



**PARECER CONJUNTO Nº** **DAS COMISSÕES REUNIDAS DE**  
**POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E**  
**ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 691/2025.**

De iniciativa do Executivo, o presente projeto de lei *altera a Lei nº 18.222, de 27 de dezembro de 2024, que aprova o Plano de Intervenção Urbana para o território do Arco Pinheiros e cria a Área de Intervenção Urbana Arco Pinheiros, com vistas a instituir as Zonas de Ocupação Especial do Butantã e do Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), bem como disciplinar a elaboração dos respectivos Planos de Intervenção Urbana (PIU), nos termos do art. 136-A da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, que trata da Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.*

A propositura visa desmembrar a antiga ZOE-USP, que englobava o território do Instituto Butantan e da USP, estabelecendo uma nova classificação específica para o Butantã como Área de Preservação P5 – antes enquadrada como P4 –, mantendo o coeficiente de aproveitamento de 0,5, mas elevando o gabarito máximo de 28 metros para 48 metros. Essa alteração busca compatibilizar a legislação urbanística com o projeto de expansão do Instituto Butantan, já aprovado por órgãos como CONPRESF e CONDEPHAAT, que demanda maior verticalização para reduzir o impacto ambiental da construção.

Segundo justificativa apresentada, as alterações decorrem de solicitação formal do Instituto Butantan, que identificou incompatibilidades entre o Plano de Intervenção Urbana do Arco Pinheiros e seu projeto de expansão, já aprovado por órgãos competentes e financiado por recursos significativos. O Instituto argumenta que a manutenção do gabarito atual inviabilizaria as obras de ampliação, essenciais para a produção de vacinas e medicamentos. O projeto busca, portanto, harmonizar a legislação urbanística com as necessidades de desenvolvimento do Butantan, garantindo a continuidade de suas atividades de relevância nacional.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade do projeto de lei.



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

A **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente**, ao analisar o mérito da proposta, reconheceu a importância de adaptar os parâmetros urbanísticos para viabilizar a expansão do Instituto Butantan, que desempenha papel estratégico na saúde pública. A Comissão ressaltou ainda que as alterações promovem o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a preservação ambiental, reduzindo o impacto da construção por meio da verticalização. Assim, manifesta-se **favoravelmente** ao projeto de lei.

A **Comissão de Finanças e Orçamento**, por sua vez, avaliou a compatibilidade da proposta com as diretrizes orçamentárias e financeiras do município, concluindo que as mudanças não acarretarão ônus adicional aos cofres públicos. Dessa forma, manifesta-se **favoravelmente** ao projeto de lei.

Sala das Comissões Reunidas, em