



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Deputado Federal MARANGONI

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 7.818, DE 2014

(Apensados: PL nº 531/2015, PL nº 1.283/2015, PL nº 1.750/2015, PL nº 2.198/2015, PL nº 2.566/2015, PL nº 3.401/2015, PL nº 7.168/2017, PL nº 7.169/2017, PL nº 7.903/2017, PL nº 7.906/2017 e PL nº 8.277/2017)

Estabelece a Política Nacional de Captação, Armazenamento e Aproveitamento de Águas Pluviais e define normas gerais para sua promoção.

Autor: Deputado GERALDO RESENDE

Relator: Deputado MARANGONI

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 7.818, de 2014, do Deputado Geraldo Resende, estabelece a Política Nacional de Captação, Armazenamento e Aproveitamento de Águas Pluviais e define normas gerais para sua promoção. Ele fixa, entre outros, os objetivos da Política, seus instrumentos, os sujeitos à sua implantação, os incentivos e a destinação das águas pluviais servidas.

O autor alega que *“o reúso planejado das águas pluviais servidas têm um papel fundamental no planejamento e na gestão sustentável dos recursos hídricos, podendo substituir a água tratada na lavagem de pisos, em descargas de vasos sanitários, na rega de jardins e até para fins agrícolas e de irrigação, liberando a água de boa qualidade para o abastecimento público e outros usos prioritários”*.

O projeto principal traz 11 apensados, a saber:

- PL 531/2015, do Deputado Luiz Nishimori, que *“determina o aproveitamento e a reutilização das águas pluviais por Órgãos Públicos”*;
- PL 1.283/2015, do Deputado Dilceu Sperafico, que *“torna obrigatória a implantação de sistema de reúso direto não potável planejado de águas pluviais servidas em obras custeadas total ou parcialmente com recursos do Poder Público Federal ou por ele controlados”*;
- PL 1.750/2015, do Deputado Roberto Sales, que *“dispõe sobre a construção de sistemas para captação e armazenamento de água da chuva nas edificações residenciais, comerciais e industriais”*;





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputado Federal MARANGONI

- PL 2.198/2015, do Deputado Roberto Sales, que *“dispõe sobre a obrigatoriedade de construção de sistemas de captação e armazenamento de água da chuva para fins não potáveis nas edificações do poder público federal”*;

- PL 2.566/2015, do Deputado Macedo, que *“altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para tornar obrigatória a captação e utilização de patamares mínimos de águas pluviais em edificações públicas, prédios comerciais e residenciais”*;

- PL 3.401/2015, do Deputado Luiz Lauro Filho, que *“institui o Plano Nacional de Gestão, Conservação e Reuso de Água”*;

- PL 7.168/2017, do Deputado Marco Feliciano, que *“institui o Programa Nacional de Conservação e Uso Racional da Água em Edificações (PNCURAE)”*;

- PL 7.169/2017, do Deputado Aureo Ribeiro, que *“dispõe sobre a necessidade de prever nos projetos de edificações e empreendimentos urbanísticos, privados ou públicos, a existência de mecanismos para reutilização da água”*;

- PL 7.903/2017, do Deputado Francisco Floriano, que *“dispõe sobre a utilização parcial de água de reúso para fins não potáveis pelo Poder Público Federal”*;

- PL 7.906/2017, do Deputado Francisco Floriano, que *“altera a Lei 9.433, de 08 de janeiro de 1997, que Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos, regulamenta o inciso XIX do art. 21 da Constituição Federal, e altera o art. 1º da Lei nº 8.001, de 13 de março de 1990, que modificou a Lei nº 7.990, de 28 de dezembro de 1989, para dispor sobre o reuso de água”*; e

- PL 8.277/2017, do Deputado Cajar Nardes, que *“dispõe sobre o reúso de água para fins não potáveis em novas edificações públicas federais e privadas residenciais, comerciais e industriais, e dá outras providências”*.

Proposições sujeitas à apreciação conclusiva pelas comissões (art. 24, II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD), tramitando em regime de prioridade (art. 151, II, do RICD), foram elas distribuídas, no mérito, à





CÂMARA DOS DEPUTADOS Deputado Federal MARANGONI

Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CMADS) e a esta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), bem como à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) para fins do art. 54 do RICD.

No âmbito da CMADS, o projeto principal e seus 11 apensos foram aprovados, em 2018, na forma do Substitutivo apresentado pelo então relator Deputado Leonardo Monteiro. Nesta CDU, à qual cabe agora manifestar-se quanto ao mérito relativo ao desenvolvimento urbano, transcorreu *in albis* o prazo de cinco sessões, a partir de 2/5/2023, para a apresentação de emendas.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A captação, o armazenamento e o aproveitamento (reúso) de águas pluviais, incluindo também as chamadas “águas cinzas”, provenientes de chuveiros, lavatórios, banheiras, tanques e máquinas de lavar roupa, é tema recorrente no Parlamento, em face de suas muitas interfaces com questões tão diversas como a impermeabilização do solo, os deslizamentos de encostas, as enchentes urbanas e a qualidade dos recursos hídricos. Daí a razão das inúmeras iniciativas tratando do tema, como no caso ora em foco.

Ocorre que, recentemente, foi sancionada a Lei nº 14.546, de 4 de abril de 2023, que altera a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007 (Lei de Saneamento Básico), para estabelecer medidas de prevenção a desperdícios, de aproveitamento das águas de chuva e de reúso não potável das águas cinzas. Na prática, ela acrescenta dois novos artigos à Lei de Saneamento Básico:

- o art. 43-A, que obriga os prestadores de serviço público de abastecimento de água a corrigir as falhas da rede hidráulica, de modo a evitar vazamentos e perdas e a aumentar a eficiência do sistema de distribuição, e a fiscalizar a rede de abastecimento de água para coibir as ligações irregulares; e

- o art. 49-A, segundo o qual a União estimulará o uso das águas de chuva e o reúso não potável das águas cinzas em novas edificações e nas atividades paisagísticas, agrícolas, florestais e industriais, e ainda que a rede hidráulica e o reservatório destinado a acumular águas de chuva e águas cinzas das edificações devam ser distintos da rede de água proveniente do abastecimento público e que





CÂMARA DOS DEPUTADOS Deputado Federal MARANGONI

as águas de chuva e as águas cinzas passem por processo de tratamento que assegure sua utilização segura, previamente à acumulação e ao uso na edificação.

Foi vetado o dispositivo que previa que as águas de chuva e as águas cinzas fossem destinadas a atividades menos restritivas quanto à qualidade, à alegação de que *“contraria o interesse público, pois inviabilizaria a utilização de águas da chuva para o seu consumo no semiárido brasileiro e causaria insegurança hídrica para os habitantes da região, uma vez que há ampla utilização de cisternas para coleta de água da chuva e sua utilização para fins diversos, entre os quais o uso como água potável”* (Mensagem de Veto nº 132, de 4 de abril de 2023).

As proposições aqui analisadas, conforme o Relatório, possuem objetivos semelhantes, embora utilizando diferentes estratégias, para estimular o reúso das águas de chuva e das águas cinzas. Em 2017 e 2018, o assunto foi longamente discutido no âmbito da CMADS, tendo-se chegado a um Substitutivo, que cria a Política Nacional de Gestão e Manejo Integrado de Águas Urbanas, reconhecendo o reúso planejado de águas cinzas como serviço ambiental e prevendo linhas de crédito especiais em bancos oficiais para empreendimentos que implantarem sistemas de reúso. Assim, a proposta inicial de aproveitamento apenas das águas de chuva foi ampliada para o reúso de águas cinzas, como parte da solução básica para muitos problemas ambientais, como os anteriormente citados.

Entre os objetivos previstos da Política Nacional de Gestão e Manejo Integrado de Águas Urbanas estão a redução do volume de águas pluviais sem manejo adequado, o estímulo ao reúso direto das águas cinzas e industriais, o melhor controle de cheias e o incentivo, por meio de instrumentos econômicos, para a difusão de práticas de uso racional das águas.

Pelo texto do Substitutivo aprovado, que incorporou contribuições dos diversos projetos apensados, os empreendimentos cuja construção gere impermeabilização do solo em área superior a 1.000 m² ou envolva o parcelamento do solo em municípios com mais de 100 mil habitantes ou com histórico de enchentes deverão implantar medidas para a redução dos impactos hidrológicos e a manutenção da qualidade da água. Empreendimentos industriais,





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Deputado Federal MARANGONI

projetos de regularização fundiária e edifícios públicos situados em áreas urbanas também ficam obrigados a implantar sistemas de reúso das águas.

No caso de condomínios edilícios, o Substitutivo prevê linhas de crédito especiais para a implantação de sistema de reúso, com aumento de 60% no limite financiável, redução de 25% na menor taxa de juros do mercado e prazo mínimo de 30 meses para pagamento. Já os responsáveis pelo parcelamento do solo para fins urbanos ou condomínios urbanísticos terão direito a aumento de 60% no limite financiável e redução de 30% na menor taxa de juros vigente no mercado, com o financiamento parcelado em, no mínimo, 40 meses.

Os incentivos poderão ser estendidos a projetos ligados ao manejo e à drenagem de águas pluviais e a investimentos voluntários na gestão de águas industriais, nos termos do regulamento. Também terão direito a linhas de crédito especiais empreendimentos habitacionais de interesse social, que poderão contar ainda com subsídios do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Para tal, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) fica obrigado a destinar pelo menos 1% de seu orçamento anual ao financiamento dos incentivos previstos na Política.

A despeito de alguns pontos positivos, contudo, entendemos que o Substitutivo aprovado na CMADS apresenta diversos dispositivos que extrapolam a competência legislativa e outros que podem onerar de forma excessiva não só o setor produtivo, como a indústria e o setor de serviços em geral, mas também os proprietários de imóveis.

Em primeiro lugar, o Substitutivo traz o conceito de condomínio urbanístico (art. 3º, III), que não encontra amparo na legislação atual. Os arts. 58 e 61 da Lei nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, estabelecem as modalidades de propriedade que mais se aproximam na definição apresentada no Substitutivo, que seriam o condomínio urbano simples e o condomínio de lotes, tornando despicando o conceito.

Além disso, o art. 6º do Substitutivo estabelece os sujeitos que deveriam cumprir as obrigações previstas, sem, no entanto, objetivar quais seriam essas obrigações, sendo mencionados: os empreendimentos com área superior a 1.000





CÂMARA DOS DEPUTADOS Deputado Federal MARANGONI

m² e diversos parcelamentos do solo e os condomínios urbanísticos; projetos de regularização fundiária; edifícios públicos urbanos; e empreendimentos industriais previstos em regulamento. Ora, qual seria o critério objetivo para estabelecer essa área de 1.000 m²? Além disso, o § 1º desse mesmo artigo estabelece a obrigação de adotar “*medidas para a redução dos impactos hidrológicos e a manutenção da qualidade da água*”, que expressam alto grau de subjetividade, trazendo insegurança jurídica para o Poder Público, o órgão licenciador e o empreendedor.

Ademais, o § 4º do mesmo art. 6º do Substitutivo traz expressamente a obrigação de elaboração de um “*plano de manejo e drenagem das águas pluviais urbanas*”. Ora, entende-se que tal plano deveria ser elaborado pelo poder público municipal, no âmbito de seu plano diretor, considerando os aspectos listados no art. 8º, que inclui uma série de informações e medidas, como metas e estratégias, que deveriam ser de responsabilidade do Poder Executivo. Por sua vez, o § 1º do art. 8º refere-se a um “*plano simplificado*”, que deve ser apresentado nos casos em que não se justifique a aplicação do disposto nos incisos I a XI do *caput* desse artigo, que detalham o conteúdo do plano. Apesar de abrir espaço para situações específicas, o Substitutivo não estabelece os critérios que o regulamento deveria seguir para a dispensa desse conteúdo sobre o manejo e a drenagem das águas pluviais.

Sobre os instrumentos econômicos (art. 12), entendemos que o Substitutivo não apresenta compatibilidade fiscal e orçamentária, de modo que estaríamos debatendo um projeto sem viabilidade de avançar na Comissão de Finanças e Tributação (CFT). Assim, estamos perdendo a oportunidade de regar com bases sólidas um tema de inegável interesse da sociedade brasileira.

Nas disposições complementares e finais do Substitutivo, entendemos que as obrigações estabelecidas na Lei nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), na Lei nº 11.124/2005 (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS), na Lei nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa, Minha Vida) e na Lei nº 4.380/1964 (Sistema Financeiro da Habitação) revelam-se bastante onerosas para o desenvolvimento urbano público e privado. Em relação ao FNHIS, por exemplo, o público alvo são pessoas de baixa renda que adquirem seus imóveis subsidiados. Exigir que esse público, através da gestão condominial, e também de forma





CÂMARA DOS DEPUTADOS Deputado Federal MARANGONI

individual (casas e lotes populares), fique responsável pela operação e manutenção de sistemas de reúso de águas cinzas significa inviabilizar a vida comunitária, pelo custo financeiro e pelos riscos à saúde envolvidos no uso de sistemas de tratamento da água.

Outra dificuldade que identificamos é exigir sistemas de coleta, armazenamento, tratamento e utilização de águas pluviais e de reúso direto de águas cinzas em qualquer financiamento do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Apesar de transparecer de que só serão exigidos nos casos de viabilidade, essa obrigação não se mostra razoável para o fim pretendido.

Por fim, com relação aos projetos de lei apensados, que tratam de captação de água de chuva e de reúso da água, são todos bem-intencionados e mereceriam ser aprovados, não fosse o recente advento da Lei nº 14.546, de 4 de abril de 2023, que altera a Lei de Saneamento Básico e já estabelece medidas de prevenção a desperdícios, de aproveitamento das águas de chuva e de reúso não potável das águas cinzas.

Desta forma, pedindo vênias a todos os autores, somos, no âmbito desta CDU, pela **rejeição do Projeto de Lei nº 7.818, de 2014**, de seus 11 apensos (Projetos de Lei nº 531/2015, 1.283/2015, 1.750/2015, 2.198/2015, 2.566/2015, 3.401/2015, 7.168/2017, 7.169/2017, 7.903/2017, 7.906/2017 e 8.277/2017), e do Substitutivo aprovado na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CMADS).

Sala da Comissão, de de 2023.

Deputado **MARANGONI**
Relator

