

**PARECER Nº 696/02 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 492/01**

Trata-se de projeto de lei de autoria do nobre Vereador Domingos Dissei que dispõe sobre a apresentação de Laudo Técnico das condições toxicológicas do subsolo para implantação de edificações, e dá outras providências.

O projeto obriga a apresentação do laudo técnico, em áreas que a Prefeitura julgar necessário; estabelece regras para a elaboração do mesmo, mas vincula as especificações técnicas às normas da ABNT e do CREA. O projeto de lei permite, ainda, que sejam aceitos laudos técnicos aprovados por outras esferas de governo.

O objetivo do projeto, segundo o autor, é garantir que os futuros empreendimentos imobiliários não sejam implantados em terrenos onde foram depositados detritos tóxicos e nocivos ao homem.

A Comissão de Constituição e Justiça posicionou-se pela legalidade da proposta, mas com substitutivo para adequar o projeto à melhor técnica legislativa. Alterou a ementa, incluiu as situações com suspeita de contaminação, e relacionou as atividades consideradas potencialmente poluidoras, entre elas: aterro sanitário, depósito de materiais radioativos e provenientes de indústrias químicas, manuseio de produtos químicos e cemitérios. Consultado, o Executivo manifestou-se favoravelmente à propositura, mas sugeriu alterações que incluem: a obrigação da apresentação de projeto de recuperação ambiental da área afetada, independentemente de solicitação de licença, e a mineração como uma das atividades potencialmente poluidoras. Propôs, também, que a análise e deliberação dos laudos técnicos e dos projetos de recuperação das áreas seja de competência de órgão do Executivo Municipal.

Foram realizadas três audiências públicas sobre o projeto de lei, quando foi apontada a necessidade de resguardar a saúde pública e a qualidade ambiental através da fixação de regras urbanísticas específicas.

Diante do exposto, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente é FAVORÁVEL ao projeto de lei por entender que a proposta irá contribuir significativamente para promover a segurança na utilização de imóveis que apresentam risco de contaminação em função de ocupações anteriores, e a reabilitação dos mesmos. Contudo, para incorporar as sugestões do Executivo elaborou-se o SUBSTITUTIVO a seguir.

Tem-se, assim:

**SUBSTITUTIVO Nº. DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PL Nº 492/01**

Dispõe sobre a aprovação de edificação 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 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 no caput deste 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 edificação em curso.

Art. 4º - O Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias.

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

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

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 05-06-02

JOSÉ OLÍMPIO - Presidente

MARCOS ZERBINI - Relator

BISPO ATÍLIO FRANCISCO

JOÃO ANTONIO

NABIL BONDUKI

TONINHO PAIVA