

PARECER Nº 629/2010 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0446/09.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Paulo Frange que visa tornar obrigatória a publicidade registral das áreas comprovadamente contaminadas por substâncias tóxicas e perigosas, por meio de averbação enunciativa de declaração ou termo, conforme art. 246 da Lei de Registros Públicos. O projeto pode prosseguir em tramitação, haja vista que elaborado no exercício regular da competência legislativa desta Casa, consoante se depreende dos artigos, 24, VI e 30, I e II, da Constituição Federal e dos artigos 13, I e II e 37, caput da Lei Orgânica do Município.

Com efeito, a matéria veiculada no projeto incide sobre variados aspectos de interesse local, primeiramente ao propiciar a publicidade acerca da contaminação de determinadas áreas, evitando, assim, que os munícipes somente após a aquisição das mesmas sejam surpreendidos com tal informação e com as possíveis restrições ao uso e gozo de sua propriedade. Em segundo lugar, a propositura viabiliza, indiretamente, a prevenção de problemas de saúde pública, na medida em que serão identificadas as áreas contaminadas e o nível de comprometimento que a contaminação gera relativamente ao uso da área, dando-se a necessária publicidade acerca de tais fatos.

Identificado o âmbito de incidência da propositura, convém tecer algumas ponderações acerca da competência do Município para legislar sobre matéria ambiental.

Pois bem, a preservação do meio ambiente representa uma das maiores preocupações da atualidade, em especial na Cidade de São Paulo que é considerada uma das mais poluídas do planeta, sendo que a questão da utilização indiscriminada de áreas contaminadas além de agravar o problema da degradação ambiental propicia o surgimento de problemas de saúde na população.

A manutenção de um meio ambiente saudável e equilibrado, além de se tratar de assunto que, por óbvio, é de total interesse da humanidade, uma vez que é imperiosa à sobrevivência humana e à sadia qualidade de vida, foi alçada à categoria de princípio constitucional impositivo, tendo o Poder Público em todas as suas esferas - Federal, Estadual e Municipal (artigos 225 e 23, inciso VI, CF) - o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Mostram-se oportunas neste ponto as lições de Hely Lopes Meirelles em sua clássica obra "Direito Municipal Brasileiro" (Malheiros Editores, 16ª edição, 2008):

"No tocante à proteção ambiental a ação do Município limita-se espacialmente ao seu território, mas materialmente estende-se a tudo quanto possa afetar seus habitantes e particularmente a população urbana. Para tanto, sua atuação nesse campo deve promover a proteção ambiental nos seus três aspectos fundamentais: controle da poluição, preservação dos recursos naturais restauração dos elementos destruídos." (grifamos)

Atenta a tal panorama, a Lei Orgânica do Município de São Paulo também prevê o poder-dever do Município de zelar pelo meio ambiente especialmente em seu art. 7º, I e no art. 181, IV evidencia a importância da divulgação da informação como meio fundamental de proteção do meio ambiente:

"Art. 181 – O Município, mediante lei, organizará, assegurada a participação da sociedade, sistema de administração da qualidade ambiental, proteção, controle e desenvolvimento do meio ambiente e uso adequado dos recursos naturais, para coordenar, fiscalizar e integrar as ações de órgãos e entidades da administração pública direta e indireta, no que respeita a:...

IV – conscientização e educação ambiental e divulgação obrigatória de todas as informações disponíveis sobre o controle do meio ambiente." (grifamos)

No mesmo sentido, tem-se o art. 146 da Lei Orgânica, dando destaque ao dever do Poder Público de divulgar informações ambientais e garantir seu efetivo acesso aos munícipes:

"Art. 146 – Compete ao Município implantar e manter atualizado o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais,

administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas ambientais e outras de relevante interesse para o Município, assegurada sua ampla e periódica divulgação, e garantindo seu acesso aos munícipes. ...

§ 1º O sistema de informações deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, precisão e segurança, evitando-se duplicação de meios e instrumentos.

§ 2º Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer ao Município, nos termos da lei, todos os dados e informações necessárias ao sistema.”

Tendo em vista todos os dispositivos legais citados, tem-se que já é obrigação do Poder Público dispor e divulgar as informações ambientais que afetem a vida e os interesses da comunidade local, como, por exemplo, a informação acerca da contaminação de determinadas áreas.

Ocorre que a forma mais efetiva de se fazer esta divulgação, dando-lhe ampla publicidade e de modo a não se poder alegar ignorância sobre a existência de contaminação em determinada área é a averbação efetuada na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Cumpre registrar que atualmente os estudiosos do assunto vem se posicionando pela possibilidade de uso do serviço registral para a promoção da tutela ambiental na forma preconizada pela propositura em análise. Corroborando esta assertiva tem-se o posicionamento da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo nos autos do processo CG Nº 167/05, em resposta à consulta formulada pelo Ministério Público Estadual e pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB (DOE 12/06/06):

“... note-se que isso não só atende ao interesse público nessa matéria ambiental, que impõe amplitude de informação. Concentrar no fôlio real a notícia de contaminação, oficialmente declarada, do imóvel respectivo, agrega, sem dúvida, segurança jurídica formal, estática e dinâmica, própria do registro predial. Esse, pois, é o ponto central, que, sob o ângulo registral imobiliário, também justifica a admissibilidade da publicidade das áreas contaminadas no registro de imóveis....

Esse é conceito tradicional de Registro de Imóveis, contudo, hodiernamente, não exerce somente a função de guardião do direito de propriedade, mas também a novel missão de guardião da função social da propriedade, nesta incluída a ambiental. ...

Conheço da consulta formulada pelo Ministério Público Estadual e pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo, com resposta positiva quanto à possibilidade de averbação enunciativa ou de mera notícia, no Estado de São Paulo, de “termo” ou “declaração” de área contaminada oficialmente emitido pela CETESB, observadas as cautelas mencionadas no parecer, nas matrículas dos imóveis atingidos por contaminação de produtos tóxicos e perigosos. Dou caráter normativo à solução apontada.”

Resta claro, em vista do exposto, que o projeto de lei apresentado encontra-se apto à tramitação, tanto em seu aspecto formal quanto material, estando em perfeita harmonia com os dispositivos da Constituição Federal e da Lei Orgânica do Município.

Durante a tramitação da proposta deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas, com fundamento no art. 41, inciso VIII, da Lei Orgânica.

O projeto dependerá de voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara para sua aprovação, nos termos do art. 40, § 3º, XII da Lei Orgânica do Município.

Ante o exposto, somos pela LEGALIDADE,

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 02/06/2010

Ítalo Cardoso – PT – Presidente - ilegalidade

Abou Anni – PV – Relator

Agnaldo Timóteo – PR

Juscelino Gadelha – PSDB

Floriano Pesaro – PSDB

Gabriel Chalita – PSB - ilegalidade

João Antonio – PT - ilegalidade

Kamia – DEM