



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Wellington Fagundes

PARECER N° , DE 2024

Da COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE, sobre o Projeto de Lei nº 2.645, de 2023, do Senador Romário, que *altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, e a Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, para estabelecer medidas destinadas a evitar a ocorrência de desastres em áreas de risco.*

Relator: Senador **WELLINGTON FAGUNDES**

I – RELATÓRIO

Vem ao exame da Comissão de Meio Ambiente (CMA) o Projeto de Lei (PL) nº 2.645, de 2023, do Senador Romário, que *altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, e a Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012, que institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, para estabelecer medidas destinadas a evitar a ocorrência de desastres em áreas de risco.*

O PL possui três artigos.

O art. 1º altera a Lei nº 13.465, de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal e institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União. Modifica o art. 9º para incluir a defesa civil entre os pilares da Regularização Fundiária Urbana (Reurb). Exige no art. 39 que, nos núcleos urbanos informais, ou de



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Wellington Fagundes

parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos e de inundações, sejam implantadas medidas indicadas nos estudos técnicos realizados, antes do atendimento por serviços de água e energia elétrica, infraestrutura urbana, remoção da cobertura vegetal e construções sem licença ambiental ou urbanística, sujeitando a implantação desses serviços em desacordo com a regra a embargo e demolição independentemente de autorização judicial. No caso de remoção da cobertura vegetal e construção irregular, impõe a multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e ressarcimento em dobro das despesas realizadas para a eliminação do risco, bem como proíbe a aquisição de imóveis nessas condições por usucapião.

O art. 2º do Projeto altera a Lei nº 12.608, de 10 de 2012, que *institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (PNPDEC)*, para exigir dos municípios o encaminhamento semestral ao Ministério Público Estadual do mapa das áreas de risco e dos laudos técnicos que o fundamentam, bem como sua disponibilização na internet.

O art. 3º estabelece como cláusula de vigência a data da publicação da lei que resultar da aprovação do projeto.

Na justificação, o autor relata que as recorrentes tragédias decorrentes da ocupação de áreas de risco exigem providências por parte do poder público. Identifica a necessidade de combater comportamentos que criam ou ampliam a vulnerabilidade das áreas de risco, como escavações não autorizadas na base das encostas, assim como a implantação de redes de distribuição de água e energia elétrica nos assentamentos informais, antes que as medidas de eliminação, correção ou administração de riscos tenham sido adotadas. O projeto tem como objetivo reduzir essas ocupações e práticas em áreas de risco.

A matéria foi distribuída à CMA e à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ), cabendo à última a decisão terminativa. Não foram apresentadas emendas.



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Wellington Fagundes

II – ANÁLISE

Compete à CMA opinar sobre assuntos pertinentes à defesa do meio ambiente, em especial a conservação e o gerenciamento do uso do solo para o desenvolvimento sustentável, conforme o art. 102-F, inciso IV, do Regimento Interno do Senado Federal. Faremos, a seguir, a análise de mérito, haja vista que as análises de juridicidade e de constitucionalidade serão realizadas pela CCJ.

Cumprimentamos o Senador Romário pela proposição que traz mais segurança a projetos de regularização fundiária urbana, afastando a tolerância e leniência do poder público com invasões em áreas de risco. O projeto veda nessas áreas o acesso a serviços públicos e de infraestrutura, a remoção da cobertura vegetal e a construção de edificações antes do licenciamento ambiental e urbanístico. O que vemos ocorrer com frequência é tolerância e inação do poder público nos estágios iniciais de expansão urbana irregular, que resulta em um amplo crescimento de núcleos populacionais em áreas de risco, tornando muito mais difícil no futuro uma intervenção estatal, desocupação das áreas e o reassentamento das populações. Dessa forma, os municípios passam a estar dotados de instrumentos mais robustos para embargar obras, demolir e multar, independentemente de autorização judicial.

Vale lembrar que, a rigor, topo de morro, encostas ou partes destas com declividade superior a 45° e faixas marginais ao longo dos cursos d’água são consideradas áreas de preservação permanente nos termos dos incisos I e V do art. 4º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal). E há uma razão para terem essa qualificação: são regiões com elevado risco de inundação ou de instabilidade geológica (deslizamento de terra). Contudo, na maioria dos grandes centros urbanos brasileiros a pressão imobiliária e o preço dos imóveis são tão elevados que frequentemente são ocupadas áreas disponíveis nas proximidades. Aliado a isso, são poucas as cidades brasileiras em que a expansão urbana foi planejada. Ainda que haja projetos pontuais de construção de habitações populares, com preços subsidiados, a oferta desses imóveis não é suficiente para absorver toda a demanda existente. Por isso é fundamental que, além do endurecimento contra as ocupações irregulares, o poder público ofereça condições alternativas de ocupação a preços módicos.



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Wellington Fagundes

O Rio de Janeiro, estado do Senador Romário, é um dos grandes impactados com eventos de deslizamento de terras, particularmente na região serrana. Em janeiro de 2011, as intensas chuvas e deslizamentos provocaram a morte de mais de 900 pessoas, deixaram quase 100 desaparecidos e 35.000 desabrigados nos municípios de Nova Friburgo, Petrópolis e Teresópolis. Ano a ano os eventos se repetem. Em março do corrente, as chuvas provocaram três mortes no município de Petrópolis decorrentes de desabamento de um prédio de três pavimentos.

Com a aprovação do projeto, esperamos que o reforço no componente de comando e controle da política de defesa civil possa dissuadir de forma mais eficaz aqueles que tenham como objetivo ocupar áreas de risco de deslizamento e inundação.

III – VOTO

Ante o exposto, votamos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 2.645, de 2023.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator