



Atos do Executivo nº 2091983
Disponibilização: 03/06/2026
Publicação: 03/06/2026

PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADAS DE PROJETOS DE EDIFICAÇÃO E DE PARCELAMENTO DO SOLO

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6068.2026/0003974-5

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 157904705

375ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS

49856-24-SP-REF (SEI 1020.2025/0000274-7)

Interessado: THOPGAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Local: Avenida Parada Pinto, Rua Conselheiro Moreira de Barros e Rua Tavannes

Contribuinte: 071.052.0558-1 / 0555-1 / 0560-1 / 0561-1 / 0559-8 / 0517-2 / 0107-1 / 0108-8 / 0109-6 / 0110-1 / 0111-8 / 0112-6 / 0116-9 / 0020-0 / 0010-3 / 0093-6 / 0190-8 / 0102-9 / 0101-0 / 0100-2 / 0103-7 / 0104-5 / 0105-3 / 0106-1

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764/2013 e dos incisos I e II do artigo 19 do Decreto nº 58.028/2017, alterado pelo Decreto nº 58.130/2018, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma, protocolado em 20/12/2024, na vigência das Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017 e alterações correspondentes, de edificação destinada a comércio especializado – centro de compras, grupo de atividades nR2-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT) e Empreendimento Gerador de Impacto de Vizinhança (EGIV), em ZC e ZM / PA 8, na Subprefeitura Santana/Tucuruvi.

PRONUNCIAMENTO/015/CAIEPS/2026

A CAIEPS, em sua 375ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de maio de 2026, nos termos das atribuições dadas pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013, e pelos incisos I e II do artigo 19 do Decreto nº 58.028, de 11 de dezembro de 2017, alterado pelo Decreto nº 58.130, de 09 de março de 2018, após debates e análise do empreendimento apresentado em fls. 01/08 a 08/08 e fl. única (*), entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise. No que tange ao Termo de Autorização / Licença para manejo/poda de exemplares arbóreos, emitido em 03/03/2023 pela Subprefeitura Santana/Tucuruvi, no âmbito do p.a. SEI nº 6052.2023/0000537-6, apresentado pelo interessado, o representante da SVMA recomendou que a Coordenadoria consulte àquela Pasta para verificação quanto à execução do referido manejo/poda. 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. Demarcação das zonas incidentes no imóvel e demonstração da observância aos parâmetros de uso e ocupação do solo em relação às frações de terreno contidas em cada uma, já que incidem sobre o imóvel Zona Centralidade e Zona Mista, conforme informações constantes do BDT e do MDC;
2. Observância às disposições do item 3 do Anexo I da Lei nº 16.642/2017 e do item 3 do Anexo I do Decreto nº 57.776/2017, em face da presença de curso d'água, conforme informação contida no BDT;
3. Demarcação e esclarecimento em peças gráficas quanto à destinação das árvores no imóvel. Caso haja pretensão de manejo arbóreo, deverá ser apresentado Laudo de Avaliação Ambiental / Parecer Técnico e respectivo Termo de Compromisso Ambiental, emitidos pela SVMA;
4. Aprovação de Estudo / Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV, nos termos do artigo 111 da Lei nº 16.402/2016 e alterações;
5. Atendimento na íntegra às disposições estabelecidas no Parecer Técnico nº 236/GTAC/2020, especialmente no caso de serem encontrados indícios de contaminação;
6. Atendimento na íntegra às disposições estabelecidas na Certidão de Diretrizes SMT/SEMTRA nº 03/2026, e apresentação das respectivas peças gráficas, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável pela análise, a conferência da compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL, observado o disposto no §3º do artigo 13 da Lei nº 15.150/2010, com nova redação conferida pela Lei nº 16.642/2017;
7. Apresentação de anuência válida emitida pelo COMAER, devendo ser observadas na íntegra as exigências nela estabelecidas;
8. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016 e alterações;
9. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, contidas nas Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016 e 16.642/2017, e alterações correspondentes, em especial aos Quadros 3, 3A e 4A da LPUOS.

POLLYANNA SJOBON VERAS

Presidente Suplente da CAIEPS

Portaria SGM 173/2025

Favoráveis (09): Poder Público: SMUL 1, Pollyanna Sjobon Veras (Suplente), SMUL 2, Fernando Ken Otsuka (Titular), SMUL 3, Gabriela Defilippi Audra (Titular), SMUL 4, Maysi Yumi Santos Iano (Titular), SMC, Ilzangela Keila de Almeida Rex Lampariello (Suplente), SMJ, Cintia Cristina Conti Seraphim (Titular), SMT, Elisângela Yoshikawa (Suplente), SVMA, Juliano Ribeiro Formigoni (Suplente), SEHAB, Mayra de Camargo Rodrigues (Titular).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

Ausentes (02): Poder Público: SMSUB, SIURB.

(*) *nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 08):*
ampliacao_shopping_2023_15_comu_fl011777557044266.dwf,
ampliacao_shopping_2023_16_comu_fl021777557044185.dwf,
ampliacao_shopping_2023_16_comu_fl031777557044193.dwf,
ampliacao_shopping_2023_16_comu_fl041777557044232.dwf,
ampliacao_shopping_2023_16_comu_fl051777557044247.dwf,
ampliacao_shopping_2023_16_comu_fl061777557044231.dwf,
ampliacao_shopping_2023_16_comu_fl071777557044283.dwf,
ampliacao_shopping_2023_16_comu_fl081777557044264.dwf,
ampliacao_shopping_2023_16_comu_flqa1777557044279.dwf.



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 02/06/2026, às 15:17.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **157904705** e o código CRC **5AEB44A**.