

Tendo vista dúvida suscitada no âmbito dessa Coordenação de Licenciamento e Contratos a respeito da instalação de dispositivos de recarga artificial e de retenção de águas pluviais previsto na Lei Complementar 929/2017, segue o contextualização e questionamento:

01. O Código de Obras e Edificações estabelece em seu art. 63, IV, que a emissão da carta de habite-se é condicionada à apresentação de declaração de aceite de órgãos e entidades envolvidos no processo de licenciamento;

02. A Lei Complementar nº 929, de 01º/08/2017, 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, para tanto essa Lei condiciona a emissão das licenças de obras iniciais para lotes/projeções com área superior a 600 m² à previsão de instalação de dispositivos de recarga artificial e de retenção de águas pluviais;

03. A norma define como **recarga artificial** as medidas de intervenção humana planejada destinadas a induzir a introdução de águas pluviais no subsolo; e como **retenção ou retardo de águas pluviais** a 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;

04. Para tanto, na fase de alvará/licença 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. A Lei também disciplina que a instalação desses dispositivos é condição necessária à concessão da Carta de Habite-se.

05. Ocorre que em muitos casos, mesmo após a publicação da Lei em agosto de 2017, muitas Administrações Regionais não exigiram o projeto dos dispositivos de amortecimento e recarga e com isso na fase do habite-se os proprietários são surpreendidos com a exigência dessa instalação.

Como exemplo temos o processo 0143-000011/2018:

-Projeto arquitetônico visado em 05.05.2018 para OBRA INICIAL de uma habitação unifamiliar no Residencial Santa Mônica.

-Alvará emitido em 14.05.2018 pela Administração Regional sem a exigência do reservatório.

-Habite-se solicitado em 2020 na CAP. Pendente a anuência da NOVACAP em relação a instalação dos dispositivos da LC 929/2017.

Outro caso – processo 0146-000034/2017:

- Projeto arquitetônico visado em 28.10.2017 para OBRA INICIAL de uma habitação unifamiliar no Lago Sul.
- Alvará emitido em 28.11.2017 pela Administração Regional sem a exigência do reservatório.
- Habite-se solicitado em 2020 na CAP. Pendente a anuência da NOVACAP em relação a instalação dos dispositivos da LC 929/2017.

Diante disso, questiona-se: é possível considerar que os projetos visados/aprovados antes do advento da Lei 929/2017 não estariam sujeitos a determinação de inclusão dos dispositivos de recarga e retenção de águas pluviais?