



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.741-B, DE 2024 **(Da Sra. Flávia Moraes)**

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; tendo parecer da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, pela aprovação, com substitutivo (relatora: DEP. DUDA SALABERT); e da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação, com substitutivo, e pela rejeição do substitutivo da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (relator: DEP. YURY DO PAREDÃO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE
MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL;
DESENVOLVIMENTO URBANO E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

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

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável:

- Parecer da relatora
- Substitutivo oferecido pela relatora
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

III - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

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.

Cremos 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





CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:200107-10;10257
--	---

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.





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

PROJETO DE LEI Nº 2.741, DE 2024

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, em reunião ordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.741/2024, com substitutivo, nos termos do Parecer da Relatora, Deputada Duda Salabert.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Elcione Barbalho - Presidente, Nilto Tatto e Carlos Henrique Gaguim - Vice-Presidentes, Bandeira de Mello, Bruno Ganem, Coronel Chrisóstomo, Delegado Bruno Lima, Delegado Matheus Laiola, Dilvanda Faro, Duda Salabert, Geovania de Sá, Ivan Valente, Socorro Neri, Túlio Gadêlha, Chico Alencar, Clodoaldo Magalhães, Fernando Mineiro, Gilson Daniel, Junio Amaral, Leônidas Cristino, Luiz Carlos Busato, Sâmia Bomfim, Tabata Amaral e Zé Silva.

Sala da Comissão, em 24 de setembro de 2025.

Deputada ELCIONE BARBALHO
Presidente





PROJETO DE LEI Nº 2.741, DE 2024

SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO

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.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

§ 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.

Sala da Comissão, em 24 de setembro de 2025.

Deputada ELCIONE BARBALHO
Presidente

Apresentação: 26/09/2025 14:42:12.953 - CMADS
SBT-A 1 CMADS => PL 2741/2024

SBT-A n.1



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.





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.741, DE 2024

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.741/2024, com substitutivo, e pela rejeição do Substitutivo da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Yury do Paredão.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, José Priante, Joseildo Ramos, Marcelo Álvaro Antônio, Cobalchini, Cristiane Lopes, Denise Pessôa, Fernando Monteiro, Hildo Rocha, Jilmar Tatto, Max Lemos, Paulo Litro, Rafael Simoes e Thiago Flores.

Sala da Comissão, em 10 de dezembro de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Presidente



SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO 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.

Sala da Comissão, em 10 de dezembro de 2025.

Deputado **YURY DO PAREDÃO**
Presidente

