



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal AMOM MANDEL – REPUBLICANOS/AM

PROJETO DE LEI Nº , DE 2026
(Do Sr. AMOM MANDEL)

Altera a Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), para dispor sobre as diretrizes do Regime Especial de Revitalização de Áreas Órfãs e Contaminadas (Brownfields), e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, passa a vigorar acrescida do seguinte artigo:

“Art. 41-A. Fica instituído o Regime Especial de Revitalização de Áreas Órfãs e Contaminadas (Brownfields), com o objetivo de promover a remediação e a reintegração econômica de terrenos subutilizados ou abandonados com contaminação real ou presumida.

§ 1º Considera-se 'adquirente de boa-fé', exclusivamente para fins de celebração de termo de compromisso e cooperação com o órgão ambiental, a pessoa jurídica ou física que comprove a realização prévia de avaliação e identificação de passivos nos termos da Resolução CONAMA nº 420, de 28 de dezembro de 2009, e normas correlatas, e adquira a área com o compromisso de executar o plano de remediação integralmente aprovado pela autoridade competente.

Câmara dos Deputados | Anexo IV Gabinete 760 | – CEP: 70160-900 – Brasília-DF
Tel (61) 3215-5760 | dep.amommandel@camara.leg.br



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD264610034600>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Amom Mandel

Apresentação: 17/07/2026 18:22:10.207 - Mes

PL n.4193/2026





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal **AMOM MANDEL – REPUBLICANOS/AM**

Apresentação: 17/07/2026 18:22:10.207 - Mes

PL n. 4193/2026

§ 2º Em consonância com o princípio do poluidor-pagador e a natureza propter rem da obrigação ambiental, o cumprimento estrito e tempestivo do cronograma de recuperação e do plano de remediação aprovado confere ao adquirente de boa-fé o direito de regresso imediato face aos poluidores originais, bem como a possibilidade de pactuação de cronogramas subsidiários para a assunção de danos civis pré-existentes à aquisição, desde que o adquirente não tenha contribuído para a contaminação original e mantenha as ações de mitigação ativa.

§ 3º A limitação ou a modulação de obrigações decorrentes do regime de boa-fé previsto neste artigo restringe-se estritamente à esfera da responsabilidade civil regulada por esta Lei, mantendo-se inalteradas a responsabilidade administrativa e a responsabilidade penal do adquirente por quaisquer inconformidades operacionais, novos danos ou omissões na condução da remediação, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, e da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

§ 4º A União poderá instituir linhas de crédito especiais e incentivos fiscais setoriais restritos aos tributos de sua competência arrecadatória para projetos de infraestrutura ou habitação social instalados em áreas de 'Brownfields' devidamente remediadas, estimulando-se a adesão cooperativa e facultativa de Estados, do Distrito Federal e de Municípios na concessão de estímulos de suas respectivas competências tributárias." (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara dos Deputados | Anexo IV Gabinete 760 | – CEP: 70160-900 – Brasília-DF
Tel (61) 3215-5760 | dep.amommandel@camara.leg.br



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD264610034600>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Amom Mandel





JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição busca enfrentar um dos passivos ambientais e urbanísticos mais persistentes e onerosos do país: a existência de áreas industriais abandonadas ou subutilizadas, muitas vezes localizadas em regiões urbanas estratégicas, que permanecem degradadas e contaminadas em razão da insegurança jurídica associada à sua recuperação. Embora a Política Nacional de Resíduos Sólidos tenha estabelecido importantes instrumentos de responsabilidade ambiental, ela não contemplou, até o momento, um regime específico capaz de destravar a remediação de áreas órfãs, aquelas em que o poluidor original é desconhecido, insolvente ou inexistente, nem de incentivar a atuação de adquirentes que desejem recuperar esses espaços de forma responsável.

A experiência internacional demonstra que a ausência de um marco legal próprio para áreas contaminadas leva à imobilização econômica do território. Nos Estados Unidos, a criação de um regime jurídico diferenciado para os chamados brownfields foi decisiva para atrair investimentos privados para a recuperação ambiental, ao estabelecer critérios objetivos de boa-fé, auditoria ambiental prévia e limitação de responsabilidade para quem não deu causa à contaminação. O presente projeto incorpora essa lógica ao ordenamento jurídico brasileiro, sem relativizar a proteção ambiental, mas, ao contrário, fortalecendo-a por meio de mecanismos eficazes de remediação.

A definição legal do adquirente de boa-fé, condicionada à realização de auditoria ambiental rigorosa e à execução de plano de remediação aprovado pelo órgão competente, cria um equilíbrio virtuoso entre responsabilidade e incentivo. A limitação da responsabilidade civil quanto aos danos pré-existentes não representa anistia ambiental, mas um instrumento de política pública para evitar que a responsabilidade objetiva ilimitada produza o efeito perverso da inércia. Sem essa proteção, a tendência é que áreas contaminadas continuem abandonadas, agravando





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal **AMOM MANDEL** – REPUBLICANOS/AM

riscos à saúde pública, à qualidade do solo e das águas subterrâneas, e à segurança das comunidades do entorno.

Além do aspecto ambiental, o projeto possui relevante dimensão urbanística e social. A revitalização de brownfields permite a reintegração de áreas já dotadas de infraestrutura urbana, reduzindo o espraiamento das cidades e a pressão por ocupação de novas áreas ambientalmente sensíveis. Ao incentivar projetos de habitação social, equipamentos públicos e infraestrutura em áreas previamente degradadas, a proposta contribui para cidades mais compactas, sustentáveis e inclusivas, em consonância com os princípios do desenvolvimento urbano sustentável e da função social da propriedade.

A previsão de linhas de crédito especiais e incentivos fiscais reforça o caráter indutor do Estado, reconhecendo que a remediação ambiental envolve custos elevados e riscos técnicos que não podem ser integralmente absorvidos pelo setor privado sem contrapartidas. Ao articular União, Estados e Municípios, o projeto promove uma atuação federativa coordenada, essencial para a efetividade das políticas ambientais e urbanas.

Em síntese, a instituição do Regime Especial de Revitalização de Áreas Órfãs e Contaminadas representa um avanço estrutural na Política Nacional de Resíduos Sólidos, ao transformar áreas degradadas e fontes de risco ambiental em oportunidades de regeneração ecológica, desenvolvimento econômico e justiça territorial. Trata-se de uma medida que alia segurança jurídica, responsabilidade ambiental e planejamento urbano, convertendo um passivo histórico em ativo estratégico para o país.

Sala das Sessões, em de de 2026.

Deputado AMOM MANDEL

Câmara dos Deputados | Anexo IV Gabinete 760 | – CEP: 70160-900 – Brasília-DF
Tel (61) 3215-5760 | dep.amommandel@camara.leg.br



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD264610034600>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Amom Mandel

Apresentação: 17/07/2026 18:22:10.207 - Mes

PL n. 4193/2026





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Gabinete do Deputado Federal **AMOM MANDEL – REPUBLICANOS/AM**

(REPUBLICANOS/AM)

Apresentação: 17/07/2026 18:22:10.207 - Mes

PL n.4193/2026



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD264610034600>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Amom Mandel

Câmara dos Deputados | Anexo IV Gabinete 760 | – CEP: 70160-900 – Brasília-DF
Tel (61) 3215-5760 | dep.amommandel@camara.leg.br

