DIÁRIO doRIO
Publicado em 05/05/2026 - 14:14

Câmara de Teresópolis revoga lei que liberava prédios de até 20 andares

A norma havia sido alvo de críticas do CREA-RJ e de recomendação do Ministério Público por falta de estudos técnicos, urbanos e ambientais.

A Câmara Municipal de Teresópolis aprovou a revogação da Lei Complementar nº 351/2025, norma que autorizava a construção de edifícios de até 20 andares no bairro do Alto, uma das áreas mais conhecidas da cidade serrana.

A decisão veio após meses de debate, pressão popular e alertas de entidades técnicas. Com a revogação, voltam a valer os parâmetros urbanísticos anteriores, mantendo o perfil mais horizontal da cidade e sua identidade visual.

O projeto de verticalização acelerada vinha sendo criticado por moradores, especialistas e pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro, o CREA-RJ. O Ministério Público também atuou no caso e recomendou a suspensão da lei por falta de estudos de impacto urbano e ambiental.

O prefeito Leonardo Vasconcellos sinalizou que respeitará a decisão da Câmara, encerrando a tramitação da medida que provocou forte reação em Teresópolis.

CREA-RJ alertou prefeitura sobre riscos técnicos

Em março, o CREA-RJ enviou um ofício à Prefeitura de Teresópolis pedindo a suspensão da lei que ampliava o gabarito dos prédios. O documento, de nº 0035/2026-GABI, foi assinado pelo então presidente do conselho, o engenheiro civil Miguel Fernández.

No ofício, o conselho manifestou preocupação com a ausência de estudos sobre impactos na infraestrutura urbana, na segurança geológica e na capacidade de suporte da cidade. Teresópolis tem cerca de 176 mil habitantes e está localizada a 871 metros acima do nível do mar, em uma região marcada por áreas de encosta e histórico de eventos climáticos severos.

“Não se trata, Senhor Prefeito, de obstar o progresso municipal, mas de garantir que o desenvolvimento urbano ocorra dentro do marco civilizatório estabelecido pela República. A ausência de diálogo com órgãos técnicos, a falta de estudos prévios multidisciplinares e a acelerada tramitação legislativa em temas estruturais podem alimentar percepções de descoordenação federativa e fragilizar a necessária governança metropolitana na Região Serrana”, diz trecho do ofício do CREA-RJ.

Conselho criticou tramitação acelerada

A principal crítica do CREA-RJ foi a velocidade da tramitação da lei e a falta de estudos prévios multidisciplinares. Para o órgão, uma mudança profunda no perfil urbano de uma cidade serrana exige análise técnica rigorosa.

O conselho alertou que o aumento do número de pavimentos poderia pressionar sistemas urbanos já sensíveis. Entre os pontos citados estavam a capacidade viária, o abastecimento de água, a coleta de esgoto, a drenagem urbana, a oferta de serviços públicos e os riscos geotécnicos.

No caso do bairro do Alto, a possibilidade de prédios de até 20 andares gerou preocupação por causa do adensamento populacional e dos impactos sobre a paisagem urbana.

Lei reacendeu debate sobre crescimento urbano

A revogação da Lei Complementar nº 351/2025 reacende o debate sobre como Teresópolis deve crescer. De um lado, há a pressão por novos empreendimentos e aproveitamento econômico do território. De outro, surgem alertas sobre infraestrutura, mobilidade, saneamento e segurança em áreas de encosta.

Copyright © Clipclap 2026.

Para o CREA-RJ, o desenvolvimento urbano precisa ser precedido por planejamento e estudos capazes de medir os impactos reais sobre a cidade.

Com a decisão unânime do Legislativo, o município volta aos parâmetros anteriores e suspende, ao menos por ora, a tentativa de ampliar de forma expressiva o gabarito em uma das regiões mais valorizadas de Teresópolis.

https://diariodorio.com/camara-de-teresopolis-revoga-lei-que-liberava-predios-de-ate-20-andares/

Veículo: Online -> Site -> Site Diário do Rio/RJ

Copyright © Clipclap 2026.