

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

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

Relator: Deputado YURY DO PAREDÃO

I - RELATÓRIO

O projeto de lei sob análise, de autoria da Deputada Flávia Moraes, tem por objetivo aprimorar o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 2001), ao incorporar à outorga onerosa do direito de construir a avaliação de parâmetros de sustentabilidade e qualidade urbanas, bem como prever a concessão de desconto no valor da outorga para construções que adotem coberturas vegetadas — os chamados telhados verdes — ou outros tipos de espaços vegetados.

A iniciativa parte do reconhecimento de que a outorga onerosa constitui instrumento relevante de gestão urbana, capaz de orientar o adensamento e o crescimento das cidades de forma planejada e sustentável, ao mesmo tempo em que gera recursos para o poder público investir em melhorias urbanas e ambientais.



O projeto foi distribuído às Comissões de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável; Desenvolvimento Urbano e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 RICD).

Na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, em 22/09/2025, foi apresentado o parecer da Relatora, Deputada Duda Salabert (PDT-MG), pela aprovação, com substitutivo.

O Substitutivo ao Projeto de Lei nº 2.741, de 2024, buscou adequar a redação do projeto original com o texto vigente da Lei nº 10.257, de 2021, no intuito de lhe conferir mais coerência.

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei em debate está em consonância com princípios da sustentabilidade e das cidades sustentáveis, privilegia medidas que aprimoram a política urbanística nacional, tornando-a mais eficiente. A proposição insere-se na competência da União para estabelecer diretrizes gerais da política urbana, conforme o art. 182, § 1º, da Constituição Federal, preservando a autonomia municipal quanto à regulamentação e aplicação dos instrumentos de política urbana.

Como dito pela relatoria na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, a adoção de descontos na concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração do solo para aqueles que utilizam de instrumentos que promovem a sustentabilidade ambiental e a qualidade da vida urbana concretizam princípios de gestão urbana sustentável e vão ao encontro do Objetivo do Desenvolvimento Sustentável 13: “tomar medidas urgentes para combater a mudança climática e seus impactos”.



Soma-se a isto o fato de que a medida proposta busca incentivar medidas por meio de instrumentos que desonera aquele que opta por contribuir com a coletividade com ações individuais. Beneficiar tais comportamentos concretiza o princípio do protetor-recebedor.

Neste contexto, apresento substitutivo que visa adequar os comandos normativos do substitutivo da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, bem como acresce uma nova diretriz ao Estatuto da Cidade.

A adoção de matrizes energéticas renováveis é medida essencial para a redução dos impactos relativos à mudança climática. Dentre os objetivos da Agenda 2030 da ODS, o item 7.2 elenca a meta de aumentar substancialmente a participação de energias renováveis global.

Vale destacar que, nos últimos anos, o Brasil alcançou mais de 38 GW de potência instalada em sistemas de micro e minigeração distribuída, com mais de 3,4 milhões de unidades consumidoras conectadas (dados da ANEEL, abril/2025¹). Acompanhar essa expansão do mercado, com incentivos de sua aderência pelos construtores no Municípios brasileiros, terá a potencialidade de fomentar uma economia sustentável.

Assim, vê-se como necessária a alteração ao art. 2º da Lei nº 10.257, de 2001, como proposta. A nova diretriz terá o condão de orientar os Municípios, quando da edição de sua legislação local, a privilegiar medidas políticas urbanas que promovam a utilização de energias renováveis por seus munícipes, especialmente em novos edifícios e obras.

Dessa forma, o poder público poderá atuar como indutor do desenvolvimento sustentável, estimulando os agentes privados a adotarem em suas construções tecnologias como a utilização de placas fotovoltaicas.

Diante do exposto, voto pela APROVAÇÃO do Projeto Lei nº 2.741, de 2024 com o substitutivo anexo e pela Rejeição do Substitutivo adotado pela Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável.

¹ Disponível em: https://www.gov.br/aneel/pt-br/assuntos/noticias/2025/expansao-da-micro-e-minigeracao-distribuida-ultrapassou-2-gw-no-primeiro-trimestre-de-2025?utm_source=chatgpt.com



Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Relator



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**SUBSTITUTIVO AO PL 2.741, DE 2024**

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para incluir o estímulo à geração de energia a partir de fontes renováveis entre as diretrizes da política urbana e para prever desconto na outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em razão da adoção de telhados verdes e espaços vegetados.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para incluir o estímulo à geração de energia a partir de fontes renováveis entre as diretrizes da política urbana e para prever desconto na outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em razão da adoção de telhados verdes e espaços vegetados.

Art. 2º O art. 2º da Lei nº 10.257, de 2001, passa a vigorar acrescido dos seguintes incisos:

“Art. 2º

XXI – estímulo à adoção de mecanismos de geração de energia a partir de fontes renováveis, especialmente nas novas obras e edificações.” (NR)

Art. 3º O art. 30 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 30.

§ 1º As leis municipais estabelecerão fatores de desconto na fórmula de que trata o inciso I para beneficiar a concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração do solo



que contemplem iniciativas que visem o direito à cidade sustentável.

§ 2º A aplicação da outorga onerosa do direito de construir e de alteração do solo deve considerar os possíveis impactos nos parâmetros de sustentabilidade ambiental e qualidade urbana, com avaliação de efeitos de ilhas de calor, poluição atmosférica, gestão de resíduos, impermeabilização do solo, escoamento de águas pluviais e resiliência a desastres e eventos climáticos extremos.

§ 3º As leis municipais de que trata o § 1º contemplarão como fator de desconto da outorga a instalação de coberturas vegetadas – telhados verdes – e outros tipos de espaços vegetados no imóvel objeto da outorga." (NR)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

