

Aspectos legais da gestão de Áreas Contaminadas

Annelise Monteiro Steigleder

MP/RS

Áreas Contaminadas

Local onde há poluição ou contaminação, potencial ou efetiva, causada pela introdução de substâncias ou resíduos que nela tenham sido depositados, acumulados, enterrados ou infiltrados de forma planejada ou não, produzindo danos materiais e extrapatrimoniais ao meio ambiente

mônica

ANO VIII - N.º 86 - Cr\$ 6,00



GRATIS!



Amor, amizade, justiça, alegria, Mônica! Preço: 6000 (seis mil e seiscentos) Cr\$ 6,00

Mauricio

Problemas a serem resolvidos

- Ausência de percepção sobre os riscos envolvidos na contaminação do solo e da água subterrânea.
- Por que e para que intervir em uma área contaminada?
- Quem deve intervir?

CONTRATO DE ATERRO SANITÁRIO

Fls. 30
263
Procuradora-Geral do Estado
Porto Alegre

CONTRATO que fazem, entre si, o DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA, entidade autárquica, e URBANIZADORA HUMAITÁ S/A., para realização do ATERRO SANITÁRIO em área com 103.400,00 m², localizada na Av. A. J. Renner, nesta Capital, conforme instrução do processo nº 098/77.

Procuradora-Geral de Justiça
F. 287
Porto Alegre

Aos oito dias do mês de março do ano de mil novecentos e setenta e sete, no Gabinete do Diretor-Geral do Departamento Municipal de Limpeza Urbana, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Assunção, nº 631, nesta Capital, CGC 880172/100/45, doravante denominado simplesmente PRIMEIRO CONTRATANTE, neste ato representado por seu titular Arçº OSCAR SOUZA TRINDADE, CPF 004561100, e, de outro lado URBANIZADORA HUMAITÁ S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Garibaldi, nº 352, nesta Capital, CGC 92.765.072/0001, doravante denominado simplesmente SEGUNDO CONTRATANTE, neste ato representado por seu Diretor Ençº ALEXANDRE MÜSSE, CPF 066885760/53, perante testemunhas que também este subscrevem, é celebrado o presente CONTRATO DE ATERRO SANITÁRIO, com base nos estudos técnicos consubstanciados no supracitado processo nº 098/77 e na conformidade da Lei nº 4080, de 15 de dezembro de 1975, sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de ATERRO SANITÁRIO, a cargo do PRIMEIRO CONTRATANTE, em área de 103.400,00 m² (ou 10,4 hectares), localizada na Avenida A. J. Renner, nesta Capital, de propriedade do SEGUNDO CONTRATANTE.

É Único: Este contrato poderá ser estendido, de comum acordo entre as partes, ao restante da área de propriedade do SEGUNDO CONTRATANTE, ao longo da Avenida A. J. Renner.



CLÁUSULA SEGUNDA: O ATERRO SANITÁRIO obedecerá às Normas Técnicas adotadas pela Organização Mundial de Saúde, comprometendo-se o PRIMEIRO CONTRATANTE a concluí-lo no prazo de dez, digo, nove (9) meses contados a partir da data de assinatura do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA: É de inteira responsabilidade do PRIMEIRO CONTRATANTE a colocação, compactação e cobertura dos resíduos sólidos, bem como a fiscalização dos serviços, cabendo ao SEGUNDO CONTRATANTE definir o nível de acabamento final do ATERRO SANITÁRIO, bem como fornecer o material de cobertura necessário à execução da obra.

CLÁUSULA QUARTA: O SEGUNDO CONTRATANTE responsabilizar-se-á pela vigilância e guarda da área sob os serviços do ATERRO, cabendo-lhe todas as providências de correntes de eventual invasão ou ocupação do imóvel por parte de terceiros.

CLÁUSULA QUINTA: Fica estabelecido, entre as partes, o preço de Cr\$ 300,00 (trezentos cruzeiros) por hectare aterrado na forma estipulada no presente contrato.

§ Primeiro: A cada hectare de área aterrada, o PRIMEIRO CONTRATANTE emitirá a respectiva fatura para pagamento em prazo não superior a dez (10) dias, contado da data de sua apresentação ao SEGUNDO CONTRATANTE.

§ Segundo: O pagamento poderá ser efetuado na Tesouraria - da Divisão Financeira do PRIMEIRO CONTRATANTE - ou na sede do SEGUNDO CONTRATANTE, através de agente daquele, devidamente credenciado, o que dependerá de entendimento entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA: Qualquer omissão que por ventura ocorra neste contrato, será sanada entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, por comum acordo das partes mediante termo.



CLÁUSULA OITAVA:

As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Alegre, para que nela se exercitem e se cumpram todos os direitos e obrigações decorrentes deste contrato e quaisquer ações dele resultantes.

E, por estarem assim justos e contratados assinam o presente com as testemunhas abaixo, em três (3) vias de igual teor, para os efeitos de direito.

Porto Alegre, 08 de março de 1977.

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE LIMPEZA URBANA

Arqº OSCAR SOUZA TRINDADE

ORGANIZADORA HUMANITÁ S/A.

Engº ALEXANDRE MUISSE

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____

3. _____

MINISTÉRIO PÚBLICO
Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente

Caio Brandão de Mello e Walter Ferreira (ver imagem 02) Esta investigação foi elaborada e realizada pela empresa Projeconsult Engenharia Ltda. que apresentou um relatório sobre os resultados obtidos.



Imagem 02 – posição da área do antigo aterro (polígono em cor amarela) e o local onde foi realizada a investigação (polígono em cor azul claro) por meio de sondagens a trado.

Nesta área, que corresponde a aproximadamente 13,5 % do total do antigo aterro, foram realizados 40 sondagens a trado visando verificar a concentração de VOCs¹ e a concentração de gás metano – CH₄. Para os VOCs, conforme informação do relatório da empresa Projeconsult Engenharia Ltda., não ocorreu incidências. Já para o gás metano ocorreram concentrações acima de 1% em 6 furos, a saber: ST-01, ST-02, ST-05, ST-08, ST-32 e ST-37. Para outros oito furos de sondagens, ST-03, ST-04, ST-06, ST-09, ST-13, ST-17, ST-35 e ST-38, o valor registrado está entre 0,1% e 1,0 %.

¹ VOCs – volatile organic compounds (compostos orgânicos voláteis).

Lixão Olaria Brasília

- Contrato de Aterro Sanitário entre o DMLU e proprietários particulares
- TAC para elaboração de Diagnóstico da área em conjunto com a área do Aterro Serraria
- Invasão da área por Cooperativa Habitacional









Outras situações

- Locais onde há ou houve abastecimento de combustíveis
- Locais onde há ou houve armazenamento/destinação de resíduos sólidos

Legislação incidente

- CF/88, art. 225, e Lei 6938/81
- Áreas Contaminadas
 - Lei Federal 12.305/2010
 - Resolução 420/2009, CONAMA
- Abastecimento de combustíveis:
 - Lei 9847/99
 - Resolução 273/2000, CONAMA

Art. 3º, parágrafo único, Lei 6766/79

- Não será permitido o parcelamento do solo:
- (...)
- II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- (...)
- V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção”.

TJSP - AI 383104.5-9

- “AI. ACP. Meio ambiente. Empreendimento imobiliário habitacional em área contaminada. Deferimento de antecipação de tutela para o cumprimento de medidas de mapeamento, restauração e recuperação da área contaminada, com proibição de comercialização do empreendimento. Admissibilidade. Existência de justa causa para o ajuizamento, legitimidade de todos os envolvidos direta ou indiretamente no empreendimento em área contaminada, com responsabilidade, em tese objetiva, presente, ainda, situação de risco à coletividade...”

Situação atual

- Déficit de integração de políticas setoriais para gestão das áreas contaminadas
- Presença dos passivos não consta das Declarações Municipais
- Ausência de cadastro de áreas contaminadas nos Municípios e no Estado

- Avanço das averbações dos passivos nas matrículas imobiliárias – Prov. 12/2014 - Consolidação Normativa Notarial e Registral – TJRS
- Planos estaduais e municipais de resíduos sólidos devem listar as áreas contaminadas

21.052

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOL.

MATRÍCULA

03

21.052



2819

FARROUPILHA, 18 de abril de 1998

Bruceckner, Juiz da Vara do Trabalho de Farroupilha-RS, fica cancelada a indisponibilidade de bens constante da Av.13/21.052.

Em. 17/03/2010 - Emolumentos: R\$ 19,80. Selo Digital: 0213.03.0900020.00297 (R\$ 0,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,60. Selo Digital: 0213.01.1000001.08011 (R\$ 0,20) Registradora Designada e/ou Substituta: *Cintia Lima*

Protocolo nº 97.418, Lº 1/R. de 21/07/2015.

Av.13/21.052- NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE ÁREA CONTAMINADA- Nos termos do Provimento 012/2014 CGJ/RS, Resolução do Conama nº420/09 e determinação do Ministério Público, Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente Ofício nº 1354/2015-MA datada de 26/05/2015, instruída com Informação Técnica: 46/2014-SELMEDICOPI de 04/12/2014, *averba-se que a área da presente matrícula foi declarada pela FEPAM como utilizada para disposição final de resíduos sólidos industriais classes I e II, estando em processo de monitoramento, com uso restrito.*

Em. 14/08/2015 - Emolumentos: Isento. Selo Digital: 0213.03.1500002.001772 (R\$ 0,55) - Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital: 0213.01.1500002.03332 (R\$ 0,30) Registradora Designada e/ou Substituta: *Cintia Lima*

Serventia de Registro de Imóveis
Comarca de Farroupilha - RS
Salete C. Lima
Registradora Designada
Bel. Cintia C. Lima
Registradora Substituto

continua no verso

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FARROUPILHA-RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia da Matrícula nº 21.052 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.

Farroupilha, 21 de agosto de 2015.

- Cintia Lima*
- () SALETE C. LIMA - Reg. Designada
() Bel. CÍNTIA C. LIMA - Reg. Substituta
() RODRIGO G. PEREIRA - Esc. Autorizado

Certidão: Isento.
Selo: 0213.03.1500002.00800. R\$ 0,55
Busca: Isento.
Selo: 0213.01.1500002.03562. R\$ 0,30
Processamento eletrônico de dados: Isento.
Selo: 0213.01.1500002.03551. R\$ 0,30
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00

O que fazer com estas informações?

- Intervenção e gerenciamento conforme o uso pretendido e conforme o PDDUA
- Inserção do tema nos processos decisórios
- Remediação X Reparação integral do dano

Res. 420/09, CONAMA

- Art. 33 - Para fins de reabilitação da área contaminada, o proprietário informará o uso pretendido à autoridade competente, que decidirá sobre sua viabilidade ambiental, com fundamento na legislação vigente, no diagnóstico da área, na avaliação de risco, nas ações de intervenção propostas e no zoneamento do uso do solo.

Res. 420/09, CONAMA

- Art. 34 - Os responsáveis pela contaminação da área devem submeter ao órgão ambiental competente proposta para a ação de intervenção a ser executada sob sua responsabilidade, devendo a mesma, obrigatoriamente, considerar:

Res. 420/09

- I - o controle ou eliminação das fontes de contaminação;
- II - o uso atual ou futuro da área objeto e sua circunvizinhança;
- III - a avaliação de risco à saúde humana;
- IV - as alternativas de intervenção consideradas técnica e economicamente viáveis e suas consequências;
- V - o programa de monitoramento da eficácia das ações executadas;
- VI - os custos e os prazos envolvidos na implementação das alternativas de intervenção propostas para atingir as metas estabelecidas.

Res. 420/09

- Art. 35 - Após a eliminação dos riscos ou a sua redução a níveis toleráveis, a área será declarada pelo órgão ambiental competente como reabilitada para o uso declarado.

Sugestões para o aperfeiçoamento da gestão pública das áreas contaminadas

- Identificação das áreas contaminadas como áreas de risco
- Implantação do cadastro de áreas contaminadas
- Integração entre licenças ambientais e urbanísticas
- Exigência de remediação quando dos novos licenciamentos e de constante monitoramento para prevenção de passivos

- Implementação do seguro de responsabilidade nos licenciamentos de atividades com potencial de contaminação de solo e da água subterrânea
- Fiscalização intensa das atividades com risco de contaminação do solo e da água subterrânea

Síntese

- Importância da adoção da abordagem preventiva, com o objetivo de impedir a geração dos passivos
- Necessidade de divulgação das áreas contaminadas e seus riscos, envolvendo-se a comunidade na tomada de decisões
- Necessidade de integração das exigências ambientais e urbanísticas, com vistas à solução de passivos quando do licenciamento de novas atividades

annelise@mp.rs.gov.br