PARECER Nº 192/2019 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 61/2015.

Trata-se do Projeto de Lei nº 0061/2015, que "dispõe sobre o aproveitamento das águas subterrâneas provenientes da escavação do solo, para a execução de fundações ou de pavimentos no subsolo, e dá outras providências".

Considerando o valor magnífico da água para a manutenção da vida no planeta, seu autor, o Nobre Vereador Toninho Paiva, pretende "que o ser humano procure formas de utilizá-la de forma lógica e inteligente". Ele alerta para o volume desperdiçado nas escavações de fundações, que, bombeado e liberado na via pública, promove dano ao "pavimento antes de desaguar na rede coletora de águas pluviais". E lamenta a ausência de análise da qualidade de água necessária para cada atividade nas edificações existentes, de forma que usos menos nobres possam ser supridos por águas de qualidade inferior.

A propositura obriga o aproveitamento das águas referidas mediante captação, armazenamento, e autorização do órgão competente. Veda, porém, o seu uso para finalidades que exijam água potável, ou em áreas da cidade que apresentem restrição de uso das águas subterrâneas imposta por órgãos da Administração Pública de qualquer nível de governo. Além disso, condiciona a concessão de alvará para execução dos serviços ou obras à Lei, e sujeita os responsáveis por infração a advertência, multa e cassação do alvará.

O Substitutivo elaborado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa ao aprovar o Projeto inseriu o dispositivo como subitem 9.3.5 ao Anexo I do antigo COE (Lei 11.228/92), ainda que ali se tratasse de Instalações Prediais, ou do "despejo de águas pluviais ou servidas". Ocorre que, aprovado o novo COE (Lei 16.642/17), tal subitem foi revogado, e o prosseguimento da propositura nesta forma ficou inviável, a menos que fosse elaborado um novo Substitutivo.

Foram realizadas as 2 (duas) audiências públicas regulamentares nas datas de 08/06/2016 e 03/05/2017.

A importância de se controlar os efeitos negativos do rebaixamento do nível do lençol freático, destacada pelo Autor em sua justificativa, se evidencia nas ações judiciais visando reparação de danos em imóveis contíguos a obras, ou nos danos evidentes ao meio ambiente. Em inúmeros países, postos de medida desse nível são instalados em rede, e os dados resultantes do monitoramento servem ao planejamento do uso do solo, como para, entre outras finalidades, demarcar áreas de proteção aos mananciais.

Em São Paulo, a intenção de controlar estes danos aparece no Plano Diretor Estratégico por uma diretriz de articulação com o Governo Estadual (Lei 16.050/14, Art. 207, II), e na Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que exige a adoção de "métodos de engenharia que evitem o rebaixamento do nível d□água" nos terrenos sujeitos a recalques e problemas geotécnicos (Lei 16.401/16, Art. 72).

Este rebaixamento, porém, não pode ser simplesmente proibido, pois ele é, em alguns casos, temporariamente necessário para "facilitar a construção de estruturas enterradas" (permitir escavar a seco). É quando passa de temporário a permanente (porque a total estanqueidade não foi conseguida, mesmo atendendo a NBR-6122-1996) que surge o efeito negativo: com bombas submersas, a água captada passa a ser permanentemente lançada sem uso na sarjeta, e acaba por causar solapamento da rede de drenagem.

Mais do que proibir, fomentar o uso ou obrigar o aproveitamento destas águas, entretanto, o objetivo do controle deve ser o manejo adequado do recurso, a fim de garantir um Balanço Hídrico Equilibrado da bacia hidrográfica. É o conceito de Vazão Explorável, que exige que o volume a ser captado seja equivalente a aquele que pode ser recarregado, sob pena de se baixar gradualmente o nível do lençol freático até o esgotamento do reservatório subterrâneo. O desrespeito a este conceito em Berlim (que ocorria em 1995, segundo seu Atlas Ambiental) provocou uma intensa baixa deste nível. Foi necessário que as Empresas Públicas de Água estabelecessem Estações de Recarga, que "injetaram 57,3 mil. m³ de água superficial preparada para infiltração em 1995" e o nível voltou a subir.

Surge, portanto, um importante termo para completar a equação do problema e buscar o desejado equilíbrio hidrodinâmico: a recarga da água subterrânea, que deve ser incluída no projeto como uma forma de destinação adequada a ser fomentada, ao lado da captação, armazenamento, distribuição e autorização do órgão competente.

Diante do exposto, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente à aprovação do Projeto de Lei nº 0061/2015, nos termos do Substitutivo a seguir:

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0061/2015.

Dispõe sobre o manejo adequado das águas subterrâneas provenientes da escavação do solo para a execução de fundações ou de pavimentos no subsolo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º - É obrigatório o manejo adequado das águas subterrâneas provenientes do rebaixamento do lençol freático, quando este rebaixamento é necessário em caráter temporário, durante a execução de fundações ou de pavimentos no subsolo, de forma a preservar a saúde, o equilíbrio hidrodinâmico das águas e a infraestrutura urbana.

§ 1º - Para os fins desta lei, conceitua-se como águas subterrâneas as que ocorrem naturalmente ou artificialmente no subsolo, podendo incluir aquelas provenientes de rebaixamento de lençol freático em edificações e obras de construção civil a que se refere a Portaria DAEE nº 1.634, de 30 de maio de 2017, ou a que a vier a suceder.

§ 2º - A inobservância do disposto no "caput" deste artigo sujeitará os infratores a multa diária de R$ 1.000,00 (um mil) reais.

Art. 2º - Somente será permitida a construção de subsolos abaixo do nível do lençol freático desde que sejam utilizados sistemas construtivos que garantam sua total estanqueidade, e impeçam a inundação de garagens e outras benfeitorias no subsolo após a conclusão das obras, em conformidade com as normas técnicas oficiais brasileiras.

Parágrafo único - A concessão do Certificado de Conclusão de edificação que se enquadre nas condições mencionadas no caput fica condicionada à comprovação de seu atendimento.

Art. 3º - Os proprietários ou possuidores de edificações erigidas antes da vigência desta lei, que após a conclusão de suas obras continuam a rebaixar artificialmente o lençol freático para utilizar seus subsolos, e lançam na rede pública de drenagem as águas captadas, terão o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, após a publicação desta lei, para providenciar seu controle, monitoramento e manejo adequado.

§ 1º - A inobservância do disposto no "caput" deste artigo sujeitará os infratores a multa diária de R$ 5.000,00 (cinco mil) reais.

§ 2º - A multa será renovada automaticamente a cada 30 (trinta) dias, até que sejam adotadas as medidas exigidas.

Art. 4º - O manejo adequado das águas subterrâneas compreende a captação, o armazenamento, a distribuição e a destinação adequados, e se dará com a finalidade de evitar, entre outros impactos ambientais, a superexplotação, a subsidência, a poluição ou

contaminação das águas subterrâneas, devendo atender às diretrizes previstas nos parágrafos seguintes.

§ 1º - A Vazão Explorável, aquela que pode ser extraída de forma sustentável por longos períodos e com rebaixamentos moderados da espessura saturada, tal como definida e estabelecida no Mapa de Águas Subterrâneas do Estado de São Paulo pelo órgão estadual responsável pelo gerenciamento dos recursos hídricos, deverá ser observada como referência para o atendimento do previsto nesta lei.

§ 2º - A hipótese de reinjeção das águas subterrâneas no subsolo, para fins de recarga do lençol, deverá ser sempre considerada como destinação adequada, desde que garantido, por parte dos órgãos competentes, que a injeção não está provocando alteração na qualidade da água em relação ao enquadramento das águas subterrâneas adjacentes, sobrejacentes e subjacentes.

§ 3º - Decorrido o prazo referido no artigo 3º, e comprovada, tecnicamente, a impossibilidade de se encontrar uma destinação alternativa ao lançamento sem uso na rede pública de drenagem das águas captadas, será avaliada a possibilidade de autorização para sua utilização limitada ao máximo da vazão explorável.

§ 4º - A utilização das águas subterrâneas depende de autorização do órgão estadual responsável pelo gerenciamento dos recursos hídricos, seja na forma de outorga do direito de uso ou de cadastramento, mediante laudo técnico demonstrando a viabilidade deste uso para fins não potáveis em áreas urbanas, nos termos do Programa Municipal de Conservação e Uso Racional de Água e Reuso em Edificações, instituído pela Lei nº 14.018, de 28 de junho de 2005.

§ 5º Não será autorizado o lançamento, na rede de drenagem municipal, da água retirada do subsolo de áreas cadastradas pelos órgãos responsáveis pelo gerenciamento de áreas contaminadas, nos diferentes níveis de governo, que se encontrem em processo de investigação ou que já estejam identificadas como contaminadas pelo Poder Público.

§ 6º - O tratamento e a destinação das águas subterrâneas comprovadamente contaminadas mencionadas no parágrafo 5º deverão ser realizados estritamente de acordo com a orientação dos órgãos competentes pelo gerenciamento de áreas contaminadas.

§ 7º - O armazenamento das águas subterrâneas para uso no próprio local deverá ser feito em reservatório independente, dimensionado com base em critérios das boas práticas da engenharia e das normas técnicas oficiais, em critérios econômicos e ambientais, com captação e distribuição por meio de rede interna isolada, sem contato com as águas originárias da rede pública de abastecimento ou das demais fontes alternativas.

§ 8º - Fica vedada a utilização dos recursos hídricos tratados por essa Lei para finalidades que exijam o uso de água potável.

§ 9º - Nas áreas que apresentem restrição de uso das águas subterrâneas imposta por órgãos da Administração Pública de qualquer nível de governo não será permitida a sua utilização para qualquer finalidade.

Art. 5º - O valor das multas será atualizado anualmente pela variação do índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (BGE), ou por outro índice que venha a substituí-lo.

Art. 6º - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber, no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 7º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 20/03/2019.

Dalton Silvano (DEM) - Presidente

Arselino Tatto (PT)

Fabio Riva (PSDB)

José Police Neto (PSD) - Relator

Souza Santos (PRB)

Toninho Paiva (PR)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 22/03/2019, p. 115

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.saopaulo.sp.leg.br.