



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.164-A, DE 2024 **(Do Sr. Pastor Sargento Isidório)**

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; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação (relator: DEP. ELI BORGES).

DESPACHO:
ÀS COMISSÕES DE
DESENVOLVIMENTO URBANO;
ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIACÃO:
Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2024.

(Do Senhor Pastor Sargento Isidório)

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.

O CONGRESSO NACIONAL DECRETA:

Art. 1º Fica proibido 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.

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se:

I - Orlas e praias: toda a faixa de terra que margeia o mar, desde a linha da maré alta até a primeira via pública paralela à orla, ou, na ausência desta, até uma distância de 300 (trezentos) metros para o interior do continente ou ilha.

II - Espaços democráticos de lazer: parques, praças, áreas verdes, e quaisquer outros locais de uso público destinados ao lazer e recreação.

Art. 3º As transações e vendas realizadas anteriormente à promulgação desta Lei deverão ser reavaliadas e, se constatado o descumprimento de normas ambientais ou de interesse social, poderão ser anuladas mediante decisão judicial.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Art. 4º Em caso de descumprimento do disposto nesta Lei, as transações ou vendas serão consideradas nulas de pleno direito, sem prejuízo das sanções civis, administrativas e penais cabíveis aos responsáveis.

Art. 5º A administração dos terrenos e propriedades abrangidos por esta Lei deverá priorizar o uso público, garantindo o acesso democrático, lazer e recreação das pessoas e a preservação ambiental.

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem como objetivo garantir a preservação, utilização e o acesso democrático aos espaços de orlas e praias, bem como outros espaços públicos de recreação e lazer para todos e qualquer cidadão, pois, são patrimônios naturais e culturais de inestimável valor para as famílias que fazem uso dessas áreas. A venda ou transação desses terrenos para entidades privadas frequentemente resulta em exclusão social e degradação ambiental, comprometendo o direito de toda a população ao acesso e usufruto desses espaços que devem ser de usos público para os cidadãos principalmente e em especial aos integrantes das camadas mais carentes da nossa nação, que não devem estar reféns ou sujeitos a possíveis obrigações de pagamentos de pedágios por áreas de que são de uso comum.

A regulamentação proposta assegura que tais áreas permaneçam sob administração pública, focando na preservação ambiental e no direito de acesso irrestrito e gratuito pela população, sempre promovendo o bem-estar social e a justiça ambiental.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Este projeto visa especialmente, proteger as populações mais carentes, comunidades ribeirinhas, quilombolas, de baixa renda e pessoas com menos condições financeiras, como as que moram nas localidades de Tubarão, Paripe, Fazenda Coutos, Periperi, Praia Grande, Plataforma, Lobato, toda a extensão da Avenida Suburbana e bairros como Itapuã, Boca do Rio, Ribeira, Uruguai, Boa Viagem e diversas cidades a exemplo de: Candeias (Caboto, Passé), Madre de Deus, ilhas como Ilha de Maré, Ilha Paramana, Ilha dos Frades, Ilha de Bom Jesus e outras cidades, como Porto Seguro, Ilhéus, Prado, Santa Cruz de Cabrália, Itacaré, cidades da orla marítimas e linha verde como Lauro de Freitas, Camaçari, Mata de São João, lembrando das cidades fluviais como Entre Rios, Paulo Afonso, Juazeiro além de quilombolas já muito sofridos como os residentes no quilombo do Rio dos Macacos na cidade de Simões Filho. Essas são algumas das cidades que seriam prejudicadas sem falar nas demais cidades espalhadas por todo Brasil a exemplo do Distrito Federal (Brasília onde suas praias são em lagos, grandes rios espalhados por todo distrito federal). As comunidades frequentemente dependem do acesso a esses espaços para lazer, sustento e qualidade de vida, e seriam as mais afetadas caso esse projeto não tenha a aprovação urgente que o caso requer.

A preservação desses espaços não apenas garante a manutenção de áreas de lazer e convivência comunitária, e acesso gratuito ao público, mas também protege os direitos dessas populações à dignidade, ao lazer e ao ambiente saudável, conforme preconiza a Constituição Federal.

Sala das Sessões, em 04 de junho de 2024.

PASTOR SARGENTO ISIDÓRIO

Deputado Federal – AVANTE/BA



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.



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.



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





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





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.164, DE 2024

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.164/2024, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Eli Borges.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, Adriano do Baldy, Antônio Doido, Joseildo Ramos, Lêda Borges, Natália Bonavides, Saulo Pedroso, Cobalchini, Cristiane Lopes, Denise Pessôa, Eli Borges, Hildo Rocha, Icaro de Valmir, Jilmar Tatto, Max Lemos, Rafael Simoes e Thiago Flores.

Sala da Comissão, em 17 de dezembro de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO
Presidente

