

III. análise quanto à exigibilidade ou não de parâmetros qualificadores da ocupação, conforme estabelecido nos artigos 70, 71 e 87 da Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024, assim como a definição, no caso de proposta "facultativa", se tais parâmetros estariam sujeitos ao mesmo regime aplicável quando obrigatórios;

IV. manifestação acerca da aceitação da proposta de aplicação do disposto na nota 'o' do Quadro 3 anexo à Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024, considerando a proposta apresentada e o possível uso combinado de atividades esportivas e de entretenimento.

Sem prejuízo da conformidade do projeto às demais disposições das normas de edificação, uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, recomendou ainda observar as seguintes condições:

1. Compatibilização entre plantas e cortes, em especial no que diz respeito às cotas de nível indicadas;

2. Atendimento na íntegra às disposições contidas no artigo 82-A da Lei nº 16.050/2014, alterada pela Lei nº 17.975/2023, quanto à praça urbana pública;

3. Atendimento na íntegra às disposições contidas nos artigos 111 e 112 da Lei nº 16.050/2014, alterada pela Lei nº 17.975/2023, quanto à cota de solidariedade;

4. Atendimento na íntegra às disposições contidas no artigo 72 da Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024, e posteriores regulamentações, quanto à localização do empreendimento na Unidade Geotécnica I - UG-I;

5. Vedaçāo do acesso previsto pela Rua Galatéa, em face da largura mínima estabelecida pelo Quadro 4A, anexo à Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024, ou demonstração de enquadramento no disposto no artigo 21 do Decreto nº 57.521/2016;

6. Apresentação de manifestação favorável emitida pela CET, de acordo com a Lei nº 15.150/2010, devendo ser realizada, por SERVIN, a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas a esta vinculadas e do projeto a ser licenciado pela SMUL. A ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, deverá ser apresentada a respectiva Certidão de Diretrizes, emitida pela SMT;

7. Apresentação de Parecer Técnico, emitido pela SVMA, em face do manejo arbóreo pretendido, devendo ser realizada, por SERVIN, a conferência da compatibilidade entre as peças gráficas do Projeto de Compensação Ambiental - PCA a ele vinculado e do projeto a ser licenciado pela SMUL. A ocasião do pedido de Alvará de Execução de Edificação Nova, deverá ser apresentado o respectivo Termo de Compromisso Ambiental - TCA;

8. Apresentação de Parecer Técnico favorável, emitido pelos órgãos ambientais competentes, compatível com o projeto a ser licenciado pela SMUL, em face da indicação nas Matrículas nº 41.587, nº 41.588, nº 41.589 e nº 75.901, do 17º Oficial de Registro de Imóveis, de área contaminada e da reabilitação para uso diverso do aqui pleiteado;

9. Aprovação de Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV;

10. Aprovação de Estudo de Viabilidade Ambiental - EVA, nos termos da Resolução SVMA/CADES nº 284/2024, em face da proposta de Arena Esportiva;

11. Apresentação de manifestação de SIURB/PROJ acerca da incidência de melhoramento viário aprovado pela Lei nº 16.541/2016, observadas as disposições do artigo 107 da Lei nº 16.642/2017;

12. Demarcação em todas as plantas das servidões de passagem instituídas pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP, e apresentação de parecer favorável, emitido por aquela Companhia, em face da proposta de edificação sobre as faixas representadas no Levantamento Planimétrico;

13. Atendimento na íntegra ao disposto na Notificação nº 103618, ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.900932/2025-43, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão, observado o disposto na Portaria nº 33/SEL.G/2015;

14. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024;

15. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 17.975/2023, 16.402/2016, 18.081/2024, 18.177/2024 e 16.642/2017.

Diante da existência do p.a. SEI nº 6068.2025/0006255-9, que trata de consulta quanto à aceitação da proposta de aplicação do disposto na nota 'o' do Quadro 3 anexo à Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024, previamente ao encaminhamento do presente a SMUL/DEUSO, decidiu pela sua remissão a ATECC/CEUSO, para ciência, unificação da análise e demais providências julgadas cabíveis.

POLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 173/2025

Favoráveis (09): Poder Público: SMUL 1, Pollyanna Sjobon Veras (Presidente Suplente), SMUL 2, Fernando Ken Otsuka (Titular), SMUL 3, Gabriela Defilippi Audra (Titular), SMSUB, Fernando Elias Alves de Mello (Titular), SMC, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), SMJ, Cintia Cristina Conti Seraphim (Titular), SMT, Elisângela Yoshikawa (Suplente), SVMA, Sérgio Massamitsu Arimori (Titular), SEHAB, Mayra de Camargo Rodrigues (Titular).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

Ausentes (02): Poder Público: SMUL 4, SIURB.

(*) nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 5):

250113plarqsmp001levr031756845038539.dwf;

250113plarqsmp002impr051756845031817.dwf;

250113plarqsmp003impr051756845031829.dwf;

250113plarqsmp004terr051756845031510.dwf;

250113plarqsmp009crtr051756845031471.dwf;

250113plarqsmp010qar051756845031491.dwf;

250113plarqsmp0051pvr051756845031796.dwf;

250113plarqsmp0062pvr051756845031838.dwf;

250113plarqsmp0073pvr051756845031845.dwf;

250113plarqsmp0084pvr051756845031466.dwf.

CONSELHO GESTOR DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Resolução | Documento: [143176073](#)

Resolução SMUL.ATECC.FUNDURB/031/2025

Aprova o Plano Anual de Aplicação 2026 da AIU-SCE no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 16.050/2014, que aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico — PDE do Município de São Paulo;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 57.547/2016, que regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 17.844/2022, que aprova o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central - PIU-SCE;

CONSIDERANDO a Planilha Descritiva e Apresentação da AIU Setor Central ([142756532/142756677](#)) enviada no Processo SEI [6068.2025/0008674-1](#);

O Plenário do Conselho Gestor do FUNDURB, em sua 48ª Reunião Extraordinária, realizada em 23 de setembro de 2025, por maioria de votos,

RESOLVE:

Art. 1º. Aprovar o Plano Anual de Aplicação 2026 da Área de Intervenção Urbana Setor Central, no valor de R\$ 5.000.000,00, conforme consta no Anexo I ([143179471](#)).

Favoráveis (04): Poder Público: SMUL, Paulo Leite Junior (Suplente); SMSUB, Cintia Grecov Peres (Suplente); SF, Fabiano Martins de Oliveira (Suplente); **Gabinete do Prefeito**, Ricardo Figueiredo Veiga (Suplente).

Contrários (01): Sociedade Civil: CMPU2, José André de Araújo (Titular).

Abstenções (00): Nenhum.

Ausentes (05): Titulares e suplentes de SGM, CMH, CADES, CMTT e CMPU1.

Resolução | Documento: [143179961](#)

Resolução SMUL.ATECC.FUNDURB/032/2025

Aprova o Plano Anual de Aplicação 2026 da SMSUB no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 16.050/2014, que aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico — PDE do Município de São Paulo;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 57.547/2016, que regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;

CONSIDERANDO a Planilha Descritiva e Apresentação da Secretaria ([142913904/142914182](#)) enviada no Processo SEI [6012.2025/0017565-0](#);

O Plenário do Conselho Gestor do FUNDURB, em sua 48ª Reunião Extraordinária, realizada em 23 de setembro de 2025, por maioria de votos,

RESOLVE:

Art. 1º. Aprovar o Plano Anual de Aplicação 2026 da Secretaria Municipal das Subprefeituras, no valor de R\$ 460.505.005,00, conforme consta no Anexo I ([143180572](#)).

Favoráveis (04): Poder Público: SMUL, Paulo Leite Junior (Suplente); SMSUB, Cintia Grecov Peres (Suplente); SF, Fabiano Martins de Oliveira (Suplente); **Gabinete do Prefeito**, Ricardo Figueiredo Veiga (Suplente).

Contrários (01): Sociedade Civil: CMPU2, José André de Araújo (Titular).

Abstenções (00): Nenhum.

Ausentes (05): Titulares e suplentes de SGM, CMH, CADES, CMTT e CMPU1.

Resolução | Documento: [143180987](#)

Resolução SMUL.ATECC.FUNDURB/033/2025

Aprova o Plano Anual de Aplicação 2026 da SEHAB no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 16.050/2014, que aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico — PDE do Município de São Paulo;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 57.547/2016, que regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;

CONSIDERANDO a Planilha Descritiva e Apresentação da Secretaria ([143036926/143037128](#)) enviada no Processo SEI [6014.2025/0006089-6](#);

O Plenário do Conselho Gestor do FUNDURB, em sua 48ª Reunião Extraordinária, realizada em 23 de setembro de 2025, por maioria de votos,

RESOLVE:

Art. 1º. Aprovar o Plano Anual de Aplicação 2026 da Secretaria Municipal de Habitação, no valor de R\$ 950.204.042,00, conforme consta no Anexo I ([143181912](#)).

Favoráveis (04): Poder Público: SMUL, Paulo Leite Junior (Suplente); SMSUB, Cintia Grecov Peres (Suplente); SF, Fabiano Martins de Oliveira (Suplente); **Gabinete do Prefeito**, Ricardo Figueiredo Veiga (Suplente).

Contrários (01): Sociedade Civil: CMPU2, José André de Araújo (Titular).

Abstenções (00): Nenhum.

Ausentes (05): Titulares e suplentes de SGM, CMH, CADES, CMTT e CMPU1.

Resolução | Documento: [143200025](#)

Resolução SMUL.ATECC.FUNDURB/036/2025

Aprova o Plano Anual de Aplicação 2026 da SIURB no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 16.050/2014, que aprova a política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico — PDE do Município de São Paulo;

CONSIDERANDO o Decreto Municipal nº 57.547/2016, que regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB;

CONSIDERANDO a Planilha Descritiva e Apresentação da Secretaria ([142879811/142879757](#)) enviada no Processo SEI [6022.2025/0006849-1](#);

O Plenário do Conselho Gestor do FUNDURB, em sua 48ª Reunião Extraordinária, realizada em 23 de setembro de 2025, por maioria de votos,

RESOLVE:

Art. 1º. Aprovar o Plano Anual de Aplicação 2026 da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras , no valor de R\$ 398.991.778,00, conforme consta no Anexo I ([143200474](#)).

Favoráveis (04): Poder Público: SMUL, Paulo Leite Junior (Suplente); SMSUB, Cintia Grecov Peres (Suplente); SF, Fabiano Martins de Oliveira (Suplente); **Gabinete do Prefeito**, Ricardo Figueiredo Veiga (Suplente).

Contrários (01): Sociedade Civil: CMPU2, José André de Araújo (Titular).

Abstenções (00): N



RESOLUÇÃO SMUL.ATECC.FUNDURB/033/2025 ANEXO I

PLANO ANUAL DE APLICAÇÃO 2026 SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Objeto	Res. 033/2025
	Valor (R\$)
1. Execução do Programa de Mananciais. Lote 1 - Urbanização => Boulevard da Paz etapa 3. Provisão => Boulevard da Paz - (Mananciais) [HAB 10%]	23.774.344,14
2. Execução do Programa de Mananciais. Lote 2 - Urbanização => Jardim Ângela, Jardim Arnaldo, João Manuel Vaz, Costa do Valado, Jararaú, Jardim Fujihara / Nakamura, Jardim Guanguará, Jardim Solange,	59.867.519,73
3. Execução do Programa de Mananciais. Lote 3 - Urbanização => Enlevo, Angelo Tarsini, Jardim Capela, Jardim Colorado, Chácara Sonho Azul, Arizona, Buraco do Sapo, Jd. Calú, Jd. Horizonte Azul / Sapato Branco,	59.896.092,92
4. Execução do Programa de Mananciais. Lote 4 - Urbanização => Anthero Gomes do Nascimento / Império I / Jardim São Judas Tadeu / Jardim São Vicente, Alto da Alegria, Jardim Roschel, Parque São José VII, Parque	73.596.682,72
5. Execução do Programa de Mananciais. Lote 5 - Urbanização => Guaicuri, Complexo Pilão, Jardim Eldorado / Mata Virgem / Travessa Mancini, Parque São José I e II, 3M / Clube de Pesca Santa Bárbara, Jardim Orion /	92.369.761,80
6. Execução do Programa de Mananciais. Lote 6 - Urbanização => Erundina, Grajaú B / São Judas -Jardim União, Sem nome (próximo ao loteamento Gaivotas), Cocaia I, Sipramar, Nova Grajaú II. Provisão =>	91.216.244,28
7. Execução do Programa de Mananciais. Lote 7 - Urbanização => Cantinho do Céu, Monte Verde / Carioba/ Sítio Cascavel (invasão) / Fechado Eliane, Jardim Nova Varginha / Est Barro Branco, Jardim Almeida Prado,	70.731.000,00
8. Execução do Programa de Mananciais. Lote 8 - Urbanização => Vargem Grande, Centro de Parelheiros – Córrego Caulim, Jardim Santa Terezinha, Jardim Bosque do Sol, Jardim Iporã, Jardim Recreio, Jardim São	47.008.854,41
9. Execução do Programa de Mananciais. Serviços Técnicos - Acompanhamento de Projetos e Obras (Gerenciamento) - Setor 3 e 4	604.042,00
10. Urbanização de Favelas. Serviços Técnicos - Acompanhamento Social - Lote 3 - Mananciais	35.639.000,00
11. Execução do Programa de Mananciais. Aquisição de Terreno - Lourenço Cabreira [HAB 30%]	2.500.500,00
12. Programa Pode Entrar. Serviços Técnicos - Acompanhamento de Projetos e Obras [GER]	1.000,00
13. Programa Pode Entrar. Demanda Entidades e Melhorias: Construção de Unidades Habitacionais [HAB 30%]	3.000.000,00
14. Programa Pode Entrar. Aquisição: Residencial Empatia [HAB 30%]	8.771.000,00
15. Programa Pode Entrar. Aquisição: Residencial Esperança [HAB 30%]	8.772.000,00
16. Programa Pode Entrar. Aquisição: Arroio Sarandi [HAB 30%]	8.772.000,00
17. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio Residencial Estação Itaim Paulista [HAB 30%]	8.772.000,00
18. Programa Pode Entrar. Aquisição: Cittá Vila Prudente I, II e III [HAB 30%]	8.788.000,00
19. Programa Pode Entrar. Aquisição: Vitta Matarazzo [HAB 30%]	8.772.000,00
20. Programa Pode Entrar. Aquisição: Residencial União [HAB 30%]	8.772.000,00
21. Programa Pode Entrar. Aquisição: Residencial Igualdade [HAB 30%]	8.772.000,00
22. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio Residencial Vila Aurora, I, II, III e IV [HAB 30%]	8.772.000,00
23. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio Hortência [HAB 30%]	8.772.000,00
24. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio Pitangueiras [HAB 30%]	8.772.000,00
25. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio Rouxinol [HAB 30%]	8.772.000,00
26. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio Gardênia [HAB 30%]	8.772.000,00
27. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio Magnólia [HAB 30%]	8.772.000,00
28. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio das Palmeiras [HAB 30%]	8.772.000,00
29. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio dos Girassóis [HAB 30%]	8.772.000,00

30. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio Ipanema [HAB 30%]	8.772.000,00
31. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio Jasmim [HAB 30%]	8.772.000,00
32. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio Begônias [HAB 30%]	8.772.000,00
33. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio Canário [HAB 30%]	5.772.000,00
34. Programa Pode Entrar. Aquisição: Condomínio Sibipiruna [HAB 30%]	8.772.000,00
35. Programa Pode Entrar. Aquisição: Guarapiranga Tangará - Juriti - Rouxinol [HAB 30%]	8.772.000,00
36. Construção de Unidades Habitacionais. Heliópolis/Sabesp 1 - Condomínios 3B e 4 [HAB 30%]	16.720.000,00
37. Construção de Unidades Habitacionais. Heliópolis/Sabesp 2 - Condomínios 3 B [HAB 30%]	6.000.000,00
38. Construção de Unidades Habitacionais. Residencial Esmeralda (antigo Água Podre) [HAB 30%]	26.120.957,12
39. Construção de Unidades Habitacionais. Parque Sanfona / Paraisópolis - Cond. J,K e L [HAB 30%]	6.000.000,00
40. Construção de Unidades Habitacionais. Zaki Narchi - Reforma [HAB 30%]	17.195.288,21
41. Construção de Unidades Habitacionais. Major Paladino [HAB 30%]	2.920.000,00
42. Construção de Unidades Habitacionais. Vila Andrade E [HAB 30%]	6.843.754,67
43. Construção de Unidades Habitacionais. Serviços Técnicos - Acompanhamento de Projetos e Obras - Setor 1 e 2 [GER]	1.200.000,00
44. Urbanização de Favelas. Córrego da Mina [HAB 10%]	14.759.000,00
45. Urbanização de Favelas. Paraisópolis / Córrego Antonico [HAB 10%]	15.000.000,00
46. Urbanização de Favelas. Paraisópolis / Jardim Colombo - 1ª Etapa [HAB 10%]	6.000.000,00
47. Urbanização de Favelas. Parque das Flores [HAB 10%]	41.420.000,00
48. Urbanização de Favelas. Jardim Vitória [HAB 10%]	13.600.000,00
49. Urbanização de Favelas. Jardim da Paz [HAB 10%]	9.000.000,00
50. Urbanização de Favelas. Heliópolis São Pedro e Livieiro [HAB 10%]	7.720.000,00
51. Urbanização de Favelas. Sampaio Correa [HAB 10%]	4.500.000,00
52. Urbanização de Favelas. Árvore de São Tomás [HAB 10%]	5.000.000,00
53. Urbanização de Favelas. Serviços Técnicos - Acompanhamento de Projetos e Obras - Setor 1 e 2 [GER]	1.000,00
Total	950.204.042,00