

## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 7.818, DE 2014

Apensados: 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 531/2015, 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 ÍCARO DE VALMIR

## I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 7.818, de 2014, de autoria do nobre Deputado Geraldo Resende, busca instituir a Política Nacional de Captação, Armazenamento e Aproveitamento de Águas Pluviais, a fim de estabelecer diretrizes para promoção do uso racional da água e da qualidade ambiental através do reaproveitamento das águas da chuva.

A Política tem como principais objetivos estimular a conservação hídrica, o manejo adequado e o reúso direto planejado das águas pluviais, além de promover incentivos econômicos para sua implementação, atuando em consonância com outras políticas nacionais, como a de Recursos Hídricos, de Meio Ambiente e de Saneamento Básico.

O art. 5º da proposição torna obrigatória a implantação de sistemas de captação e armazenamento de águas pluviais em edificações que tenham consumo igual ou superior a 20 mil litros de água por dia; em edifícios e empreendimentos públicos; em empreendimentos cuja área impermeabilizada seja superior a mil metros quadrados e que envolvam parcelamento do solo para fins urbanos e os condomínios implantados em



municípios: com mais de cem mil habitantes; com histórico de enchentes ou secas; ou que integrem região metropolitana ou aglomeração urbana.

Já em relação aos municípios com mais de cem mil habitantes, o projeto prevê a obrigatoriedade de elaboração de planos de manejo e drenagem das águas pluviais a partir do qual os empreendimentos e edificações relacionados no art. 5º deverão implementar seus sistemas, respeitando os planos de recursos hídricos das bacias hidrográficas em que estiverem inseridos. O parágrafo único do art. 6º se encarrega de listar requisitos mínimos que devem estar contidos no referido plano.

O art. 7º prevê incentivos creditícios para pessoas físicas e jurídicas que implementarem esses sistemas, estabelecendo que as águas captadas podem ser utilizadas para atividades não potáveis como irrigação, lavagem de veículos, descarga de vasos sanitários e usos industriais diversos (art. 8º).

De acordo com o art. 9º, a captação, o armazenamento e o aproveitamento das águas pluviais nos empreendimentos e edificações previstos no art. 5º, incluindo aqueles de interesse social, são requisitos obrigatórios para aprovação de projetos de construção públicos e privados, em área urbana e rural, destinados aos usos habitacionais, agropecuários, industriais, comerciais e de serviços. Ademais, tais obrigatoriedades devem ser igualmente cumpridas por projetos de reformas das edificações, levando-se em consideração a condição física da antiga construção, conforme regulamento.

Os art. 10 e 11 estabelecem ainda que os projetos das edificações e dos empreendimentos devem prever instalações: que permitam a capacitação da água da chuva e seu encaminhamento à cisterna ou tanque; e que prevejam mecanismos de direcionamento e armazenamento das águas pluviais em reservatórios distintos e independentes dos de águas potáveis.

A proposição determina, em seu art. 12, que o esgoto proveniente de reúso direto e planejado das pluviais servidas deverá ser lançado, obrigatoriamente, na rede pública de coleta.

Por fim, o projeto atribui ao Poder Público a estipulação de critérios para implementação desta lei, por meio de regulamento, que deverá



tratar, dentre outros assuntos, das atribuições de cada um dos entes federativos, para que a captação, o armazenamento e o reúso das águas pluviais servidas sejam efetuados de forma racional, minimizando os custos de implantação e de operação dos referidos sistemas, em acordo com os Sistemas Nacionais de Recursos Hídricos e de Saneamento.

Foram onze apensados ao projeto original:

- Projeto de Lei nº 531, de 2015, de autoria do Deputado Luiz Nishimori, que determina o aproveitamento e a reutilização das águas pluviais por Órgãos Públicos.

- Projeto de Lei nº 1.283, de 2015, de autoria 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.

- Projeto de Lei nº 1.750, de 2015, de autoria 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.

- Projeto de Lei nº 2.198, de 2015, de autoria 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.

- Projeto de Lei nº 2.566, de 2015, de autoria 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.

- Projeto de Lei nº 3.401, de 2015, de autoria do Deputado Luiz Lauro Filho, que institui o Plano Nacional de Gestão, Conservação e Reúso de Água.

- Projeto de Lei nº 7.168, de 2017, de autoria do Deputado Pr. Marco Feliciano, que institui o Programa Nacional de Conservação e Uso Racional da Água em Edificações (PNCURAE).



- Projeto de Lei nº 7.169, de 2017, de autoria 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.

- Projeto de Lei nº 7.903, de 2017, de autoria do Deputado Francisco Floriano, que "Dispõe sobre a utilização parcial de água de reúso para fins não potáveis pelo Poder Público Federal".

- Projeto de Lei nº 7.906, de 2017, de autoria 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 reúso de água".

- Projeto de Lei nº 8.277, de 2017, de autoria 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.

O projeto foi distribuído às Comissões de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CMADS; e de Desenvolvimento Urbano – CDU (art. 32 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD) e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania - CCJC (art. 54 do RICD).

Em 09 de maio de 2018, no âmbito da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, o projeto foi aprovado com Substitutivo na forma do parecer do relator, Deputado Leonardo Monteiro.

Após recebimento da matéria pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, foi designada relatoria ao Deputado Marangoni, em 23 de novembro de 2023, que apresentou parecer pela rejeição deste projeto e de seus apensados, bem como do Substitutivo adotado pela CMADS. Entretanto, o mesmo não chegou a ser apreciado.

Em 08 de abril de 2025, foi-me atribuída relatoria.



A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é prioridade, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso II, ambos RICD.

Nesta Comissão, encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

## II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 7.818, de 2014, de autoria do nobre Deputado Geraldo Resende, busca instituir a Política Nacional de Captação, Armazenamento e Aproveitamento de Águas Pluviais, a fim de estabelecer diretrizes para promoção do uso racional da água e da qualidade ambiental através do reaproveitamento das águas da chuva.

Nesta Comissão, o relator que me precedeu, Deputado Marangoni, apresentou, inicialmente, parecer pela aprovação do projeto original e de seus onze apensos, na forma do Substitutivo aprovado na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, mas, posteriormente, teceu ressalvas e optou por votar pela rejeição às proposições.

Reconhecemos a importância de se instituir uma política nacional que promova o uso racional dos recursos hídricos e estimule práticas sustentáveis. Entretanto, impõe-se a observância ao pacto federativo, de modo a respeitar a competência municipal para legislar sobre obras e edificações. Nesse sentido, opto por aproveitar os pareceres anteriormente apresentados e por propor três subemendas para alterar o substitutivo aprovado na CMADS.

A captação, o armazenamento e o aproveitamento 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 de 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 corrigirem as falhas da rede hidráulica, de modo a evitar vazamentos e perdas e a aumentar a eficiência do sistema de distribuição, e a fiscalizarem 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; a rede hidráulica e o reservatório destinado a acumular águas de chuva e águas cinzas das edificações deverão ser distintos da rede de água proveniente do abastecimento público; e que as águas de chuva e as águas cinzas passarão 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, sob a alegação de contrariedade ao interesse público, por inviabilizar a utilização de águas da chuva para o seu consumo no semiárido brasileiro e causar insegurança hídrica para os habitantes da região, já 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, embora possuam objetivos semelhantes, utilizam estratégias diferentes para estimular o reúso das águas de chuva e das águas cinzas. Nos anos de 2017 e 2018, o assunto foi



longamente discutido no âmbito da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, 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.

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 m<sup>2</sup> 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, 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 da União, e outros que podem onerar de forma excessiva não apenas o setor produtivo, 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, de 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 despiciendo o conceito.

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. Assim, estamos perdendo a oportunidade de regar com bases sólidas um tema de inegável interesse da sociedade brasileira.

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.

Ante o exposto, no que compete a esta Comissão analisar, votamos pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei nº 7.818, de 2014, e 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), na forma do Substitutivo aprovado na Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CMADS), com as alterações propostas pelas Subemendas nº 1, 2 e 3 anexas.

Sala da Comissão, em        de        de 2025.

Deputado **ÍCARO DE VALMIR**  
Relator



# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 7.818, DE 2014

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

### SUBEMENDA Nº 1 AO SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Suprima-se o inciso III do art. 3º do substitutivo da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, renumerando-se os demais.

Sala da Comissão, em        de        de 2025.

Deputado **ÍCARO DE VALMIR**  
Relator



# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 7.818, DE 2014

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

### SUBEMENDA Nº 2 AO SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Substitua, ao longo do texto do substitutivo da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, o termo “condomínios urbanísticos” por “condomínios”.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2025.

Deputado **ÍCARO DE VALMIR**  
Relator



# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 7.818, DE 2014

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

### SUBEMENDA Nº 3 AO SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Suprimam-se o § 4º do art. 6º do substitutivo da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, renumerando-se os demais.

Sala da Comissão, em        de        de 2025.

Deputado **ÍCARO DE VALMIR**  
Relator



# COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

## PROJETO DE LEI Nº 7.818, DE 2014

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

### SUBEMENDA Nº 4 AO SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Suprimam-se os arts. 7º, 8º, 9º, 10, 11, 12, 13 e 14 do substitutivo da Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, renumerando-se os demais.

Sala da Comissão, em        de        de 2025.

Deputado **ÍCARO DE VALMIR**  
Relator

