



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **JUSTIFICATIVA - PL 0444/2024**

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que substitui os Mapas e Quadros anexos à Lei nº 17.965, de 31 de julho de 2023, que aprova o Plano de Intervenção Urbana Arco Jurubatuba e cria as Áreas de Intervenção Urbana Vila Andrade, Jurubatuba e Interlagos, e dá outras providências.

A propositura tem origem na redação final dada ao Projeto de Lei nº 204/2018, convertido na Lei nº 17.965/2023, que aprova o Projeto de Intervenção Urbana para o perímetro do Arco Jurubatuba. É necessário, nesse contexto, promover as devidas alterações na norma a fim de que as antinomias e lacunas jurídicas nela identificadas sejam sanadas.

Para isso, estão sendo previstas adequações (i) dos parâmetros urbanísticos delimitados no Mapa 2, a serem aplicados em todos os demais mapas, com a consequente readequação, notadamente, do Mapa 1, que dispõe sobre os perímetros de adesão e expandido, e (ii) da Área de Compartimento de Várzea ao novo Perímetro de Adesão - Mapa 3; sendo delimitados, no Mapa 1, os perímetros das Áreas Objeto: Guarapiranga e Rio Grande; e sendo reinseridos os Eixos Estratégicos, Faixas de Indução e delimitados os subsetores no Mapa 2, haja vista que a ausência deste último aspecto torna inaplicável o fator de planejamento (Fp), impossibilitando o cálculo da outorga onerosa do direito de construir.

Quanto à parametrização, está sendo indicada a adoção de parâmetros da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo para as quadras no perímetro de adesão que tiveram parâmetros do PIU Arco Jurubatuba excluídos. No que se refere aos alinhamentos viários, estão sendo inseridos os novos alinhamentos viários aprovados por meio da Lei nº 17.965/2023, identificando a incidência sobre perímetros de ZEIS no Mapa 4 - Assentamentos Precários; contemplados os novos parques aprovados (Pq. Linear Jurubatuba e Pq. Chiquitão) por meio da Lei nº 17.965/2023 no Mapa 5 - Áreas Verdes; e acomodados os novos melhoramentos aprovados e alterados por meio da Lei nº 17.965/2023 - Mapa 6 - Plano de Melhoramentos Viários, com a consequente e necessária repercussão no Mapa 7 - Programa de Intervenções.

No ensejo, está sendo proposta a revogação dos incisos do art. 62 da Lei nº 17.965/2023, uma vez que os melhoramentos viários constantes das Leis neles referidas desempenham importante papel na reserva de áreas para implantação do plano de melhoramentos viários; efetivada a compatibilização do Mapa 2 de Parâmetros Urbanísticos com o Quadro 2 - Parâmetros Urbanístico; e revisados, devido à duplicidade, os textos do parágrafo único do art. 39 e do art. 56, que tratam da remuneração da SP Urbanismo no processo de implantação das Intervenções do PIU Arco Jurubatuba.

Evidenciado, assim, o relevante interesse público de que se reveste a iniciativa, bem como amparado nas razões que a justificam, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

Ricardo Nunes

Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

Milton Leite

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 20/06/2024, p. 342

Para informações sobre este projeto, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).