

**PARECER Nº 1371/10 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 446/09**

Trata-se do Projeto de Lei nº 446/09, de autoria do nobre Vereador Paulo Frange, que determina que a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente por meio do Departamento de Controle de Qualidade Ambiental promova a integração do registro público predial na esfera da tutela ambiental.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela legalidade do projeto, por meio do Parecer 629/2010, de 02/06/10.

A propositura, de acordo com o autor, visa promover ampla informação à população sobre as áreas contaminadas, evitando surpresas na aquisição de imóveis, quanto às suas reais condições, o que pode implicar restrições administrativas, econômicas e de natureza sanitária e ambiental.

A ocorrência de áreas contaminadas 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 consideradas como possíveis causadoras do problema. Nesse sentido, a reutilização de áreas com contaminação do solo e das águas subterrâneas, mediante a implantação de novos empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais, muitos deles de grande porte, é motivo de preocupação, quando não há o devido acompanhamento pelos órgãos ambientais competentes.

Como bem exposto pelo autor da propositura, a existência de contaminação em um imóvel pode trazer limitações ao uso do bem, assim como riscos à saúde pública e ao meio ambiente. Entretanto, a reabilitação desses terrenos, quando executada conforme a técnica mais adequada e os parâmetros recomendados de qualidade do solo e das águas subterrâneas para o uso pretendido, pode levar à requalificação de importantes áreas da cidade, de uma forma segura.

A Lei Estadual 13.577/09, recentemente aprovada, que “dispõe sobre diretrizes e procedimentos para a proteção da qualidade do solo e gerenciamento de áreas contaminadas, e dá outras providências correlatas”, determina, em seu artigo 24, que uma vez enquadrado o local como “Área Contaminada” pelo órgão ambiental competente, o seu proprietário terá cinco dias para proceder a averbação da informação da contaminação na respectiva matrícula imobiliária, dentre outras providências. Na impossibilidade de se identificar ou localizar o responsável legal pela área, ou em sua omissão, o Parágrafo único do mesmo artigo obriga o órgão ambiental a “oficiar ao Cartório de Registro de Imóveis com vistas a que seja divulgada, conjuntamente com as demais informações referentes à matrícula do imóvel, a contaminação da área”. As mesmas providências também estão previstas para os imóveis classificados como “Área Remediada para o Uso Declarado”, isto é, após a conclusão do processo de remediação.

Tem-se conhecimento de que as medidas estabelecidas pela Lei Estadual 13.577/09, no que se refere à averbação da contaminação na matrícula do imóvel, têm sido aplicadas na prática, especialmente por terem sido resultado de longos entendimentos promovidos pelo Ministério Público entre os setores envolvidos na questão. Considerando que, na esfera municipal, a constatação da contaminação ocorre principalmente no processo de aprovação de empreendimentos imobiliários, é perfeitamente admissível que, à semelhança do que já ocorre no nível estadual, o Município, por intermédio de seu órgão ambiental, também passe a exigir a obrigatoriedade da averbação da informação sobre a contaminação nas matrículas imobiliárias.

Diante das ponderações efetuadas e da relevância do assunto, além do fato de já haver instrumento legal estadual que regula a matéria, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente à propositura,

sugerindo, no entanto, a elaboração de um Substitutivo, conforme texto apresentado a seguir, para adequar a propositura aos procedimentos previstos na norma estadual em vigor, adotando-se a definição de área contaminada que dela consta.

**SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PROJETO DE LEI 446/2009**

Determina que o órgão ambiental municipal, por meio do setor competente, promova a integração do registro público predial na esfera da tutela ambiental, no que se refere à contaminação do solo.

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

Art. 1º. Esta lei determina que o órgão ambiental municipal, por meio do seu setor competente, proceda às ações necessárias à publicidade registral das áreas comprovadamente contaminadas por substâncias tóxicas e perigosas, sob sua responsabilidade, mediante a averbação enunciativa de "declaração" ou "termo", conforme artigo 246 da Lei de Registros Públicos.

Parágrafo Único: Considera-se área contaminada toda área, terreno, local, instalação, edificação ou benfeitoria que contenha quantidades ou concentrações de matéria em condições que causem ou possam causar danos à saúde humana, ao meio ambiente ou a outro bem a proteger.

Art. 2º. As ações visando à publicidade registral a que se refere o artigo 1º desta lei serão providenciadas tão logo seja emitido, pelo setor competente, parecer conclusivo enquadrando a área como contaminada.

Art 3º. Enquadrado o imóvel como Área Contaminada, o órgão ambiental municipal competente deverá:

- I – incluí-la no Relatório de Áreas Contaminadas do Município de São Paulo;
- II - informar os órgãos de saúde, quando houver riscos à saúde humana;
- III - determinar ao responsável legal pela área contaminada que proceda à averbação da informação da contaminação na respectiva matrícula imobiliária, no prazo de até 5 (cinco) dias;
- IV - notificar o órgão ambiental estadual;
- V - iniciar os procedimentos com vistas à remediação da área contaminada, em sintonia com as eventuais ações emergenciais em curso;
- VI - exigir do responsável legal pela área a apresentação de Plano de Remediação.

Parágrafo único - O responsável legal pela área contaminada deverá encaminhar ao órgão ambiental municipal competente, em prazo a ser regulamentado, documentação que comprove a efetivação da averbação à qual se refere o inciso III deste artigo.

Art. 4º. A averbação descrita no artigo 1º desta lei se dará conforme legislação pertinente.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente, em 17/11/10

Domingos Dissei – Presidente – DEM

Chico Macena – PT - Relator

Cláudio Prado – PDT

José Police Neto – PSDB

Mara Gabrili – PSDB

Paulo Frange – PTB

Police Neto – PSDB

Toninho Paiva – PR