



Atos do Executivo nº 1917204
Disponibilização: 13/02/2026
Publicação: 13/02/2026

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 6068.2026/0000958-7

Deliberação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 150676965

370ª Reunião Ordinária da Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo - CAIEPS

61156-25-SP-REF (SEI 1020.2025/0026994-8)

Interessado: ADMINISTRAÇÃO DE BENS TA HUAN LTDA.

Local: Rua da Glória, 474 e Rua Barão de Iguape

Contribuinte: 005.062.0075-2

Assunto: Alvará de Aprovação de Reforma

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764/2013 e do inciso I do artigo 19 do Decreto nº 58.028/2017, alterado pelo Decreto nº 58.130/2018, em pedido de Alvará de Aprovação de Reforma, protocolado em 22/10/2025, na vigência das Leis nº 16.050/2014 e alterações, 16.402/2016 e alterações, e 16.642/2017, de edificação destinada a comércio especializado (centro de compras), grupo de atividades nR2-2, Polo Gerador de Tráfego (PGT), em imóvel localizado em ZEU e ZEPEC (TICP) / PA 4, inserido no perímetro expandido da Área de intervenção Urbana do Setor Central (AIU-SCE) – Lei nº 17.844/2022 e no perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí – Lei nº 18.079/2024, na Subprefeitura Sé.

PRONUNCIAMENTO/004/CAIEPS/2026

A CAIEPS, em sua 370ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de fevereiro 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 pelo inciso I 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. 01/13 a 13/13 (*), entendeu, por unanimidade de votos, pelo prosseguimento da análise. 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 da representação constante em peças gráficas, especialmente entre plantas e cortes, com indicação de cotas de nível, para fins de aferição das dimensões referentes ao gabarito previsto;
2. Atendimento à pontuação mínima de quota ambiental, de acordo com Quadro 3, anexo à Lei nº 17.844/2022 e alterações, observando-se as disposições estabelecidas nos artigos 74 a 86 da Lei nº 16.402/2016 e alterações;
3. Atendimento na íntegra às disposições contidas no artigo 14 da Lei nº 17.844/2022 e alterações, e no artigo 71 da Lei nº 16.402/2016 e alterações, quanto às áreas destinadas à fachada ativa;
4. Atendimento na íntegra às disposições contidas no artigo 17 da Lei nº 17.844/2022 e alterações, quanto ao limite de vedação por muros;
5. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Certidão de Diretrizes SMT 010/2025 e apresentação das respectivas peças gráficas, devendo ser realizada, pela Coordenadoria responsável, 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;
6. Atendimento na íntegra às disposições contidas na Declaração de Encerramento nº 003/CLP/2021, emitida pela CETESB em 17/09/2021, devendo ainda ser apresentada manifestação do órgão competente da SVMA avaliando-a;
7. Apresentação de parecer favorável emitido pelo CONDEPHAAT e respectivas peças gráficas, correspondentes ao projeto a ser licenciado pela SMUL, devendo ser verificada, pela Coordenadoria responsável, a compatibilidade entre os referidos documentos e o projeto a ser licenciado pela SMUL;
8. Verificação pela Coordenadoria responsável quanto à necessidade de apresentação de anuência relacionada à infraestrutura de transporte, tendo em vista informação constante no MDC de que o empreendimento está inserido parcialmente na Área de Influência de linha de Metrô;
9. Apresentação de anuência emitida pelo COMAER, compatível ao projeto a ser licenciado pela SMUL, devendo ser atendidas na íntegra as exigências nela estabelecidas;
10. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro 4B, anexo à Lei nº 16.402/2016 e alterações;
11. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 16.050/2014, 16.402/2016, 16.642/2017, 17.844/2022 e alterações.

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), **SMSUB**, Fernando Elias Alves de Mello (Titular), **SMC**, Felipe Cavalcante Tavares Correia (Titular), **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: SMUL 4, SIURB.

() nomes atribuídos aos arquivos no Aprova Digital (versão 01):*
shopping_liberdade_em_processo_rev15__01131761147203673.dwf;
shopping_liberdade_em_processo_rev15__02131761147204140.dwf;
shopping_liberdade_em_processo_rev15__03131761147204096.dwf;
shopping_liberdade_em_processo_rev15__04131761147203715.dwf;

shopping_liberdade_em_processo_rev15__05131761147203725.dwf;
shopping_liberdade_em_processo_rev15__06131761147204085.dwf;
shopping_liberdade_em_processo_rev15__07131761147204111.dwf;
shopping_liberdade_em_processo_rev15__08131761147204089.dwf;
shopping_liberdade_em_processo_rev15__09131761147203736.dwf;
shopping_liberdade_em_processo_rev15__10131761147203694.dwf;
shopping_liberdade_em_processo_rev15__11131761147203726.dwf;
shopping_liberdade_em_processo_rev15__12131761147203715.dwf;
shopping_liberdade_em_processo_rev15__13131761147203694.dwf



Pollyanna Sjobon Veras
Arquiteto(a)

Em 12/02/2026, às 15:46.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **150676965** e o código CRC **35F118A5**.
