

PROJETO DE LEI Nº. 31 /2020.

*Substitutivo*  
PROJETO DE LEI Nº 031/2020  
APROVADO EM ÚNICA DISCUSSÃO E VOTAÇÃO  
VOTAÇÃO 8 FAVORÁVEIS — NULOS  
— CONTRÁRIOS — BRANCOS  
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG  
EM 07 DE 07 DE 2020  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

Altera o Anexo III – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei n.º 2.624, de 21 junho de 2006, anteriormente alterado pela Lei n.º 3.774, de 18 de agosto de 2018, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas, assim como as Categorias de Uso da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas.

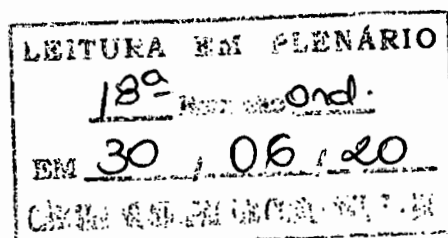
A CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, Prefeito sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1 a:

- I- ZIE2- Zona de Interesse Especial 2, zoneamento compreendido entre os bairros Tijucal e o Novo Plataforma;

**Art. 2º.** Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZC1- Zona Comercial 1 as:

- I- ZIE1- Zona de Interesse Especial 1, parte do zoneamento onde faz divisa com a Estrada Casa de Pedra;
- II- ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, parte do zoneamento onde faz divisa com a Estrada Casa de Pedra;
- III- ZUR2- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 2, parte do zoneamento onde faz divisa com a Estrada Casa de Pedra;



*[Assinatura]*

**Art. 2º.** Integra a presente Lei o Anexo I- Mapa de Zoneamento da Sede do Município de Congonhas.

**Art. 29.** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

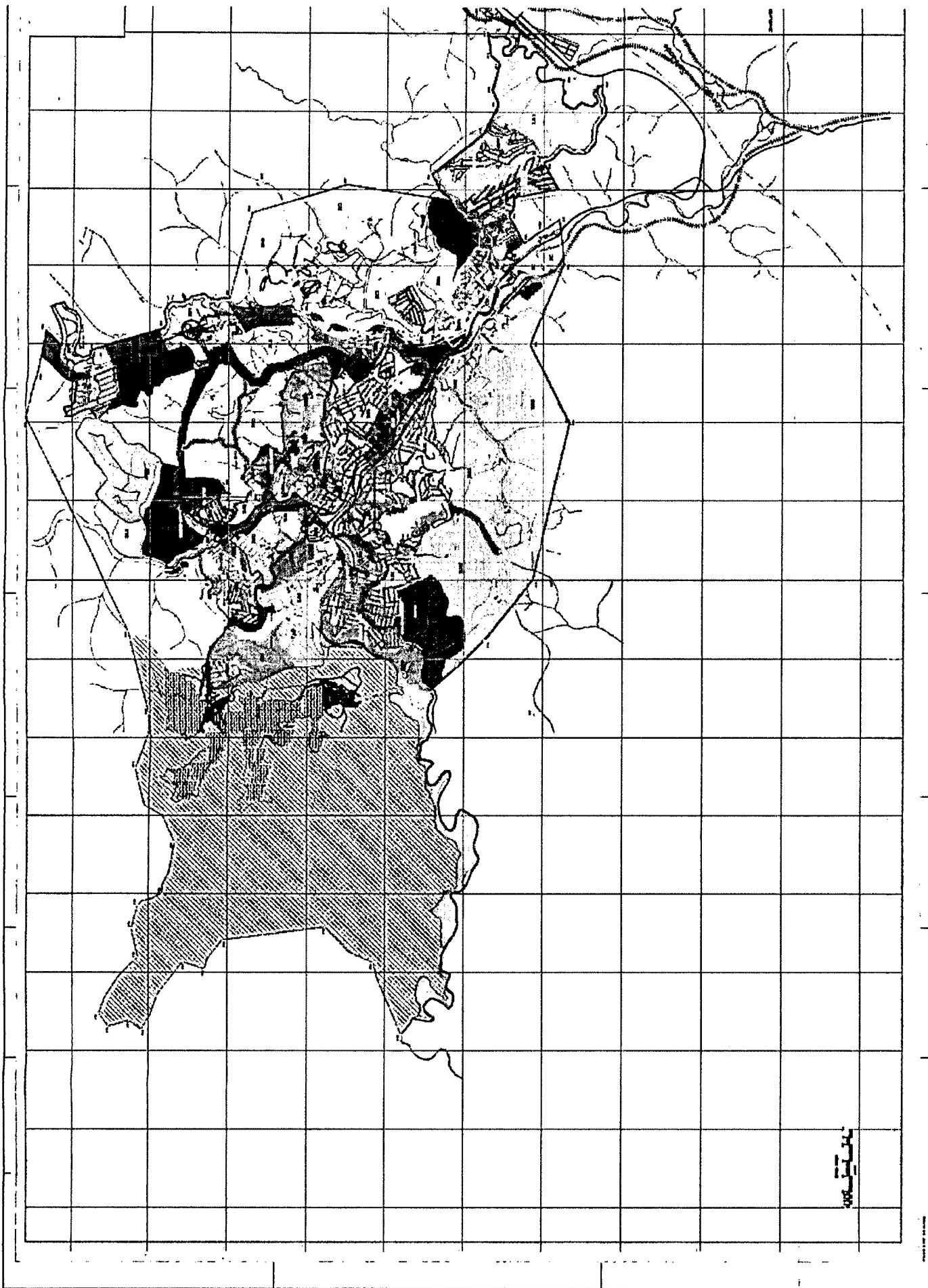
Congonhas, 29 de junho de 2020.

  
**Vagner Luis de Sousa**

**Vereador**

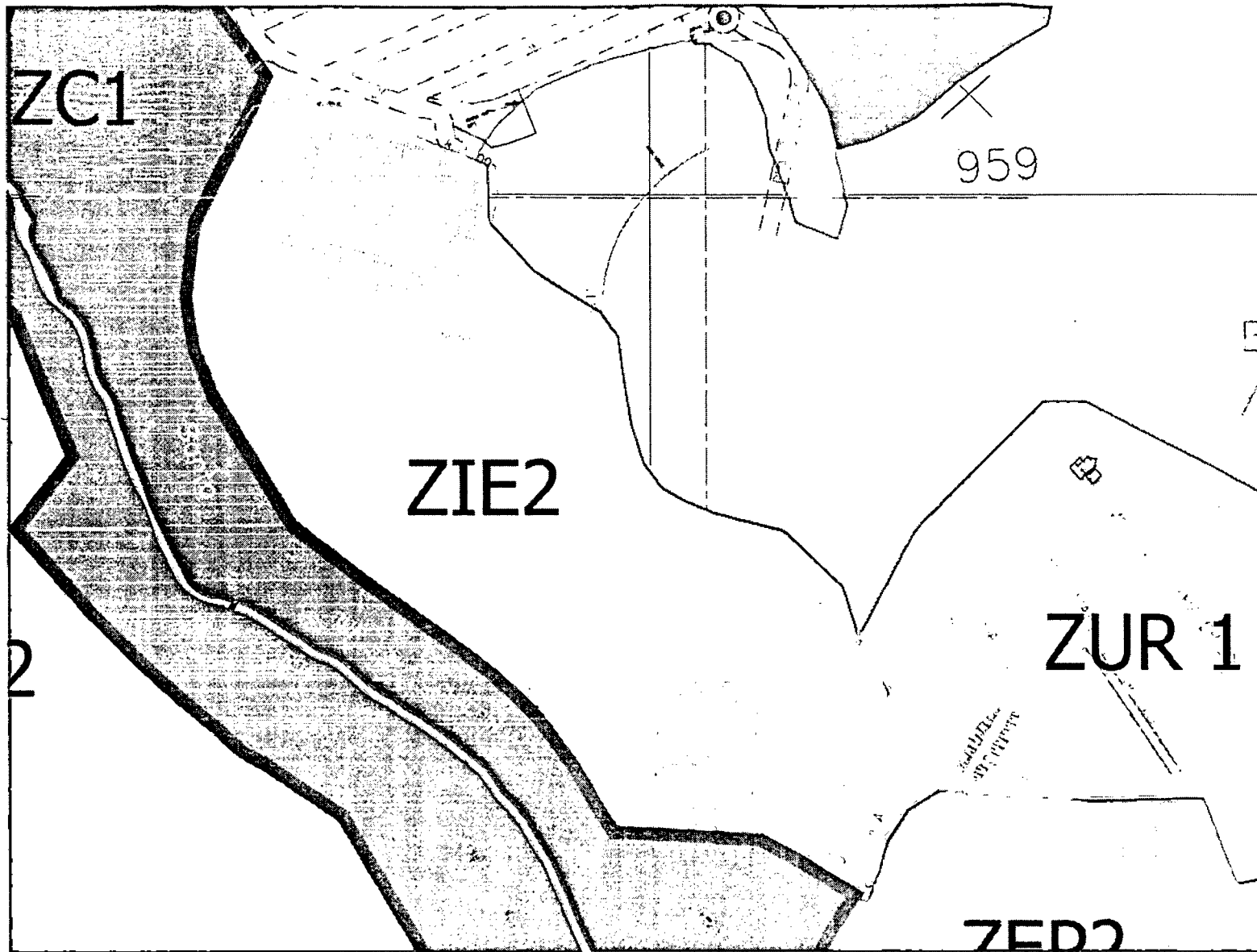
**ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO SEDE DE CONGONHAS – ZUR CONGONHAS**

A handwritten signature in black ink, located in the lower-left quadrant of the page. The signature is stylized and appears to be a name, possibly "H. H. H.", written diagonally.

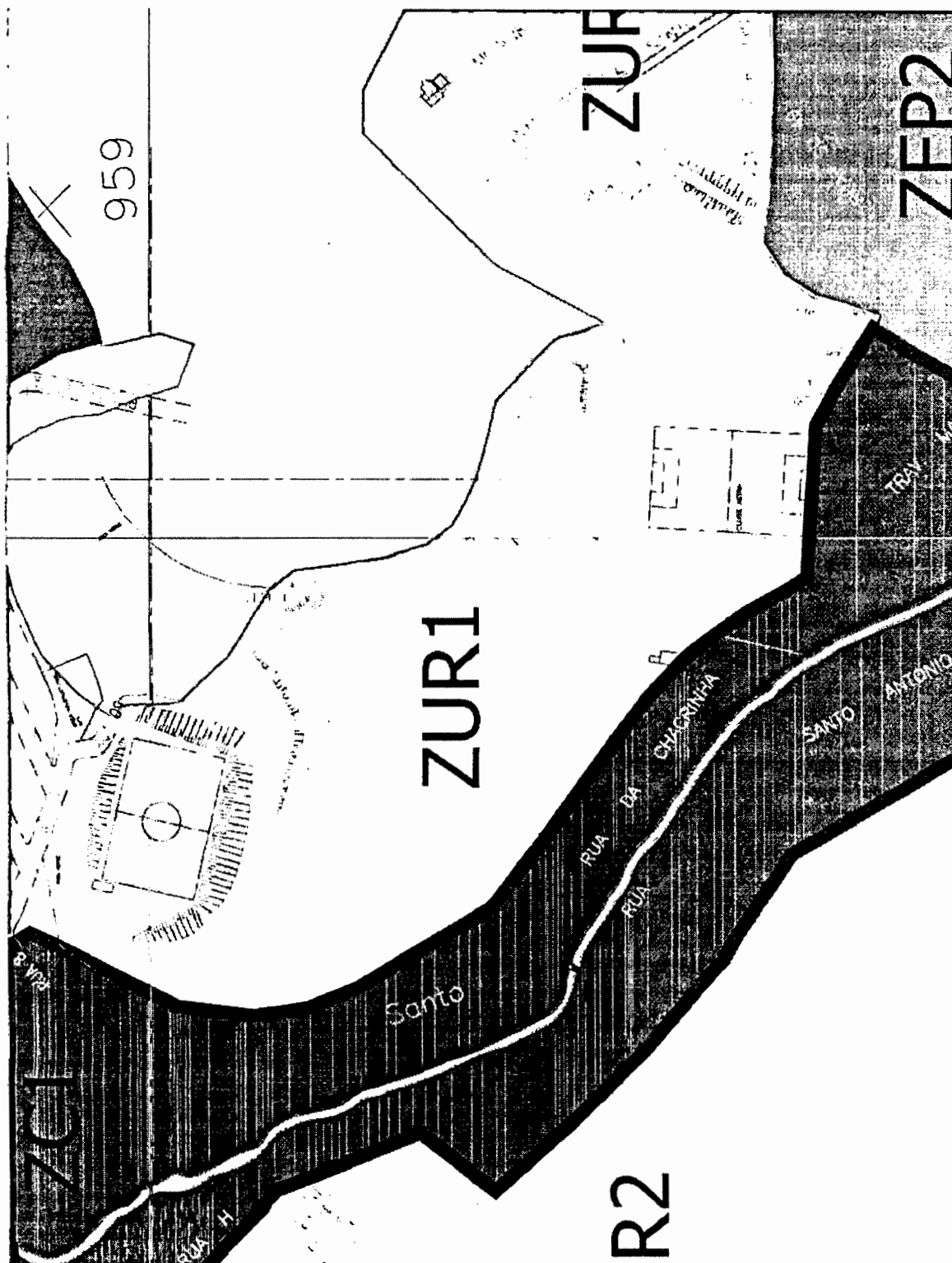


Handwritten signature or initials.

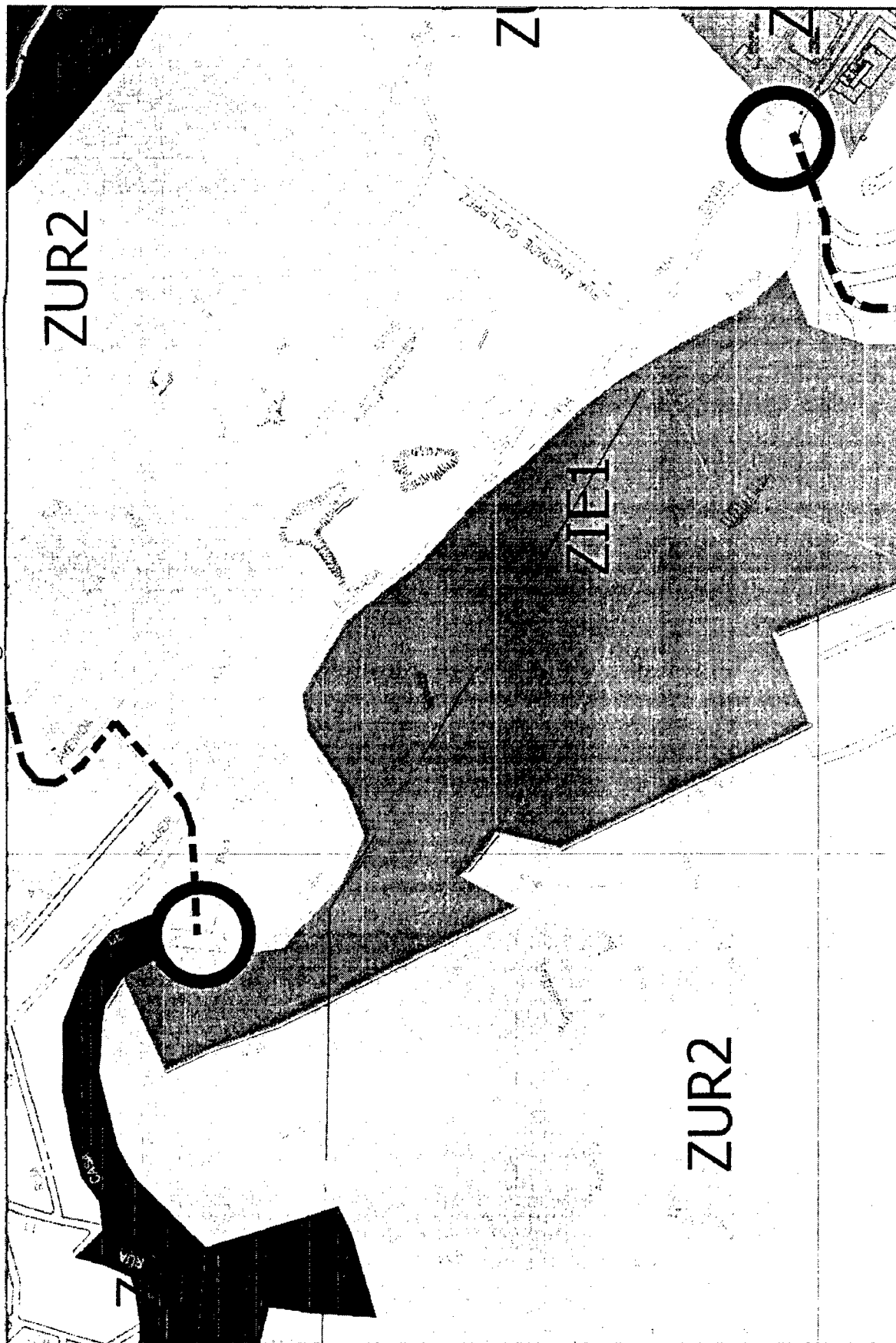
1- Vigente



1- Alteração proposta

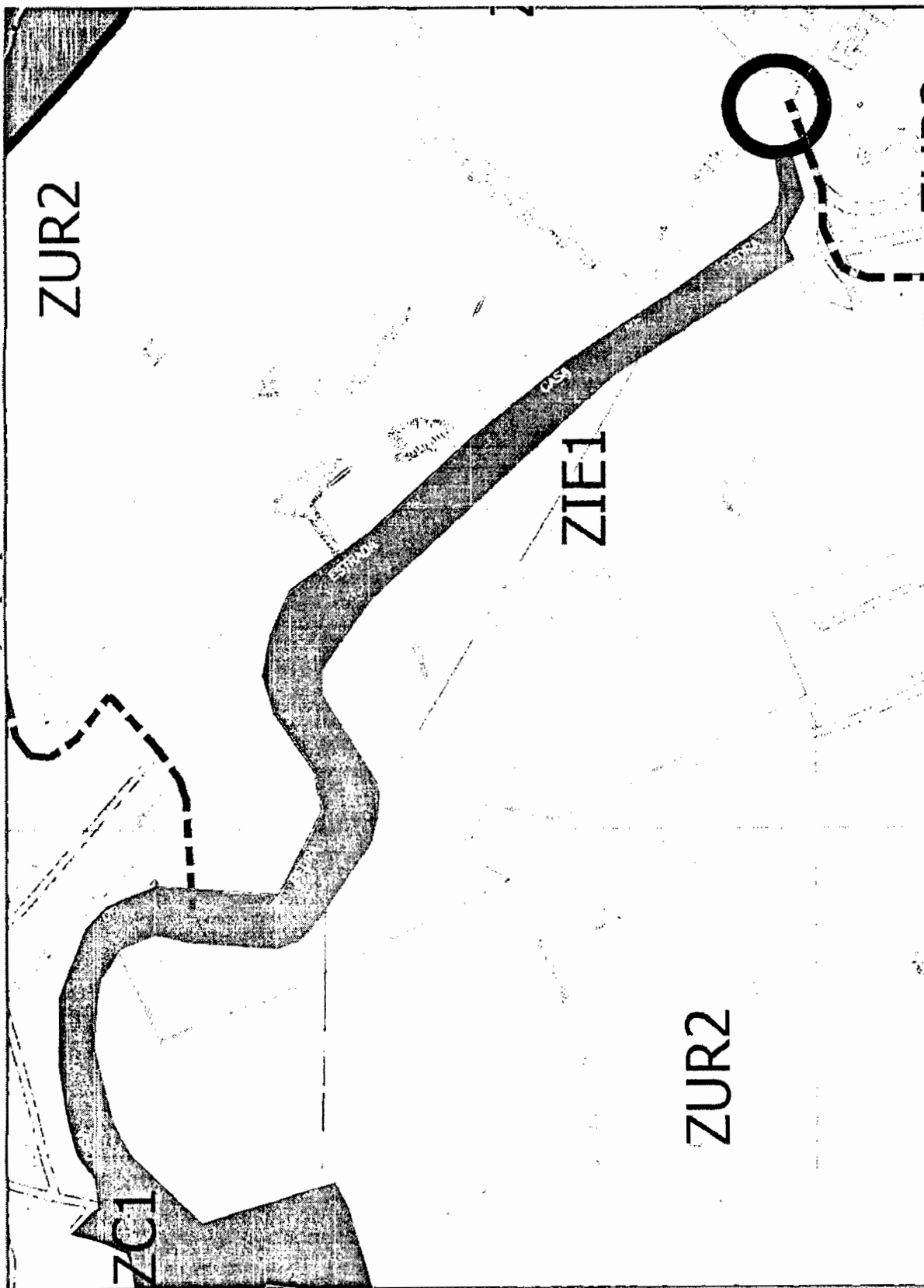


2- Vigente



*Handwritten signature*

2- Alteração proposta



*Handwritten signature*



## **JUSTIFICATIVA**

Senhor Prefeito,

Diante da recorrente dificuldade diagnosticada pela Câmara Municipal para a resolução de problemas crônicos sobre a aprovação dos projetos para construção em diversas regiões do Município, que resultou na crescente reclamação dos cidadãos congonhenses quanto às impropriedades ou desajustes na Lei n.º 2.624 e suas alterações legislativas, também objeto de críticas contundentes da Secretaria de Gestão Urbana e dos profissionais engenheiros, arquitetos e projetistas, resolvemos iniciar os estudos de alteração da referida lei, que culminou no texto submetido à análise dos senhores Vereadores.

Pelas razões expostas, solicitamos a todos os edis a adesão a nossa proposta.

Congonhas, 29 de junho de 2020.



**Vagner Luís de Sousa**

**Vereador**

PROJETO SUBSTITUTIVO 01 AO PROJETO DE LEI Nº. 031/2020.

**Altera o Anexo III – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas e as categorias de uso da Lei n.º 2.624, de 21 junho de 2006, anteriormente alterado pela Lei n.º 3.774, de 18 de agosto de 2018, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas, assim como as Categorias de Uso da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas.**

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

**Art. 1º.** Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1 a:

- I- ZIE2- Zona de Interesse Especial 2, zoneamento compreendido entre os bairros Tijucal e o Novo Plataforma;

**Art. 2º.** Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZC1- Zona Comercial 1 as:

- I- ZIE1- Zona de Interesse Especial 1, parte do zoneamento onde faz divisa com a Estrada Casa de Pedra;
- II- ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, parte do zoneamento onde faz divisa com a Estrada Casa de Pedra;
- III- ZUR2- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 2, parte do zoneamento onde faz divisa com a Estrada Casa de Pedra;

**Art. 3º.** Fica alterada a alínea “a” inciso XIX do artigo 23 da Lei nº 2.624/2006:

SUBSTITUTIVO 01

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_  
APROVADO EM \_\_\_\_\_ DISCUSSÃO E VOTAÇÃO  
VOTAÇÃO 8 FAVORÁVEIS \_\_\_\_\_ NULOS  
\_\_\_\_\_ CONTRÁRIOS \_\_\_\_\_ BRANCOS  
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG  
EA: 03 DE 07 DE 2020  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

XIX- Prestação de Serviços 2: PS2, Raio de atendimento a cada distrito, povoado ou localidade, com área máxima construída de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados):

a) Correios, atividades de profissionais liberais e autônomos, firmas de engenharia, arquitetura, construtora, imobiliária, contabilidade, consultoria, topografia, análises clínicas, representação comercial, assistência técnica em eletroeletrônicos, espaços culturais e de lazer, academias de ginástica, dança e artes marciais, lavanderia, auto escola, táxi, transporte escolar e outros similares; (NR)

b) Estacionamentos e garagens de veículos de pequeno e médio porte, cujas áreas construídas não se limitam a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

**Art. 4º.** Fica alterada a alínea “a” inciso XX do artigo 23 da Lei nº 2.624/2006:

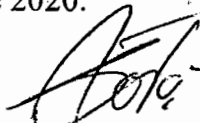
XX- Prestação de Serviços 3: PS 3, com abrangência de atendimento para todo o município e cidades vizinhas:

a) Agências de turismo e bancária, seguradoras, serviços gráficos, funerária, serviços de hospedagem e outros similares. (NR)

**Art. 5º.** Integra a presente Lei o Anexo I- Mapa de Zoneamento da Sede do Município de Congonhas.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

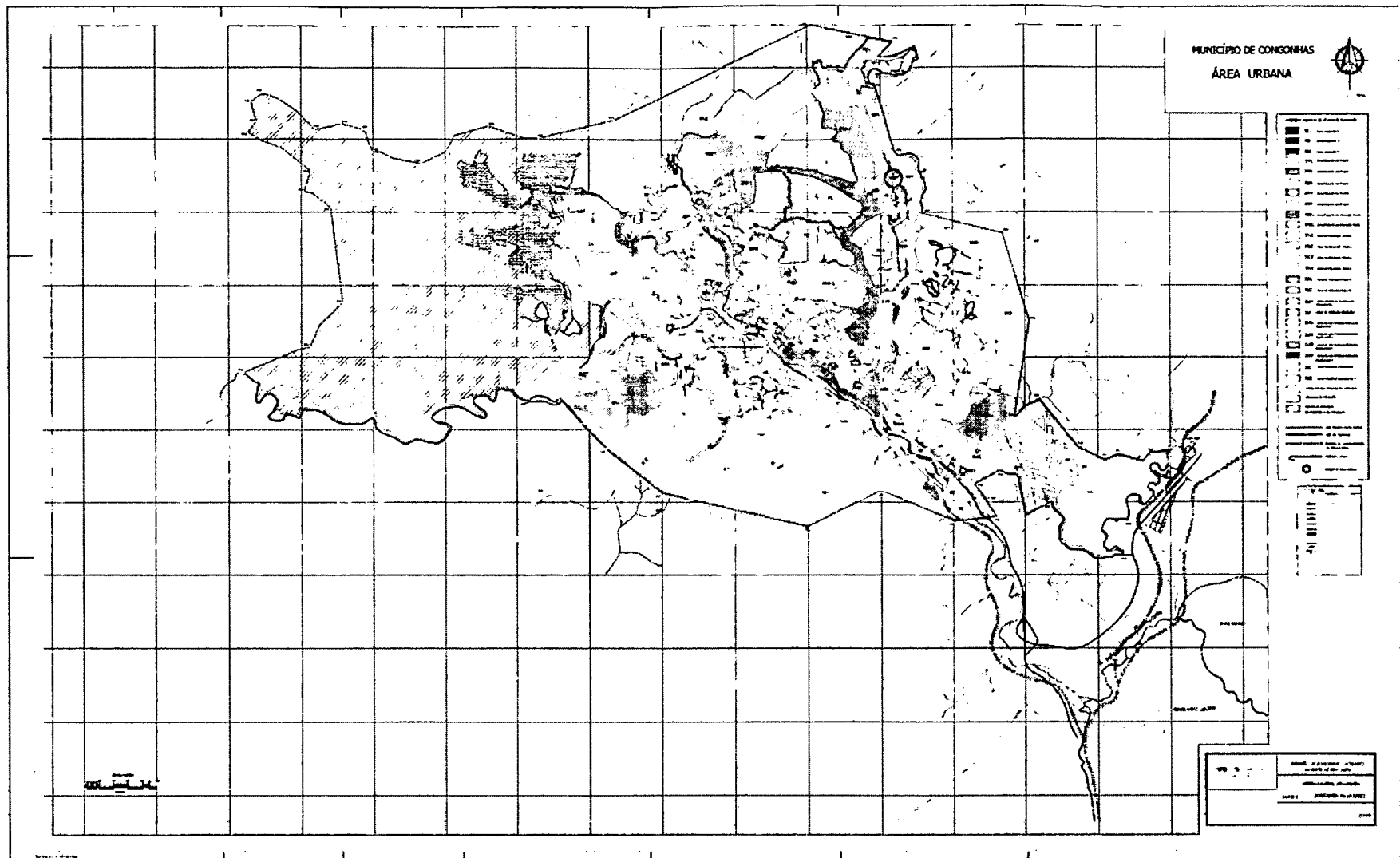
Congonhas, 07 de julho de 2020.



**IGOR JONAS SOUZA COSTA**

**VEREADOR**

## ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO SEDE DE CONGONHAS – ZUR CONGONHAS



## **JUSTIFICATIVA**

O substitutivo visa alterar os critérios existentes no plano diretor, de modo a aperfeiçoar o projeto.

Assim, permitiremos melhor adequação dos critérios existentes.

Congonhas, 07 de julho de 2020.

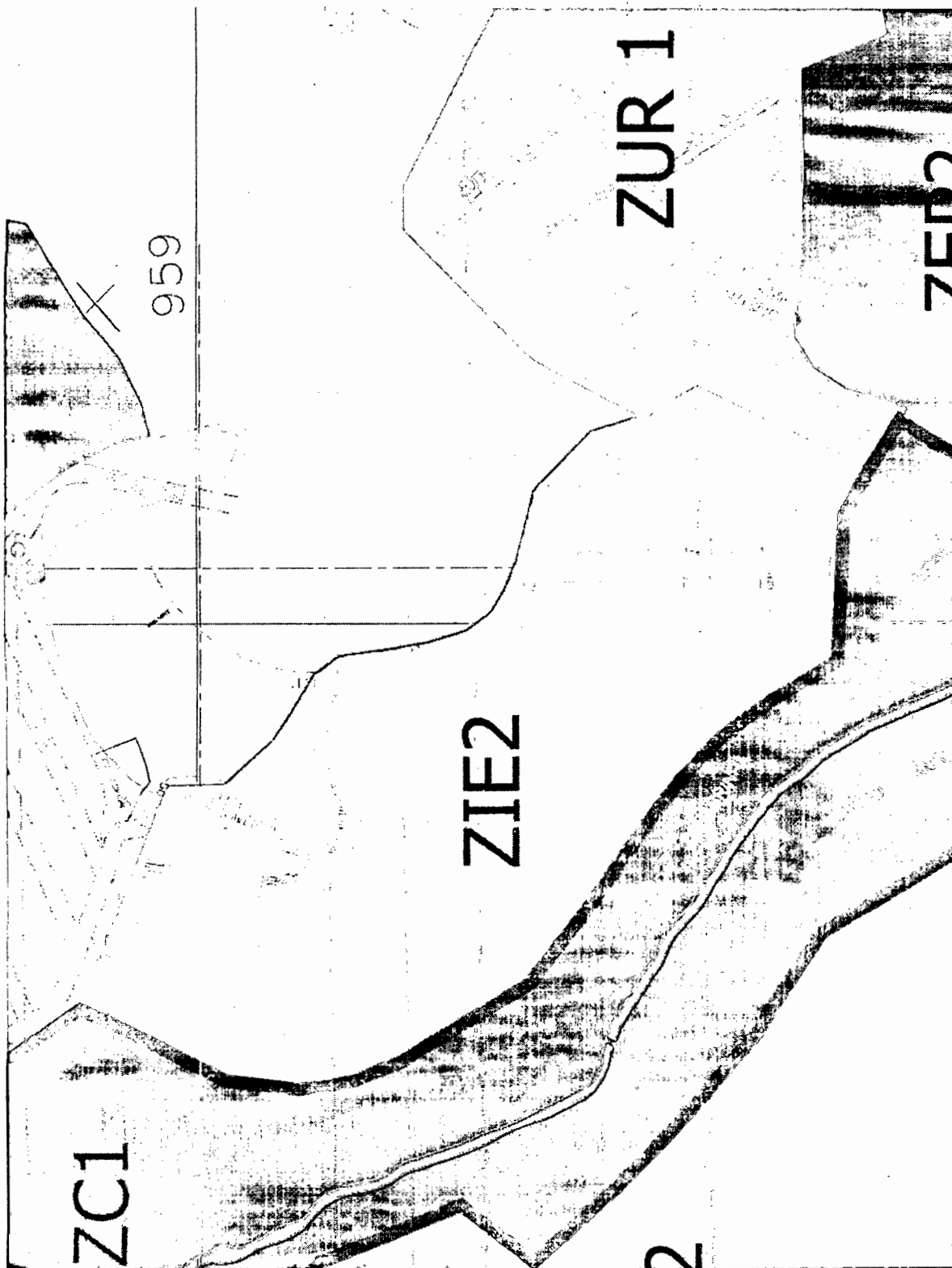


**IGOR JONAS SOUZA COSTA**

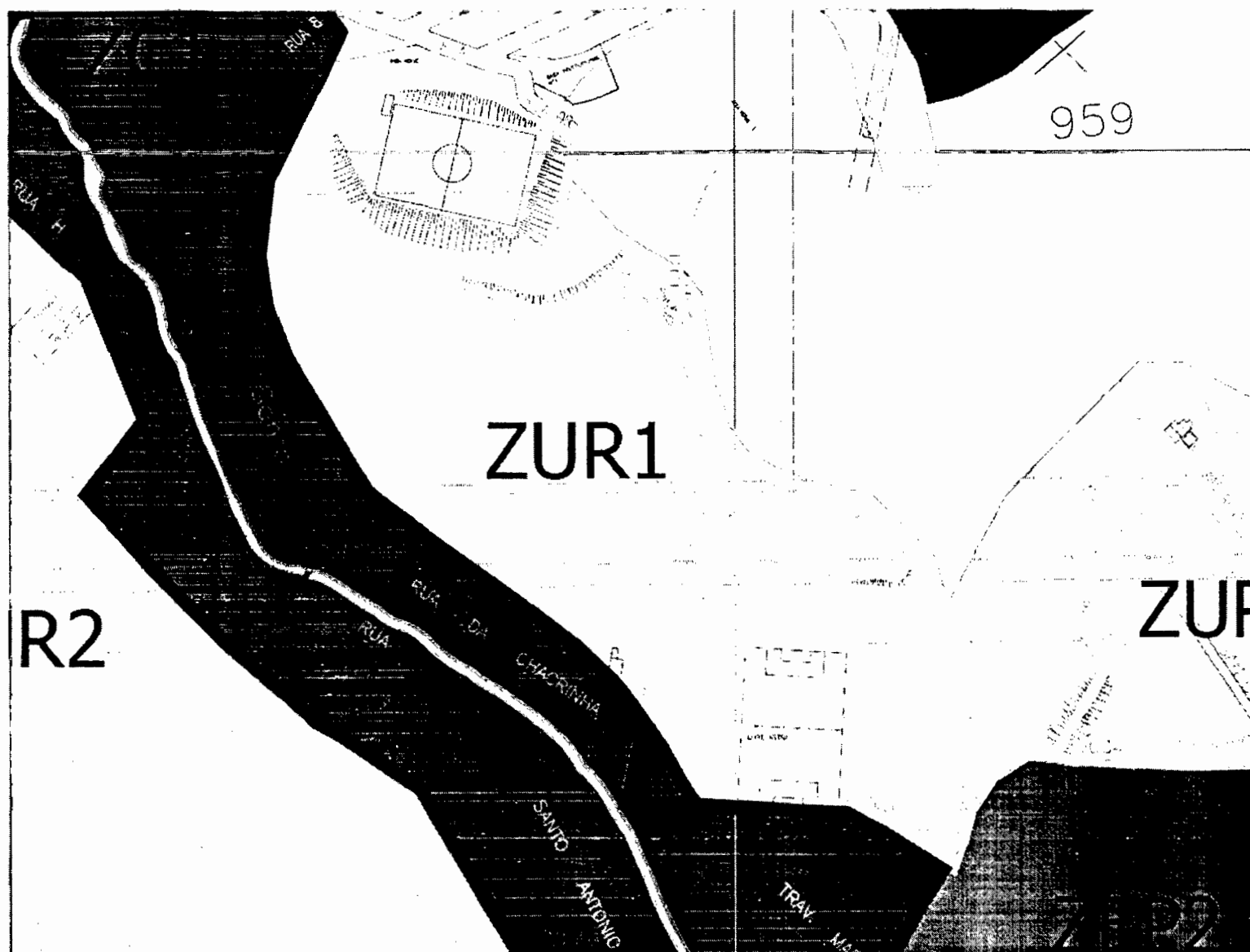
**VEREADOR**



1- Vigente

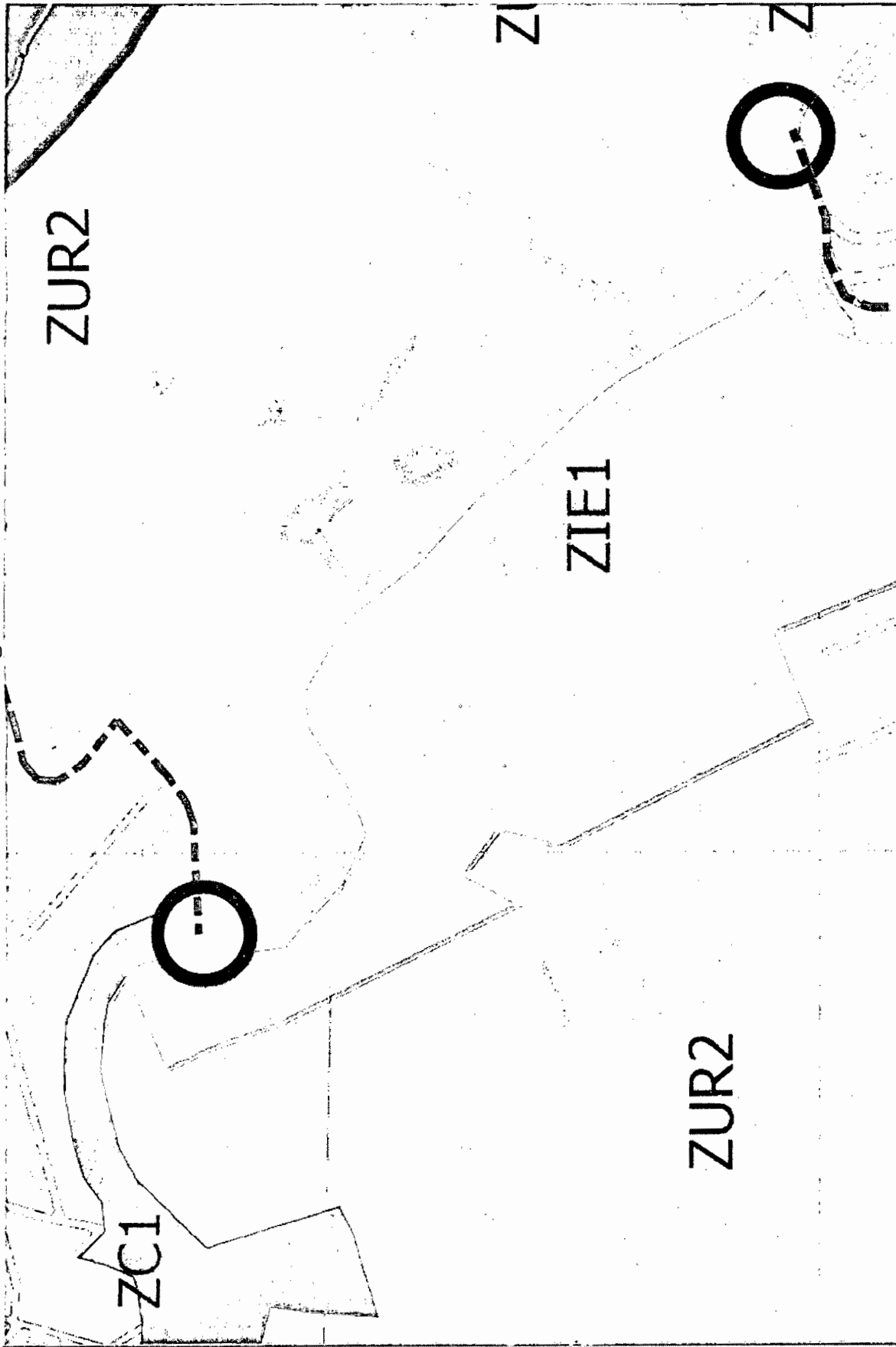


# 1- Alteração proposta

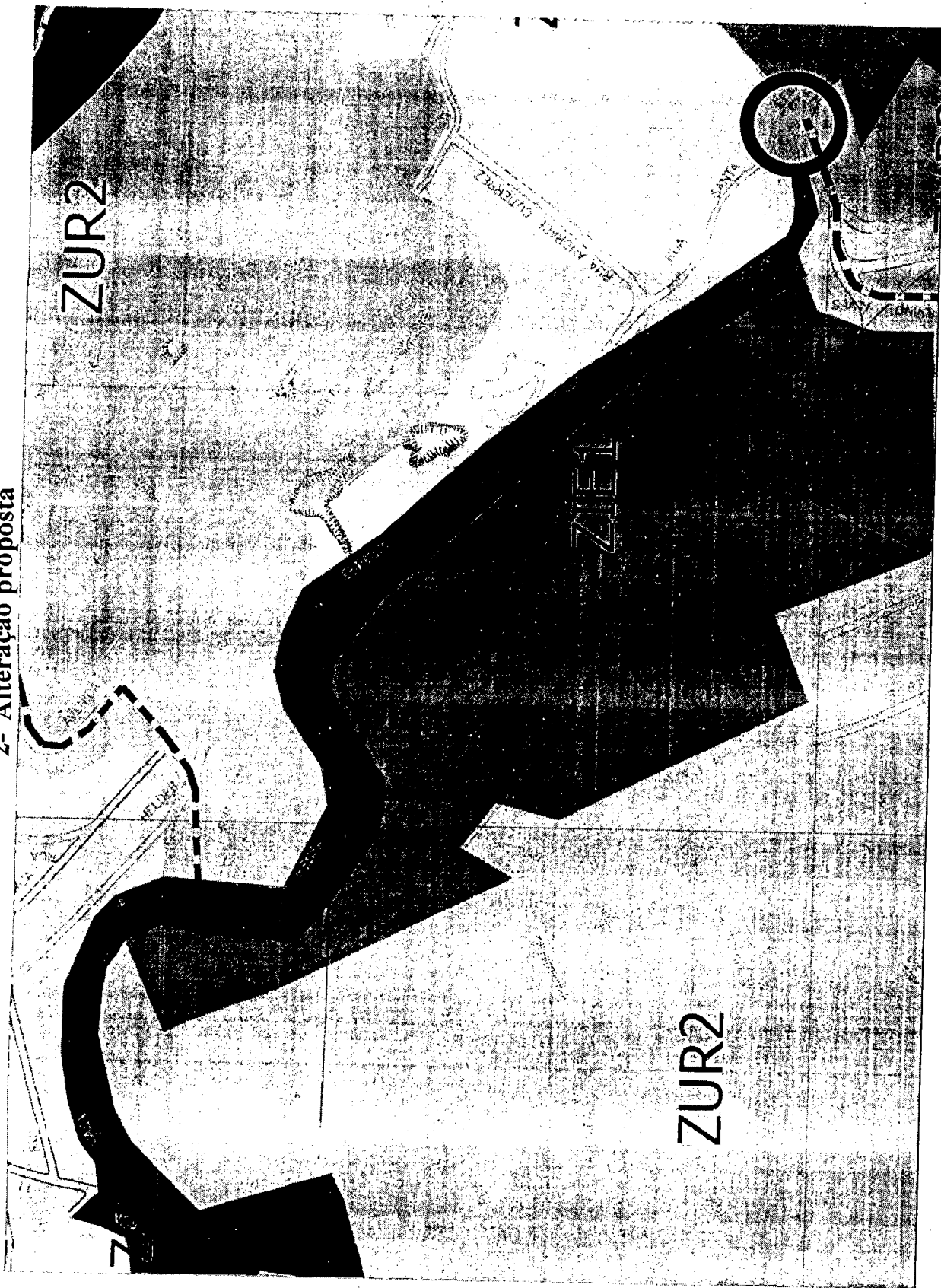




2- Vigente



## 2- Alteração proposta



**REQUERIMENTO**

**Exmo. Sr.**  
**IGOR JONAS SOUZA COSTA**  
**Presidente da Mesa Diretora**

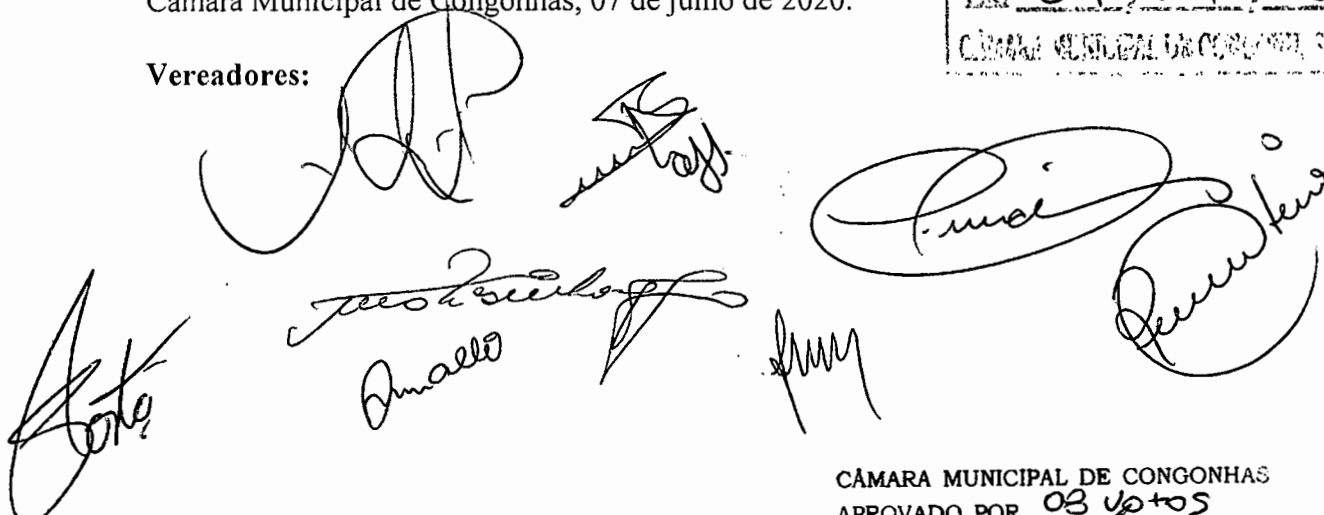
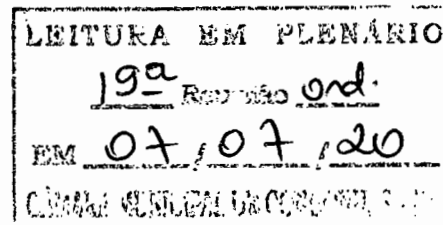
Os Vereadores que o presente subscrevem, em conformidade com o **art. 160**, do Regimento Interno<sup>1</sup>, ouvido o plenário, requer a V.Exa. a aplicação do regime de tramitação de **Urgência Especial** ao seguinte Projeto de Lei:

**Projeto Substitutivo 01 ao Projeto de Lei 031/2020** – Altera o Anexo III – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei nº 2.624, de 21 de junho de 2006, anteriormente alterado pela Lei nº 3.774, de 18 de agosto de 2018, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas, assim como as Categorias de Uso da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Câmara Municipal de Congonhas, 07 de julho de 2020.

Vereadores:



CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS  
APROVADO POR 03 votos  
EM 07 DE 07 DE 2020

<sup>1</sup> Art. 160 – A concessão de urgência especial dependerá de assentimento do plenário, mediante provocação por escrito da Mesa ou comissão quando autora de proposição em assunto de competência privativa ou especialidade, ou ainda proposta da maioria absoluta dos membros da Câmara.

§ 1º - O Plenário somente concederá a urgência especial quando a proposição por seus objetivos, exigir apreciação pronta, sem o que perderá a oportunidade ou a eficácia.

§ 2º - Concedida a urgência especial para o projeto sem parecer, será feito o levantamento da sessão, para que se pronunciem as comissões competentes em conjunto, imediatamente, após o que o projeto será colocado na Ordem do Dia da Própria sessão.

§ 3º - Caso não seja possível obter-se de imediato o parecer conjunto das comissões competentes, o projeto passará a tramitar no regime de urgência simples.



CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

Câmara Municipal de Congonhas, 07 de julho de 2020.

**Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final;  
Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento;  
Comissão de Obras e Serviços Públicos.**

**Projeto Substitutivo 01 ao Projeto de Lei 031/2020** – Altera o Anexo III – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei nº 2.624, de 21 de junho de 2006, anteriormente alterado pela Lei nº 3.774, de 18 de agosto de 2018, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas, assim como as Categorias de Uso da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas.

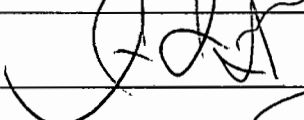
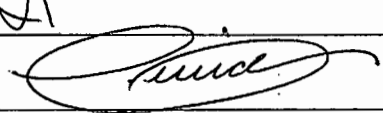
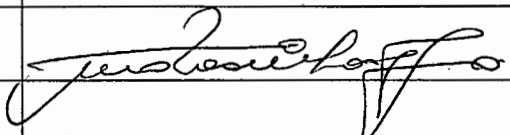
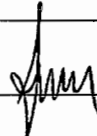

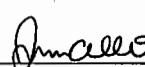
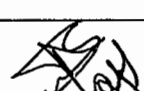
### RELATÓRIO

Versa o presente projeto de lei substitutivo, de autoria do Vereador Igor, Alterar o Anexo III – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei nº 2.624.

A proposta é de iniciativa do Edil e vem acompanhada de justificativa.

A matéria é legal e constitucional.

Somos favoráveis à aprovação do projeto.

Adivar	
Cida Penido	
Délcio	
Eduardo	
Evandro	
Feliciano	
Marcos	
Nilton	
Vagner	

CMC/asc

Câmara Municipal, 13 de julho de 2020.

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

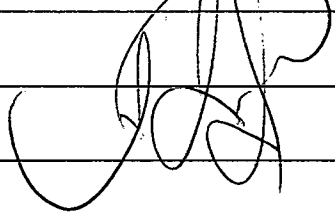
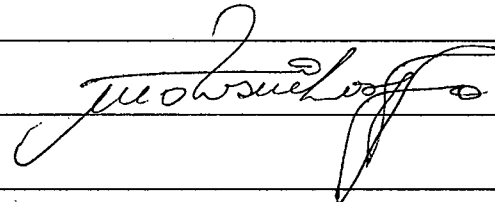
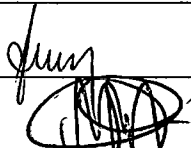

**Projeto Substitutivo 01 ao Projeto de Lei 031/2020 – Altera o Anexo III- Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei nº 2.624, de 21 de junho de 2006, anteriormente alterado pela Lei nº 3.774, de 18 de agosto de 2018, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas, assim como as Categorias de Uso da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas.**

### **REDAÇÃO FINAL**

O Projeto Substitutivo 01 ao Projeto de Lei nº 031/2020, de autoria do Vereador Igor, altera o Anexo III- Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei nº 2.624, de 21 de junho de 2006, anteriormente alterado pela Lei nº 3.774, de 18 de agosto de 2018, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas, assim como as Categorias de Uso da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas.

Após análise do projeto, verificamos que seu texto está de acordo com a técnica legislativa, conforme determina o Regimento Interno desta Casa.

Este é o nosso relatório.

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

CMC/mr

**PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 039/2020**

**Altera o Anexo III – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas e as categorias de uso da Lei n.º 2.624, de 21 junho de 2006, anteriormente alterado pela Lei n.º 3.774, de 18 de agosto de 2018, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas, assim como as Categorias de Uso da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas.**

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

**Art. 1º.** Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1 a:

- I- ZIE2- Zona de Interesse Especial 2, zoneamento compreendido entre os bairros Tijucal e o Novo Plataforma;

**Art. 2º.** Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZC1- Zona Comercial 1 as:

- I- ZIE1- Zona de Interesse Especial 1, parte do zoneamento onde faz divisa com a Estrada Casa de Pedra;
- II- ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, parte do zoneamento onde faz divisa com a Estrada Casa de Pedra;
- III- ZUR2- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 2, parte do zoneamento onde faz divisa com a Estrada Casa de Pedra;

**Art. 3º.** Fica alterada a alínea “a” inciso XIX do artigo 23 da Lei nº 2.624/2006:



XIX- Prestação de Serviços 2: PS2, Raio de atendimento a cada distrito, povoado ou localidade, com área máxima construída de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados):

- a) Correios, atividades de profissionais liberais e autônomos, firmas de engenharia, arquitetura, construtora, imobiliária, contabilidade, consultoria, topografia, análises clínicas, representação comercial, assistência técnica em eletroeletrônicos, espaços culturais e de lazer, academias de ginástica, dança e artes marciais, lavanderia, auto escola, táxi, transporte escolar e outros similares; (NR)
- b) Estacionamentos e garagens de veículos de pequeno e médio porte, cujas áreas construídas não se limitam a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

**Art. 4º.** Fica alterada a alínea “a” inciso XX do artigo 23 da Lei nº 2.624/2006:

XX- Prestação de Serviços 3: PS 3, com abrangência de atendimento para todo o município e cidades vizinhas:

- a) Agências de turismo e bancária, seguradoras, serviços gráficos, funerária, serviços de hospedagem e outros similares. (NR)

**Art. 5º.** Integra a presente Lei o Anexo I- Mapa de Zoneamento da Sede do Município de Congonhas.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Congonhas, 15 de julho de 2020.

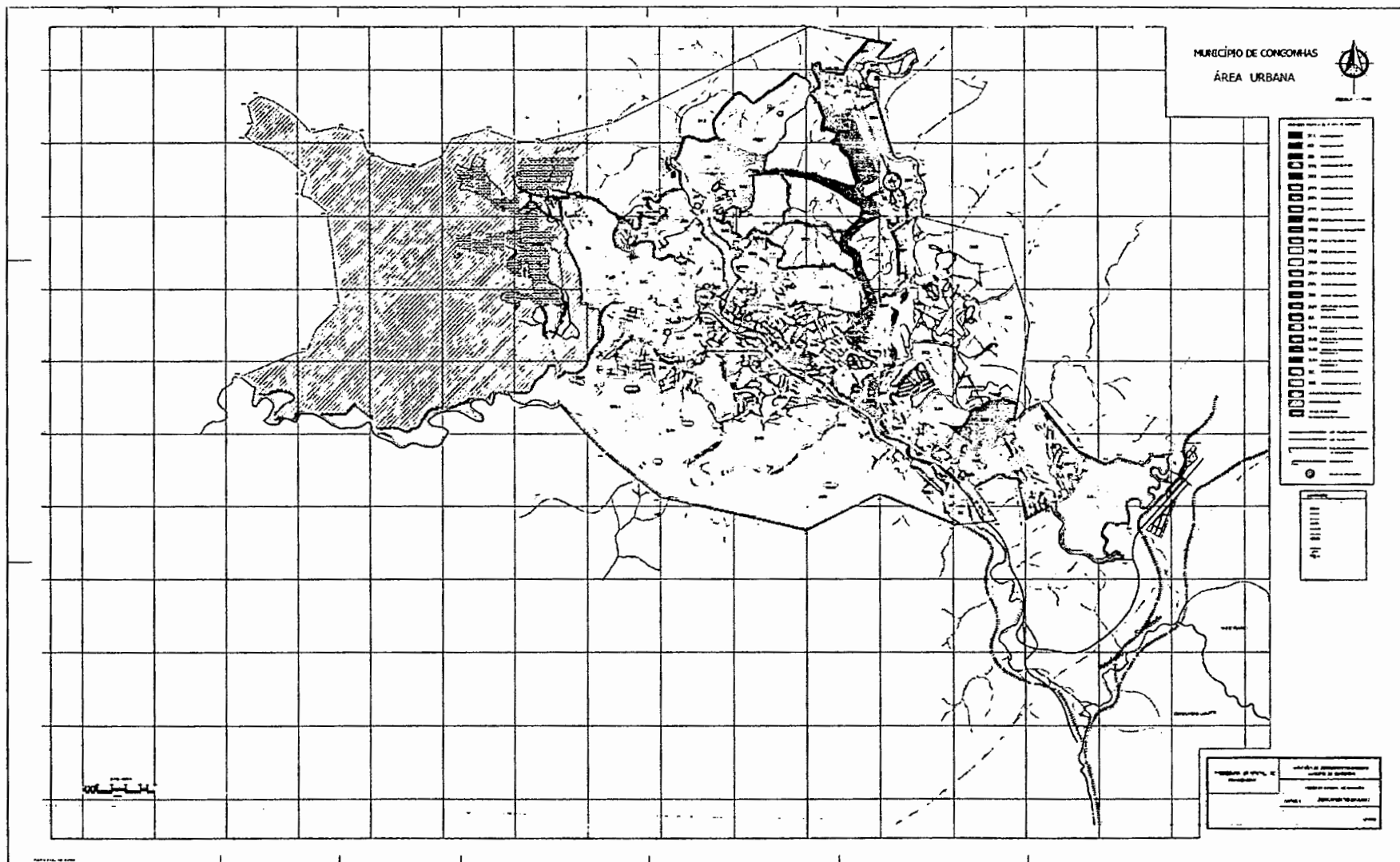


**IGOR JONAS SOUZA COSTA**  
**Presidente**  
**Câmara Municipal de Congonhas**

CMC/MR

*Conjorby* CÂMARA MUNICIPAL

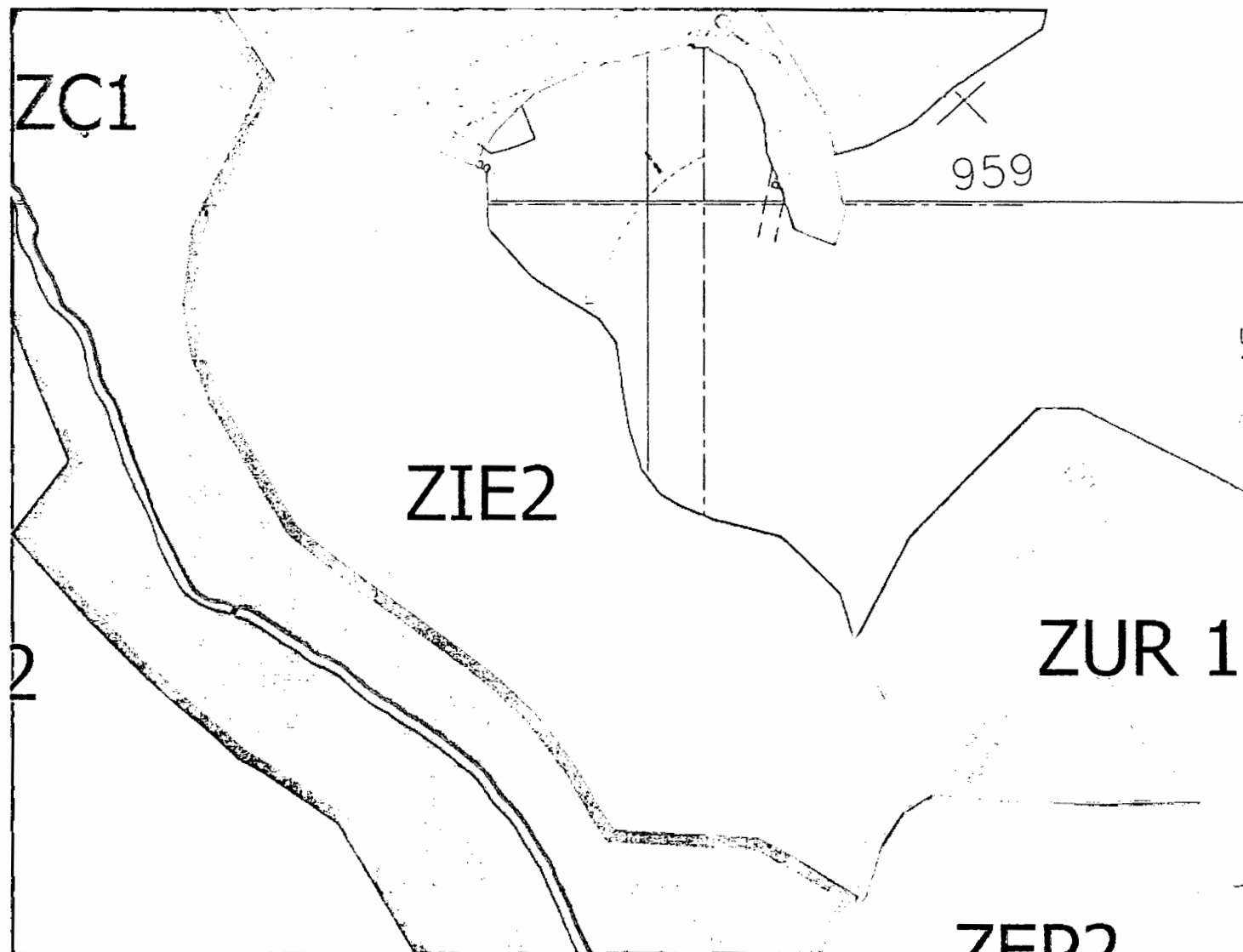
CÂMARA MUNICIPAL    ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO SEDE DE  
CONGONHAS – ZUR CONGONHAS



John

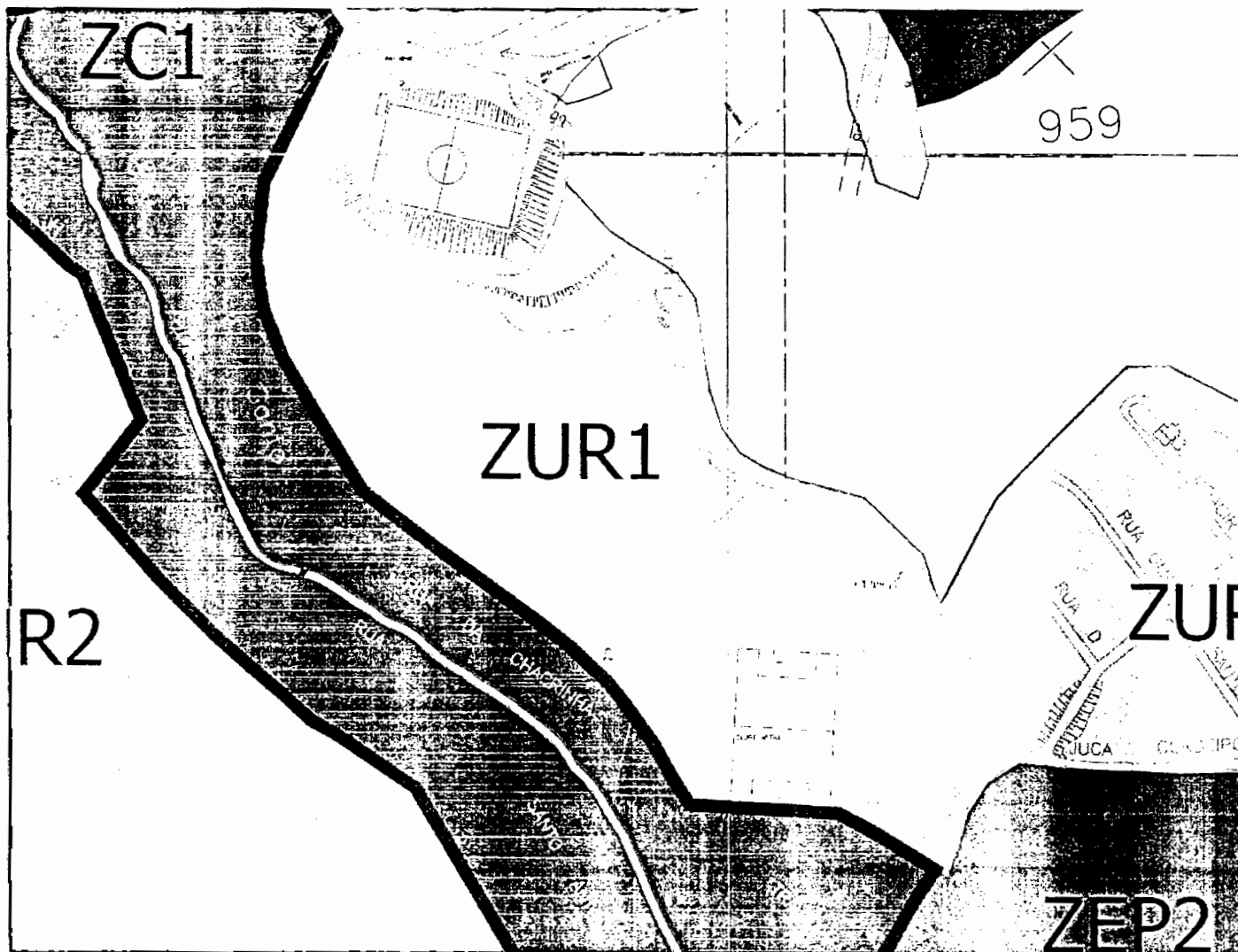
Câmara Municipal de Congonhas  
Rua Dr. Pacifico Hoinem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG - Telefone: (31) 3731-1840 - E-mail: [camara@congonhas.mg.leg.br](mailto:camara@congonhas.mg.leg.br)  
[www.congonhas.mg.leg.br](http://www.congonhas.mg.leg.br)

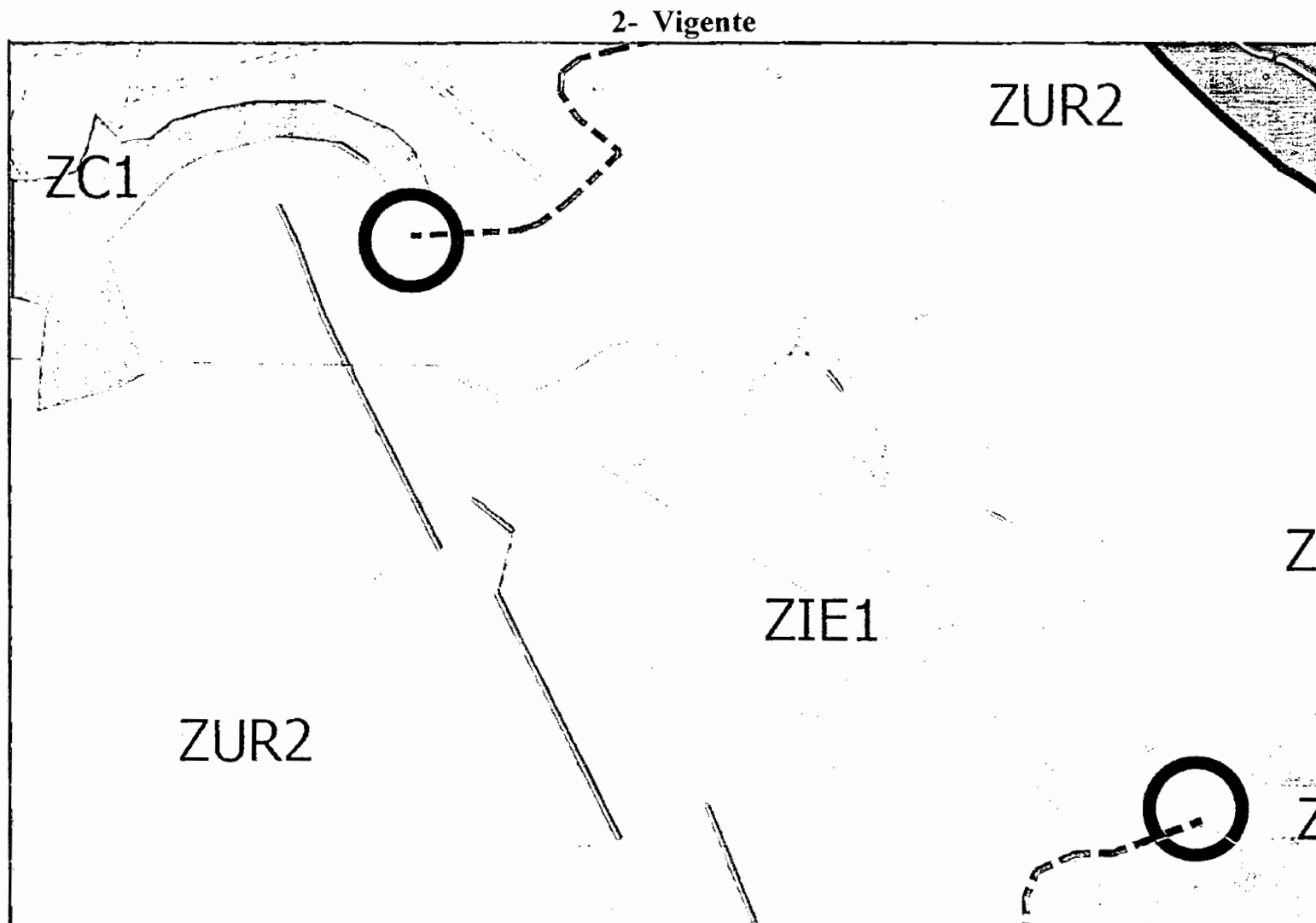




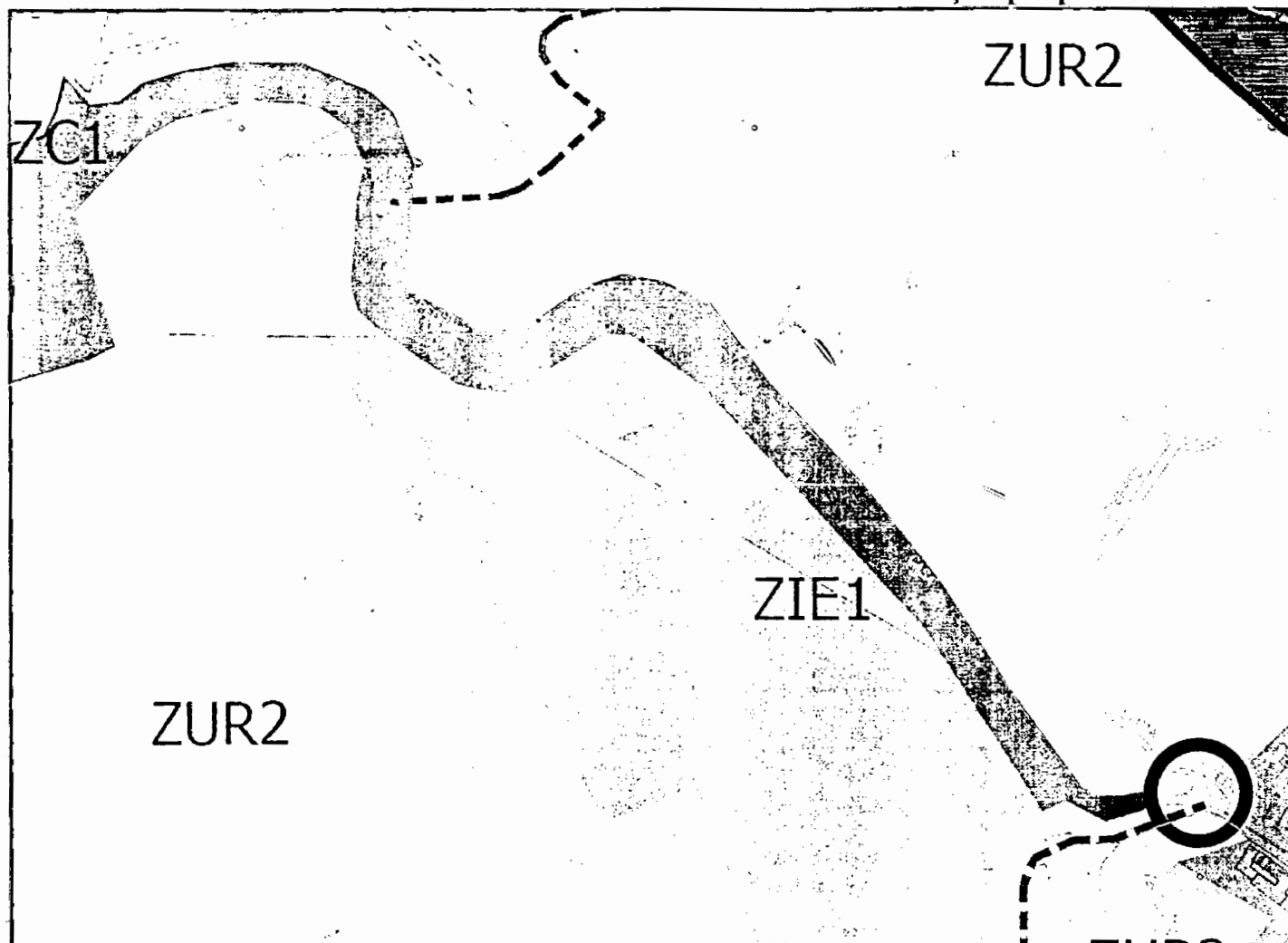
*Art. 10*

## 1- Alteração proposta





2- Alteração proposta



*Portu*



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

LEI N.º 3.935, DE 5 DE AGOSTO DE 2020.

**Altera o Anexo III – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas e as categorias de uso da Lei n.º 2.624, de 21 junho de 2006, anteriormente alterado pela Lei n.º 3.774, de 18 de agosto de 2018, que Dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas, assim como as Categorias de Uso da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas.**

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

**Art. 1º** Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1 a:

I- ZIE2- Zona de Interesse Especial 2, zoneamento compreendido entre os bairros Tijucal e o Novo Plataforma;

**Art. 2º** Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZC1- Zona Comercial 1 as:

I- ZIE1- Zona de Interesse Especial 1, parte do zoneamento onde faz divisa com a Estrada Casa de Pedra;

II- ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, parte do zoneamento onde faz divisa com a Estrada Casa de Pedra;

III- ZUR2- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 2, parte do zoneamento onde faz divisa com a Estrada Casa de Pedra;

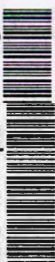
**Art. 3º** Fica alterada a alínea “a” inciso XIX do artigo 23 da Lei nº 2.624/2006:

XIX- Prestação de Serviços 2: PS2, Raio de atendimento a cada distrito, povoado ou localidade, com área máxima construída de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados):

a) Correios, atividades de profissionais liberais e autônomos, firmas de engenharia, arquitetura, construtora, imobiliária, contabilidade, consultoria, topografia, análises clínicas, representação comercial, assistência técnica em eletroeletrônicos, espaços culturais e de lazer, academias de ginástica, dança e artes marciais, lavanderia, auto escola, táxi, transporte escolar e outros similares; (NR)

b) Estacionamentos e garagens de veículos de pequeno e médio porte, cujas áreas construídas não se limitam a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

*José de Freitas Cordeiro*  
Prefeito Municipal de Congonhas





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

**Art. 4º** Fica alterada a alínea “a” inciso XX do artigo 23 da Lei nº 2.624/2006:

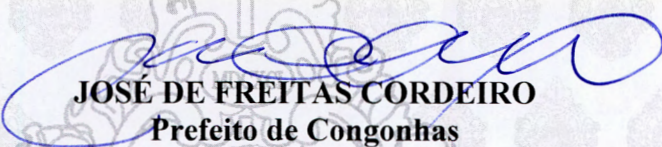
XX- Prestação de Serviços 3: PS 3, com abrangência de atendimento para todo o município e cidades vizinhas:

a) Agências de turismo e bancária, seguradoras, serviços gráficos, funerária, serviços de hospedagem e outros similares. (NR)


**Art. 5º** Integra a presente Lei o Anexo I- Mapa de Zoneamento da Sede do Município de Congonhas.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Congonhas, 5 de agosto de 2020.

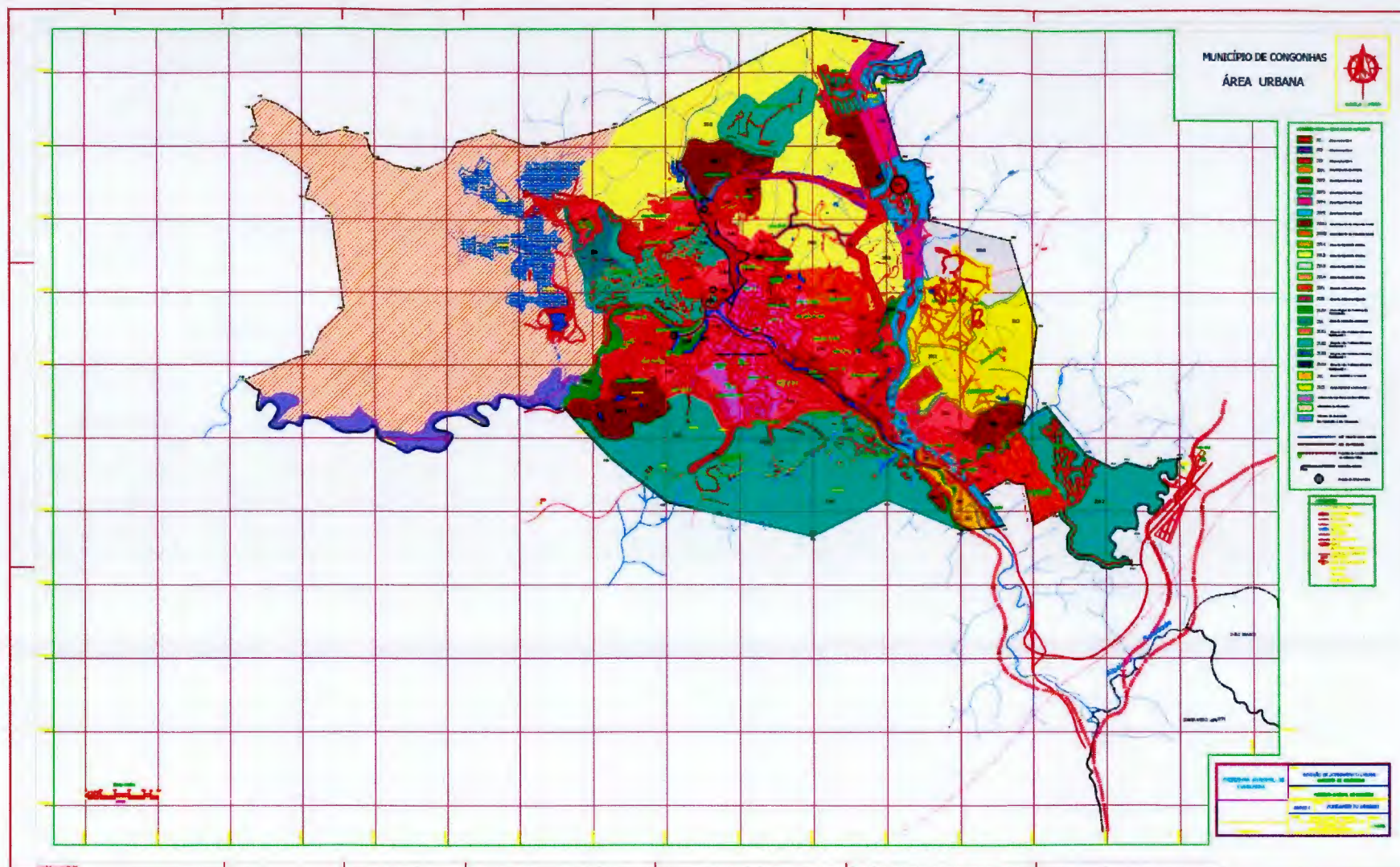


**JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO**  
Prefeito de Congonhas



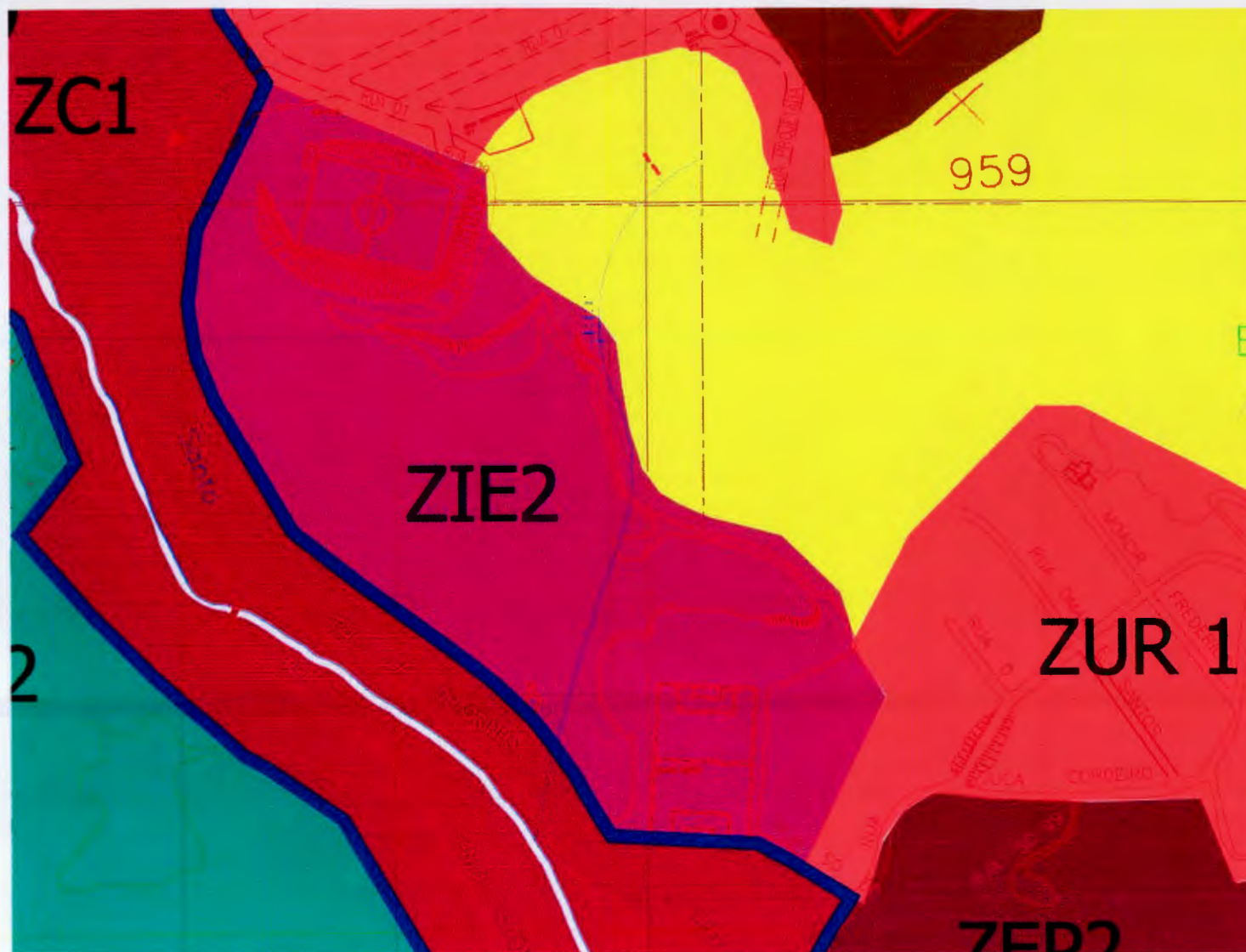


# ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO SEDE DE CONGONHAS – ZUR CONGONHAS



Freitas Cordeiro  
Município de Congonhas

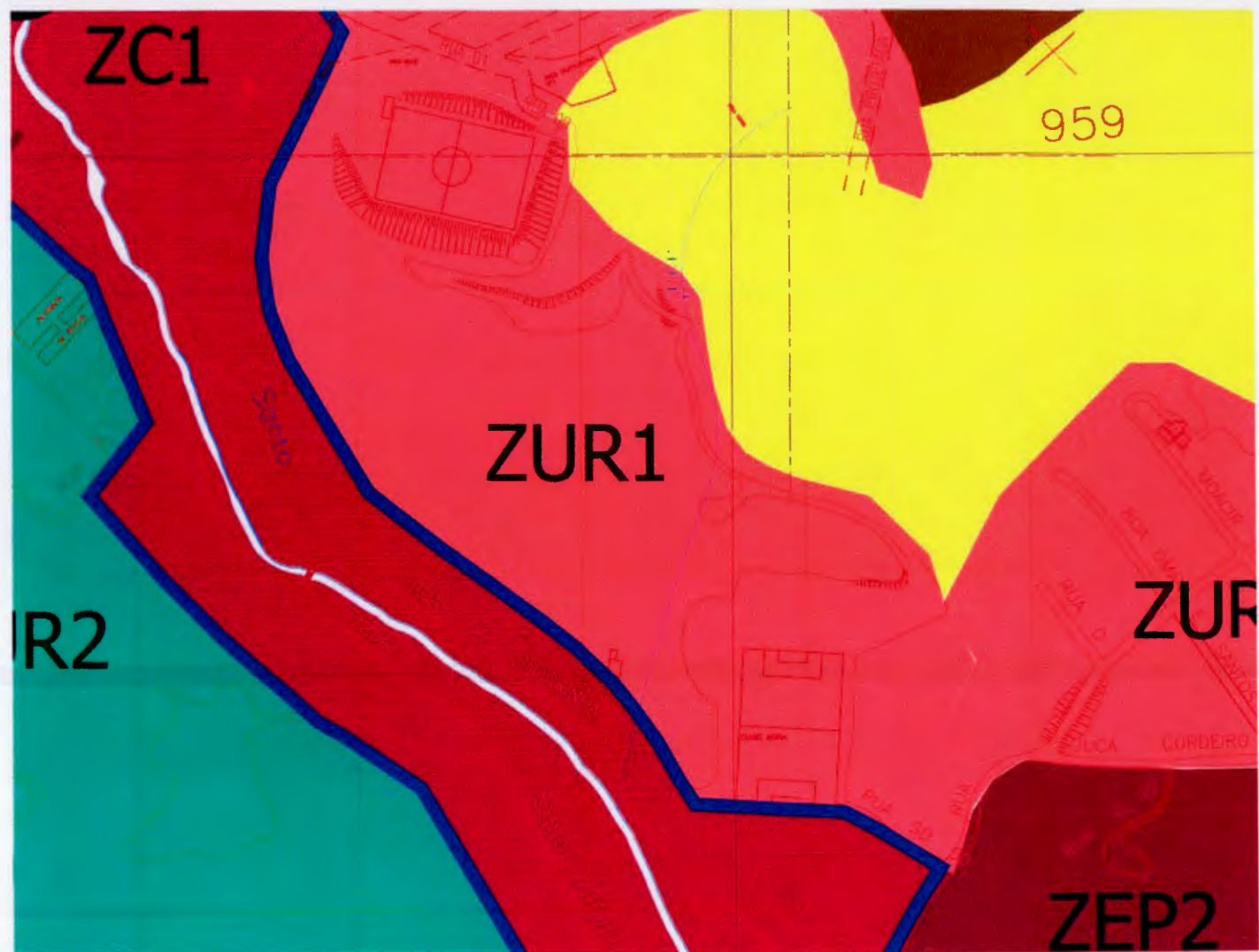
1- Vigente



José de Freitas Cordeiro  
Prefeito Municipal de Conquias



# 1- Alteração proposta

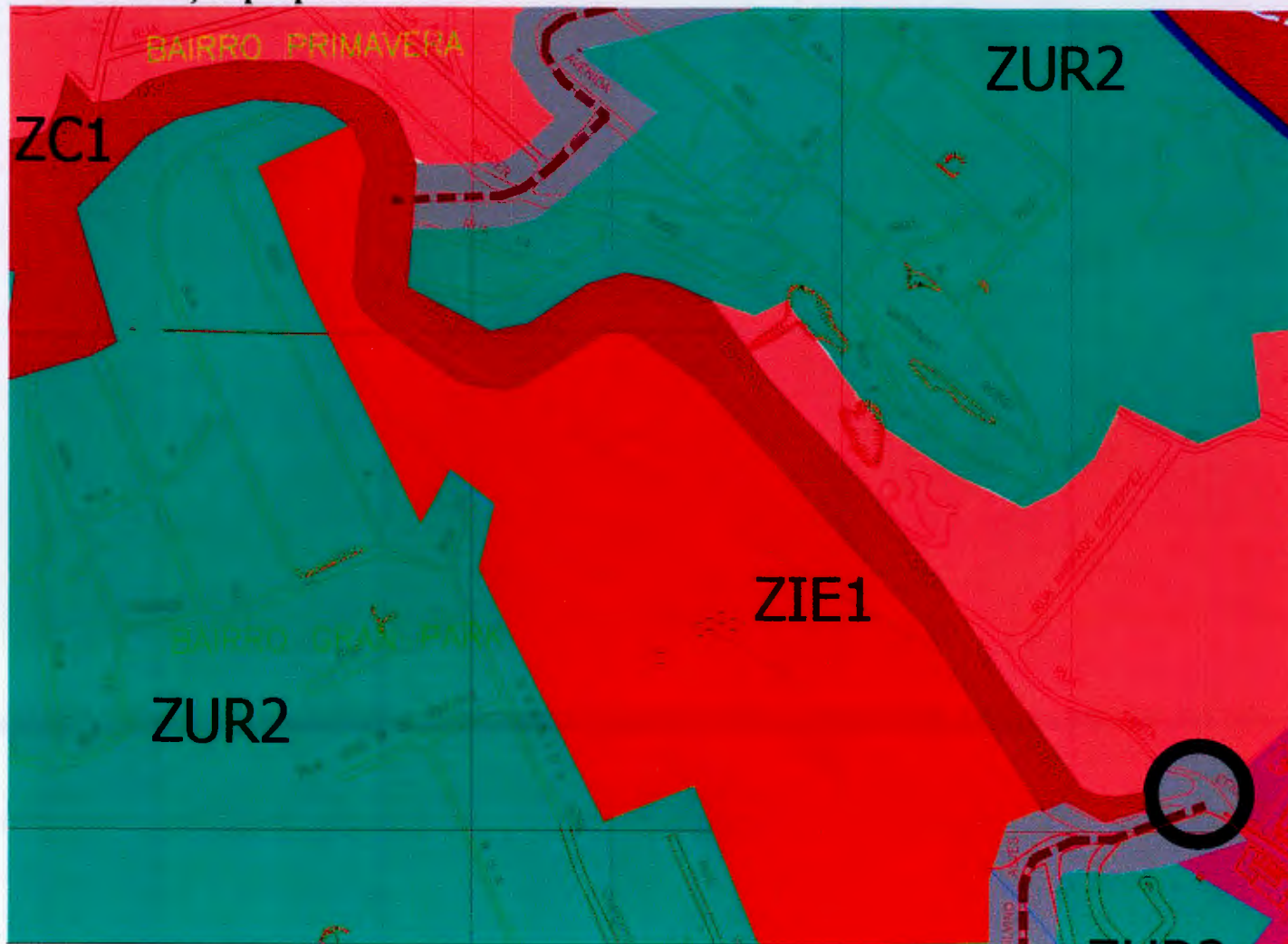


José de Freitas Cordeiro  
Presidente Municipal de Congonhas

*José de Freitas Cordeiro*  
Prefeito Municipal de Congonhas



## 2- Alteração proposta



José de Freitas Cordeiro  
Prefeito Municipal de Caramuru