

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 9, DE 16 DE JUNHO DE 2025
(Redação Final)

Dispõe sobre acréscimo dos artigos 53-C e 53-D à Lei Complementar nº 172, de 3 de janeiro de 2022 (Plano Diretor Municipal), e dá outras providências

A Câmara Municipal de Itaúna, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam acrescidos os artigos 53-C e 53-D à Lei Complementar nº 172, de 3 de janeiro de 2022 (Plano Diretor Municipal), que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Seção III

Do Controle do Escoamento Pluvial e da Permeabilidade do Solo

Art. 53-C. As edificações do Município ficam total ou parcialmente dispensadas da observância das taxas mínimas de permeabilidade previstas nos arts. 53-A e 53-B desta Lei Complementar, desde que atendidas as seguintes condições:

I - Seja construído dispositivo para captação, retenção e eventual infiltração ou reuso de escoamentos superficiais, capaz de captar, drenar, reter e retardar o lançamento das águas pluviais na rede pública, dimensionado conforme o Art. 53-D;

II - O sistema de drenagem existente no lote, quando houver, poderá ser integrado ao sistema de captação pluvial proposto, conforme boas práticas de engenharia;

III - Em terrenos localizados nas zonas 12 a 33 e zonas de expansão urbanas, conforme delimitadas na Lei Complementar nº 172, de 3 de janeiro de 2022 (Plano Diretor Municipal), a substituição da área permeável por dispositivos de captação fica limitada a:

a) Até 50% (cinquenta por cento) da área mínima exigida de permeabilidade pode ser substituída por sistema de captação pluvial;

b) Os 50% (cinquenta por cento) restantes da área mínima exigida de permeabilidade deverão obrigatoriamente ser mantidos conforme Lei Ordinária nº 2.197, de 22 de dezembro de 1988 (Código de Obras Municipal).

§ 1º O dispositivo tratado no inciso I deste artigo deverá estar ligado ao sistema de drenagem e captação pluvial do lote.

§ 2º O dispositivo mencionado no inciso I deste artigo deverá possuir capacidade mínima de 0,027 m³ (zero vírgula zero vinte e sete metros cúbicos) para cada metro quadrado de área de impermeabilização que exceda o permitido ou que substitua a taxa de permeabilidade exigida, sem prejuízo das demais exigências de cálculo e volume mínimo estabelecidas no Art. 53-D.

§ 3º A utilização de áreas permeáveis, conforme exigido na Lei Complementar nº 172, de 3 de janeiro de 2022 (Plano Diretor Municipal), e de dispositivos de captação poderá ser combinada para o atendimento integral às exigências de manejo de águas pluviais e para evitar sobrecarga da rede pública.

Art. 53-D. Para efeito de cálculo do volume do dispositivo de captação e retenção de que trata o Art. 53-C, observar-se-á o seguinte:

§ 1º O cálculo do volume necessário do reservatório de água pluvial será obtido por meio da seguinte equação:

$$V_{an} = F_c \times P_a \times A \times T$$

Onde os fatores e variáveis correspondem a:

I - F_c = Fator de cálculo adotado, igual a 0,0042;

II - P_a = Precipitação pluviométrica anual média de referência para o cálculo, cujo valor a ser considerado para o Município de Itaúna é de 1828,4 mm/ano (milímetro por ano), correspondente ao valor base de 1306 mm/ano multiplicado por um fator de majoração de 1,4 (um vírgula quatro);

III - A = Área permeável mínima exigida para o lote (em m²), conforme definido no Plano Diretor Municipal, sendo esta a área de referência para o cálculo deste parágrafo;

IV - T = Número de meses de pouca chuva ou seca, cujo valor de referência para o Município de Itaúna é 5 (cinco), correspondentes aos meses de maio, junho, julho, agosto e setembro.

§ 2º Aplicando-se os fatores e variáveis de referência definidos no § 1º para o Município de Itaúna, a fórmula para cálculo do volume do reservatório pode ser expressa de forma simplificada como:

$$V_{an} = 38,40 \times A$$

(O volume do reservatório, em litros, será dado pela multiplicação da área permeável mínima exigida para o lote (A), em m², por 38,40).

§ 3º O volume base do reservatório a ser exigido será determinado pelo maior valor resultante entre o cálculo previsto no § 1º do Art. 53-C (baseado na área não atendida quanto à permeabilidade) e o cálculo previsto nos §§ 1º e 2º deste artigo (baseado na área permeável mínima exigida), observado o disposto no § 4º deste artigo.

§ 4º O volume mínimo do reservatório de retenção ou retenção não poderá ser inferior a 2.000 (dois mil) litros, independentemente do tipo de uso da edificação ou dos resultados dos cálculos previstos no § 3º deste artigo.

§ 5º Para lotes ou terrenos que abriguem ou venham a abrigar mais de uma unidade habitacional ou unidades comerciais, além do disposto nos parágrafos anteriores, aplicar-se-ão os seguintes critérios adicionais, devendo o volume final do reservatório de detenção ser o maior valor apurado entre as alíneas abaixo e o resultado do § 3º (já considerando o mínimo do § 4º):

I - Para edificações com uso residencial multifamiliar: 500 (quinhentos) litros multiplicado pelo número total de unidades habitacionais existentes ou projetadas no lote;

II - Para edificações com uso exclusivamente comercial: 100 (cem) litros multiplicado pelo número total de lojas ou salas comerciais existentes ou projetadas no lote;

III - Para edificações com uso misto (residencial e comercial): aplicar-se-á a soma dos volumes calculados conforme as alíneas 'a' e 'b' deste parágrafo para as respectivas unidades.

§ 6º Os dispositivos de captação poderão ser construídos e implantados, segundo a capacidade calculada conforme os parágrafos anteriores, com os seguintes materiais, sem prejuízo de outros que atendam às normas técnicas pertinentes:

I - Polietileno: tanques de polietileno, desde que seja apresentado junto ao projeto a ser aprovado pelo Município, o descritivo técnico do tanque, comprovando sua adequação, capacidade e a implantação detalhada em planta baixa do dispositivo, incluindo sua vista longitudinal e cortes;

II - Concreto Armado: tanques de concreto armado, desde que seja apresentado, junto ao projeto a ser aprovado pelo Município, o projeto estrutural do tanque e a implantação detalhada em planta baixa do dispositivo, incluindo sua vista longitudinal e cortes;

III - O dispositivo, quando executado em material que assim o exija, deverá ser revestido internamente com material selante impermeabilizador.

§ 7º O dispositivo de captação implantado deverá seguir as especificidades mencionadas abaixo, a fim de garantir a eficácia do equipamento e a segurança sanitária e estrutural:

a) Caso o projeto preveja infiltração no solo, a parte inferior do tanque deverá estar interligada a um sistema para tal finalidade, composto por tubo dreno corrugado de diâmetro mínimo de $\varnothing$ 50mm (cinquenta milímetros), revestido por brita e manta geotêxtil, ou outro sistema equivalente, sendo que a base deste sistema de infiltração deverá situar-se a uma profundidade e distância das fundações que não comprometa a estabilidade da edificação e de estruturas vizinhas, conforme normas técnicas e boas práticas de engenharia, garantindo uma camada drenante efetiva;

b) Na região superior do tanque deverá haver uma tampa de acesso, segura e vedada contra a entrada de vetores, para fiscalização da implantação, funcionamento e manutenção do mesmo, devendo ser implantada

preferencialmente em local de pouco trânsito de veículos para evitar danos estruturais ao dispositivo;

c) Na região superior do tanque deverá haver um extravasor (ladrão) com diâmetro mínimo de $\varnothing$ 100mm (cem milímetros), responsável pelo escoamento do excesso de água quando o tanque atingir sua capacidade máxima. O extravasor deverá ser conectado preferencialmente à rede pública de drenagem pluvial ou, na ausência ou impossibilidade técnica desta, à via pública (sarjeta), conforme diretrizes municipais, e ser dotado de dispositivo anti-retorno e anti- vetores.

§ 8º Caso o lançamento seja proposto em sistema de drenagem interno ao lote que se conecte a uma caixa de captação ou reservatório de drenagem pluvial existente no mesmo lote ou em área comum de condomínio, deverá ser comprovada, mediante laudo técnico, a capacidade hidráulica deste sistema existente em receber a contribuição adicional do extravasor sem causar extravasamentos, refluxo ou danos a montante ou a jusante.

§ 9º A água pluvial captada e armazenada no dispositivo poderá ser reutilizada para fins não potáveis, como irrigação de jardins, lavagem de pisos e áreas externas, e vasos sanitários, desde que o projeto detalhe o sistema de tratamento simplificado quando necessário, retirada e distribuição desta água, de forma a não gerar riscos sanitários.

§ 10. Em lotes ou terrenos que necessitem utilizar servidão de passagem regularmente instituída ou em processo de instituição para acesso ou infraestrutura, ou que já possuam servidão de passagem instituída, conforme disposto a seguir:

I - O dispositivo de captação e retenção poderá ser instalado na faixa de servidão, desde que sua implantação:

- a) Não obstrua ou dificulte a passagem ou o uso regular da servidão para os fins a que se destina;
- b) Possua tubulações de entrada e saída de água totalmente independentes e separadas de outras infraestruturas existentes na servidão;
- c) Respeite integralmente os direitos dos demais usuários e as condições estabelecidas no instrumento de instituição da servidão, se houver, ou acordo entre as partes envolvidas;
- d) Obtenha anuência formal do proprietário da área serviente, caso o instituidor do dispositivo não seja o único titular de direitos sobre a faixa de servidão.

II - A responsabilidade pela manutenção do dispositivo e pela integridade da faixa de servidão, nestes casos, será do proprietário do lote beneficiado pelo dispositivo, que responderá por quaisquer danos ou interferências indevidas.

§ 11. A Prefeitura Municipal de Itaúna deverá solicitar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente a todo e qualquer projeto, execução, instalação e

manutenção do sistema de captação, detenção e eventual reuso ou infiltração de águas pluviais.

§ 12. O dispositivo de captação e detenção poderá ser instalado em qualquer local dentro dos limites do lote, incluindo as áreas destinadas aos afastamentos frontais, laterais e de fundo, desde que sua instalação seja predominantemente subterrânea e atenda, cumulativamente, às seguintes condições:

I – Sua estrutura e tampa de acesso não criem barreiras ou obstruções permanentes e sejam instaladas de forma a não interferir na fruição das áreas livres, respeitando as normas de acessibilidade.

II – Sua implantação não comprometa a estabilidade e a segurança da edificação, de estruturas adjacentes e de muros de divisa, conforme as normas técnicas pertinentes e mediante apresentação da devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

III – Não obstrua o acesso de pedestres e veículos, nem as áreas de iluminação de ventilação exigidas pelo Código de Obras Municipal ou legislação correlata.

IV – Seja garantido o acesso seguro à tampa e demais componentes para fins de fiscalização e manutenção periódica.

V – A localização exata do dispositivo deverá ser indicada na planta de implantação do projeto a ser aprovado pelo Município, de forma a permitir a fácil identificação de sua posição no lote e facilitar a conferência por parte dos fiscais.”

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 16 de junho de 2025.

Gustavo Marques Carvalho Mitre
Prefeito do Município de Itaúna

Hidelbrando Canabrava Rodrigues Neto
Secretário Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Ofício PLC nº 9/2025 – Gabinete do Prefeito
Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 9/2025

Itaúna-MG, 16 de junho de 2025.

Prezado Senhor **Presidente**,

Encaminho-lhe o Projeto de Lei Complementar nº 9/2025, que “*Dispõe sobre acréscimo dos artigos 53-C e 53-D à Lei Complementar nº 172, de 3 de janeiro de 2022 (Plano Diretor Municipal), e dá outras providências*” para análise, deliberação e aprovação dessa i. Câmara.

Ao ensejo, renovo-lhe votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Gustavo Marques Carvalho Mitre
Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.
ANTÔNIO DE MIRANDA SILVA
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 9/2025

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor **Presidente**, Excelentíssimos Senhores **Vereadores**, Excelentíssimas Senhoras **Vereadoras** da Câmara Municipal de Itaúna,

O presente Projeto de Lei Complementar tem por objetivo adequar a legislação municipal à dinâmica e realidade social urbana.

A alteração proposta atende ao preconizado no art. 182 da Constituição Federal na medida em que disciplina o ambiente urbano com o propósito de desenvolvimento urbano assegurada sustentabilidade.

Itaúna-MG, 16 de junho de 2025.

Gustavo Marques Carvalho Mitre
Prefeito do Município de Itaúna