



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2015

(Do Sr. Alceu Moreira)

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.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que “dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nos 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nos 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória no 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências”, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 65-A e 65-B:

“Art. 65-A. Nas Áreas de Preservação Permanente localizadas em perímetros urbanos, é autorizada a manutenção de imóveis residenciais e comerciais, desde que edificadas e ocupadas, com respectivo habite-se ou alvará de licença de funcionamento expedido pelo Poder Público municipal até a data de 7 de julho de 2009, observados os requisitos dispostos nesta Lei.

§ 1º Para a manutenção de imóveis de uso residencial em Áreas de Preservação Permanente, mediante provocação, o órgão competente do Poder Público emitirá autorização expressa de ocupação e habitação, desde que, cumulativamente:

I – a habitação do imóvel gere baixo ou nenhum impacto ambiental;

II – a moradia disponha de área construída de, no máximo, 500 m² (quinhentos metros quadrados);

III – a conservação do imóvel não implique novas supressões de flora nativa;

IV – o interessado tenha posse comprovada do imóvel;

V – o imóvel não contrarie o plano diretor de que trata o art. 182, § 1º, da Constituição Federal;

VI – seja observado o projeto de regularização fundiária previsto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, quando aplicável.

§ 2º Para a manutenção de atividades e estabelecimentos comerciais em Áreas de Preservação Permanente, mediante provocação, o órgão competente do Poder Público emitirá autorização expressa de ocupação e manutenção de atividades, desde que, cumulativamente:

I – a atividade comercial seja de baixo ou nenhum impacto ambiental;

II – o ponto comercial disponha de área construída de, no máximo, 1.000 m² (um mil metros quadrados);

III – a manutenção do estabelecimento não implique novas supressões de flora nativa;

IV – a atividade comercial não disponha de outros pontos comerciais com o mesmo nome ou franquia;

V – o estabelecimento comercial proporcione livre acesso do público à área de preservação permanente em que está situada;

VI – o imóvel em que se desenvolve a atividade comercial não contrarie o plano diretor de que trata o art. 182, § 1º, da Constituição Federal;

VIII – seja observado o projeto de regularização fundiária previsto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, quando aplicável.

Art. 65-B. As autorizações de ocupação, habitação e manutenção de atividades serão revogadas pelo Poder Público, a qualquer tempo, mediante decisão fundamentada em processo administrativo que garanta contraditório e ampla defesa, se:

I – for obstruída, pelo possuidor ou detentor do imóvel residencial, pelo estabelecimento comercial ou seus funcionários, a fiscalização pelo Poder Público municipal ou pelos órgãos integrantes do Sistema Nacional do Meio Ambiente (Sisnama);

II – houver desvio da finalidade comercial para a qual foi obtida autorização de manutenção de atividade comercial;

III – o estabelecimento comercial ou imóvel residencial for objeto de benfeitoria útil ou voluptuária não autorizada expressamente pelo Poder Público municipal;

IV – o estabelecimento comercial ou imóvel residencial tiver sua área ampliada, sem expressa autorização do Poder Público municipal;

V – o estabelecimento comercial, ou seu responsável, ou o proprietário de imóvel residencial, for condenado penalmente por infração ambiental relacionada ao imóvel autorizado;

VI – por sucessão entre vivos, for transferida a titularidade da atividade comercial realizada no local;

VII – o titular do imóvel residencial alienar os direitos de uso, fruição, posse ou propriedade do imóvel, ainda que em caráter temporário;

VIII – deixar de concorrer qualquer um dos aspectos autorizadores da manutenção contidos nos §§ 1º e 2º do art. 65-A desta Lei.

Parágrafo único. Sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e penais cabíveis, o responsável por infração ambiental é obrigado, independentemente da existência de culpa, a reparar o dano causado.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

O Projeto de Lei que ora envio à apreciação dessa egrégia Casa Legislativa estabelece parâmetros para a regularização de atividades habitacionais e comerciais em Áreas de Preservação Permanente localizadas em perímetros urbanos, segundo critérios de desenvolvimento sustentável.

Trata-se de medida para regularizar as atividades comerciais de baixo ou nenhum potencial poluidor, bem como residências, nos casos em que a permanência das atividades não for capaz de ocasionar gravames à proteção ambiental.

A legislação sobre Áreas de Preservação Permanente teve início na segunda metade do século XX e foi modificada diversas vezes desde a sua instituição, tendo sido alterados seus critérios de enquadramento, caracterização, mapeamento, competência administrativa, destinação e ocupação.

As referidas alterações legais estabeleceram cenário em que imóveis preexistentes passaram a se localizar sobre áreas protegidas ou vice-versa, e suas respectivas ocupações ora autorizadas, ora não; um cenário de insegurança jurídica para comerciantes, residentes e órgãos públicos responsáveis pelas respectivas áreas.

Moradores e comerciantes de inúmeras partes do País, notadamente de municípios turísticos, ao longo dos anos, estabeleceram residência e atividades comerciais orientadas para o turismo, adaptadas ao ambiente, e responsáveis pelo desenvolvimento socioeconômico de suas respectivas regiões.

Contudo, com as sucessivas promulgações de leis ambientais, parcelas desses lares e estabelecimentos, antes licenciados e regulares, passaram a ser considerados como construções irregulares sobre áreas de preservação ambiental, o que não se justifica em casos de estabelecimentos e moradias de baixo ou nenhum potencial de causar degradação ambiental.

Em que pese o caráter excepcional de proteção aos direitos difusos, a preservação do direito adquirido deve ser homenageada, notadamente quando em plena consonância com o desenvolvimento sustentável.

Nessa senda, este projeto honra o direito adquirido e o ato jurídico perfeito, ora que oferece a possibilidade de que o cidadão, cujo lar ou comércio tenha sido incluído em Área de Preservação Permanente, mantenha sua moradia ou atividade comercial, desde que a dita moradia ou atividade esteja adaptada às exigências de preservação ambiental e, sobretudo, aos ditames de desenvolvimento sustentável.

Adota-se como marco temporal da proposta o dia 7 de julho de 2009, data da edição da Lei nº 11.977, que contempla as normas nacionais sobre a regularização fundiária urbana, nos seus arts. 46 a 71-A.

Em face da evidente repercussão socioeconômica desta proposta legislativa, conta-se, desde já, com o seu pleno acolhimento por esta Casa de Leis.

Sala das Sessões, em 24 de agosto de 2015.

Deputado ALCEU MOREIRA