



CÂMARA DOS DEPUTADOS

C0054584A

PROJETO DE LEI N.º 2.186, DE 2015 (Da Sra. Dulce Miranda)

Altera a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, para incluir, no conteúdo mínimo do plano diretor, normas gerais de edificação que regulamentem a obrigatoriedade da instalação de cobertura vegetada ("telhado verde") e reservatório de águas pluviais em edifícios.

DESPACHO:
APENSE-SE À(AO) PL-1794/2015.

APRECIAÇÃO:
Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

PUBLICAÇÃO INICIAL Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 42 da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece as diretrizes gerais da política urbana, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso IV e dos §§ 1º, 2º e 3º:

"Art. 42

IV – normas gerais de edificação que regulamentem a obrigatoriedade da incorporação de cobertura vegetada (“telhado verde”) e reservatório de águas pluviais em edifícios.

§ 1º As normas gerais de que trata o inciso IV deste artigo devem estabelecer, pelo menos, o número mínimo de pavimentos e o valor mínimo de área impermeabilizada, cuja ultrapassagem, de um ou de outro, torne obrigatória a incorporação de cobertura vegetada e reservatório de águas pluviais ao edifício.

§ 2º A aprovação de novos projetos de edifícios, habitacionais ou não, pelo Poder Público local competente fica condicionada à satisfação das normas gerais de edificação mencionadas no inciso IV deste artigo.

§ 3º Lei municipal específica poderá estabelecer prazo para que os responsáveis por edifícios existentes que se enquadrem nas obrigações mencionadas no inciso IV deste artigo apresentem projeto de execução de coberturas vegetadas e reservatórios de águas pluviais ou relatório técnico circunstanciado, assinado por profissional competente, que ateste a inviabilidade técnico-operacional das medidas".
(NR)

Art. 2º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições desta Lei por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Como um País essencialmente urbano, com mais de 80% de sua população residindo em cidades¹, muitas delas classificadas entre os maiores conglomerados urbanos do mundo, a promoção da qualidade socioambiental no meio urbano é tema que merece constante revisão e debate no Brasil, até porque se trata de qualidade ainda não alcançada.

¹ <http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=9&uf=00>.

É bem verdade que promover justiça social, qualidade de vida, sustentabilidade ambiental, garantindo ainda, de forma simultânea, o desenvolvimento de atividades econômicas e produtivas, é o grande desafio das políticas urbanas da atualidade. Esse desafio pode ser definido como a busca constante por soluções capazes de extinguir ou amenizar a intrincada rede de efeitos colaterais provocados pelo crescimento acelerado e não planejado de grande parte das cidades brasileiras.

Com efeito, a verticalização e o alastramento horizontal das cidades ainda são condicionados a técnicas e modos operacionais de épocas despreocupadas com as questões socioambientais. Desse modo, as cidades ainda crescem à custa de reduções significativas de áreas verdes, impermeabilização excessiva do solo, utilização maciça de materiais incompatíveis com a manutenção da qualidade ambiental e lançamento de substâncias tóxicas e poluentes na atmosfera e nos cursos hídricos, dentre outros hábitos perversos.

Como consequência, nossas cidades, *locus* de desenvolvimento das potencialidades sociais humanas, transformaram-se em grandes desastres sociais e ecológicos. Transformaram-se em *locus* dominado por ilhas de calor, enchentes, chuvas ácidas e poluentes, que adoece uma sociedade cada dia mais distante de exercer o seu direito constitucional à cidade sustentável e plena em suas funções sociais.

A modificação dessa realidade perversa requer, entre outras medidas, novos padrões de exigências e novas legislações que incorporem medidas eficazes de conservação ambiental. As competências legislativas federais em termos de desenvolvimento urbano devem ser utilizadas para esse desiderato, induzindo os Municípios, verdadeiros responsáveis pelo ordenamento territorial, a adotarem medidas que garantam o direito constitucional às cidades sustentáveis e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Este projeto de lei representa grande avanço nesse tema, na medida em que modifica a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para incluir, no conteúdo mínimo do plano diretor, normas gerais de edificação que regulamentem a obrigatoriedade da instalação de cobertura vegetada (telhado verde) e reservatório de águas pluviais em edifícios.

As coberturas vegetadas constituem soluções que utilizam jardins ou gramados, com plantas de variados portes, em substituição às tradicionais coberturas, lajes e telhas que tradicionalmente cobrem as edificações.

O pesquisador Humberto Catuzzo², citando os Documentos *Strategy 1: Energy Efficient Buildings* e *A Guide to Rooftop Gardening*, relata que o uso do telhado verde resulta na redução da temperatura tanto acima quanto na parte interna do edifício, proporcionando o aumento do conforto térmico, resultando na

² CATUZZO, Humberto. **Telhado Verde: impacto positivo na temperatura e umidade do ar. O caso da Cidade de São Paulo.** Universidade de São Paulo, 2013.

diminuição dos gastos energéticos com o controle da temperatura. Ademais, o uso de telhados verdes reduz a temperatura, o efeito do vento e também o escoamento das águas pluviais para as redes públicas.

Além dos benefícios para o microclima, a instalação de telhados verdes possui a função lúdica de proporcionar visão agradável de jardim e fornecer habitat para flora e fauna em meio aos cíntenos centros urbanos.

O mesmo autor supramencionado traz interessante resumo dos benefícios dos telhados verdes:

- “habitat de animais e plantas, criando lugares vivazes que conectam refúgios isolados da flora e fauna com os centros estéreis das cidades, promovendo a biodiversidade;
- retenção de águas pluviais, com redução de 50% a 80% do escoamento para os sistemas de drenagem;
- redução dos efeitos das ilhas de calor, com absorção, pelos telhados verdes, de até 80% da entrada de energia nas cidades;
- redução dos níveis de particulados e poluentes;
- aumento da qualidade visual das cidades;
- aumento da vida útil do telhado;
- redução dos níveis de ruídos; e
- isolamento térmico”.

No Brasil, a cidade de Recife já editou normas que regulam a obrigatoriedade da instalação de telhados verdes, por meio da Lei 18.112/2015. Ademais, São Paulo e Campinas possuem projetos de lei em tramitação acerca do mesmo tema.

Dessa forma, o objetivo deste projeto é induzir a reprodução dessas normas em todos os municípios do País, cumprindo, assim, mandamentos constitucionais pelo pleno desenvolvimento social das cidades e pelo equilíbrio ambiental.

Ademais, este PL viabiliza o cumprimento de diversas diretrizes da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, especialmente a constante do inciso XVII do art. 2º na citada norma, que prega a necessidade de estímulos à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

É de destacar, por fim, que esta proposição cumpre com o poder-dever da União de instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, de forma a garantir o pleno desenvolvimento social e ambiental das cidades, sem invadir a

competência dos municípios de exercer seu poder legiferante em ordenamento territorial, segundo suas próprias especificidades.

Certa da importância deste projeto de lei para o País, requisito apoio aos nobres Pares para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em 01 de julho de 2015.

Deputada DULCE MIRANDA

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres.

(Alínea acrescida pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012)

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. *(Inciso acrescido pela Lei nº 12.836, de 2/7/2013)*

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. *(Inciso acrescido pela Lei nº 13.116, de 20/4/2015)*

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I - legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II - legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

III - promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

IV - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transportes urbanos e infraestrutura de energia e telecomunicações; (*Inciso com redação dada pela Lei nº 13.116, de 20/4/2015*)

V - elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO III DO PLANO DIRETOR

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I - a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II - disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III - sistema de acompanhamento e controle.

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (*"Caput" do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012*)

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012*)

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012*)

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012*)

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012*)

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana,

onde o uso habitacional for permitido. ([Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012](#))

VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades. ([Inciso acrescido pela Lei nº 12.983, de 2/6/2014](#))

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012](#))

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012](#))

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012](#))

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. ([Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 547, de 11/10/2011, com redação dada pela Lei nº 12.608, de 10/4/2012](#))

.....
.....

LEI N° 18.112, DE 12 DE JANEIRO DE 2015

Dispõe sobre a melhoria da qualidade ambiental das edificações por meio da obrigatoriedade de instalação do "telhado verde", e construção de reservatórios de acúmulo ou de retardo do escoamento das águas pluviais para a rede de drenagem e dá outras providências.

O Povo da Cidade do Recife, por seus Representantes, decretou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os projetos de edificações habitacionais multifamiliares com mais de quatro pavimentos e nãohabitacionais com mais de 400m² de área de coberta deverão prever a implantação de "Telhado Verde" para sua aprovação, da seguinte forma:

I - no pavimento descoberto destinado a estacionamento de veículo das edificações, cuja área não se contabilizará para efeito de área construída, desde que:

- a) não sejam cobertas as áreas de solo permeável;
- b) sejam respeitados os afastamentos legais previstos para os imóveis vizinhos;
- c) seja respeitado um afastamento mínimo de 1m (um metro) e máximo de 3m (três metros) em relação à lâmina do pavimento tipo ou qualquer outro pavimento coberto;

II - exclusivamente para os edifícios multifamiliares descritos no caput, nas áreas de lazer situadas em lajes de Piso, no percentual de 60% (sessenta por cento), e nas áreas de

lazer em pavimento de coberta, em pelo menos, 30% (trinta por cento) de sua superfície descoberta.

§ 1º Para os fins desta Lei, "Telhado Verde" é uma camada de vegetação aplicada sobre a cobertura das edificações, como também sobre a cobertura da área de estacionamento, e piso de área de lazer, de modo a melhorar o aspecto paisagístico, diminuir a ilha de calor, absorver parte do escoamento superficial e melhorar o microclima local.

§ 2º O "Telhado Verde" poderá ter vegetação extensiva ou intensiva, de preferência nativa para resistir ao clima tropical do município, com as suas variações de temperatura e umidade.

Art. 2º Com a finalidade de tornar públicos os modos de aplicação e os benefícios do "Telhado Verde", e de incentivar a sua aplicação nas edificações, podem ser elaborados:

I - estudos junto a organizações públicas ou privadas para a definição de padrões estruturais para implantação do "Telhado Verde" no Município;

II - cursos e palestras para a divulgação das técnicas imprescindíveis à implantação do "Telhado Verde", como na parte estrutural, tipos de vegetação e substrato.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO