



[Legislação Correlata - Decreto 46537 de 21/11/2024](#)

[Legislação Correlata - Portaria 55 de 22/06/2023](#)

[Legislação correlata - Resolução 3 de 19/03/2019](#)

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 929, DE 28 DE JULHO DE 2017**

[\(Regulamentado\(a\) pelo\(a\) Decreto 44037 de 20/12/2022](#)

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

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, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece diretrizes para o uso de dispositivos destinados à infiltração artificial de águas pluviais para a recarga de aquíferos e para sua retenção e seu aproveitamento com vistas a assegurar, no máximo, a vazão de pré-desenvolvimento na saída do lote urbano ou da projeção.

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

I - conforto higrotérmico: sensação de bem-estar do ser humano em relação às condições de umidade e de temperatura do ambiente;

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

III - 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;

IV - permeabilidade do solo: capacidade do solo de absorver água e outros fluidos;

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

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

VII - taxa de permeabilidade: percentual da área do lote destinada à absorção das águas pluviais diretamente pelo solo, com o objetivo de atendimento ao disposto no art. 3º;

VIII - teto verde: área de cobertura do edifício com plantio de forração vegetal, em subleito de terra ou material orgânico, com pelo menos 30 centímetros de espessura;

IX - vazão de pré-desenvolvimento: vazão estimada de escoamento superficial calculada considerando a situação natural de cobertura do solo.

Art. 3º São objetivos da área do lote correspondente à taxa de permeabilidade, na forma desta Lei Complementar:

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 a qualidade do espaço urbano.

§ 1º As disposições desta Lei Complementar relativas à taxa de permeabilidade são também aplicáveis quando a legislação correlata tratar de área verde, taxa de área verde ou taxa mínima de área verde, em vez de taxa de permeabilidade.

§ 2º Nos casos em que a legislação utilize os conceitos área verde, taxa de área verde ou taxa mínima de área verde, constatada a impossibilidade de aplicação dos valores máximos dos parâmetros da norma específica para o lote, em cumprimento aos objetivos desta Lei Complementar, fica autorizado o atendimento do caput, I, nos termos do disposto no art. 6º.

Art. 4º As taxas de permeabilidade definidas pela legislação pertinente podem ser atendidas parcialmente, até o limite de 40% das taxas originais, por meio da instalação de sistema de infiltração artificial de águas pluviais, nos casos em que o coeficiente de aproveitamento do lote seja maior do que 1,0.

§ 1º A faculdade prevista no caput fica condicionada:

I - ao pleno atendimento das disposições do art. 3º, de II a VI;

II - ao atendimento do volume mínimo que seria infiltrado 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 100 metros quadrados ou fração de área não impermeabilizada, preferencialmente, de espécies nativas do cerrado.

§ 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 pode ser acrescido de 1% a cada 50 metros quadrados de teto verde, limitado a 10%, consideradas as frações.

§ 4º A instalação do sistema de infiltração de águas pluviais em lotes com coeficiente de aproveitamento máximo superior a 3,0 possibilita o acréscimo de outros 40% ao limite previsto no caput, mantida a opção referida no § 3º.

§ 5º Para os casos previstos no § 4º, o interessado deve apresentar justificativa técnica ao órgão ambiental para anuência, que tem o prazo de 30 dias para análise.

§ 6º O decurso do prazo de análise sem manifestação conclusiva implica anuência tácita do órgão ambiental em relação à possibilidade prevista no § 4º.

§ 7º O indeferimento de pedido do acréscimo referido no § 4º deve ser acompanhado de justificativa técnica.

Art. 5º As licenças de obras iniciais de edificação ou os alvarás de construção para lotes ou projeções, no Distrito Federal, com área igual ou superior a 600 metros quadrados, públicos ou privados, ficam condicionados à previsão de instalação de dispositivos de recarga artificial e de retenção de águas pluviais, nos termos desta Lei Complementar.

§ 1º O sistema que utilize os dispositivos a que se refere o caput deve garantir no máximo a vazão de pré-desenvolvimento na saída do lote ou da 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.

§ 3º A instalação dos dispositivos de retenção de águas pluviais dentro dos lotes ou das projeções é opcional nos casos dos loteamentos que possuam dispositivos de retenção coletivos instalados.

§ 4º Os sistemas de recarga artificial de águas pluviais devem observar as tecnologias adequadas às condições pedológicas, geológicas e geotécnicas apresentadas no lote ou na projeção.

§ 5º 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.

§ 6º Para o licenciamento da obra ou a emissão do alvará de construção, 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.

§ 7º A instalação dos dispositivos referidos no caput é condição necessária à concessão da Carta de Habite-se.

§ 8º 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.

§ 9º Os dispositivos a que se refere o caput podem estar localizados nos recuos obrigatórios e nas áreas destinadas ao cumprimento da taxa de permeabilidade.

§ 10. Para os lotes isolados com taxa de ocupação de 100%, as projeções e os lotes com permissão normativa de ocupação de 100% em subsolo, o dispositivo de recarga de aquífero é opcional, ficando obrigatória a instalação de dispositivo de retenção de águas pluviais.

§ 11. Excetuam-se do disposto neste artigo as edificações residenciais inseridas em Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, nos termos da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, e em Áreas de Regularização de Interesse Social - ARIS, nos termos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal.

Art. 6º Nos casos de projeções, de lotes com taxa de ocupação igual a 100% de ou lotes com permissão normativa de ocupação de 100% em subsolo, pode-se utilizar área pública para a implantação de dispositivos de retardo, infiltração e aproveitamento de águas pluviais, respeitadas as condições estabelecidas nesta Lei Complementar e na legislação específica.

Art. 7º Os dispositivos de retardo ou retenção previstos nesta Lei Complementar podem ser associados ao 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 de 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 as obras para dispositivos de retardo, infiltração e aproveitamento de águas pluviais estão condicionados à responsabilidade técnica específica, incluída a responsabilidade pelos impactos na segurança e na 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 o sub-rogado obrigado a manter o seu funcionamento nas condições projetadas e aprovadas pelos órgãos competentes.

Art. 10. As águas pluviais que caiam sobre pisos de garagens e estacionamentos podem ser objeto de infiltração artificial e de reaproveitamento, desde que tenham sistema de tratamento autorizado pelo órgão ambiental, conforme legislação específica.

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

Art. 12. Os dispositivos de retenção e infiltração devem constituir base de dados integrada à Infraestrutura de Dados Espaciais do Distrito Federal - IDE/DF.

Art. 13. Aplica-se o estabelecido nesta Lei Complementar aos empreendimentos passíveis de regularização edilícia ou fundiária, ressalvada a impossibilidade técnica de adequação à norma, devidamente justificada.

Art. 14. Fica facultada a aplicação das disposições desta Lei Complementar para os novos licenciamentos de projetos de modificação e de obras de modificação, com ou sem acréscimo de área.

Art. 15. Os processos em andamento nos órgãos e nas entidades do Distrito Federal antes da publicação desta Lei Complementar são submetidos ao disposto nesta Lei Complementar, salvo se o empreendedor optar pela incidência do disposto na legislação anterior no prazo de até 180 dias a contar da data de sua publicação.

Art. 16. (VETADO).

Art. 17. Ficam convalidados os atos administrativos praticados com base no disposto no Decreto nº 35.363, de 24 de abril de 2014.

Art. 18. Ficam revogadas a [Lei nº 3.677, de 13 de outubro de 2005](#); a [Lei nº 3.793, de 2 de fevereiro de 2006](#); a [Lei nº 4.671, de 10 de novembro de 2011](#); e as demais disposições em contrário.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Brasília, 28 de julho de 2017**

**129º da República e 58º de Brasília**

**RODRIGO ROLLEMBERG**

[Este texto não substitui o publicado no DODF nº 146, seção 1, 2 e 3 de 01/08/2017 p. 1, col. 2](#)