



PL 583/2016

PARECER DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 583/2016

Trata-se do Projeto de Lei nº 583/2016, de autoria dos nobres Vereadores Aurélio Nomura, Andrea Matarazzo e Fabio Riva, que *dispõe sobre a proibição de construir subsolos abaixo do nível do lençol freático, sendo permitida a construção desde que seja limitada a um único subsolo, desde que sejam adotadas medidas que impeçam seu rebaixamento.*

No caso do rebaixamento do lençol freático, conforme é mostrado no artigo 3º, a referida intervenção deverá ser controlada e monitorada pelo responsável das obras, que deverá encaminhar seus dados periodicamente ao Poder Público.

De acordo com justificativa, o presente projeto tem como objetivo regulamentar as intervenções realizadas nos subsolos da cidade que exigem o rebaixamento do lençol freático/aquífero, para as construções de garagens subterrâneas, mais especificamente. Estabelece também, prazos para os proprietários de imóveis que mantêm o rebaixamento do aquífero, a fim de evitarem o alagamento de garagens e outras dependências, subterrâneas ou não, e posterior lançamento das águas em redes pluviais ou vias públicas, para serem reaproveitadas, como regas de jardins, lavagens de pisos e calçadas, dentre outras.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se em Parecer nº 682/2017, pela **legalidade** do projeto, mas apresentou Substitutivo, alterando a redação do artigo 3º e excluindo o artigo 7º, a fim de não violar o princípio constitucional da harmonia e independência entre os Poderes, bem como ampliando a aplicação da multa as demais hipóteses de descumprimento da lei e não apenas no que concerne à inobservância de seu artigo 5º.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, manifestou-se em Parecer 373/2019, **favoravelmente** ao Projeto nos termos do Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.



O termo “lençol freático” é o depósito de águas subterrâneas que ocorrem natural ou artificialmente no subsolo¹, de forma suscetível de extração e utilização pelo homem.

O rebaixamento do lençol freático é uma técnica construtiva usual de mercado, caracterizada por diversas metodologias cujo objetivo é facilitar a escavação e a construção de estruturas abaixo do nível d’água, permitindo que as operações sejam feitas a seco. Ela demanda uma análise prévia do solo, para que as metodologias existentes, a mais adequada seja praticada. Dentre as mais conhecidas, por exemplo, existem a *parede diafragma* e a *estacas secantes*. Todavia, essa técnica apresenta riscos para a vizinhança, decorrentes de diversos fatores, por exemplo, quando o rebaixamento ocorre em terrenos sujeitos a recalques² e problemas geotécnicos (solo mole). Dentre os problemas, podemos citar:

- Solapamento (afundamento) do piso
- Aparecimento de trincas nas paredes e muros de divisa
- Danos em revestimento e em tubulações

Outro problema que pode ocorrer, decorrente do bombeamento – muitas vezes permanente - da água existente nos lençóis freáticos é o lançamento desta vazão em sarjetas, o que a longo prazo tende a deixar o subsolo mais seco e impermeável.

Ante o exposto, no que nos cabe por mérito analisar na Comissão de Administração Pública, somos favoráveis à aprovação do projeto, nos termos da Substitutivo aprovado na Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Sala da Comissão de Administração Pública,

¹ Todo pavimento da edificação localizado abaixo do pavimento térreo

² Fenômeno em que uma edificação sofre um rebaixamento devido ao adensamento, ou afundamento do solo, podendo causar trincas na estrutura