



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 2.548-B, DE 2025** **(Da Sra. Julia Zanatta)**

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; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela rejeição (relator: DEP. SAULO PEDROSO); e da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, pela aprovação (relator: DEP. PEZENTI).

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO;  
AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E  
DESENVOLVIMENTO RURAL;  
MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E  
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

**APRECIÇÃO:**

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

## SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão

III - Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural:

- Parecer do relator
- Parecer da Comissão



**PROJETO DE LEI Nº .... , DE 2025.**

(Da Sra. Júlia Zanatta)

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.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo 54-A:

“Art. 54-A. Fica assegurado o direito de propriedade aos ocupantes de áreas posteriormente transformadas em Áreas de Proteção Ambiental (APA), desde que atendidos os seguintes requisitos:

I – Comprovação de ocupação legítima e contínua antes da data de sua criação;

II – Exercício de posse direta e sem oposição, com destinação residencial, comercial ou produtiva compatível com a legislação ambiental vigente na época da ocupação;

III – Inexistência de sentença judicial transitada em julgado determinando a desocupação da área ou invalidando a posse anteriormente adquirida.

§ 1º O direito de propriedade assegurado neste artigo será reconhecido mediante regularização fundiária, nos termos da legislação vigente, incluindo os procedimentos previstos na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (REURB).





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete da Deputada **JÚLIA ZANATTA – PL/SC**

§ 2º O reconhecimento da propriedade não exige os ocupantes do cumprimento das normas ambientais aplicáveis à APA, devendo as atividades na área respeitar os planos de manejo e demais restrições legais.

§ 3º As disposições deste artigo não se aplicam a áreas classificadas como Unidades de Conservação de Proteção Integral, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000." (NR)

**Art. 2º** Fica determinada a revisão do Plano de Manejo de Proteção Ambiental da Baleia Franca, no prazo de 12 (doze) meses a partir da publicação desta Lei, com o objetivo de:

I – Avaliar a compatibilidade das atividades humanas desenvolvidas na área com os objetivos de conservação da APA;

II – Promover a integração das comunidades locais na gestão da APA, garantindo o respeito aos seus direitos e tradições;

III – Estabelecer medidas de mitigação e compensação ambiental, quando necessário, para garantir a sustentabilidade da APA.

IV – Redesenhar o polígono da APA da Baleia Franca.

**Art. 3º** Fica expressamente autorizada a regularização fundiária das áreas ocupadas nos termos da Lei nº 13.465/2017 (REURB).

**Art. 4º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.





## **JUSTIFICAÇÃO**

A Lei nº 13.465/2017 estabelece normas para a regularização fundiária de áreas urbanas e rurais, mas não trata da situação de moradores que ocupavam terras \*\*antes da decretação de Áreas de Proteção Ambiental (APAs). Muitas dessas pessoas vivem em situação de insegurança jurídica, mesmo tendo posse consolidada há anos.

Este projeto de lei busca equilibrar a preservação ambiental com o direito à moradia e à propriedade, garantindo que aqueles que ocupavam terras de boa-fé antes da criação da APA não sejam prejudicados pela mudança de regime da área.

A proposta respeita a legislação ambiental ao exigir que as atividades na área sejam compatíveis com as regras da APA e exclui de sua aplicação áreas de Proteção Integral, onde a presença humana é restrita.

Além disso, o projeto determina a revisão do Plano de Manejo da APA da Baleia Franca, uma das áreas de proteção ambiental mais importantes do país, para garantir que as atividades humanas desenvolvidas na região sejam compatíveis com os objetivos de conservação da APA. Essa revisão também visa promover a integração das comunidades locais na gestão da APA, garantindo o respeito aos seus direitos e tradições.

Por fim, o projeto autoriza expressamente a regularização fundiária das áreas ocupadas antes da decretação de APA, com base nos procedimentos da Lei nº 13.465/2017 (REURB), desde que cumpridos os requisitos estabelecidos. Essa medida visa agilizar o processo de regularização, garantindo segurança jurídica às famílias que ocupam essas áreas há anos.





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete da Deputada **JÚLIA ZANATTA** – PL/SC

Dessa forma, o projeto atende tanto à necessidade de preservação ambiental quanto ao direito constitucional à propriedade e à moradia, promovendo justiça social e segurança jurídica para milhares de famílias brasileiras.

Sala das Sessões, em 26 de maio de 2025.

Deputada Federal Júlia Zanatta (PL/SC).





## CÂMARA DOS DEPUTADOS

CENTRO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMAÇÃO – CEDI  
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG

**LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017**

<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2017/lei-13465-11-julho-2017785192-norma-pl.html>

# 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





Câmara dos Deputados

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**PROJETO DE LEI Nº 2.548, DE 2025**

**III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela rejeição do Projeto de Lei nº 2.548/2025, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Saulo Pedroso.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Yury do Paredão - Presidente, Antônio Doido, Joseildo Ramos, Natália Bonavides, Saulo Pedroso, Toninho Wandscheer, Cobalchini, Denise Pessôa, Eli Borges, Fernando Monteiro, Hildo Rocha, Icaro de Valmir, Jilmar Tatto, Max Lemos, Paulo Litro, Rafael Simoes e Talíria Petrone.

Sala da Comissão, em 03 de dezembro de 2025.

Deputado YURY DO PAREDÃO  
Presidente



# COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

## 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 PEZENTI

### I – RELATÓRIO

O presente projeto de lei, de autoria do Deputada, Julia Zanatta, dispõe sobre a alteração da 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.

A proposição visa equilibrar a preservação ambiental com o direito à moradia e à propriedade, garantindo que aqueles que ocupavam terras de boa-fé antes da criação da APA não sejam prejudicados pela mudança de regime da área.

Conforme justificção apresentada pela autora, a proposição respeita a legislação ambiental ao exigir que as atividades na área sejam compatíveis com as regras da APA e exclui de sua aplicação áreas de Proteção Integral, onde a presença humana é restrita.

O projeto também determina a revisão do Plano de Manejo da APA da Baleia Franca, uma das áreas de proteção ambiental mais importantes do país, para garantir que as atividades humanas desenvolvidas na região



sejam compatíveis com os objetivos de conservação da APA. Essa revisão também visa promover a integração das comunidades locais na gestão da APA, garantindo o respeito aos seus direitos e tradições.

Por fim, a proposição autoriza expressamente a regularização fundiária das áreas ocupadas antes da decretação de APA, com base nos procedimentos da Lei nº 13.465/2017 (REURB), desde que cumpridos os requisitos legais estabelecidos.

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 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD).

Na Comissão de Desenvolvimento Urbano foi aprovado o parecer pela rejeição na íntegra do Relator, Dep. Saulo Pedroso (PSD-SP).

Nesta Comissão, não foram apresentadas emendas dentro do prazo regimental.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

O presente projeto de lei, de autoria da ilustre Deputada Julia Zanatta, altera a Lei nº 13.465/2017 para assegurar o direito à propriedade, mediante regularização fundiária, de áreas urbanas e rurais ocupadas anteriormente à decretação de Áreas de Proteção Ambiental (APAs).

Este projeto de lei busca equilibrar a preservação ambiental com o direito à moradia e à propriedade, garantindo que aqueles que ocupavam terras de boa-fé antes da criação da APA não sejam prejudicados pela mudança de regime da área.

Além disso, visa à segurança jurídica sobre a posse da terra e garantir que as atividades humanas desenvolvidas na região sejam compatíveis com os objetivos de conservação da APA. Essa revisão também



visa promover a integração das comunidades locais na gestão da APA, garantindo o respeito aos seus direitos e tradições e regularizando o direito de posse da área ocupada.

A regularização de terras ocupadas em Áreas de Proteção Ambiental (APAs) antes da criação dessas unidades de conservação é um tema que deve ser enfrentado no âmbito da Política Agrícola e envolve a ponderação entre o direito à propriedade, a função social da terra e o dever constitucional de proteger o meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Assim, as APAs são unidades de conservação de uso sustentável que, diferentemente das unidades de proteção integral, podem ter áreas privadas e a ocupação humana é permitida, desde que compatível com os objetivos de conservação e seguindo um plano de manejo específico.

A regularização tratada no presente projeto de lei não é uma permissão generalizada. Ela depende de uma análise minuciosa que considera, entre outros fatores, a conformidade com o plano de manejo da APA, a existência ou não de danos ambientais prévios e o uso da terra pelo proprietário legítimo antes da criação da APA.

Por fim, o projeto autoriza expressamente a regularização fundiária das áreas ocupadas antes da decretação de APA, com base nos procedimentos da Lei nº 13.465/2017 (REURB), desde que cumpridos os requisitos estabelecidos.

Diante do exposto, por entender que a proposição satisfaz tanto à necessidade de preservação ambiental quanto ao direito constitucional à propriedade e à moradia, promovendo justiça social e segurança jurídica para milhares de famílias brasileiras, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 2.548, de 2025.

Sala da Comissão, em                    de                    de 2026.

Deputado **PEZENTI**  
Relator





Câmara dos Deputados

**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL**

**PROJETO DE LEI Nº 2.548, DE 2025**

**III - PARECER DA COMISSÃO**

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.548/2025, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Pezenti.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Luiz Nishimori - Presidente, Rodrigo da Zaeli, Sidney Leite e Afonso Hamm - Vice-Presidentes, Adilson Barroso, Albuquerque, Alexandre Guimarães, Ana Paula Leão, Cabo Gilberto Silva, Coronel Fernanda, Cristiane Lopes, Daniel Agrobom, Dilceu Sperafico, Dilvanda Faro, Dr Flávio, Eli Borges, Emidinho Madeira, Evair Vieira de Melo, Heitor Schuch, Leandre, Luciano Amaral, Lucio Mosquini, Márcio Honaiser, Marcon, Marussa Boldrin, Paulo Litro, Pezenti, Raimundo Costa, Roberta Roma, Samuel Viana, Valmir Assunção, Vicentinho Júnior, Zé Silva, Zezinho Barbary, Adriano do Baldy, Alberto Fraga, Alceu Moreira, Aureo Ribeiro, Bohn Gass, Coronel Chrisóstomo, Coronel Meira, Dagoberto Nogueira, Domingos Sávio, Duda Ramos, General Girão, Hugo Leal, João Maia, José Medeiros, Murillo Gouvea, Murilo Galdino, Nelson Barbudo, Padre João, Pedro Westphalen, Rafael Simoes, Roberto Duarte, Rodolfo Nogueira, Rosângela Reis, Thiago Flores, Tião Medeiros e Zucco.

Sala da Comissão, em 27 de maio de 2026.



Deputado LUIZ NISHIMORI  
Presidente

Apresentação: 01/06/2026 08:55:27.753 - CAPAI  
PAR 1 CAPADR => PL 2548/2025

DAD n 1



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD260427518800>  
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Luiz Nishimori

