

# COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

## PROJETO DE LEI Nº 2.800, DE 2015

Altera a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, estabelecendo normas para a manutenção de imóveis residenciais e comerciais em Áreas de Preservação Permanente localizadas em perímetros urbanos.

**Autor:** Deputado ALCEU MOREIRA

**Relator:** Deputado NILTO TATTO

### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei 2.800/2015, do deputado Alceu Moreira, busca inserir vinte dispositivos na Lei 12.651/2012, relativos às áreas de preservação permanente em zona urbana. O proposto artigo 65-A autoriza a manutenção de imóveis residências e comerciais que tenham sido edificadas e ocupadas, e que tenham recebido habite-se ou alvará antes de 7 de julho de 2009. Estabelece algumas condições específicas para manutenção de imóveis residenciais, e outras para os imóveis comerciais. Essas condições para residências e comércio incluem, entre outras exigências, baixo impacto ambiental, respeito aos planos diretores municipais e observação dos projetos de regularização fundiária previstos na Lei 11.977/2009, quando aplicável.

O artigo 65-B estabelece condições para revogação, pela autoridade competente, das autorizações de ocupação, habitação ou manutenção das atividades. Por decisão fundamentada, garantida a ampla defesa, tais autorizações podem ser revogadas se o possuidor ou detentor do imóvel obstruir a fiscalização, desviar a finalidade do imóvel, realizar

benfeitorias não autorizadas, ampliar a área, for condenado por infração ambiental, transferir a titularidade entre vivos ou alienar os direitos de uso.

A proposição tramita em regime ordinário, sujeita à apreciação conclusiva pelas comissões, e foi distribuída às comissões de Desenvolvimento Urbano, de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e de Constituição e Justiça e de Cidadania. Na Comissão de Desenvolvimento Urbano recebeu parecer pela rejeição.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao Projeto de Lei 2.800/2015.

## **II - VOTO DO RELATOR**

O Projeto de Lei 2.800/2015, com bem lembrou o deputado Angelim, relator na Comissão de Desenvolvimento Urbano, padece de perda de oportunidade. Apresentado pouco mais de dois anos atrás, ele é anterior à Medida Provisória 759/2016, que resultou na Lei 13.465/2017, aprovada pelo Congresso Nacional e sancionada em julho do ano corrente.

Entre os dispositivos da nova lei, consta a Regularização Fundiária Urbana (Reurb). A Reurb contempla a regularização em áreas de preservação urbanas, condicionando-a a estudos técnicos, compensação ambiental e aprovação urbanística.

A Lei nº 12.651/2012 teve seus artigos 64 e 65 alterados pela Lei 13.465/2017, prevendo a aplicação dos critérios do Reurb nos projetos de regularização fundiária em áreas de preservação permanente, de forma mais eficiente que a proposta pelo Projeto de Lei 2.800/2015.

Ser mais flexível do que a legislação já permite, aprovar o Projeto de Lei 2.800/2015 implicaria em assumir riscos urbanos e ambientais inaceitáveis. Sempre convém lembrar as tragédias que assolam cidades brasileiras a cada estação chuvosa, a maior delas em Petrópolis, Rio de Janeiro, em 2011. Grande parte das áreas de preservação permanente são também áreas de risco. Quando deslizamentos e enchentes afetam áreas

rurais, são grandes os prejuízos econômicos, que lastimamos, mas a perda de vidas é menor. Nas áreas urbanas, resultam em tragédias que o Poder Público tem o dever de evitar.

Além disso, devemos considerar o caráter ambiental das áreas verdes urbanas. Se permitirmos a ocupação (e sucessivas regularizações) das áreas de preservação permanente, as cidades irão suprimir, ao longo do tempo, seus últimos remanescentes de vegetação. E é justamente nas cidades que a população é carentes de áreas verdes e de qualidade de vida ambiental que a proximidade com a natureza traz. Com mais de 80% da população brasileira vivendo em zona urbana, pouco resta além das áreas de preservação permanente para conter o avanço desordenado das construções e para garantir a resiliência urbana.

Pelos motivos expostos, votamos pela rejeição do Projeto de Lei 2.800/2015.

Sala da Comissão, em 08 de maio de 2019.

Deputado NILTO TATTO PT/SP  
Relator