

PARECER Nº 567/2010 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 368/09

Trata-se do Projeto de Lei nº 368/09, de autoria do nobre Vereador Paulo Frange, que obriga a realização de investigação confirmatória no solo e subsolo para liberação de alvará de aprovação e execução de edificação nova e reformas de estabelecimentos de ensino públicos e privados.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela constitucionalidade e legalidade do projeto.

A propositura visa preservar a saúde pública e evitar a ocorrência de danos maiores ao meio ambiente, com a instituição da obrigatoriedade da realização de investigação confirmatória de contaminação do solo como condição para a liberação do Alvará de Aprovação e Execução para projetos de edificação nova e reforma de estabelecimentos de ensino públicos e privados.

A ocorrência de áreas contaminadas em grandes áreas urbanas está freqüentemente relacionada à existência de atividades produtivas, nas quais foram desenvolvidos ou estão sendo desenvolvidos procedimentos que, por suas características, podem gerar contaminação, embora outras fontes poluidoras também possam ser apontadas como possíveis causas do problema, como depósitos de resíduos, postos de abastecimento de combustíveis, aplicação de pesticidas e mesmo linhas ferroviárias.

No que se refere à contaminação, a reutilização de antigas áreas industriais, em processo de mudança de uso, constitui-se numa das maiores preocupações na cidade de São Paulo, visto que os imóveis situados nessas regiões têm recebido um número crescente de lançamentos imobiliários residenciais e comerciais, durante os últimos anos.

A metodologia de análise de áreas contaminadas adotada pelo Poder Público Municipal, no âmbito do Grupo Técnico de Áreas Contaminadas da Secretaria do Verde e Meio Ambiente é aquela desenvolvida pela CETESB, com base em procedimentos internacionalmente reconhecidos, que se fundamenta numa progressão da análise, por meio de etapas sucessivas, na qual as informações de uma fase servem de base para a execução da fase posterior. Assim, após a comprovação da suspeita de contaminação, realizada por meio da Investigação Confirmatória, será preciso efetuar um aprofundamento das investigações, quando será possível obter dados mais precisos acerca da delimitação da área e dos meios afetados pela contaminação, da caracterização da fonte de contaminação e dos contaminantes. Estas informações deverão subsidiar a realização da Avaliação de Risco, procedimento no qual serão identificados e quantificados os riscos efetivos para a saúde humana, que orientará a definição dos objetivos a serem atingidos na etapa de remediação, específicos para cada caso. Cabe esclarecer que, ao longo do processo de investigação e de tomada de decisões, medidas emergenciais poderão ser adotadas, com o intuito de resguardar os possíveis receptores de risco.

Nesta metodologia, as áreas investigadas são divididas em diferentes categorias, que representam as diversas situações possíveis de se encontrar no universo das áreas contaminadas, lembrando que, na maioria dos casos, a eliminação total de contaminantes não é factível, daí trabalhar-se com o conceito de redução do risco a níveis toleráveis ao meio ambiente e à saúde humana, sendo que a meta de remediação é sempre estabelecida em função do uso futuro que se pretende dar para a área.

Como decorrência das considerações anteriormente efetuadas, conclui-se que, para que ocorra a liberação do Alvará de Aprovação e Execução, além da apresentação da análise da investigação confirmatória, é necessária a realização de uma seqüência de procedimentos consagrados internacionalmente. Sendo assim, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se

favoravelmente à propositura, sugerindo, no entanto, a elaboração de um Substitutivo, conforme texto a seguir, com a finalidade de adequar o texto aos aspectos técnicos pertinentes à matéria e considerando os procedimentos adotados pelo órgão ambiental municipal competente para o gerenciamento de áreas contaminadas.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI 368/2009

Obriga a realização de Investigação Confirmatória e demais ações, visando à comprovação da contaminação do solo e das águas subterrâneas, bem como à execução dos procedimentos necessários ao cumprimento das etapas de gerenciamento de áreas contaminadas, para expedição de alvará de aprovação e execução de edificação nova e reformas de estabelecimentos de ensino públicos e privados.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º. Esta lei obriga a realização, pelo empreendedor, de Investigação Confirmatória, nos terrenos onde o uso e a ocupação do solo tenha ocorrido anteriormente por atividades consideradas potencialmente contaminantes do solo e das águas subterrâneas, para os projetos de edificação nova e reformas de estabelecimentos de ensino públicos e privados.

§ 1º. Para os fins do disposto nesta Lei, entende-se por Investigação Confirmatória a etapa do gerenciamento de áreas contaminadas, na qual são realizados estudos e investigações em uma área suspeita, com o intuito de comprovar a existência de contaminação.

§ 2º. A Investigação Confirmatória deverá ser realizada conforme procedimentos definidos pelo órgão ambiental competente.

Art. 2º. Na hipótese de confirmação da contaminação no local investigado, o empreendedor deverá executar todos os procedimentos a serem estabelecidos pelo órgão ambiental competente, visando ao cumprimento das etapas do gerenciamento de áreas contaminadas, de modo a garantir a utilização segura do imóvel e dos terrenos situados no seu entorno, que tenham sido atingidos por esta fonte poluidora.

Parágrafo único. O parecer do órgão ambiental competente sobre a área objeto de investigação deverá ser encaminhado ao órgão de aprovação competente, para deliberação a respeito da expedição do Alvará de Aprovação e Execução.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 26/05/10
Domingos Dissei – Presidente – DEM

Chico Macena – Relator – PT

Cláudio Prado – PDT

Juscelino Gadelha – PSDB

Paulo Frange – PTB

Police Neto – PSDB