

PROJETO DE LEI Nº , DE 2024

(Da Sra. FLÁVIA MORAIS)

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para incorporar à outorga onerosa do direito de construir a avaliação de parâmetros de sustentabilidade e qualidade urbanas e para determinar a concessão de desconto em razão da instalação de coberturas vegetadas (telhados verdes) ou outros tipos de espaços vegetados na área objeto da outorga.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para incorporar à outorga onerosa do direito de construir a avaliação de parâmetros de sustentabilidade e qualidade urbanas e para determinar a concessão de concessão de desconto em razão da instalação de coberturas vegetadas (telhados verdes) ou outros tipos de espaços vegetados na área objeto da outorga.

Art. 2º O art. 30 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 30.

IV – os casos possíveis de aplicação de desconto no valor total da outorga, sendo um deles, necessariamente, em razão da instalação de coberturas vegetadas (telhados verdes) ou outros tipos de espaços vegetados na área objeto da outorga.

§ 1º A aplicação da outorga onerosa do direito de construir deve considerar os possíveis impactos nos parâmetros de sustentabilidade e qualidade urbanas, avaliando, minimamente, efeitos de ilhas de calor, poluição atmosférica, impermeabilização do solo e escoamento de águas pluviais e resiliência a desastres e eventos climáticos extremos.” (NR)



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

JUSTIFICAÇÃO

Dentre os diversos instrumentos criados pelo Estatuto da Cidade para aprimorar a gestão urbana, tem-se a Outorga Onerosa do Direito de Construir, cujo objetivo é orientar o adensamento e o crescimento urbano de forma a gerar benefícios econômicos, ambientais e sociais. Enquanto mecanismo, a Outorga Onerosa do Direito de Construir constitui a concessão, emitida pelo poder municipal, para a construção acima do coeficiente básico, mediante o pagamento de contrapartida, conforme detalhadamente explicitado nos artigos 28 a 31 da Lei nº 10.257, de 2001.

A contrapartida financeira deverá ser aplicada pelo município em serviços e obras para melhorias das condições urbanas. O art. 26 da lei em comento enumera as áreas passíveis de aplicação dos montantes auferidos, entre as quais se encontra a criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação, proteção de áreas de interesse paisagístico, entre outros.

Vê-se que, se bem utilizada, o instrumento da outorga onerosa traz benefícios importantes para a população urbana, entre os quais citam-se a elevação de possibilidades de moradias em áreas providas de infraestrutura e serviços e o aumento da quantidade e qualidade de espaços públicos de lazer. No que tange à gestão municipal da cidade, o instrumento, além de desestimular a ocupação de novas áreas demandantes de investimentos públicos, é fonte de recursos não tributários para manutenção e qualificação urbana.

Diante das características elencadas, enxergamos na Outorga Onerosa do Direito de Construir um instrumento poderoso para orientar o setor privado em seus investimentos nas cidades. A instituição de valores diferenciados por área ou a concessão de descontos, por exemplo, sinaliza ao setor empresarial onde o Poder Público Municipal considera adequada ou



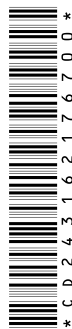
prioritária a realização de investimentos em novas construções, o que termina por estimular o crescimento ordenado e sustentável da cidade.

De forma ainda mais estratégica, o instrumento pode ser utilizado para orientar sobre as formas ou técnicas construtivas sustentáveis, a fim de que o setor privado seja estimulado a ofertar edificações dotadas de tecnologias e estruturas aptas a enfrentar ou mitigar os desafios ambientais e climáticos atuais. Este é, especificamente, o objetivo do presente Projeto de Lei, que se vale da concessão e descontos no valor da outorga para o proprietário que incorporar a sua construção espaços vegetados, a exemplo do telhado verde. O município poderá, por exemplo, instituir descontos progressivos, diretamente proporcionais à área verde implementada, incentivando a busca por soluções que maximizem a disponibilização desses espaços.

Os benefícios dessa medida são fartamente conhecidos¹ e tornam-se prementes diante dos graves desafios climáticos e ambientais que hoje enfrentamos. Construir cidades ambientalmente sustentáveis e resilientes deve ser o alvo de todo instrumento de gestão urbana. Deve estar intrincado em todas as decisões e orientar todos os investimentos. Com isso em vista, não nos limitados a instituir o desconto por área vegetada, mas incorporamos à concessão da outorga a avaliação de parâmetros de sustentabilidade e qualidade urbanas.

Creemos energicamente que o projeto aqui apresentado contribui para a gestão urbana sustentável e para uma nova formatação das construções, que devem levar em conta os efeitos que possuem sobre o clima e sobre o meio ambiente do local em que se inserem. Assim, conclamo os nobres Pares à aprovação da matéria.

¹ São numerosos os benefícios advindos da incorporação dos telhados verdes ou outros espaços vegetados nas construções urbanas. Do ponto de vista ambiental, desempenham um papel importante na mitigação das mudanças climáticas, por meio da captura e do armazenamento do dióxido de carbono (CO₂). Ademais, a vegetação dessas coberturas pode melhorar a qualidade do ar, por meio da filtragem de poluentes e de partículas em suspensão. Cite-se, ainda, o papel relevante que essas estruturas podem desempenhar na gestão das águas pluviais, na medida em que podem reter parte significativa da água da chuva, reduzindo e amortecendo o escoamento superficial, com conseqüente redução dos riscos de enchentes e alagamentos. Não se pode deixar de mencionar, por fim, a oferta de habitat para diversas espécies de plantas, insetos e aves, o que contribui para a biodiversidade no meio urbano.



Sala das Sessões, em de de 2024.

Deputada FLÁVIA MORAIS

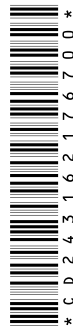
2024-9711

Apresentação: 04/07/2024 15:29:02.143 - MESA

PL n.2741/2024



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD243162176700>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Flávia Morais



* CD 243162176700 *