PROJETO DE LEI Nº 94/13

Dispõe sobre o estabelecimento de contraprestações sociais aos realizadores de empreendimentos no ramo da construção civil potencialmente lesivos ao meio-ambiente no Município de Salvador-Ba.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º Os empreendimentos de construção civil realizados no Município de Salvador deverão observar obrigatoriamente os princípios da política urbana do Município, bem como reduzir ao máximo os danos potencial ou efetivamente causados ao Meio Ambiente.

§1º Havendo mais de uma forma ou técnica disponível para a realização do empreendimento de construção civil e optando o empreendedor pela mais lesiva ao meio ambiente, sofrerá cominação em até 10% (dez por cento) sobre o valor total da obra, aplicada pelo órgão municipal competente, na forma e gradação estabelecidas por norma técnica do executivo, desde que a referida técnica não tenha sido adotada por impossibilidade de utilização de outra menos lesiva, ou quando o valor desta inviabilize a realização da iniciativa.

a) O executivo Municipal deverá expedir Norma Técnica que estabeleça os requisitos e gradações pecuniárias à medida da lesão ocasionada ao meio ambiente em até 60 (sessenta) dias da vigência da presente Lei, sob pena de restar impossibilitado de conceder licenças e alvarás para a realização de novos empreendimentos de construção civil no município até cumprir o mandamento legal.
b) A multa tratada no *caput* deste artigo poderá ser minorada em até 3/4 do valor aplicado caso seja possível a recomposição dos danos causados ao meio ambiente na sua exata proporção.
c) Os recursos provenientes das cominações aplicadas com base no *caput* do presente artigo serão destinadas ao fundo de requalificação ambiental do Município de Salvador, na forma da Lei.
§2º. A licença Prévia concedida pelo órgão ambiental Municipal deverá estabelecer qual a forma ou técnica de construção civil menos lesiva ao meio ambiente, sendo a mesma de observância compulsória, na forma do quanto estabelecido no caput deste artigo.

Art. 2º Dentre as condicionantes ambientais estatuídas através do processo de licenciamento junto ao órgão competente do Município, deverá constar a identificação, remoção digna, realocação e manutenção pelo período de 1 ano, ou até que sejam adotados, dos animais ditos comunitários que vivam no local de realização do empreendimento.

Parágrafo único. Os animais tratados no caput deste artigo deverão ser encaminhados para Organizações de proteção animal, públicas ou privadas, atuantes no Município de Salvador que possuam abrigos ou lares temporários adequados ao acondicionamento das espécimes e que não possuam restrição junto a qualquer dos Poderes da Federação.

Art. 3º Os empreendimentos de construção civil potencial ou efetivamente danosos ao meio ambiente realizados no município de Salvador serão obrigados ainda a oferecer contraprestações sociais, além das condicionantes ambientais, em especial com o objetivo de diminuir o déficit habitacional e a degradação do meio ambiente urbano municipal.

§1º Os empreendedores deverão obrigatoriamente empregar até 5% (cinco por cento) do valor total da obra na construção de moradias para as populações carentes do Município de Salvador.
a) O percentual de capitais empregados variará entre 0,5% (meio por cento) e 5% (cinco por cento) do valor total da obra, devendo ser arbitrado de acordo com a gradação prevista em norma técnica expedida pelo Executivo Municipal, aumentando o percentual na medida em que maiores são os danos potencial ou efetivamente causados ao meio ambiente.
b) O Poder Executivo Municipal deverá expedir a referida Norma dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da efetiva vigência da presente Lei.

Art. 4º O Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria competente, deverá identificar e cadastrar as populações que vivam em condições indignas, criando, inclusive, uma lista com critérios objetivos para a distribuição das moradias populares.

Parágrafo Único. As populações que vivam em palafitas terão preferência na percepção das moradias populares.

Art. 5º O Município de Salvador deverá disponibilizar as áreas, os terrenos em que as referidas moradias deverão ser edificadas, com respeito ao quanto disposto no PDDU, devendo ter preferência áreas de menor densidade populacional da cidade.
I - O Município deverá identificar, quantificar e cadastrar as populações que vivam em risco social, criando lista com critérios públicos para a seleção de pessoas que receberão as moradias populares.

Art. 6º As moradias populares poderão ser construídas a partir de diferentes materiais, desde que observados os padrões técnicos e de segurança, desde que autorizada a utilização de referidos componentes pelos órgãos técnicos municipais, observada a durabilidade mínima de vinte (20) anos.

§1º Todas as moradias entregues deverão possuir ligação de energia elétrica, de água e esgoto, devendo, ainda, o município de Salvador, caso haja indicação técnica e dotação orçamentária disponível, preferir meios de produção e/ou obtenção de energia renováveis ou ambientalmente menos agressivos, em especial a energia solar, ainda que o custo de instalação seja maior.

§2º As moradias deverão oferecer aos beneficiários repouso digno e condições mínimas de habitabilidade, segurança e higiene.

Art. 7º É proibida a alienação inter vivos a qualquer título das moradias entregues, pelos beneficiários, pelo prazo de dez (10) anos devendo o título constitutivo da propriedade do imóvel ser lavrado em condomínio a todos os integrantes do grupo familiar.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 25 de fevereiro de 2013.
ERON VASCONCELOS

JUSTIFICATIVA

Um dos grandes desafios atuais da humanidade tem sido aliar o necessário desenvolvimento econômico com a preservação do meio ambiente para as gerações futuras, hoje percebemos que o progresso não pode vir a qualquer custo e que nossa passagem por este planeta, muito curta, não pode gerar impactos irreversíveis obre os quais não teremos controle.

Tal conhecimento foi aprendido à muito custo, prova disso são as catástrofes naturais/climáticas que temos presenciado, cada vez com mais frequência, ao redor do mundo. É o chamado "efeito borboleta", quem poderia imaginar que a degradação ambiental no Ocidente pudesse contribuir com catástrofes como Tsunamis no Oriente.

Nosso legislador constitucional de 1988, muito atento, já buscou garantir a preservação do meio ambiente quando elencou entre as competências comuns à União, Estados, Distrito Federal e Municípios a proteção do meio ambiente e o combate à poluição em qualquer de suas formas, no seu inciso VI do art. 23.

Previu ainda no mesmo artigo 23, já no inc. IX a promoção, compartilhada por todos os entes, de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Ora, é cediço que vivemos um "boom imobiliário" em todo país e mais especificamente em Salvador, sabemos também que muitas dessas obras inevitavelmente causam algum tipo de prejuízo ambiental e que mais do que responsabilidade civil, pura e simples, os causadores do dano possuem uma responsabilidade social na adoção de técnicas construtivas menos gravosas ao meio ambiente assim como na reparação aos danos que eventualmente provoquem.

Nesse sentido, nós vereadores, enquanto guardiões dos interesses municipais, legitimamente escolhidos pelo povo soteropolitano para tal desiderato, devemos usar dos meios que temos à nossa disposição para cumprirmos o objetivo insculpido no inciso V, art. 6º em correspondência ao art. 220, ambos insertos na Lei Orgânica do Município de Salvador.

Cabendo, ademais ao Executivo, implementar ações, legalmente respaldadas que possibilitem a continuidade do desenvolvimento do mercado imobiliário em nossa cidade, uma vez que se trata de uma atividade de grande valor, pois emprega mão de obra massivamente, ainda que de baixa escolaridade, em sua maioria. Isto em uma cidade que historicamente enfrenta elevados índices de desemprego é de fundamental importância, ainda mais quando diante de nós temos a possibilidade de, sem prejuízo do mercado, aliarmos este bom momento da construção civil a preservação do meio ambiente e vinculando a contrapartida social, haja vista que temos também uma grande chaga social que são o nosso grande contingente populacional que vive em condições insalubres, indignas até de habitação.

A real possibilidade de aliarmos desenvolvimento econômico sustentável com a contrapartida social é uma medida da qual esta Casa não pode se furtar.

Desta forma, por tudo quanto acima exposto, tendo em vista o grande impacto e interesse social envolvido na questão em tela, requesto a meus ilustres pares a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, 25 de fevereiro de 2013.
ERON VASCONCELOS