

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.548, DE 2025

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para garantir o direito de propriedade dos moradores ocupantes anteriormente à decretação de Área de Proteção Ambiental (APA), e dá outras providências.

Autora: Deputada JULIA ZANATTA

Relator: Deputado SAULO PEDROSO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2548/2025 propõe alterar a Lei nº 13.465/2017, para acrescentar o art. 54-A, com a finalidade declarada de assegurar o direito de propriedade em áreas de proteção ambiental. A proposição também determina a revisão do plano de manejo da Área de Proteção Ambiental da Baleia Franca, localizada no litoral sul do Brasil, e autoriza a realização de regularização fundiária urbana (REURB) nas áreas privadas inseridas em seu território.

Segundo a justificativa apresentada pelo autor, a iniciativa busca conciliar a existência de propriedades privadas dentro da APA com as restrições ambientais impostas por seu plano de manejo, de modo a permitir a regularização de ocupações urbanas e a consolidação de usos considerados compatíveis. Contudo, ao examinar o conteúdo da proposta, verifica-se que ela extrapola a competência legislativa da União e interfere em matérias de gestão administrativa e urbanística que são próprias do Poder Executivo e dos municípios.

O projeto não possui apensos ou emendas.



O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano; Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural; Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 RICD).

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

Encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas nesta comissão.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A análise do Projeto de Lei nº 2548/2025 conduz à conclusão de que a matéria é juridicamente inviável e constitucionalmente inadequada, razão pela qual o voto é pela rejeição integral da proposição. O texto afronta princípios estruturantes da Constituição, como a separação dos poderes, a autonomia federativa e a proteção ao meio ambiente, previstos nos arts. 2º, 18, 30 e 225 da Carta Magna.

Ao determinar a revisão do plano de manejo da APA, o projeto invade a esfera de competência administrativa do Poder Executivo, convertendo ato técnico e discricionário em obrigação legal, o que configura vício de iniciativa e interferência indevida do Legislativo em matéria de gestão ambiental. Além disso, ao autorizar a regularização fundiária urbana dentro de área de proteção ambiental, a proposição viola a repartição de competências, pois a execução da política de regularização urbana cabe aos municípios, conforme a Lei nº 13.465/2017.

A tentativa de “garantir o direito de propriedade” em APA é juridicamente redundante, pois tal direito já é reconhecido pelo ordenamento e compatível com o regime das unidades de conservação de uso sustentável. O texto cria uma aparência de insegurança inexistente e pode induzir à falsa



interpretação de que o regime das APAs restringe a propriedade privada de forma inconstitucional, o que não ocorre.

A disposição que menciona o redesenho do polígono da unidade de conservação é, por sua vez, materialmente inconstitucional, uma vez que a Constituição Federal exige lei específica para a redução de áreas protegidas, devidamente instruída por estudos técnicos e fundamentação ambiental. A mera autorização genérica contida no projeto configura violação ao art. 225, §1º, inciso III, e à jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal, que reconhece a vedação ao retrocesso ambiental.

Em síntese, o Projeto de Lei nº 2548/2025 padece de vícios insanáveis de constitucionalidade e de legalidade, interferindo indevidamente nas competências do Poder Executivo e dos entes municipais, além de desestruturar o regime jurídico das unidades de conservação e fragilizar a proteção ambiental.

Ante todo o exposto, o voto é pela rejeição integral da proposição.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado SAULO PEDROSO
Relator

2025-18289

