

# 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.

**Autores:** Deputado ALCEU MOREIRA

**Relator:** Deputado NILTO TATTO

### VOTO EM SEPARADO

(Do Sr. Paulo Bengtson)

### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.800, de 2015, objetiva a modificação da Lei nº 12.651, de 2012, de forma a regularizar as atividades residenciais e comerciais em Área de Preservação Permanente (APP), que, até 7 de julho de 2009, estivessem edificadas e ocupadas, com respectivo habite-se ou alvará de licença de funcionamento expedido pelo Poder Público municipal. Para tanto, a presente proposta define condições para que o órgão público competente autorize a manutenção do imóvel em APP.

Para manutenção de imóveis residenciais em APP, exige-se que, cumulativamente, estejam atendidos seis condições: (1) a habitação gere baixo ou nenhum impacto ambiental; (2) a moradia disponha de área construída de, no máximo, 500 m<sup>2</sup> ; (3) a conservação do imóvel não implique novas



supressões de flora nativa; (4) o interessado tenha posse comprovada do imóvel; (5) o imóvel não contrarie o plano diretor de que trata o art. 182, § 1º, da Constituição Federal; e (6) seja observado o projeto de regularização fundiária previsto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, quando aplicável.

No caso de Imóveis comerciais, exige-se que, cumulativamente, estejam atendidos sete condições: (1) a atividade comercial seja de baixo ou nenhum impacto ambiental; (2) o ponto comercial disponha de área construída de, no máximo, 1.000 m<sup>2</sup>; (3) a manutenção do estabelecimento não implique novas supressões de flora nativa; (4) a atividade comercial não disponha de outros pontos comerciais com o mesmo nome ou franquia; (5) o estabelecimento comercial proporcione livre acesso do público à APP em que está situada; (6) o imóvel em que se desenvolve a atividade comercial não contrarie o plano diretor de que trata o art. 182, § 1º, da Constituição Federal; e (7) seja observado o projeto de regularização fundiária previsto na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, quando aplicável.

Ao passo que define as condições para a permanência, dos referidos imóveis, a proposta, em seu artigo 2º, também estabelece as situações em que a autorização deve ser revogada, sempre garantido os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa. São oito situações descritas, em que imóvel estará sujeito à perda da autorização: (1) se 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); (2) houver desvio da finalidade comercial para a qual foi obtida autorização de manutenção de atividade comercial; (3) se o estabelecimento comercial ou imóvel residencial for objeto de benfeitoria útil ou voluptuária não autorizada expressamente pelo Poder Público municipal; (4) se o estabelecimento comercial ou imóvel residencial tiver sua área ampliada, sem expressa autorização do Poder Público municipal; (5) se o estabelecimento comercial, ou seu responsável, ou o proprietário de imóvel residencial for condenado penalmente por infração ambiental relacionada ao imóvel autorizado; (6) se por sucessão entre vivos, for transferida a titularidade da atividade comercial realizada no local; (7) se o titular do imóvel residencial



alienar os direitos de uso, fruição, posse ou propriedade do imóvel, ainda que em caráter temporário; e (8) se deixar de concorrer qualquer um dos aspectos autorizadores da manutenção contidos nos §§ 1º e 2º do art. 65-A da Lei Florestal.

Na justificativa apresentada pelo autor, esse argumenta que a proposta reitera o direito adquirido e o ato jurídico perfeito, dando a possibilidade de que o cidadão de boa-fé, que teve seu lar ou comércio tenha sido incluído em APP pelo código florestal, possa ter garantido seu direito de moradia e sua atividade comercial, consonantes aos princípios do desenvolvimento sustentável. Quanto ao marco temporal adotado para o recorte abrangido, o autor argumenta que o dia 7 de julho de 2009, é a data da edição da Lei nº 11.977, que contempla as normas nacionais sobre a regularização fundiária urbana.

A matéria está sujeita à apreciação conclusiva das comissões de Desenvolvimento Urbano, de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e de Constituição e Justiça e de Cidadania. Na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável não foram recebidas emendas no prazo regimental.

## II - VOTO DO RELATOR

A nova legislação florestal, concretizada a partir da sanção da Lei nº 12.651, de 2012, promoveu uma ampla reforma no arcabouço jurídico ambiental brasileiro, trazendo segurança jurídica, e garantindo a contextualização da nova realidade do país. Até a penúltima década do século XX, o Brasil figurava na lista dos países importadores de alimento, mas já nos anos noventa, passou a ser um dos mais importantes atores na produção mundial de alimento. Essa alteração na posição do Brasil, não foi acompanhada pela legislação ambiental, que passou travar o crescimento e desenvolvimento da economia brasileira.

Apesar de sua importância para o Brasil atual, a discussão do Novo código florestal pecou quando estabeleceu os mesmos critérios para as situações rurais e urbanas, o que tem criado dificuldade para a aplicação da lei



nas cidades e regiões metropolitanas, ampliando um passivo que deve ser imediatamente enfrentado.

A própria alteração das características populacionais do Brasil demonstra a presente dificuldade enfrentada no país. Em meados da década de 1940, a população urbana do Brasil representava cerca de 31% da população brasileira, chegando na primeira década do século 21, a 84% do total. Esse diagnóstico mostra que ao longo de setenta anos, o País passou a ser “populacionalmente” urbano, ao passo que se transformou em um dos grandes produtores de alimentos para o mundo para tornar-se amplamente urbano.

E esse ponto que o PL 2.800, de 2015 busca enfrentar, levando o ambiente de regularidade existente no campo, para as regiões urbanas do país. Durante o processo de evolução da legislação ambiental, as áreas urbanizadas ou em urbanização, sempre contaram com um tratamento diferenciado no arcabouço de legislação ambiental, e principalmente, no que diz respeito à proteção da vegetação.

A proposta do deputado Alceu Moreira garante a resolução do problema enfrentado pelos municípios brasileiros, à medida que reconhece as situações nas quais a regularização não oferece riscos ao ambientais. Nesse sentido, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.800/2015.

Sala da Comissão, em      de                      de 2021.

**Deputado Paulo Bengtson**  
**PTB/PA**



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Paulo Bengtson  
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD211459973800>

