

PARECER N.º 811/03 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI N.º 207/02

Trata-se do projeto de lei n.º 207/02, de autoria do Nobre Vereador Wadih Mutran, que acrescenta parágrafos 3º, 4º e 5º ao artigo 8º da Lei n.º 10.199, de 03 de dezembro de 1986, e dá outras providências.

O projeto de lei obriga que o pedido de Regularização de Postos de Combustíveis e dos estabelecimentos dotados de Sistema de Armazenamento de Combustível para consumo próprio e das indústrias químicas existentes no Município de São Paulo, seja acompanhado de laudo, emitido por geólogo, indicando o grau de contaminação do subsolo, e insere tal exigência na Lei n.º 10.199/86. Determina, ainda, que a emissão do Alvará de Licença de Localização e Funcionamento para postos de Combustíveis e Indústrias Químicas dependerá da apresentação do laudo assinado por geólogo. Além disso, estabelece que todos os estabelecimentos dessas categorias, em funcionamento, deverão apresentar tal laudo no prazo de 120 dias a contar da promulgação da lei, sob pena de multa.

O objetivo do projeto, segundo o seu autor, é de impor normas de segurança sobre os postos de gasolina, que previnam a contaminação do lençol freático e os riscos de explosões.

A Comissão de Constituição e Justiça deu parecer pela legalidade.

Analisando o projeto de lei, esta Comissão, do ponto de vista formal, entende que o objetivo pretendido pela propositura não será alcançado se for mantida a redação original, uma vez que a Lei n.º 10.199/86 tratou de regularização de edificações em situação irregular para pedidos tenham sido protocolados até 25 de maio de 1986. Passados 17 anos da sua edição, e com duas novas leis especiais de regularização aprovadas, em 1994 e em 2003, avalia-se que não existam pedidos de regularização com base nessa lei sem despacho decisório da autoridade competente.

Quanto ao mérito da proposta, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente verificou que, recentemente, a Prefeitura do Município de São Paulo, através do Decreto n.º 42.319/02, definiu diretrizes sobre o gerenciamento de áreas contaminadas no Município, entre as quais figura que:

"qualquer forma de parcelamento, uso e ocupação do solo, inclusive de empreendimentos públicos, em áreas consideradas contaminadas ou suspeitas de contaminação, só poderá ser aprovada ou regularizada após a realização pelo empreendedor de investigação do terreno e avaliação de risco para o uso existente ou pretendido, a serem submetidas à apreciação do órgão ambiental competente", portanto o objetivo contido na propositura encontra amparo nas diretrizes estabelecidas pelo Executivo.

Ainda, o Decreto n.º 38.231/99 dispõe sobre medidas preventivas de proteção ao meio ambiente e de segurança do Sistema de Armazenamento Subterrâneo de Líquidos Combustíveis - SASC, de uso automotivo. Nesse decreto são estabelecidas regras para a execução, funcionamento e controle desse sistema, inclusive sobre o Alvará de Funcionamento de Tanques e Bombas e Certificado de Estanqueidade cuja análise é de competência do Departamento de Controle do Uso dos Imóveis - CONTRU, da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano. Verifica-se, porém, que o controle estabelecido é relacionado às condições do equipamento de forma a evitar o vazamento dos produtos para o solo e o não comprometimento das condições de segurança e ambientais. Apenas o artigo 9º desse diploma legal estabelece que, no caso de vazamento ou trasbordamento, os estabelecimentos deverão comunicar o fato ao CONTRU, à CETESB e à SVMA, mas não determina diretamente a necessidade de avaliação do comprometimento das condições hidrogeológicas do subsolo.

Em 24 de abril de 2003 foi aprovada a Lei n.º 13.564 que trata de áreas contaminadas, quando foi contemplado o substitutivo elaborado por esta Comissão. Em síntese, essa Lei dispõe que 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 e toxicológicas aceitáveis.

Recentemente aprovada, a Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003, que trata da regularização de edificações, não contemplou a questão da eventual contaminação do subsolo por substâncias químicas acarretando o comprometimento das condições aceitáveis para o uso instalado no imóvel, e que não configurem sérios riscos à saúde e ao meio ambiente. Durante as discussões do PL no âmbito desta Comissão esse era um dos aspectos que estavam sendo abordados para a eventual elaboração de substitutivo. A Resolução CONAMA 273/00 dispõe sobre o prévio licenciamento do órgão ambiental competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis, para a localização, construção, instalação, modificação, ampliação e operação de postos revendedores, postos de abastecimento, instalações de sistemas retalhistas e postos flutuantes de combustíveis. Esse licenciamento é feito em São Paulo pela CETESB. No rol das exigências determinadas por esse órgão consta a apresentação de "Laudo Técnico de passivos ambientais, acompanhado da devida ART, que ateste os níveis atuais de concentração dos compostos de interesse no subsolo na área do empreendimento".

De acordo com dados disponibilizados pela CETESB, revela-se que, nos últimos cinco anos, ocorreu um número significativo de casos de vazamento de combustíveis, causados pela falta de manutenção de equipamentos, pela deterioração de tanques e tubulações e, também, por falhas operacionais decorrentes do despreparo dos profissionais que atuam nesses estabelecimentos. Para a Divisão de Tecnologia de Riscos Ambientais da CETESB, os vazamentos em postos de gasolina têm sido responsáveis por cerca de 10% de todas as emergências atendidas. Foram 33 casos registrados em 1997; 69 em 1998; 67 em 1999; 54 em 2000; e 38 casos em 2001.

Durante as Audiências Públicas realizadas em atendimento às disposições da LOM, foi abordado o fato da CETESB já exigir a apresentação de estudo do passivo ambiental para o licenciamento dos postos, e que repetir essa exigência nos trâmites municipais não teria efeito prático e causaria maiores despesas. Contrapondo essa colocação foi alertado que a exigência imposta pelo projeto de lei pode ser atendida com a apresentação do mesmo documento exigido pela CETESB o que não implicará em novas despesas, e que sob o enfoque do Município, tal documento não necessitaria de nova análise mas passaria a integrar um arquivo para subsidiar o gerenciamento das áreas contaminadas.

Face ao exposto, a Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente é favorável à propositura pois entende que a proposta do autor é meritória e importante uma vez que irá regulamentar a apresentação de Laudo Técnico de Avaliação de Risco que comprove a existência de condições ambientais e toxicológicas aceitáveis, e dessa forma contribuir para o gerenciamento de áreas contaminadas no Município de São Paulo. Porém, a fim de indicar corretamente a legislação de regularização onde será incluída a exigência de apresentação do laudo, ampliar a abrangência da proposta incluindo os depósitos de produtos químicos, e compatibilizar a aplicação das penalidades com os procedimentos municipais de fiscalização ambiental, regidos pela legislação de crimes ambientais, esta Comissão apresenta o substitutivo a seguir.

Tem-se, assim:

**SUBSTITUTIVO N.º. DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PL N.º 207/02**

Dispõe sobre a regularização de edificações destinadas a postos de serviço de abastecimento de combustível, dos estabelecimentos dotados de sistema de armazenamento de combustível para consumo próprio, das indústrias e depósitos de produtos químicos e sobre procedimentos para as edificações regulares, e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:**

**Art. 1º - A regularização de edificação destinada a postos de abastecimento de combustível, dos estabelecimentos dotados de Sistema de Armazenamento Subterrâneo de Combustível - SASC para consumo próprio, das indústrias e depósitos de produtos químicos, ficarão condicionadas à apresentação de Laudo Técnico de Avaliação de Risco, elaborado por geólogo registrado junto ao CREA-SP, que comprove a existência de condições aceitáveis para o uso instalado no imóvel, inclusive de seu subsolo, e que não configurem sérios riscos à saúde e ao meio ambiente.**

**§ 1º - A análise e deliberação do Laudo Técnico referido no "caput" deste artigo, bem como do projeto de recuperação ambiental da área afetada, quando necessário, ficarão a cargo do órgão municipal competente.**

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

Art. 3º - Aplicam-se as disposições desta Lei aos pedidos de regularização formulados nos termos do artigo 5º da Lei nº 8.382, de 13 de abril de 1976, da Lei nº 11.522, de 03 de maio de 1994, e da Lei nº 13.558, de 14 de abril de 2003.

Art. 4º - As edificações relacionadas no "caput" do art. 1º desta Lei que estiverem regularmente instaladas deverão apresentar, ao órgão municipal competente, o Laudo Técnico de Avaliação de Risco que comprove a existência de condições aceitáveis para o uso instalado no imóvel, e que não configurem sérios riscos à saúde e ao meio ambiente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da data de publicação do decreto regulamentador.

§ 1º - Constatada a existência de condições ambientais inaceitáveis, a Prefeitura estabelecerá as condições para a recuperação da qualidade ambiental, em prazo a ser definido pelo órgão competente, em função das medidas que deverão ser adotadas.

§ 2º - O descumprimento às disposições estabelecidas no "caput" deste artigo ensejará as penalidades previstas na legislação que regulamenta o procedimento de fiscalização ambiental no Município de São Paulo.

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 Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 04-06-03

TONINHO PAIVA - Presidente

ERASMO DIAS - Relator

J.F. ZELÃO

JOSÉ OLÍMPIO

NABIL BONDUKI