



DECRETO Nº 44.037, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2022

Regulamenta a Lei Complementar nº 929, de 28 de julho 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.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos incisos VII e XXVI, do art. 100 da Lei Orgânica do Distrito Federal e tendo em vista as disposições contidas na Lei Complementar nº 929, de 28 de julho de 2017, DECRETA:

Art. 1º Este decreto regulamenta a [Lei Complementar nº 929, de 28 de julho 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.

Parágrafo único. Para fins de aplicação da Lei Complementar nº 929, de 28 de julho de 2017 e deste decreto, nas áreas de risco de perda de serviço ecossistêmico de recarga de aquíferos, deve ser observado o disposto no artigo 3º da [Lei Distrital nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#).

Art. 2º Para efeito de aplicação da Lei Complementar nº 929, de 2017, e deste decreto, ficam assim definidos os seguintes sistemas:

I - sistemas de detenção, retenção ou retardo: dispositivos que detém determinado volume de água originado pelo escoamento superficial, que reduz as vazões máximas, retardando o escoamento das águas pluviais provenientes de impermeabilização do solo, de forma a amenizar possíveis impactos negativos no corpo hídrico receptor; e

II - sistemas de infiltração ou recarga: dispositivos que reduzem o escoamento superficial, por meio da infiltração da água no solo, objetivando o controle da quantidade e da qualidade da água e a recarga dos aquíferos.

Art. 3º Os objetivos dispostos no art. 3º da Lei Complementar nº 929, de 2017, devem ser visados nos projetos de planos de ocupação de condomínios urbanísticos, condomínios de lotes e parcelamentos urbanos, podendo-se optar pela implantação de vias compartilhadas, adotando-se, preferencialmente, a instalação de revestimento permeável na concepção do sistema viário interno, respeitando as normas de acessibilidade vigentes.

Parágrafo único. Para fins do disposto no caput deste artigo, projeto de plano de ocupação de condomínios urbanísticos é o projeto de urbanismo específico, no qual são determinados os percentuais de áreas privativas e áreas comuns, conforme proporcionalidade estipulada no normativo urbanístico.

Art. 4º Nos casos de lotes ou projeções, públicos ou privados, com área igual ou superior a 600 metros quadrados, em que as taxas de permeabilidade definidas pela legislação pertinente sejam atendidas parcialmente, até o limite de 40% das taxas originais, as licenças de obras iniciais de edificação ficam condicionados à previsão de instalação de sistemas definidos no art. 2º deste decreto.

§1º Não se aplica a condicionante disposta no caput aos lotes ou projeções, independente da metragem, que atendam às taxas de permeabilidade definidas na legislação pertinente, bem como à regularização edilícia de habitações unifamiliares situadas em Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS e àquelas concluídas em unidades imobiliárias de ARIS ou ZEIS para as quais não havia norma de uso e ocupação do solo à época da construção.

§2º As unidades imobiliárias concluídas antes da vigência desta norma ficam condicionadas às taxas de permeabilidade de que trata o art. 2º da Lei Complementar nº 929, de 2017, em caso de alteração, reforma,

ampliação, desdobro e demais modificações.

~~§3º O limite de que trata o caput corresponde ao atendimento parcial de até 40% das taxas de permeabilidade originais para os lotes em que o coeficiente de aproveitamento básico seja maior do que 1,0.~~

§ 3º O limite de que trata o caput corresponde ao atendimento parcial de até 40% das taxas de permeabilidade originais para os lotes em que o coeficiente de aproveitamento aplicado seja maior que 1,0. [\(Alterado\(a\) pelo\(a\) Decreto 46537 de 21/11/2024\).](#)

§4º Aplica-se a condicionante prevista no caput às obras de modificação que impliquem em atendimento parcial das taxas de permeabilidade originais.

Art. 5º A previsão de instalação dos sistemas definidos no art. 2º deste decreto deve constar em projeto complementar específico de águas pluviais, com respectivo registro de responsabilidade técnica, a ser apresentado de acordo com as normas técnicas brasileiras, a legislação ambiental e a legislação específica de licenciamento de obras.

§1º O projeto complementar específico de águas pluviais deverá contemplar os usos em conjunto ou em separado, quando for prevista a implantação de sistemas de infiltração ou recarga e de sistemas de retenção ou retenção no mesmo lote ou projeção.

§2º O projeto que apresente sistema de infiltração ou recarga deve estar acompanhado também de laudo de sondagem e ensaio de permeabilidade do solo e apresentar o valor original e aquele resultante da taxa de permeabilidade no lote ou projeção.

§3º Os sistemas a que se refere o caput, a serem instalados em cada lote ou projeção, devem ter suas dimensões e sua localização indicadas no respectivo projeto arquitetônico para fins de aprovação do licenciamento edilício.

Art. 6º Os sistemas definidos no art. 2º deste decreto podem ser implantados nos recuos obrigatórios e nas áreas destinadas ao cumprimento da taxa de permeabilidade quando estiverem localizados dentro dos limites do lote ou projeção, não sendo computados na área total de construção da edificação para fins de licenciamento edilício.

Art. 7º Nos casos em que os conceitos área verde, taxa de área verde ou taxa mínima de área verde prejudiquem ou impossibilitem a aplicação dos valores máximos dos parâmetros da norma específica para o lote, bem como nos casos de lotes com taxa de ocupação igual a 100% de ou lotes com permissão normativa de ocupação de 100% em subsolo, é permitida a utilização de área pública para a implantação dos sistemas definidos no art. 2º deste decreto, bem como de dispositivos de aproveitamento.

§1º A autorização para a implantação dos sistemas em área pública, pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano, deve observar as diretrizes e procedimentos previstos na Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, e respectivas regulamentações.

§2º Para fins de aplicação da Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, os dispositivos definidos no art. 2º deste decreto são considerados como instalação técnica, nos moldes do art. 4º, IV, da referida norma.

Art. 8º A emissão de carta de habite-se para as edificações enquadradas na condicionante prevista no art. 4º deste decreto depende de vistoria e manifestação favorável da entidade gestora responsável pelo serviço público de drenagem e manejo de água pluviais urbanas, quanto aos dispositivos implantados.

Parágrafo único. Compete à entidade gestora responsável pelo serviço público de drenagem e manejo de água pluviais urbanas definir, por ato próprio, os documentos e informações necessários à manifestação de que trata o caput.

Art. 9º A impossibilidade técnica de adequação à norma dos empreendimentos passíveis de regularização edilícia ou fundiária, nos termos do art. 13 da Lei Complementar nº 929, de 2017, deverá ser devidamente justificada no projeto de água pluviais e atestada pela entidade responsável pelo serviço público de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas.

§1º A manifestação de que trata caput deve instruir o respectivo processo de licenciamento da edificação.

§2º No caso de não haver possibilidade de adequação à norma, os lotes não poderão auferir os descontos da taxa de permeabilidade previstas no art. 4º da Lei Complementar nº 929, de 2017.

Art. 10. A contagem do prazo previsto no §6º do art. 4º da Lei Complementar nº 929, de 2017, se dá em dias úteis.

Art. 11. Fica admitida a criação da base cadastral dos sistemas de manejo de águas pluviais, a ser regulamentada por ato específico expedido pelos órgãos competentes.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 20 de dezembro de 2022

134º da República e 63º de Brasília

IBANEIS ROCHA

[Este texto não substitui o publicado no DODF nº 93 A, Edição Extra, seção 1 e 2 de 20/12/2022 p. 2, col. 1](#)