

# COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA

## PROJETO DE LEI Nº 1.794, DE 2015

(Apensados: PL nº 2.186, de 2015, e PL nº 9.927, de 2018)

Altera a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001, para incluir, entre o conteúdo mínimo do plano diretor, normas de verticalização e ocupação para redução de impactos ambientais por meio da instalação de coberturas vegetadas (telhados verdes) e reservatórios de águas pluviais em edifícios.

**Autor:** Deputado VENEZIANO VITAL DO RÊGO

**Relator:** Deputado ALESSANDRO MOLON

### I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe visa a alterar o art. 42 da Lei nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade), para incluir, no conteúdo mínimo do plano diretor, o estabelecimento de normas gerais e critérios de verticalização e ocupação para redução de impactos ambientais, por meio da instalação de coberturas vegetadas (telhados verdes) e reservatórios de águas pluviais nas edificações, de acordo com o número de pavimentos e com a área impermeabilizada.

Dispõe que a aprovação de novos projetos de edifícios, habitacionais ou não, pelo Poder Público local competente fica condicionada à satisfação das normas de verticalização e ocupação acima mencionadas.

Determina também que lei municipal específica poderá estabelecer prazo para que os responsáveis por edifícios existentes que se enquadrem nas obrigações estabelecidas apresentem projeto de execução de telhados verdes e reservatórios de águas pluviais ou relatório técnico

circunstanciado, assinado por profissional competente, que ateste a inviabilidade técnico-operacional da medida.

Estabelece ainda que os Municípios adequarão o plano diretor conforme o disposto por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.

O PL nº 2.186, de 2015, da Deputada Dulce Miranda, apensado, como a proposição principal, pretende inserir critérios de exigência de instalação de telhados verdes e reservatórios de água pluvial no conteúdo mínimo do plano diretor.

A Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável rejeitou os projetos, à unanimidade. A Comissão de Desenvolvimento Urbano, por seu turno, aprovou os projetos, na forma de substitutivo, que institui novas diretrizes de incentivos fiscais para o uso racional da água e de estímulos aos sistemas de energia solar nas edificações.

Posteriormente apensado, o PL nº 9.927, de 2018, do Deputado Carlos Henrique Gaguim, pretende inserir critérios de exigência de instalação de telhados verdes no conteúdo mínimo do plano diretor.

A matéria, sujeita à apreciação do Plenário em razão de pareceres divergentes, tramita em regime ordinário.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

Conforme determina o art. 32, inciso IV, alínea a do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, cumpre a esta Comissão se pronunciar acerca da constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa das proposições em exame.

Do ponto de vista da constitucionalidade formal, os projetos – principal e apensados – contêm vício insuperável de inconstitucionalidade, por ferir o pacto federativo, ao dispor sobre matéria atribuída pela Carta Magna aos Municípios, nos seguintes termos:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

.....

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;”

Tal assunto insere-se no rol daqueles que devem ser regulados por lei municipal, tendo em vista as características locais que variam, em razão do tamanho da cidade e de outros fatores, que somente o próprio Município pode aferir. Dessa forma, eventual disciplina sobre o tema introduzida pela União conduziria a indevida violação do princípio federativo, usurpando competência expressamente atribuída aos Municípios pela Lei Maior.

De outro lado, a matéria não pode se enquadrar no âmbito de normas gerais sobre direito urbanístico, pois determina que normas gerais e critérios básicos de verticalização e ocupação para a redução de impactos ambientais contidas, minimamente, no plano diretor, devam se dar “por meio da instalação de coberturas vegetadas (telhados verdes) e reservatórios de águas pluviais nas edificações, habitacionais ou não, de acordo com o número de pavimentos e da área impermeabilizada pela unidade construtiva”. Traz, portanto, minúcias acerca dos critérios básicos de verticalização e ocupação para a redução de impactos ambientais.

Trata-se de dispositivo de lei federal que pretende obrigar a adoção de solução específica pelos poderes públicos municipais. Tais normas devem ser impostas pela própria municipalidade, à luz dos respectivos códigos de edificações.

Referida inconstitucionalidade encontra-se sanada pelo substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano.

Com efeito, a alteração proposta pelo Substitutivo Comissão de Desenvolvimento Urbano para o art. 2º do Estatuto das Cidades estabelece duas novas diretrizes gerais para a política urbana, cujo objetivo é ordenar o pleno

desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, quais sejam:

- “incentivos fiscais para a conservação e uso racional de energia e de conservação, reúso e uso racional da água nas edificações, públicas ou privadas, em área urbana e rural, destinadas aos usos habitacionais, agropecuários, industriais, comerciais e de serviços, inclusive quando se tratar de edificações de interesse social”;

- “incentivos fiscais para a utilização de sistemas de aquecimento de água com energia solar, ou de fonte limpa e igualmente autônoma e independente do Sistema Interligado Nacional, em edificações, públicas ou privadas, em área urbana e rural, destinadas aos usos habitacionais, agropecuários, industriais, comerciais e de serviços, inclusive quando se tratar de edificações de interesse social”.

Para o art. 42 do Estatuto da Cidade, o Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano, respeitando a competência constitucional dos Municípios e a competência da União para estabelecer normas gerais sobre direito urbanístico (art. 24, I e § 1º, CF), propõe que o plano diretor contenha, no mínimo, “normas gerais e critérios básicos para a promoção da conservação e do uso racional de água, procurando incentivar as medidas ambientalmente adequadas” e “normas gerais e critérios básicos para a promoção da produção, da conservação e do uso racional de energia nas edificações, procurando incentivar as medidas ambientalmente adequadas”.

Por fim, o Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano altera o art. 47 do Estatuto da Cidade para inserir como critério da diferenciação de tributos sobre imóveis urbanos e tarifas relativas a serviços públicos urbanos, a “contribuição do imóvel para a conservação e produção de energia e para a conservação e o reúso da água”. Corretamente determina que os critérios de tal contribuição sejam estabelecidos na legislação do ente público responsável pelos citados incentivos fiscais.

Do ponto de vista da constitucionalidade material e juridicidade, o Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano contribui para o adequado desenvolvimento das cidades, de modo a cumprir o estabelecido nos

arts. 182 e 225 da Carta Magna, que dispõem sobre os direitos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à cidade sustentável e plena em suas funções sociais.

A técnica legislativa e a redação empregadas nas proposições sob análise conformam-se às normas estabelecidas pela Lei Complementar nº 95, de 1998.

Ante o exposto, voto pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 1.794, de 2015; do Projeto de Lei nº 2.186, de 2015, apensado; e do Projeto de Lei nº 9.927, de 2018, apensado; todos na forma do Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano.

Sala da Comissão, em            de            de 2018.

Deputado Alessandro Molon  
Relator