



**PARECER Nº 01 , DE 2017 - CAF**

**DA COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS  
SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº  
109, DE 2017, QUE *DISPÕE SOBRE  
DISPOSITIVOS DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS  
PLUVIAIS PARA FINS DE RETENÇÃO,  
APROVEITAMENTO E RECARGA ARTIFICIAL  
DE AQUÍFEROS EM UNIDADES IMOBILIÁRIAS  
E EMPREENDIMENTOS LOCALIZADOS NO  
DISTRITO FEDERAL, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.***

**AUTOR: Poder Executivo**

**RELATOR: Deputado ROBÉRIO NEGREIROS**

**I – RELATÓRIO**

Chega a esta Comissão de Assuntos Fundiários o Projeto de Lei Complementar nº 109, de 2017, que dispõe sobre mecanismos de captação de água para diversos fins, principalmente a recarga artificial de aquíferos, em unidades imobiliárias do Distrito Federal.

De acordo com o art. 1º, as diretrizes para o uso de dispositivos destinados à recarga artificial de aquíferos, destinados a assegurar ao máximo a vazão de pré-desenvolvimento na saída do lote urbano ou projeção, ficam estabelecidas na presente proposição.

O art. 2º traz a definição de vários termos, dentre eles: recarga artificial (medidas de intervenção humana planejada destinadas a induzir a introdução de águas pluviais no subsolo) e vazão de pré-desenvolvimento (vazão estimada de escoamento superficial calculada considerando a situação natural de cobertura de solo).

O art. 3º estabelece que os objetivos da área do lote correspondente à taxa de permeabilidade são: propiciar a infiltração de águas pluviais, contribuir para o conforto higrotérmico, contribuir para a paisagem e qualidade do espaço urbano. O § 1º estabelece que os dispositivos da presente proposição em relação à taxa de permeabilidade são válidos quando a legislação correlata tratar de "área verde" ou "taxa mínima de área verde"; quando o lote tiver 100% de área construída, a infiltração de águas pluviais poderá ser realizada nas áreas públicas adjacentes (§ 2º).



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS



O art. 4º estabelece que as taxas de permeabilidade, definidas em outras legislações, podem ser atendidas parcialmente, até o limite de 40%, caso a recarga artificial do aquífero, somada à natural, atenda ao volume mínimo que seria infiltrado com a taxa de permeabilidade original. O atendimento parcial das taxas de permeabilidade fica também condicionado ao cumprimento dos incisos I ao IV do art. 3º e ao plantio de uma árvore a cada 100 m<sup>2</sup>.

O art. 5º estabelece que a emissão de licenças de obras ou alvarás de construção para lotes ou projeções maiores do que 600 m<sup>2</sup> fica condicionada à previsão de instalação de dispositivos de recarga artificial de aquíferos e retenção de águas pluviais. Os §§s 1º ao 11, deste artigo, detalham condições e procedimentos, e especificam os casos de exceção.

O art. 6º estabelece que, nos casos de projeções ou lotes com taxa de ocupação igual a 100%, áreas públicas podem ser utilizadas para a implantação de dispositivos de retardo, infiltração e aproveitamento de águas pluviais.

O art. 7º determina que os sistemas de retardo ou retenção podem ser associados ao sistema de reuso de águas pluviais para fins não potáveis.

O art. 8º determina que os projetos de obras para retardo, infiltração e aproveitamento de águas pluviais estão condicionados à responsabilidade técnica, incluindo a responsabilidade pelos impactos pela segurança e estabilidade das construções vizinhas. Os dispositivos destinados a tais fins, de acordo com o art. 9º, devem permitir a manutenção e inspeção pelos órgãos competentes.

As águas das chuvas que caírem sobre pisos de garagens e estacionamentos podem ser objeto de reuso, desde que tenham sistema de tratamento (art. 10).

Os empreendimentos passíveis de regularização edilícia ou fundiária estão sujeitos à presente norma, bem como os processos em andamento em órgãos do Distrito Federal (arts. 13 e 14).

O art. 15 determina que os atos administrativos praticados com base no Decreto nº 35.363, de 2014 ficam convalidados, e o art. 16 revoga as Leis nºs 3.793, de 2006 e 4.671, de 2011, e demais disposições em contrário.

Segue a cláusula de vigência.

Na exposição de motivos, o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação menciona que a referida norma vem sendo amplamente discutida em uma série de audiências públicas, e que as iniciativas por ela propostas são importantes para o enfrentamento da grave crise hídrica pela qual o Distrito Federal vem passando.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS



Em 21 de junho de 2017, o Poder Executivo encaminhou Emenda Modificativa por meio da Mensagem nº 133/2017-GAG, de 21/06/2017, e da Exposição de Motivos nº 390.000.030-GAB/SEGETH, de 20/06/2017, propondo as seguintes alterações:

- acréscimo dos §§ 4º, 5º, 6º, 7º no art. 4º. O § 4º determina que, para lotes com coeficiente de aproveitamento máximo superior a 3,0, a instalação do sistema de infiltração de águas pluviais possibilita acréscimo de outros 40% ao limite previsto no caput do artigo. Os demais parágrafos tratam de prazo para análise, por parte do órgão ambiental, dos projetos dos sistemas de infiltração de águas pluviais a ele submetidos.

- alteração dos arts. 5º e 6º com vistas a melhorias na técnica redacional;

- alteração do art. 9º, com a inclusão do termo "sub-rogado", que, assim como o proprietário do imóvel, fica obrigado a manter os dispositivos de retardo, infiltração e aproveitamento das águas pluviais em funcionamento.

- inclusão do art. 14, que faculta a aplicação do disposto na norma para novos licenciamentos de projetos de modificações e de obras de modificação, com ou sem acréscimo de área.

As Emendas Aditivas recebidas nesta Comissão, de autoria do Deputado Delmasso e do Deputado Julio Cesar acrescentam artigo, renumerando-se os demais, para tratar de forma distinta, em legislação específica os casos das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto e entidades de assistência social.

É o Relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

Nos termos do art. 68, inciso I, alíneas *c* e *l*, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal, compete à Comissão de Assuntos Fundiários analisar proposições que tratem normas gerais de construção e utilização e exploração das águas subterrâneas, bem como registro, acompanhamento e fiscalização das concessões de direitos de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais no território do Distrito Federal.

A presente proposição reveste-se de notável relevância quando consideramos a grave crise hídrica que o Distrito Federal vem atravessando nos últimos meses, que ensejou, inclusive, racionamento do fornecimento de água, comprometendo sobremaneira a qualidade de vida de toda a população. A escassez hídrica não é resultado apenas da falta de chuvas.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
GABINETE DO DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS



A falta ou a ineficiência das políticas de zoneamento, planejamento e ordenamento territorial causam a impermeabilização das áreas naturais de recarga, e concentram o fluxo superficial da água. Isso pode gerar uma série de problemas, como enchentes e inundações, além da redução dos volumes hídricos dos aquíferos. Junto com a falta de recarga, causada pela impermeabilização, há também a sobre-exploração da água subterrânea, que pode causar o esgotamento do recurso. Esta superexploração, associada ao desequilíbrio no processo de recarga natural, pode causar elevados rebaixamentos nos níveis dos aquíferos.

Torna-se imperioso, portanto, implementar metodologias que preservem o aquífero, recuperem seus níveis de pressão, e reponham gradualmente os volumes retirados nos últimos anos. Uma das alternativas mais eficazes para tal é a recarga artificial de aquíferos, objeto da presente proposição, que aproveita as águas servidas e as encaminha para o aquífero, repondo seus volumes. Além disso, os sistemas de recarga contribuem para a drenagem pluvial, reduzindo os alagamentos.

É inegável, portanto, que as iniciativas propostas no PL em exame irão trazer melhoras significativas no desenvolvimento urbano de todo o Distrito Federal.

Diante do exposto, manifestamos voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 109, de 2017, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários, acatando a Emenda Modificativa apresentada pelo Poder Executivo e a Emenda Aditiva de autoria do Deputado Delmasso, informando que a emenda aditiva do Dep. Julio Cesar foi retirada.

Sala das Comissões, em        de        de 2017.

**DEPUTADO ROBÉRIO NEGREIROS - PSDB/DF**

**RELATOR**