



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador **Fernando Farias**

PARECER N° , DE 2024

Da COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E TURISMO, sobre o Projeto de Lei nº 6.046, de 2019, do Senador Veneziano Vital do Rêgo, que *altera a Lei nº 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.*

Relator: Senador **FERNANDO FARIAS**

I – RELATÓRIO

Vem ao exame desta Comissão o Projeto de Lei (PL) nº 6.046, de 2019, do Senador Veneziano Vital do Rêgo, que *altera a Lei nº 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.*

A proposição consiste em três artigos. O art. 1º acrescenta inciso IV ao *caput* do art. 42 do Estatuto da Cidade para incluir no conteúdo mínimo do plano diretor municipal “normas gerais e critérios básicos de verticalização e ocupação para a redução de impactos ambientais, 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”.

O dispositivo também acrescenta dois novos parágrafos ao mesmo art. 42 para:



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Fernando Farias

- condicionar a aprovação de novos empreendimentos à satisfação das normas de verticalização e ocupação mencionadas no inciso IV;
- prever que lei municipal específica possa definir prazo para que os responsáveis por edifícios existentes 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.

O art. 2º estabelece que os Municípios, por ocasião da revisão dos seus planos diretores, deverão adequá-los às novas disposições e o art. 3º determina a vigência imediata da lei.

Na justificção do projeto, o autor esclarece que as construções e pavimentações nas cidades provocam impactos ambientais que afetam a qualidade de vida da população, e argumenta que a União não pode mais se limitar a realizar sugestões de cunho genérico, pois a realidade pede “medidas legislativas mais exigentes, que forcem o Brasil a mudar de paradigma e a adotar padrões de produção e consumo sustentáveis”.

A proposição foi distribuída à Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR) e à Comissão de Meio Ambiente (CMA), à qual cabe a decisão terminativa. Não foram recebidas emendas.

II – ANÁLISE

É certo que adotar soluções construtivas, como as infraestruturas verdes e as soluções baseadas na natureza, que minimizam os impactos negativos da urbanização, é importante para garantir sustentabilidade e resiliência das cidades. Sabemos que o Brasil já possui um quadro normativo e institucional alinhado com a preservação do meio ambiente, mas ainda há espaço para avançar, sobretudo por meio de orientações mais claras para as administrações municipais sobre o assunto.

No entanto, cumpre lembrar que, conforme as disposições da Constituição Federal, ainda que o tema do direito urbanístico esteja inserido



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Fernando Farias

nas competências legislativas concorrentes da União, dos estados e do Distrito Federal, a execução da política urbana é de competência do poder público municipal, cabendo à União apenas a edição de diretrizes gerais.

O PL nº 6.046, de 2019, possui o mérito de prever o uso de soluções construtivas que são infraestruturas verdes, mas avança sobre as competências municipais ao definir procedimentos administrativos e pré-determinar a adoção de soluções técnicas, como os telhados verdes e os reservatórios de águas pluviais, a serem obrigatoriamente empregadas nas edificações, salvo quando sua inviabilidade for tecnicamente atestada.

A aplicação de medidas tão específicas extrapola o escopo do que seria uma norma ou diretriz de caráter geral e pode impedir a avaliação de soluções mais adequadas às diferentes realidades locais. Além disso, é importante lembrar que a adoção das tecnologias verdes tem um custo. Um telhado verde, por exemplo, pode chegar a ser até 40% mais caro que uma cobertura com materiais convencionais da construção. Desse modo, acreditamos que esse movimento de tornar as edificações mais verdes e sustentáveis não deve se basear apenas em sanções, mas também vir acompanhado de medidas de incentivo, como tem sido feito em diversas cidades no Brasil e no mundo.

Trata-se de proposição bastante meritória que, a nosso ver, pode ser aprimorada tecnicamente, alinhando as competências da União no tema da política urbana, corrigindo termos tecnicamente inadequados e prevendo a possibilidade de uso de incentivos públicos para a implementação de tecnologias verdes nas edificações. Por essas razões, sugerimos sua aprovação na forma de emenda Substitutiva.

III – VOTO

Diante do exposto, opinamos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 6.046, de 2019, do Senador Veneziano Vital do Rêgo, na forma da seguinte emenda substitutiva:



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador **Fernando Farias**

EMENDA Nº - CDR (SUBSTITUTIVO)

PROJETO DE LEI Nº 6.046, DE 2019

Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, para estimular o uso das tecnologias verdes nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º

.....

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais, incluindo infraestruturas verdes e soluções baseadas na natureza.

.....”

(NR)

“Art. 42

.....

IV – normas gerais de uso e ocupação do solo, visando a redução dos impactos ambientais e a priorização do uso de tecnologias verdes em parcelamentos e edificações.

Parágrafo único. Lei municipal específica poderá estabelecer regimes especiais de licenciamento, benefícios fiscais ou outros mecanismos de incentivo para a implantação de tecnologias verdes nas edificações, incluindo a instalação de coberturas vegetadas (telhados verdes) e reservatórios de águas pluviais, entre outras.” (NR)



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador **Fernando Farias**

Art. 2º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições desta Lei por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais.

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

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator