

PARECER Nº 982/02 DA COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0492/2001.

Projeto de autoria do nobre Vereador Domingos Dissei visa a exigir a apresentação de laudo técnico de análise toxicológica do subsolo, indicando o nível d'água e as condições de salubridade local, para aprovação de edificações em função da localização do empreendimento ou da suspeita de contaminação da área.

O objetivo da propositura é estabelecer garantias efetivas de que os futuros empreendimentos imobiliários, tais como, conjuntos habitacionais ou ainda as edificações de um modo geral, tragam segurança aos munícipes, dada a surpresa dos moradores recentemente noticiada em municípios da Grande São Paulo.

A Comissão de Constituição e Justiça entendeu que a exigência do laudo faz a propositura passar a integrar ao Código de Obras e Edificações, e apresentou substitutivo.

Após audiências públicas e informações do Executivo, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, incorporou sugestões do Executivo e elaborou novo Substitutivo.

Recebendo considerações da Secretaria de Implementação das Subprefeituras através da Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo (SIS/SGUOS), que anexamos, avaliando o substitutivo da Comissão de Política Urbana, acolhemos alguns pontos.

Entretanto, quando propõe o laudo a ser executado por pessoa física ou jurídica registrada no CREA, por tratar de condições ambientais e toxicológicas, principalmente nesse último caso, há outros profissionais habilitados a emitir o laudo.

Quanto a inclusão de inciso ao artigo 2º, dada a redação do caput e a possibilidade aventada no artigo 3º, já está atendida sua pretensão.

Destarte, para melhorar a redação diante dos pontos acolhidos, apresentamos o seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº. DA COMISSÃO DE TRÂNSITO, TRANSPORTE E ATIVIDADE ECONÔMICA AO PL Nº 492/01

Dispõe sobre a aprovação de parcelamento de solo, edificação ou instalação de equipamentos em terrenos contaminados ou suspeitos de contaminação por materiais nocivos ao meio ambiente e à saúde pública, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - A aprovação de qualquer projeto de parcelamento de solo, edificação ou instalação de equipamento em terrenos considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por materiais nocivos ao meio ambiente e à saúde pública, ou cuja presença possa constituir-se em risco de uso do imóvel, por qualquer usuário, ficará condicionada à apresentação de Laudo Técnico de Avaliação de Risco que comprove a existência de condições ambientais aceitáveis para o uso pretendido no imóvel.

§ 1º - A análise e deliberação do Laudo Técnico referido neste artigo, bem como do projeto de recuperação ambiental da área afetada, ficarão a cargo do órgão municipal competente.

§ 2º - Para a reabilitação das áreas afetadas poderão ser estabelecidas, pela Prefeitura, regras urbanísticas específicas com a finalidade exclusiva de resguardar a saúde pública e a qualidade ambiental.

Art. 2º - Para os fins do disposto no artigo 1º desta lei, considerar-se-á suspeito de contaminação ou passível de risco de uso, um imóvel que tenha, em qualquer tempo, abrigado, dentre outras, qualquer das seguintes atividades:

- I - aterro sanitário;
- II - depósito de materiais radioativos;
- III - áreas de manuseio de produtos químicos;
- IV - depósito de material proveniente de indústria química;
- V - cemitérios;
- VI - minerações;
- VII - hospitais; e,
- VIII - postos de abastecimento de combustíveis.

Art. 3º - A Prefeitura poderá a qualquer tempo e julgando necessário, solicitar as mesmas providências estabelecidas nesta Lei, aos responsáveis por imóveis, edificados ou não,

mesmo que não haja pedido de aprovação de projetos de parcelamento de solo ou de edificação em curso.

Art. 4º - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação.

Art. 5º - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade Econômica, em 11-07-02

ROGER LIN - Presidente

DR. FARHAT - Relator

DEVANIR RIBEIRO

TONINHO CAMPANHA