

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI 2.164/2024

Proíbe a transação, venda de terrenos e propriedades, liberação de concessões para pedágios em orlas marítimas, fluviais, praias e espaços democráticos de lazer entre a União e entidades privadas como imobiliárias, clubes, parques aquáticos, condomínios ou demais empresas e dá outras providências.

Autor: Deputado PASTOR SARGENTO ISIDÓRIO  
Relator: Deputado ELI BORGES

#### I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 2.164, de 2024, de autoria do Deputado Pastor Sargento Isidório, tem por finalidade proibir a transação, venda de terrenos e propriedades, liberação de concessões para pedágios em orlas marítimas, fluviais, praias e espaços democráticos de lazer entre a União e entidades privadas como imobiliárias, clubes, parques aquáticos, condomínios ou demais empresas e dá outras providências.

A proposição define juridicamente o que são orlas e praias, o conceito de espaços democráticos de lazer, a possibilidade de reavaliação judicial de transações anteriores para fins de anulação quando constatado descumprimento de normas ambientais ou de interesse social, e estabelece que eventuais transações em desacordo com a lei serão nulas de pleno direito, sem prejuízo das sanções civis, penais e administrativas cabíveis.



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD251042560500>  
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Eli Borges



\* C D 2 5 1 0 4 2 5 6 0 5 0 0 \*

A administração pública deverá garantir o acesso universal, irrestrito e gratuito das populações a tais áreas, com prioridade ao uso público e à proteção ambiental.

O projeto foi distribuído às Comissões de Desenvolvimento Urbano, Administração e Serviço Público e de Constituição e Justiça e de Cidadania, esta última apenas para análise de constitucionalidade e de juridicidade, conforme art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (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 RICD.

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto, nesta Comissão.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

O Projeto de Lei nº 2.164/2024 apresenta relevante interesse social, ambiental e constitucional, estando alinhado ao princípio do uso comum do povo previsto no art. 99, I, do Código Civil, bem como aos direitos fundamentais à dignidade humana, ao meio ambiente equilibrado e ao lazer (arts. 1º, III; 6º; 225 da Constituição Federal).

A ocupação privada de orlas, praias e espaços abertos de lazer tem sido historicamente causa de conflitos sociais, exclusão de populações vulneráveis e restrições indevidas ao acesso público. Ao impedir a alienação desses espaços, o projeto fortalece a função social da propriedade pública, protege bens de alto valor paisagístico, turístico e ambiental e assegura que áreas essenciais de convivência comunitária permaneçam acessíveis a todos.



\* C D 2 5 1 0 4 2 5 6 0 5 0 0 \*

O texto apresentado reforça que comunidades ribeirinhas, quilombolas e populações costeiras dependem do acesso a esses espaços para lazer, convivência e até sustento. A restrição à privatização desses bens públicos contribui para evitar processos de gentrificação e expulsão social, proteger o modo de vida tradicional e o uso cultural, impedir que camadas mais vulneráveis fiquem sujeitas a “pedágios”, taxas ou barreiras artificiais criadas por empreendimentos privados.

As orlas, praias e margens de rios são áreas ambientalmente sensíveis, sujeitas à proteção legal como APPs, zonas de amortecimento ou áreas de preservação cultural e histórica. A proibição de concessões e vendas evita adensamento urbano inadequado, previne degradação ambiental e fortalece o caráter preventivo e protetivo da política ambiental.

Além disso, o PL prevê a possibilidade de revisão judicial de transações passadas, garantindo que eventuais ocupações irregulares possam ser analisadas sob critérios de interesse social e preservação ambiental.

A proposição respeita a competência da União para legislar sobre bens públicos federais (art. 20, Constituição Federal), não viola normas de direito urbanístico ou administrativo. Do ponto de vista do mérito, contribui para a proteção do patrimônio público e para a democratização do acesso aos espaços naturais.

Diante da relevância social, ambiental, patrimonial e constitucional da matéria, voto pela aprovação integral do Projeto de Lei nº 2.164/2024, sem emendas.

Sala das Sessões, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2025.

**Deputado ELI BORGES  
PL/TO**



\* C D 2 5 1 0 4 2 5 6 0 5 0 0 \*



\* C D 2 2 5 1 0 4 2 5 6 0 5 0 0 \*

