

Lei de permeabilidade (texto proposto)

Art. 1º Esta Lei estabelece diretrizes para o uso de dispositivos destinados à infiltração artificial de águas pluviais para a recarga de aquíferos e de sua retenção e aproveitamento com vistas a assegurar a vazão de pré-desenvolvimento na saída do lote urbano ou projeção.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – infiltração natural – introdução de águas pluviais no solo sem intervenção humana, ou facilitação por práticas conservacionistas, compreendida como uma variável do ciclo hidrológico;

II –recarga artificial: medidas de intervenção humana planejada destinadas a induzir a introdução de águas pluviais no subsolo;

III – permeabilidade do solo: capacidade do solo de absorver água e outros fluídos;

IV – taxa de permeabilidade: percentual da área do lote destinada à absorção das águas pluviais diretamente pelo solo, respeitado o disposto no art. 3º.

V – vazão de pré-desenvolvimento: vazão estimada de escoamento superficial calculada considerando situação natural de cobertura do solo;

VI – retenção ou retardo de águas pluviais: redução da descarga máxima do escoamento superficial e consequente amortização da vazão de pico deste escoamento por meio de dispositivos de reservação, infiltração ou evapotranspiração;

VII – período de retorno: intervalo de tempo, medido em anos, em que uma determinada precipitação pluviométrica deve ser igualada ou superada pelo menos uma vez, também denominado período de recorrência;

VIII – telhado verde: área de telhado do edifício com plantio de forração vegetal, em subleito de terra ou material orgânico, com pelo menos 30 centímetros de espessura.

Art. 3º A área destinada ao cumprimento da taxa de permeabilidade deve atender concomitantemente os seguintes objetivos, na forma desta Lei:

I - propiciar a infiltração de águas pluviais;

II - contribuir para o conforto higrotérmico;

III - contribuir com a evapotranspiração e com a redução de ilhas de calor;

IV - favorecer a qualidade do ar;

V - propiciar o retardo de escoamento superficial de águas pluviais e reduzir alagamentos;

VI - contribuir para a paisagem e qualidade do espaço urbano.

Parágrafo único. A taxa de permeabilidade também é denominada área verde ou taxa de área verde, ou taxa mínima de área verde.

Art. 4º Os novos licenciamentos de obras de edificações, públicas ou privadas, no Distrito Federal, com área de lote ou projeção igual ou superior a 600 m², ficam condicionados à previsão de instalação de dispositivos de recarga artificial e de retenção de águas pluviais, nos termos desta Lei e de sua regulamentação.

§ 1º Os dispositivos a que se referem o *caput* devem garantir a vazão de pré-desenvolvimento na saída do lote ou projeção de 24,4 litros por segundo por hectare.

§ 2º A vazão de pré-desenvolvimento a que se refere o § 1º pode ser revista por órgão competente definido pelo Poder Executivo.

§ 3º Os sistemas de recarga artificial de águas pluviais devem observar as tecnologias adequadas às condições pedológicas, geológicas e geotécnicas apresentadas no lote ou projeção.

§ 4º Os sistemas a que se referem o *caput*, a serem instalados em cada lote ou projeção, deverão ter suas dimensões e localização indicadas no projeto arquitetônico para fins de aprovação.

§ 5º Para o licenciamento da obra é necessária a apresentação do projeto específico, do registro de responsabilidade técnica e, quando se tratar de sistema de recarga artificial, do laudo de sondagem e do ensaio de permeabilidade do solo.

§ 6º A impossibilidade de instalação de sistema de infiltração artificial de aquíferos deve ser justificada por meio de laudo técnico no âmbito do processo de licenciamento da obra, conforme regulamentação desta lei.

§ 7º A instalação dos dispositivos referidos no *caput* é condição necessária à concessão do habite-se.

§ 8º Os dispositivos a que se refere o *caput* podem estar localizados nos recuos obrigatórios e nas áreas destinadas ao cumprimento da taxa de permeabilidade.

§ 9º Nos casos de lotes isolados com taxa de ocupação de 100% e das projeções, o dispositivo de recarga de aquífero é opcional, ficando obrigatória a instalação de dispositivo de retenção de águas pluviais.

§ 10 Excetuam-se do disposto neste artigo as edificações residenciais inseridas em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos termos do Estatuto da Cidade, e em Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS, nos termos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial.

Art. 5º As taxas de permeabilidade definidas pelas normativas de uso e ocupação do solo do Distrito Federal podem ser atendidas parcialmente, até o limite de 40% das taxas originais, por meio da instalação de sistema de infiltração artificial de águas pluviais, desde que não possa ser cumprida pelo menos uma das seguintes exigências, sem afetar o potencial máximo de construção:

I - número mínimo de vagas de veículos, quando não possa ser atendido em um único pavimento;

II - rampas e circulação de veículos, acessos a subsolo e rotas de fuga, quando não possam ser atendidos dentro da taxa de ocupação prevista;

III – impermeabilizações decorrentes das circulações de pedestres, inclusive aquelas que visem a cumprir as exigências de acessibilidade universal, quando não possam ser atendidas dentro da taxa de ocupação prevista;

IV – guaritas e pequenas coberturas conforme previsto no Código de Edificações;

§ 1º A faculdade prevista no *caput* fica condicionada:

I - ao pleno atendimento das disposições do art. 3º;

II – ao atendimento do volume mínimo que seria obtido com a taxa de permeabilidade original, quando somadas a infiltração artificial e a infiltração natural;

III – ao plantio de no mínimo um indivíduo arbóreo de médio a grande porte a cada cem metros quadrados, ou fração, de área não impermeabilizada.

§ 2º Nos casos de comprovada ineficácia do sistema de infiltração artificial, por meio de laudo técnico, fica mantida a possibilidade prevista no *caput*, atendidas as demais disposições deste artigo e a obrigação de instalação de dispositivo de retenção.

§ 3º O percentual estabelecido no *caput* poderá ser acrescido de 1% a cada 100m² de telhado verde, limitado a 10%, consideradas as frações.

Art. 6º As edificações localizadas em projeções podem utilizar área pública para a implantação de dispositivos de retardo, infiltração e aproveitamento de águas pluviais, respeitadas as condições estabelecidas em legislação específica.

Art. 7º Os dispositivos de retardo ou retenção previstos nesta lei podem ser associados a sistema de aproveitamento de águas pluviais, nas seguintes hipóteses:

I - lavagem de pisos, calçadas e veículos;

II - irrigação de jardins;

III – espelhos d'água, fontes e outros usos ornamentais;

IV – outros usos, conforme legislação específica.

§ 1º O sistema de aproveitamento de águas pluviais deve ser totalmente independente dos sistemas de abastecimento d'água e de coleta de esgoto.

§ 2º As águas de que trata o *caput* não podem ser utilizadas para consumo humano.

Art. 8º. Os projetos e obras dos dispositivos de retardo, infiltração e aproveitamento de águas pluviais devem ter seus respectivos responsáveis técnicos, que também se responsabilizam de forma restrita pela segurança e estabilidade das construções vizinhas, no que concerne a aspectos geotécnicos que venham a ser afetados por essas obras.

Art. 9º. Os dispositivos de retardo, infiltração e aproveitamento de águas pluviais devem permitir a manutenção e a inspeção, ficando o proprietário ou titular do direito de construir obrigados a manter o seu funcionamento nas condições projetadas e aprovadas.

Art. 10. As águas pluviais que caírem sobre pisos de garagens e estacionamentos não podem ser objeto de infiltração e de reaproveitamento.

Art. 11. Os dispositivos de retardo e infiltração de águas pluviais devem ser dimensionados para um período de retorno de chuva de projeto de no mínimo 10 anos, conforme regulamentação.

Art. 12. Aplica-se o estabelecido nesta Lei aos empreendimentos passíveis de regularização edilícia ou fundiária, ressalvada a impossibilidade técnica de adequação à norma, devidamente justificada.

Art. 13. Os processos em andamento nos órgãos e nas entidades do Distrito Federal antes da regulamentação desta Lei estão submetidos à legislação anterior, salvo se o empreendedor optar pela incidência do disposto nesta Lei no prazo de até 180 dias a contar da data de sua publicação.

Art. 14. Ficam revogadas a Lei nº 3677/2005, a Lei nº 4671/2011, a Lei nº 3793/2006 e demais disposições em contrário.

Art. 15. O chefe do Poder Executivo regulamentará os casos omissos e o disposto nesta Lei no prazo de 180 dias.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MINUTA