

Ofício nº PMC/SEGOV/20/2020.

Congonhas, 20 de janeiro de 2020.

Exmo. Sr.

Igor Jonas Souza Costa,


Presidente da Câmara Municipal de CONGONHAS/MG.

Prezado Senhor,

Encaminhamos para análise e votação dos Senhores Vereadores, o Projeto de Lei que **“Altera a Lei nº 2.624, de 21 junho de 2006, modificada pela Lei nº 3.774, de 17 de julho de 2018, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas”**.

Na oportunidade, reiteramos a V.Exa. e demais pares, nossas respeitadas saudações.

Atenciosamente,

  
Lúcio de Souza Coimbra,

Secretário Municipal de Governo.

FHB





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
**CIDADE DOS PROFETAS**

PROJETO DE LEI N.º 1 /2020.

Altera a Lei nº 2.624, de 21 junho de 2006, modificada pela Lei nº 3.774, de 17 de julho de 2018, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas.

**A CÂMARA MUNICIPAL**

**DE CONGONHAS**, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, Prefeito sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** A alínea “a”, do inciso VI, do art. 6º, da Lei nº 2.624, de 21 de junho de 2006, alterada pela Lei nº 3.774, de 17 de julho de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º .....

I- .....

VI- .....

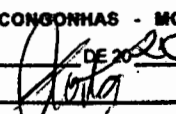
a) lotes iguais ou maiores que 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) permitir-se-á até 4 (quatro) pavimentos, e terrenos acima de 1.500 m<sup>2</sup>, admitir-se-á até 6 (seis);

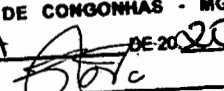
.....” (NR)

**Art. 2.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Congonhas, 17 de janeiro de 2020.

  
**JOSE DE FREITAS CORDEIRO**  
Prefeito de Congonhas

PROJETO DE LEI Nº 001 /2020  
APROVADO EM 19 DISCUSSÃO E VOTAÇÃO  
VOTAÇÃO 07 FAVORÁVEIS — NULOS  
— CONTRÁRIOS — BRANCOS  
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG  
EM 30 DE 06 DE 2020  
PRESIDENTE 

PROJETO DE LEI Nº 001 /2020  
APROVADO EM 29 DISCUSSÃO E VOTAÇÃO  
VOTAÇÃO 7 FAVORÁVEIS — NULOS  
— CONTRÁRIOS — BRANCOS  
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG  
EM 07 DE 07 DE 2020  
PRESIDENTE 



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
**CIDADE DOS PROFETAS**

**JUSTIFICATIVA**

**Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,**

Segue em anexo projeto de lei para apreciação desta Casa Legislativa, cuja aprovação solicitamos a Vossas Excelências.

O projeto de Lei visa alterar a alínea "a", inciso VI do art. 6º da Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 2.624/06) visando ampliar e fortalecer as ações para suprimir o déficit habitacional presente no Município.

O direito à moradia compõe o conjunto de direitos sociais assegurados na Constituição da República Federativa do Brasil. Compete a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, razão pela qual se faz necessário adequar a legislação, a fim de viabilizar a aprovação de edificações destinadas ao Programa Minha Casa Minha Vida.

As alterações propostas considerarão as construções existentes, sendo que as mesmas não serão prejudicadas.

Ressalte-se ainda, que a aprovação de tal projeto de lei é de suma importância para o município de Congonhas, devido ao caráter social que possui.

Certo de poder contar com a compreensão de Vossas Excelências, aguardamos a aprovação do anexo projeto de lei, com a agilidade que se faz necessária.

Atenciosamente,

  
**JOSE DE FREITAS CORDEIRO**  
Prefeito de Congonhas

Congonhas, 18 de fevereiro de 2020.

À

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final - CLJR

**Ref.: Projeto de Lei 001/2020 – Altera a Lei Municipal de uso e ocupação do solo do Município.**

### **PARECER**

Versa o projeto sobre alteração da Legislação de uso e ocupação do solo do Município.

A alteração proposta vai possibilitar na altimetria dos prédios de baixa renda, em especial ao programa minha casa, minha vida.

A matéria esta inserta no rol de assuntos de interesse exclusivamente municipal.

A iniciativa do projeto é concorrente, sendo que a autoria da proposta foi do Executivo.

As alterações são de ordem técnicas, cujo objeto visa aperfeiçoar a legislação atual.

Não vislumbramos ilegalidade na proposta.

Este é o nosso parecer, smj.



**Adriano Melillo**  
**PROCURADOR DO LEGISLATIVO**

- ☐ Comissão de Legislação Justiça e Redação Final
- ☐ Comissão de Obras e Serviços Públicos

VII-

VIII- Chacreamento Água Boa e o córrego afluente do Rio Preto.

**Art. 7º** Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZIA- Zona de Interesse Ambiental as:

I- ZEU1- Zona de Expansão Urbana 1, zoneamento entre os bairros Eldorado e Casa de Pedra compreendendo o Parque do Everardo;

II- ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, zoneamento compreendido na área verde do bairro Casa de Pedra;

III- ZEP3- Zona Especial de Projeto 3, zoneamento do local identificado como tratamento de esgoto no final do bairro Casa de Pedra passando pela Estrada Casa de Pedra.

**Art. 8º** Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZEIS 1- Zona Especial de Interesse Social 1 as:

I- ZUR2- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 2, zoneamento compreendido no final da Rua Pio André.

**Art. 9º** Fica alterado o art. 6º da Lei nº 2.624/2006:

**“Art. 6º** A Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas compreende:

I. ....

II - Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 – ZUR1: áreas destinadas a lotes com área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros) e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços.

a) afastamento frontal de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos lotes localizados em bairros consolidados ou aprovados até 21 de junho de 2006;

b) lotes iguais ou maiores que 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) permitir-se-á até 6 (seis) pavimentos, exceto nos bairros Dom Silvério, Cinquentenário, Matriz e Praia;

c) os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I – ZUR1
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 3,0
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo – 1,50m ou 3,00m, conforme o bairro
Afastamento de fundo mínimo -1,50m
Taxa de permeabilidade mínima – 15%

III- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 – ZUR2: áreas destinadas a lotes com área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros) e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços.

a) afastamento frontal de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos lotes localizados em bairros consolidados ou aprovados até 21 de junho de 2006;

b) lotes iguais ou maiores que 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) permitir-se-á até 6 (seis) pavimentos;

c) os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR2 constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I – ZUR2
Taxa de ocupação máxima - 70%
Coefficiente de aproveitamento máximo –2,8
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou alinhado em apenas uma das divisas com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo – 1,50m ou 3,0m, conforme o bairro
Afastamento de fundo mínimo – 1,50m
Taxa de permeabilidade mínima – 20%

IV- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3 – ZUR3: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, com lotes de área mínima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 02 (dois) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I – ZUR3
Taxa de ocupação máxima –70%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2
Afastamento lateral mínimo - 2,50m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m
Afastamento de fundo mínimo - 5,0m
Taxa de permeabilidade mínima - 20%

V- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 4 – ZUR4: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, com lotes de área mínima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 02 (dois) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I – ZUR4
Taxa de ocupação máxima –60%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 1,0
Afastamento lateral mínimo –3,0m
Afastamento frontal mínimo –7,0m
Afastamento de fundo mínimo –7,0m
Taxa de permeabilidade mínima –30%

VI- Zona Especial de Interesse Social I – ZEIS I – áreas a serem ocupadas com lotes de área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), testada mínima de 8m (oito metros) e edificações com até 02 (dois) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços.

a) lotes iguais ou maiores que 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) permitir-se-á até 4 (quatro) pavimentos;

b) os parâmetros para a ocupação do solo na ZEIS I constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I - ZEIS I
Taxa de ocupação máxima - 75%
Coefficiente de aproveitamento máximo – 2,5
Afastamento lateral mínimo - 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m
Afastamento frontal mínimo – 1,50m
Afastamento de fundo mínimo – 1,50m
Taxa de permeabilidade mínima –15%

VII- Zona Especial de Interesse Social II – ZEIS II – áreas caracterizadas por ocupações irregulares, geralmente consolidadas, cujo uso se verifica em áreas com risco de inundação ou desabamentos, de preservação permanente, entre outras situações semelhantes que exigem do Poder Público projetos de regularização fundiária, remanejamento de moradias ou a integração de programas habitacionais. A área deverá ser objeto de cadastramento detalhado e elaboração de projetos, para sua urbanização, regularização fundiária plena, e remanejamento de moradias, se necessário, devendo esses projetos estarem integrados a programas habitacionais.

a) projetos de urbanização específicos de interesse social poderão adotar parâmetros distintos a serem definidos por decreto municipal.





CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

Câmara Municipal, 22 de abril de 2020.

**Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.**

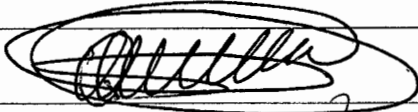
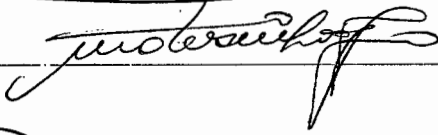
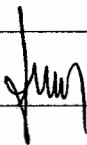

**Projeto de Lei 001/2020** – Altera a Lei Municipal nº 2.624, de 21 de junho de 2006, modificada pela Lei nº 3.774, de 17 de julho de 2018, que Dispõe sobre normas de uso de ocupação do solo no Município de Congonhas.

## RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária, pretende alterar a lei de uso e ocupação do solo, visando ampliar e fortalecer as ações para suprimir o déficit habitacional presente no Município.

A matéria está no rol dos assuntos de interesse local, não apresentando nenhum aspecto de ilegalidade e inconstitucionalidade, nos termos do parecer do Procurador do Legislativo.

Somos favoráveis à aprovação.

Vagner - Presidente	
Hemerson – Vice-Presidente	
Delcio	
Eduardo	
Feliciano	
Marcos	

CMC/hmfs



# Câmara Municipal de Congonhas

*Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama*

Câmara Municipal, 22 de abril de 2020.

## Comissão de Obras e Serviços Públicos.

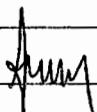
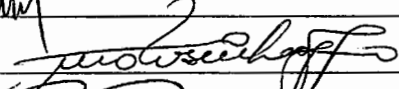
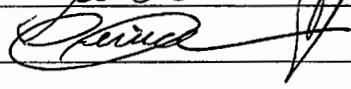
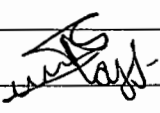
**Projeto de Lei 001/2020** – Altera a Lei Municipal nº 2.624, de 21 de junho de 2006, modificada pela Lei nº 3.774, de 17 de julho de 2018, que Dispõe sobre normas de uso de ocupação do solo no Município de Congonhas.

### RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária, pretende alterar a lei de uso e ocupação do solo, visando ampliar e fortalecer as ações para suprimir o déficit habitacional presente no Município.

A matéria está no rol dos assuntos de interesse local.

Somos favoráveis à aprovação.

Feliciano – Presidente	
Eduardo – vice	
Cida	
Hemerson	
Vagner	



CÂMARA MUNICIPAL  
Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

## PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 041/2020

**Altera a Lei nº 2.624, de 21 junho de 2006, modificada pela Lei nº 3.774, de 17 de julho de 2018, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas.**

Lei: A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, aprovou a seguinte

**Art. 1º** A alínea “a”, do inciso VI, do art. 6º, da Lei nº 2.624, de 21 de junho de 2006, alterada pela Lei nº 3.774, de 17 de julho de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 6º** .....

I- .....

.....

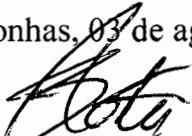
VI- .....

a) lotes iguais ou maiores que 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) permitir-se-á até 4 (quatro) pavimentos, e terrenos acima de 1.500 m<sup>2</sup>, admitir-se-á até 6 (seis);

.....” (NR)

**Art. 2.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Câmara Municipal de Congonhas, 03 de agosto de 2020.

  
**IGOR JONAS SOUZA COSTA**  
Presidente da Mesa Diretora  
Câmara Municipal de Congonhas

CMC/hmfs

*Câmara*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**  
**CIDADE DOS PROFETAS**

LEI N.º 3.932, DE 4 DE AGOSTO DE 2020.

**Altera a Lei nº 2.624, de 21 junho de 2006, modificada pela Lei nº 3.774, de 17 de julho de 2018, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, Prefeito sanciono e promulgo a seguinte Lei:**

**Art. 1º** A alínea “a”, do inciso VI, do art. 6º, da Lei nº 2.624, de 21 de junho de 2006, alterada pela Lei nº 3.774, de 17 de julho de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 6º** .....

**I-** .....

**VI-** .....

a) lotes iguais ou maiores que 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) permitir-se-á até 4 (quatro) pavimentos, e terrenos acima de 1.500 m<sup>2</sup>, admitir-se-á até 6 (seis);

.....” (NR)

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Congonhas, 4 de agosto de 2020.

  
**JOSE DE FREITAS CORDEIRO**  
Prefeito de Congonhas

