

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

PROJETO DE LEI Nº 2.741, DE 2024

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.

Autora: Deputada FLÁVIA MORAIS

Relatora: Deputada DUDA SALABERT

I - RELATÓRIO

O projeto de lei sob análise, de autoria da Deputada Flávia Moraes, tem por objetivo alterar a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada 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.

Segundo a Autora, “o instrumento da outorga onerosa traz benefícios importantes para a população urbana”, pois aprimora a gestão urbana, visando orientar o adensamento e crescimento de forma a gerar benefícios econômicos, ambientais e sociais. Além disso, “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”.



Afirma, ainda, que “construir cidades ambientalmente sustentáveis e resilientes deve ser o alvo de todo instrumento de gestão urbana” e, portanto, o projeto “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”.

A proposta é meritória e merece avançar. A título de organização da norma jurídica, foi dada nova redação e organização dos artigos, no texto substitutivo apresentado a seguir.

Nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD), cabe a esta Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável manifestar-se sobre o mérito das proposições. Na sequência, a Comissão de Desenvolvimento Urbano também se pronunciará sobre o mérito e, por fim, a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania deverá se pronunciar sobre a constitucionalidade e juridicidade das matérias, também com base no art. 54 do RICD. A proposição tramita em regime ordinário (inciso III do art. 151 do RICD) e está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões (inciso II do art. 24 do RICD).

Esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas nesta Comissão.

É o nosso relatório.

II - VOTO DA RELATORA

O projeto de lei sob análise, de autoria da Deputada Flávia Moraes, busca alterar o Estatuto da Cidade para incluir parâmetros de sustentabilidade e qualidade urbana no instrumento da outorga onerosa do direito de construir, prevendo descontos para a instalação de coberturas vegetadas ou outros espaços vegetados.

De pronto, somos favoráveis à matéria proposta. A outorga onerosa é reconhecidamente instrumento poderoso para orientar o desenvolvimento urbano. Utilizá-la para incentivar a adoção de práticas construtivas sustentáveis, como a incorporação de áreas vegetadas, é passo



fundamental e urgente diante dos graves desafios ambientais e climáticos que as cidades enfrentam.

Os benefícios da medida são claros e significativos, abrangendo desde a mitigação de ilhas de calor e poluição atmosférica até a melhoria na gestão de águas pluviais e o aumento da biodiversidade urbana. Ao vincular a concessão da outorga à avaliação desses parâmetros, o projeto alinha o interesse do setor privado com os objetivos de sustentabilidade e resiliência urbana.

A proposta de prever, necessariamente, desconto para áreas vegetadas, ao mesmo tempo em que permite que os municípios instituam descontos progressivos, oferece flexibilidade e sinal claro para o mercado sobre a importância da bioincorporação nas construções urbanas.

O Projeto de Lei original foi minimamente adequado para que a inserção na legislação atual fosse coerente com a organização da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, também conhecida como Estatuto da Cidade.

Consideramos, assim, que o mérito da matéria é plenamente justificável e alinhado com os princípios de gestão urbana sustentável, com a qualidade de vida para a população e vai ao encontro do que preconiza o Objetivo do Desenvolvimento Sustentável 13 “tomar medidas urgentes para combater a mudança climática e seus impactos”.

Diante do exposto, votamos pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 2.741, de 2024, na forma do substitutivo apresentado.

Sala da Comissão, em 22 de setembro de 2025.

Deputada DUDA SALABERT
Relatora



COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**SUBSTITUTIVO AO PL 2.741, DE 2024**

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 isenção 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.

§ 1º Nos casos possíveis de aplicação de desconto, a fórmula de cálculo para a cobrança da outorga onerosa poderá prever desconto para iniciativas que visam o direito à cidades sustentáveis, sendo um deles, necessariamente, a instalação de coberturas vegetadas (telhados verdes) ou outros tipos de espaços vegetados na área objeto da outorga.

§ 2º A aplicação da outorga onerosa do direito de construir deve considerar os possíveis impactos nos parâmetros de sustentabilidade ambiental e qualidade



urbana, avaliando, minimamente, efeitos de ilhas de calor, poluição atmosférica, gestão de resíduos, 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.

