

PROJETO DE LEI Nº. 55/2020.

Altera o Anexo III – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas, Mapas de Zoneamento do Pires, Área do Aterro Sanitário, Distrito do Alto Maranhão e Distrito de Lobo Leite 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.

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

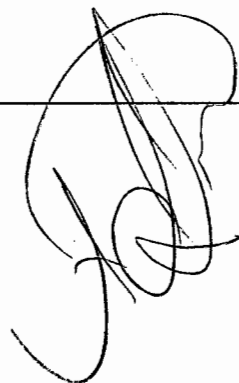
Art. 1º Fica alterado o art. 6º da Lei nº 2.624/2006:

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

I.

XII A- Zona de Interesse Industrial e Comercial 2 – ZIC 2: compreende a região do Aterro Sanitário e seu entorno, com áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 02 (dois) pavimentos, destinadas aos usos também residencial, institucional e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I – ZIC 2
Taxa de ocupação máxima - 60%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2
Afastamento lateral mínimo - 3,0m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m
Afastamento de fundo mínimo - 5,0m
Taxa de permeabilidade mínima - 30%



Art. 2º Fica alterado o art. 10 da Lei nº 2.624/2006:

“Art. 10. A Zona Urbana Especial da localidade de Pires está delimitada pelo Perímetro Urbano constante desta Lei e compreende:

I.

III. Zona de Interesse Industrial e Comercial – ZIC – áreas a serem ocupadas com média densidade, lotes com área mínima de 1.000m² (um mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros), edificações com até 02 (dois) pavimentos, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

Parâmetros de Ocupação do Solo - ZIC

Taxa de ocupação máxima - 60%

Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2

Afastamento lateral mínimo - 5,0m

Afastamento frontal mínimo - 5,0m

Afastamento de fundo mínimo - 5,0m

Taxa de Permeabilidade mínima. - 25%

VII. Zona Especial de Projeto 3 – ZEP 3 – áreas não parceladas dentro do perímetro urbano, limítrofes aos loteamentos existentes e percorridas por caminhos secundários. Estas áreas deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos, para delimitação de áreas de risco, áreas impróprias para o parcelamento e áreas de interesse para preservação, no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei. As áreas remanescentes, após estes estudos, poderão ser parceladas para a implantação de espaços e equipamentos de uso público, voltados para atividades de educação e cultura, bem como de esportes, recreação e lazer.

Art. 3º. Fica alterado o Anexo III- Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei nº 2.624/2006, para ZUR1- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 a:

- I- ZEIS1- Zona de Especial de Interesse Social 1, zoneamento compreendido no Chacreamento Chácaras do Profeta;
- II- ZIC2- Zona Industrial e Comercial 2, zoneamento compreendido entre o Aterro Sanitário controlado e os bairros Vila Nereu e Jardim Bela Vista.

Art. 4º. Fica alterado o Anexo III- Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei nº 2.624/2006, para ZC2- Zona Comercial 2:

- I- ZUR2- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2, zoneamento compreendido no Loteamento Santa Rosa próximo a faixa de domínio da Rodovia BR040;
- II- ZEU2- Zona de Expansão Urbana 2, zoneamento compreendido após o Loteamento Santa Rosa no sentido norte;
- III- ZEP4- Zona Especial de Projeto 4, zoneamento compreendido as margens da Rodovia BR040 na altura do Km605 até o Km607, próximo ao Loteamento Santa Rosa.

Art. 5º. Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZEU1- Zona de Expansão Urbana 1 do Distrito do Alto Maranhão a:

- IV- ZEU3- Zona de Expansão Urbana 3, zoneamento compreendido no Distrito do Alto Maranhão;

Art. 6º. Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZEP1- Zona Especial de Projeto 1 do Distrito de Lobo Leite a:

ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, zoneamento do loteamento Parque Londres localizado no Distrito de Lobo Leite;

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke at the bottom.

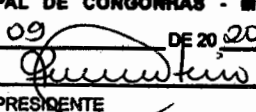
Art. 7º. Integram a presente Lei o Anexo I- Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas, o Anexo II- Mapa de Zoneamento do Pires, Anexo III- Mapa de Zoneamento da área compreendida entre o Aterro Sanitário Controlado, Bairro Bela Vista, Vila Nereu, Distrito do Alto Maranhão e o Anexo IV- Mapa de Zoneamento do Distrito de Lobo Leite, o Anexo V- Categorias de Uso e o Anexo VI- Descrição dos Perímetros Urbanos.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

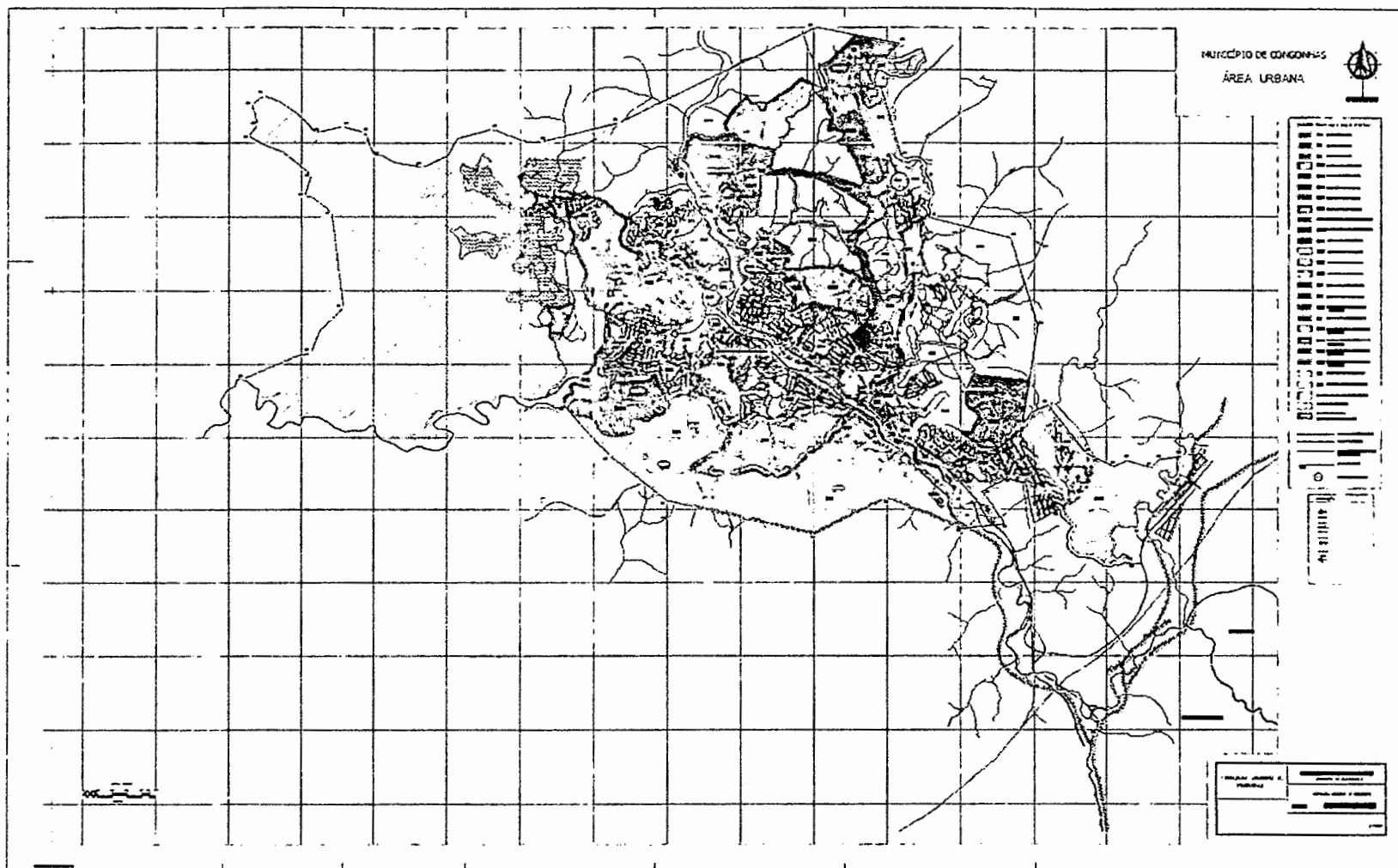
Congonhas, 15 de setembro de 2020.

ADIVAR GERALDO BARBOSA

VEREADOR DE CONGONHAS

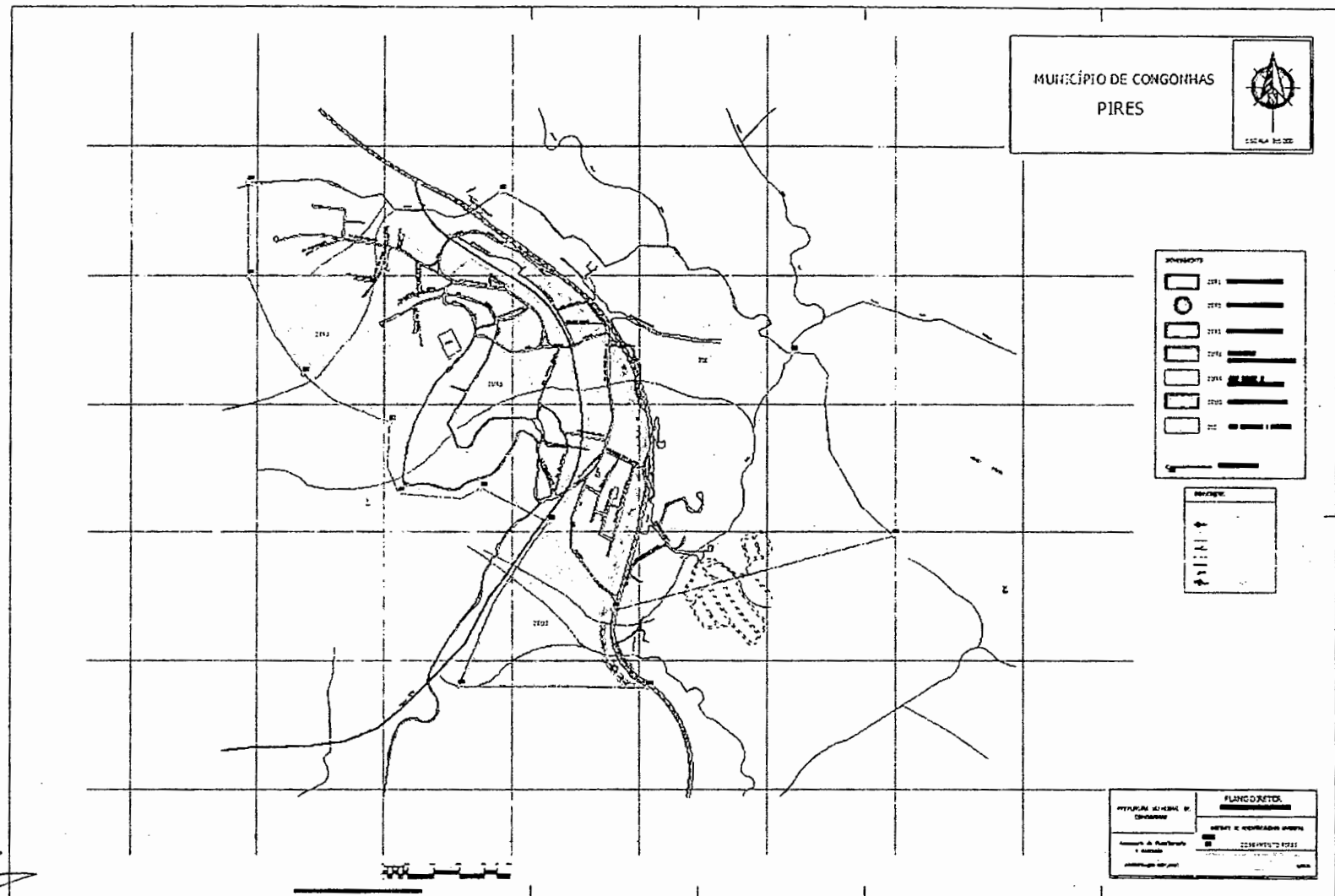
PROJETO DE LEI Nº 055
APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO
VOTAÇÃO 08 FAVORÁVEIS — NULOS
— CONTRÁRIOS — BRANCOS
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG
EM 15 DE 09 DE 2020

PRESIDENTE

ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE CONGONHAS

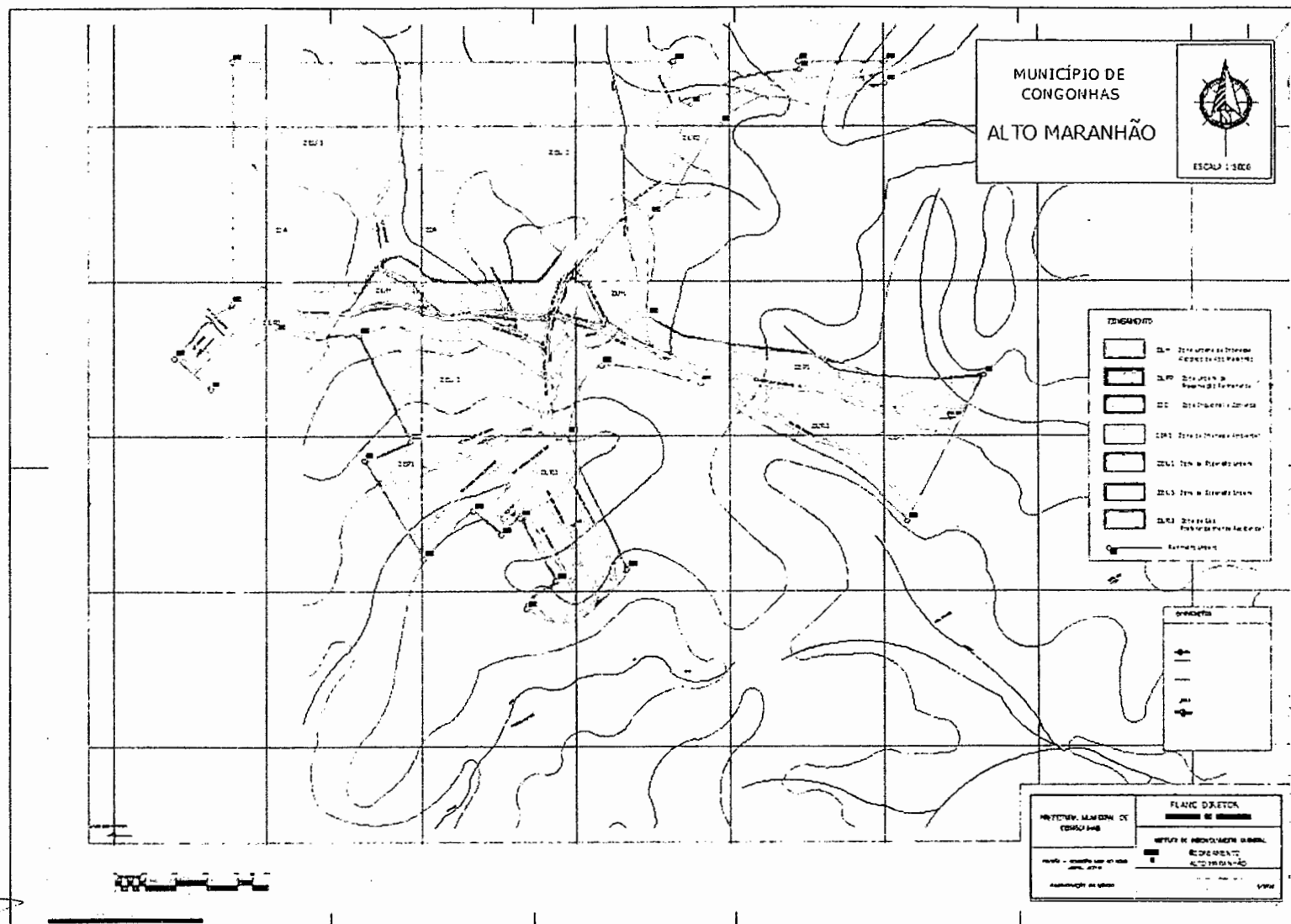


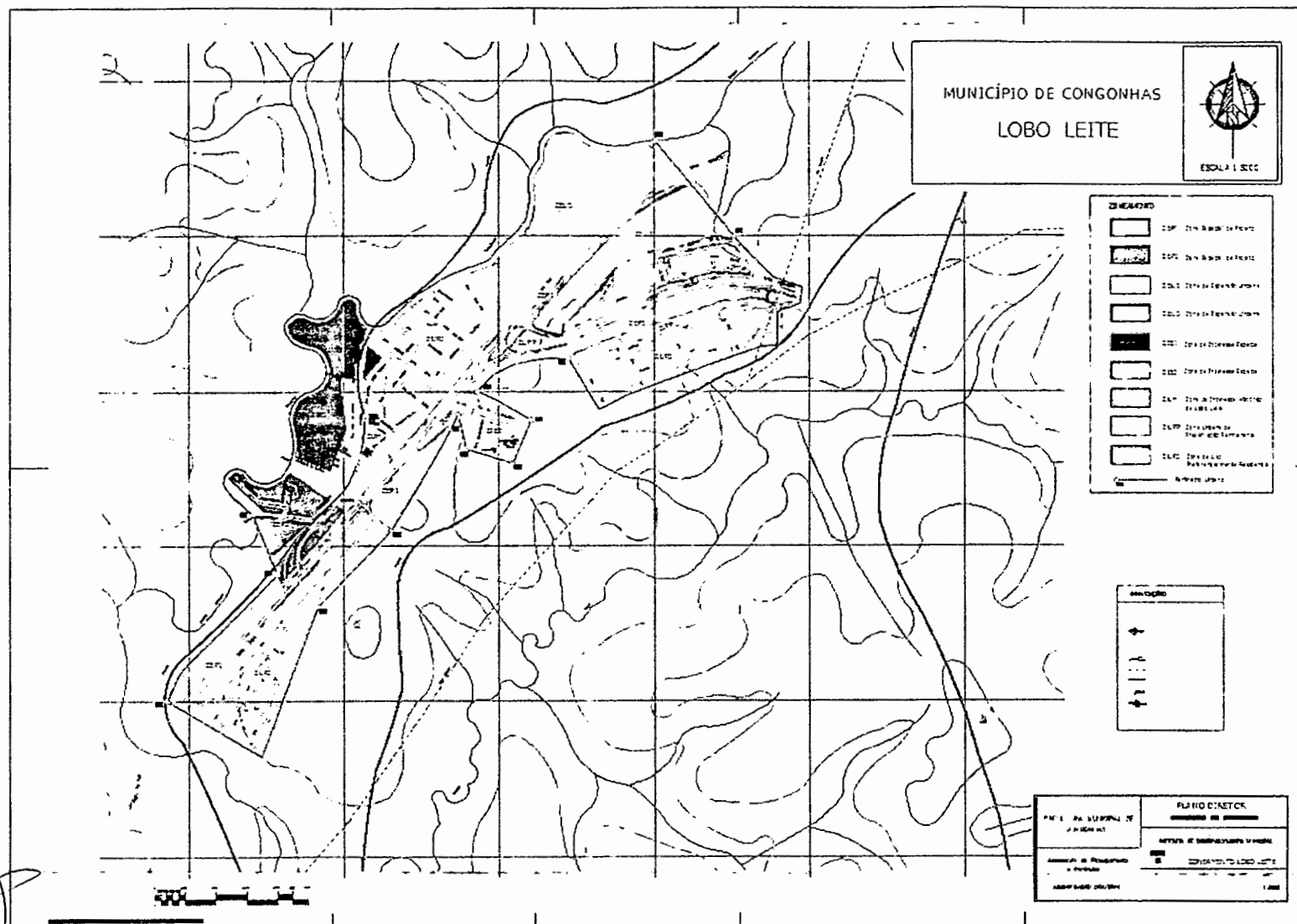
[Assinatura manuscrita]

ANEXO II - MAPA DE ZONEAMENTO DO PIRES



7





ANEXO V- CATEGORIAS DE USO

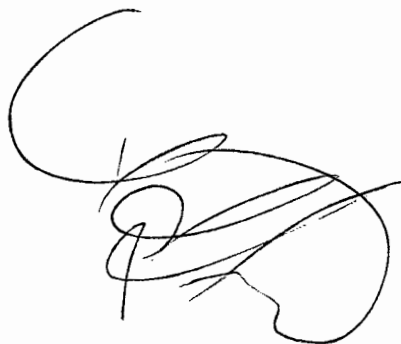
Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas

Usos Zonas	UR 1	UR 2	UM1	UM2	CV1	CV2	CV3	CVE 1	CVE 2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND 1	UIND 2
ZUR1	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR2	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR3	X		X		X							X							X			
ZUR4	X		X		X							X							X			
ZEIS I	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZEIS II	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZC1	X	X	X	X	X	X	X	X					X	X		X				X		
ZC2	X	X	X	X			X	X		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	
ZC3	X	X	X	X	X	X	X	X		X				X	X ⁽¹⁾	X		X	X	X		
ZIC								X		X	X				X	X	X	X	X	X	X	
ZIC2		X		X				X		X	X				X	X	X	X	X	X	X	
ZIE1																			X	X		
ZIE2																			X	X		
ZEIND									X		X						X				X	X

(1) Não será permitida a instalação de cemitério, crematório e similares.

Zona Urbana e Especial da localidade de Pires - ZUE Pires

Usos Zonas	UR I	UR2	UM1	UM ²	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UM CS	UIC1	UIC2	UIND 1	UIND 2
ZUR1		X		X			X							X						X		
ZUR2	X		X			X							X							X		
ZIC							X		X		X				X		X			X	X	

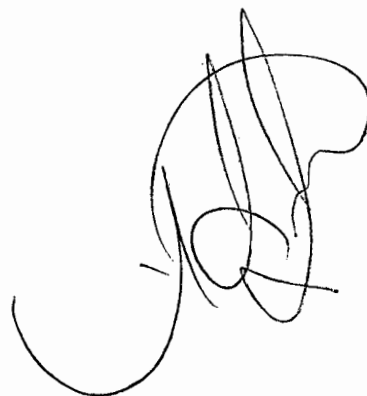


ANEXO VI - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS

Descrição do Perímetro Urbano da Zona Urbana Especial da localidade de Pires

O perímetro urbano da Zona Urbana Especial da localidade de Pires é definido pela poligonal descrita a seguir:

Começa no ponto **01** de coordenadas 620452.994 e 7739824.798, seguindo daí pelo Córrego da Panciana na divisa do Município de Congonhas com Ouro Preto, até o ponto **02** de coordenadas 621596.617 e 7739198.769. Daí continua pela divisa do Município de Congonhas com Ouro Preto na direção sul até o ponto **03** de coordenadas 621993.190 e 7738483.906, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **04** de coordenadas 620896.681 e 7738197.455 situado na rodovia BR 040. Daí segue paralelamente a rodovia nas direções sudeste, até o ponto **05** de coordenadas 621029.795 e 7737894.293, seguindo daí em linha reta, na direção oeste até o ponto **06** de coordenadas 620292.923 e 7737899.705. Daí segue pela faixa de domínio da linha férrea, na direção nordeste, até o ponto **07** de coordenadas 620642.314 e 7738537.255, seguindo daí em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **08** de coordenadas 620380.709 e 7738669.136. Daí segue na direção oeste, até o ponto **09** de coordenadas 620057.703 e 7738648.477, seguindo daí na direção norte, até o ponto **10** de coordenadas 620021.723 e 7738927.691. Daí segue na direção noroeste, até o ponto **11** de coordenadas 619680.259 e 7739116.410, seguindo daí na direção noroeste, até o ponto **12** de coordenadas 619461.397 e 7739495.869. Daí segue em linha reta, na direção norte, até o ponto **13** de coordenadas 619461.397 e 7739859.181, seguindo daí pelo Córrego da Panciana na divisa do Município de Congonhas com Ouro Preto, até o ponto 01, fechando o Perímetro Urbano.



JUSTIFICATIVA DO PROJETO

É uma reivindicação antiga dos moradores do Pires, uma vez que o zoneamento atual permite a localização de Empresas de Transporte com Veículos de grande porte, pois os lotes atuais são de 1.000 (mil metros quadrados) ou mais, trazendo sérios transtornos aos moradores daquela localidade. Com esse Projeto de Lei, vamos reduzir o tamanho dos lotes para o mínimo de 300 metros quadrados, e retirar as empresas localizadas dentro da Comunidade, vez que estamos mudando uma área abaixo da localidade do Pires, onde os lotes serão de 1.000 (mil metros quadrados) ou mais para dar ao município poder de centralizar estas empresas nestas áreas.

Quanto ao zoneamento do Aterro Sanitário, há um TAC assinado pela Prefeitura e o Ministério Público, onde delimitou uma área num raio de 500 metros do Aterro Sanitário, onde as pessoas não poderiam construir ou edificar qualquer obra arquitetônica.

Como agora o Aterro Sanitário foi desativado e brevemente será extinto, não há mais como prejudicar os proprietários uma vez que não existe justificativa plausível para mantermos o Status quo da área ora referenciada neste Projeto.

Já em referência ao Lobo Leite, há várias empresas localizadas e outras com interesse em instalar no município, mas o zoneamento atual não permite e com a aprovação desse Projeto iremos atender as empresas ali instaladas.

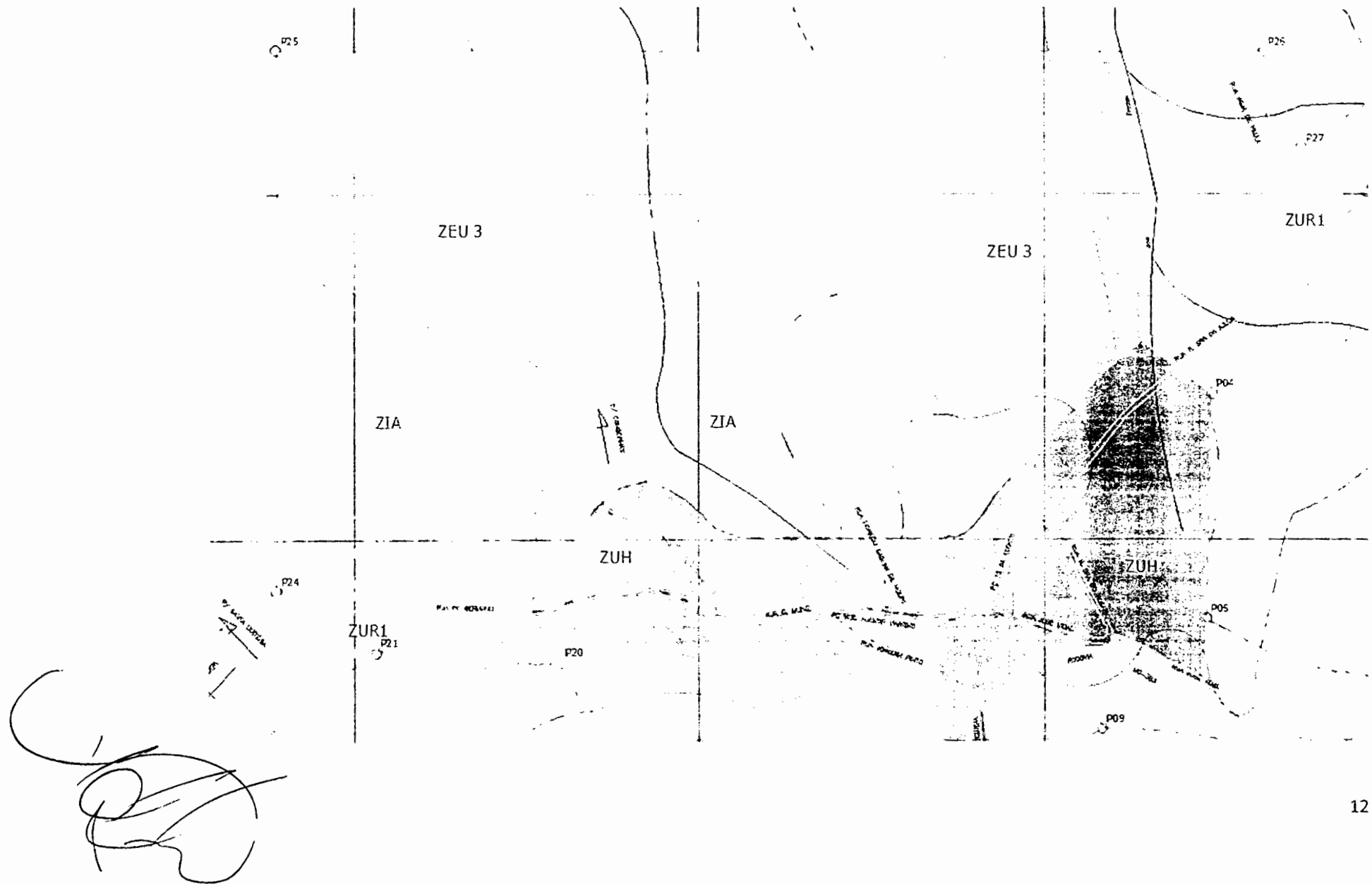
Quanto ao Alto Maranhão esta área que está sendo ora mudada, é que os lotes atuais são de 1.000 (mil metros quadrados) passando agora para lotes de no mínimo 300 metros quadrados.

Portanto, conto com a colaboração de meus pares para que este Projeto seja aprovado no Regime de Urgência Especial, para podermos dar uma resposta satisfatória aos nossos munícipes.



ADIVAR GERALDO BARBOSA
VEREADOR DE CONGONHAS.

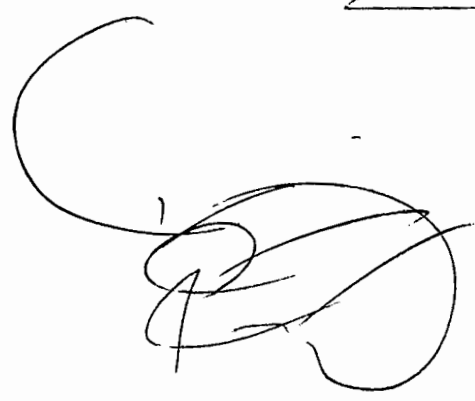
1- Vigente Alto Maranhão



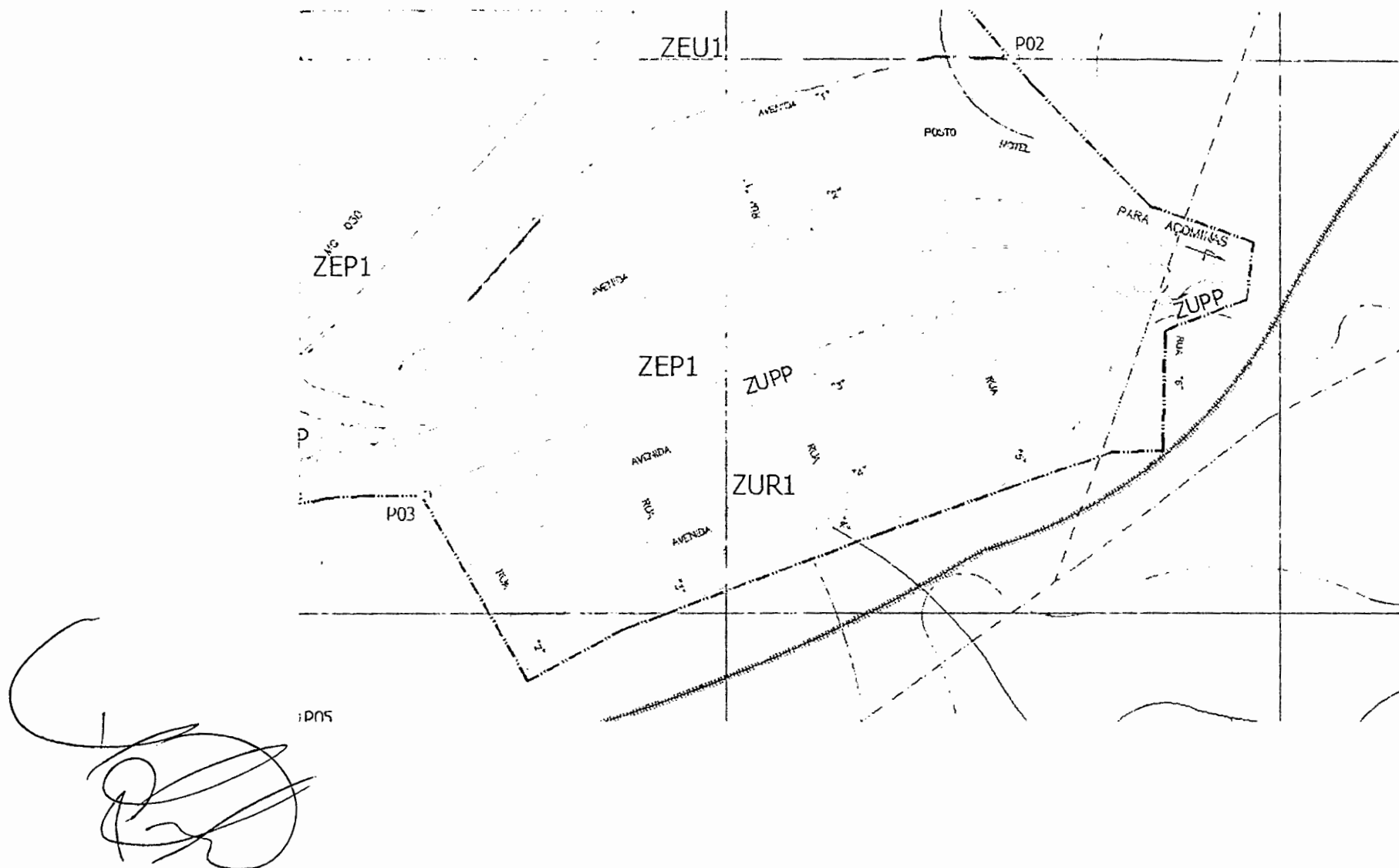
1- Alteração proposta Alto Maranhão



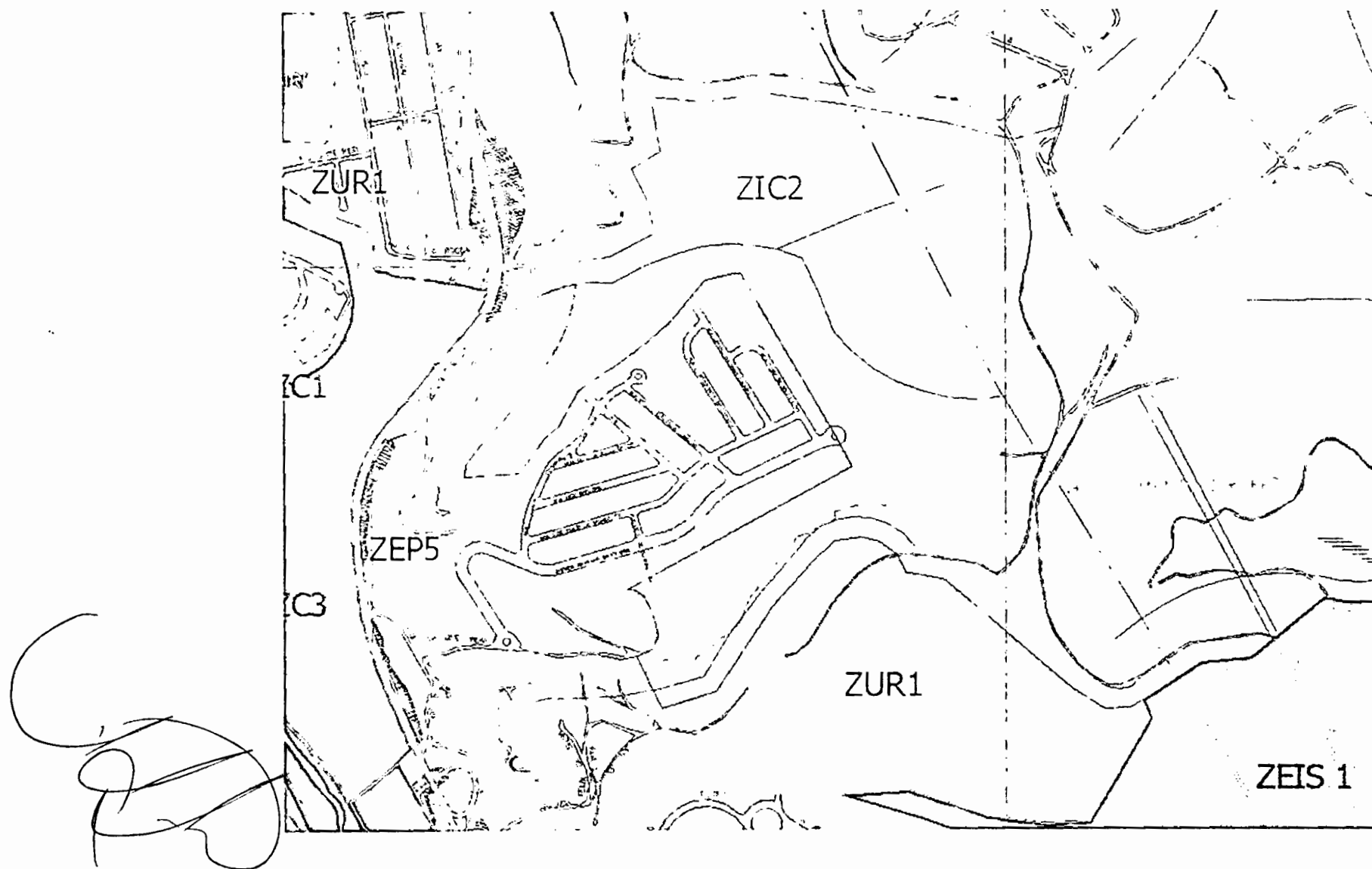
[Handwritten signature]



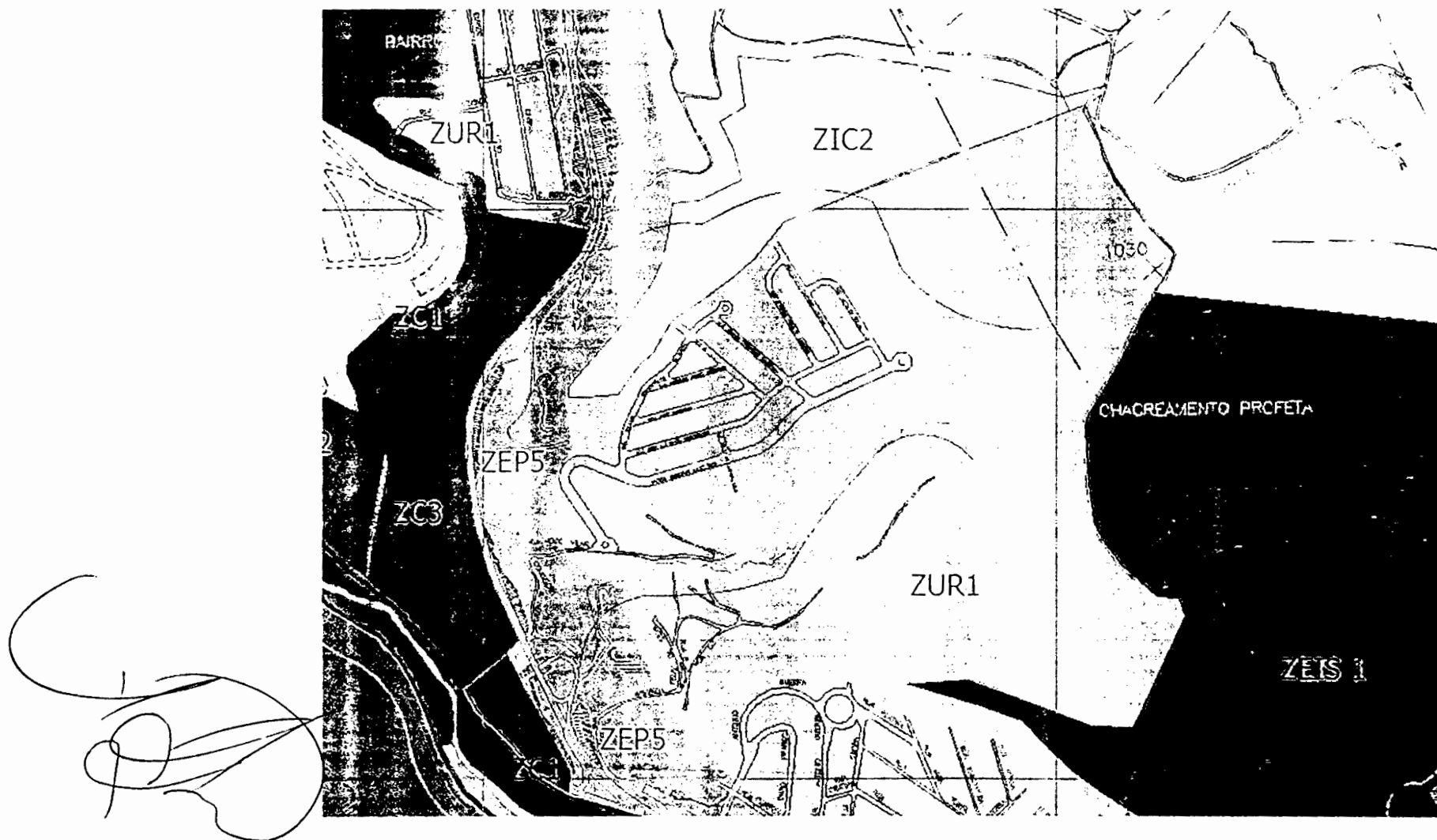
2- Alteração proposta Lobo Leite



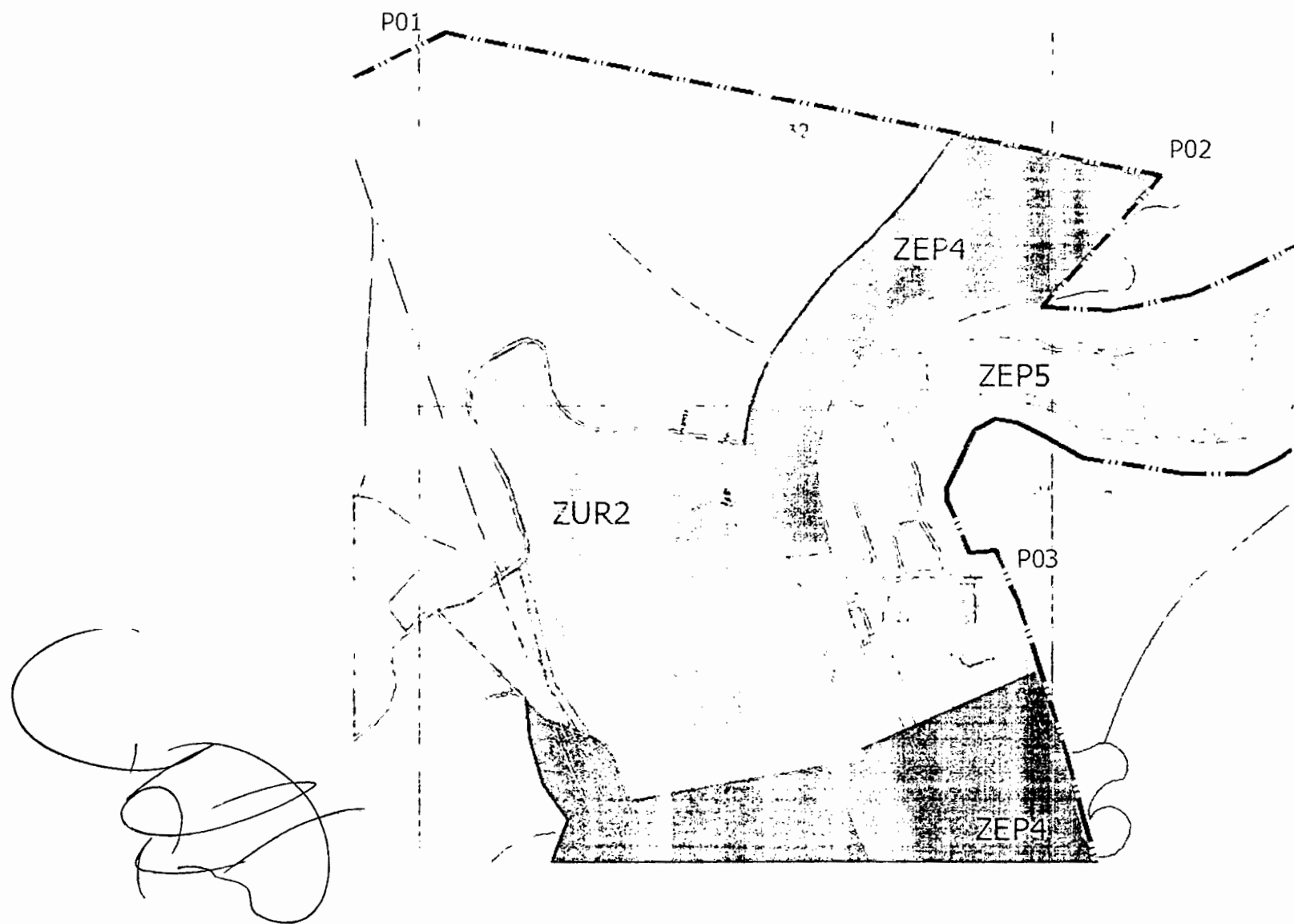
3- Vigente Congonhas- próximo ao Aterro Sanitário



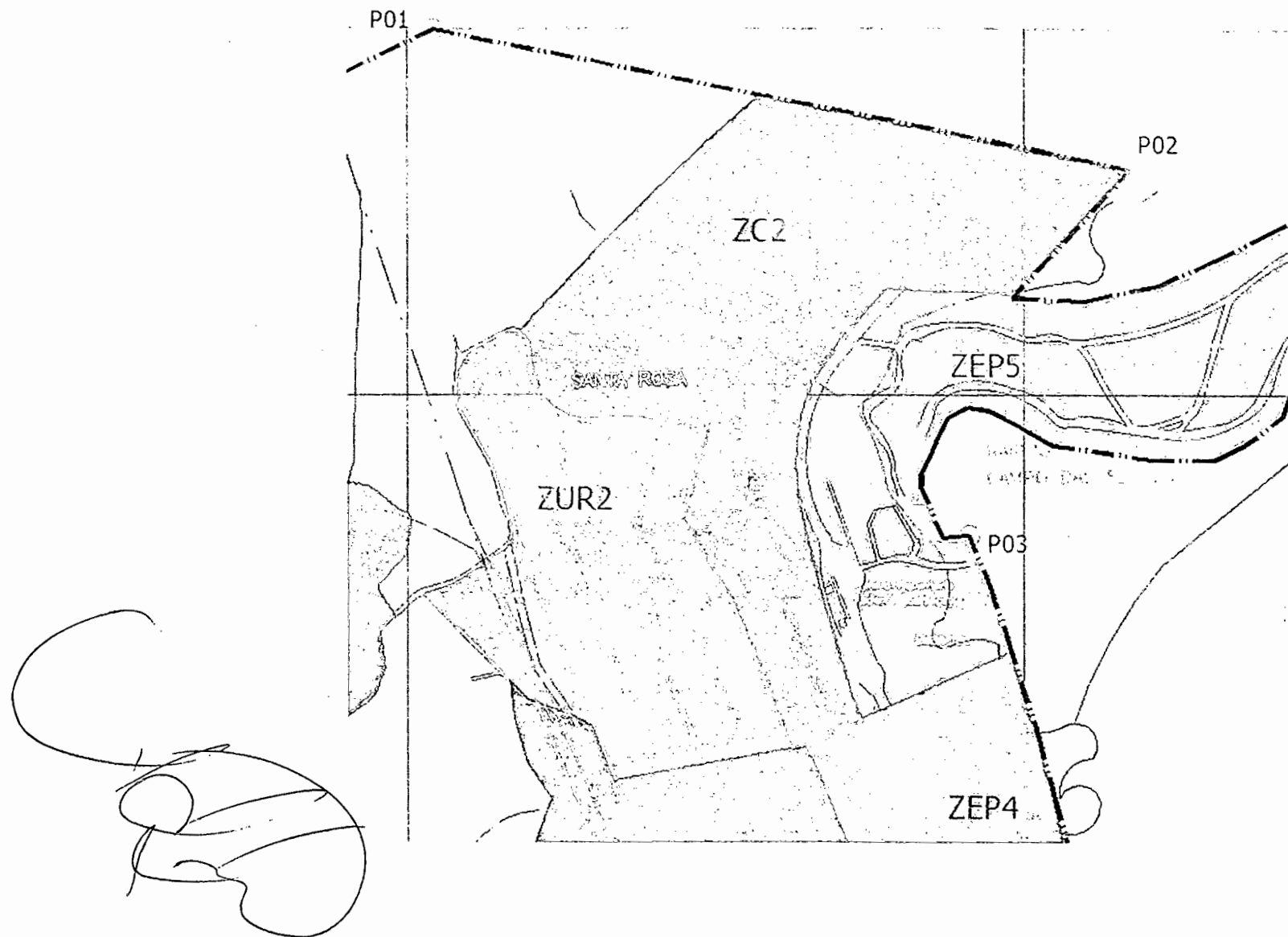
3- Proposta Congonhas- próximo ao Aterro Sanitário



4- Vigente Congonhas- Loteamento Santa Rosa



4- Proposta Congonhas- Loteamento Santa Rosa



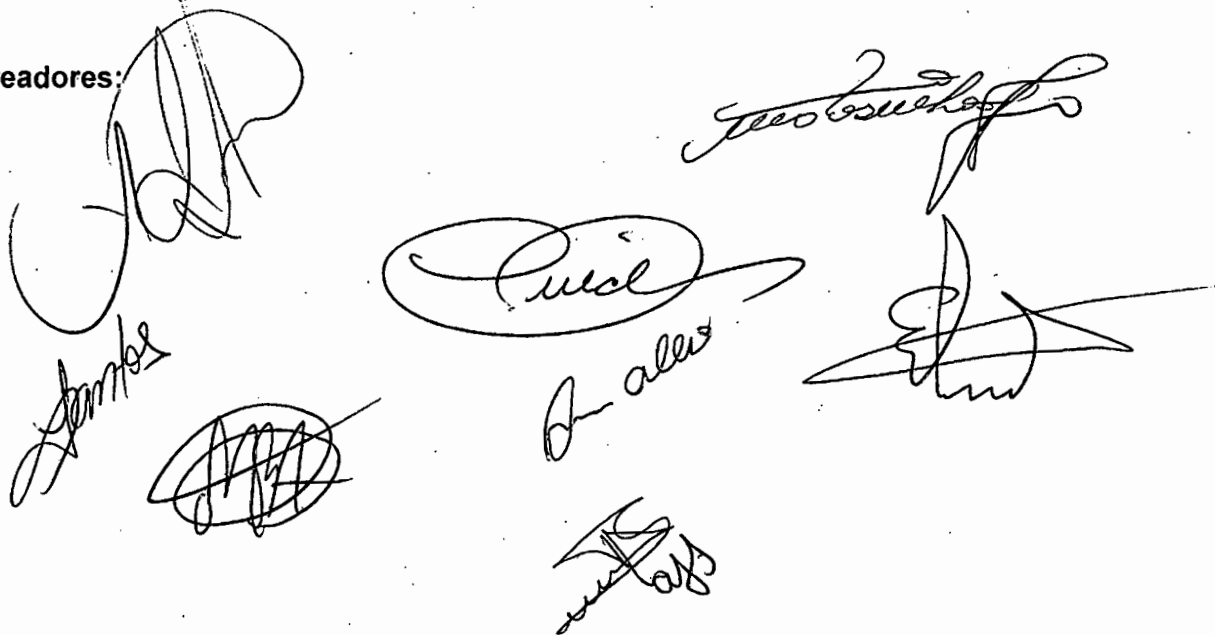
REQUERIMENTO

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**¹, ouvido o plenário, requer a V.Exa. a aplicação do regime de tramitação de **Urgência Especial** ao **Projeto de Lei nº 055/2020**, Vereador Adivar, Altera o Anexo III – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas, Mapas de Zoneamento do Pires, Área do Aterro Sanitário, Distrito do Alto Maranhão e Distrito de Lobo Leite e as categorias de uso 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.

Câmara Municipal de Congonhas, 15 de setembro de 2020.

Vereadores:



¹ 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 sua 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 de Congonhas

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

Câmara Municipal de Congonhas, 15 de setembro de 2020.

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

Projeto de Lei nº 055/2020, Vereador Adivar, Altera o Anexo III – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas, Mapas de Zoneamento do Pires, Área do Aterro Sanitário, Distrito do Alto Maranhão e Distrito de Lobo Leite e as categorias de uso 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.

RELATÓRIO

Versa o presente projeto sobre alteração do mapa de zoneamento do distrito sede de Congonhas.

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

A matéria é legal e constitucional.

Somos favoráveis à aprovação do projeto.

Cida Penido	
Vagner	
Edonias	
Eduardo	
Evandro	
Feliciano	
Adivar	
Lucas	
Marcos	
Nilton	

Câmara Municipal, 15 de setembro de 2020.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

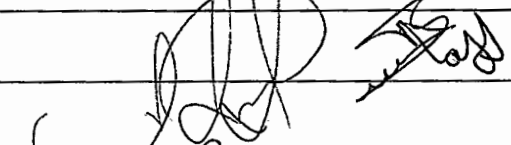
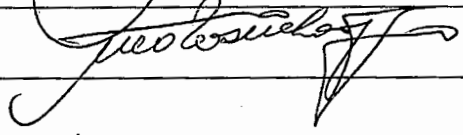

Projeto de Lei nº 055/2020, Vereador Adivar, Altera o Anexo III – Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas, Mapas de Zoneamento do Pires, Área do Aterro Sanitário, Distrito do Alto Maranhão e Distrito de Lobo Leite e as categorias de uso da Lei nº 2.624, de 21 de junho de 2006, anteriormente 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.

REDAÇÃO FINAL

O Projeto de Lei nº 055/2020, de autoria do Vereador Adivar, versa sobre alteração do mapa de zoneamento do distrito sede de 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	
Eduardo	
Feliciano	
Marcos	

CMC/hmfs

PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 050/2020

ALTERA O ANEXO III – MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE CONGONHAS, MAPAS DE ZONEAMENTO DO PIRES, ÁREA DO ATERRO SANITÁRIO, DISTRITO DO ALTO MARANHÃO E DISTRITO DE LOBO LEITE 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.

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

Art. 1º Fica alterado o art. 6º da Lei nº 2.624/2006:

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

I.

XII A- Zona de Interesse Industrial e Comercial 2 – ZIC 2: compreende a região do Aterro Sanitário e seu entorno, com áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 02 (dois) pavimentos, destinadas aos usos também residencial, institucional e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I – ZIC 2
Taxa de ocupação máxima - 60%
Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2
Afastamento lateral mínimo - 3,0m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m

Afastamento de fundo mínimo - 5,0m

Taxa de permeabilidade mínima - 30%

Art. 2º Fica alterado o art. 10 da Lei nº 2.624/2006:

“Art. 10. A Zona Urbana Especial da localidade de Pires está delimitada pelo Perímetro Urbano constante desta Lei e compreende:

I.

III. Zona de Interesse Industrial e Comercial – ZIC – áreas a serem ocupadas com média densidade, lotes com área mínima de 1.000m² (um mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros), edificações com até 02 (dois) pavimentos, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

Parâmetros de Ocupação do Solo - ZIC

Taxa de ocupação máxima - 60%

Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2

Afastamento lateral mínimo - 5,0m

Afastamento frontal mínimo - 5,0m

Afastamento de fundo mínimo - 5,0m

Taxa de Permeabilidade mínima. - 25%

VII. Zona Especial de Projeto 3 – ZEP 3 – áreas não parceladas dentro do perímetro urbano, limítrofes aos loteamentos existentes e percorridas por caminhos secundários. Estas áreas deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos, para delimitação de áreas de risco, áreas impróprias para o parcelamento e áreas de interesse para preservação, no prazo de 12 (doze)

Câmara Municipal de Congonhas

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br
www.congonhas.mg.leg.br



meses a partir da data de aprovação desta Lei. As áreas remanescentes, após estes estudos, poderão ser parceladas para a implantação de espaços e equipamentos de uso público, voltados para atividades de educação e cultura, bem como de esportes, recreação e lazer.

Art. 3º. Fica alterado o Anexo III- Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei nº 2.624/2006, para ZUR1- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 a:

- I- ZEIS1- Zona de Especial de Interesse Social 1, zoneamento compreendido no Chacreamento Chácaras do Profeta;
- II- ZIC2- Zona Industrial e Comercial 2, zoneamento compreendido entre o Aterro Sanitário controlado e os bairros Vila Nereu e Jardim Bela Vista.

Art. 4º. Fica alterado o Anexo III- Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei nº 2.624/2006, para ZC2- Zona Comercial 2:

- I- ZUR2- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2, zoneamento compreendido no Loteamento Santa Rosa próximo a faixa de domínio da Rodovia BR040;
- II- ZEU2- Zona de Expansão Urbana 2, zoneamento compreendido após o Loteamento Santa Rosa no sentido norte;
- III- ZEP4- Zona Especial de Projeto 4, zoneamento compreendido as margens da Rodovia BR040 na altura do Km605 até o Km607, próximo ao Loteamento Santa Rosa.

Art. 5º. Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZEU1- Zona de Expansão Urbana 1 do Distrito do Alto Maranhão a:

- IV- ZEU3- Zona de Expansão Urbana 3, zoneamento compreendido no Distrito do Alto Maranhão;

Art. 6º. Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZEP1- Zona Especial de Projeto 1 do Distrito de Lobo Leite a:



CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

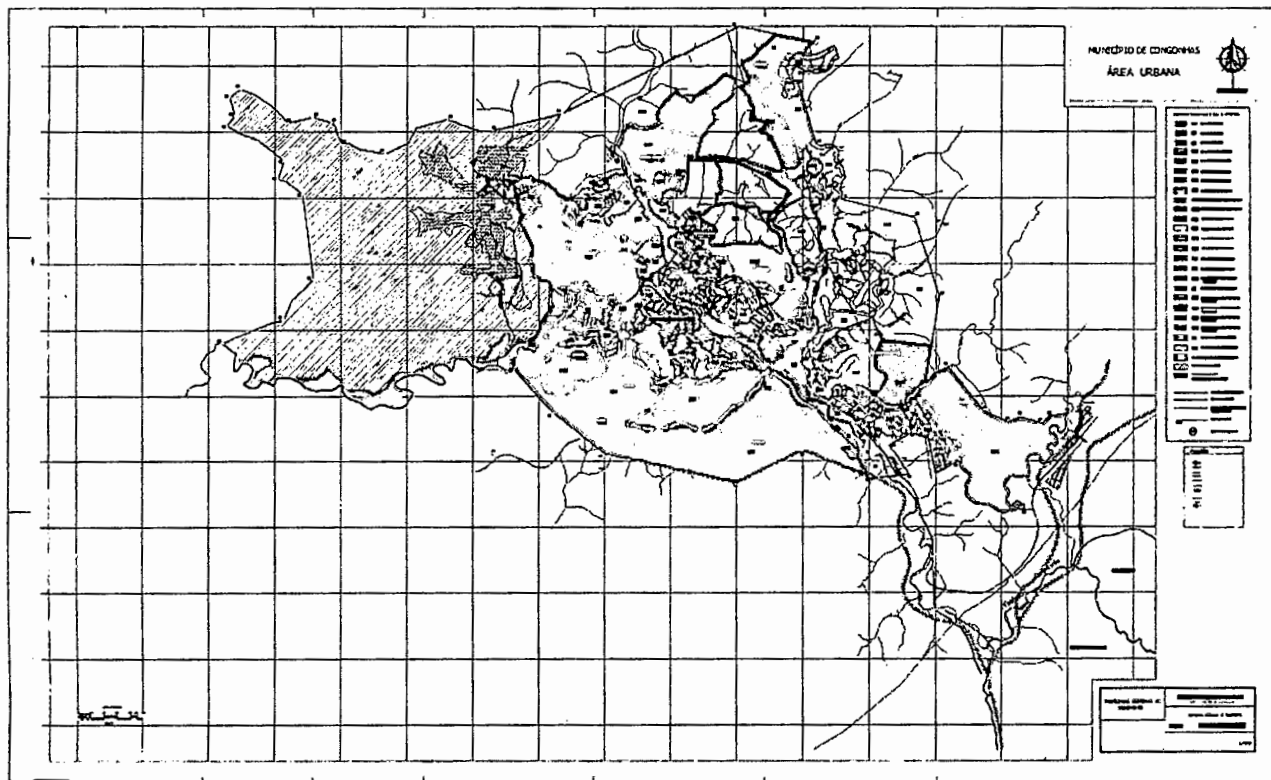
ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, zoneamento do loteamento Parque Londres localizado no Distrito de Lobo Leite;

Art. 7º. Integram a presente Lei o Anexo I- Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas, o Anexo II- Mapa de Zoneamento do Pires, Anexo III- Mapa de Zoneamento da área compreendida entre o Aterro Sanitário Controlado, Bairro Bela Vista, Vila Nereu, Distrito do Alto Maranhão e o Anexo IV- Mapa de Zoneamento do Distrito de Lobo Leite, o Anexo V- Categorias de Uso e o Anexo VI- Descrição dos Perímetros Urbanos.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

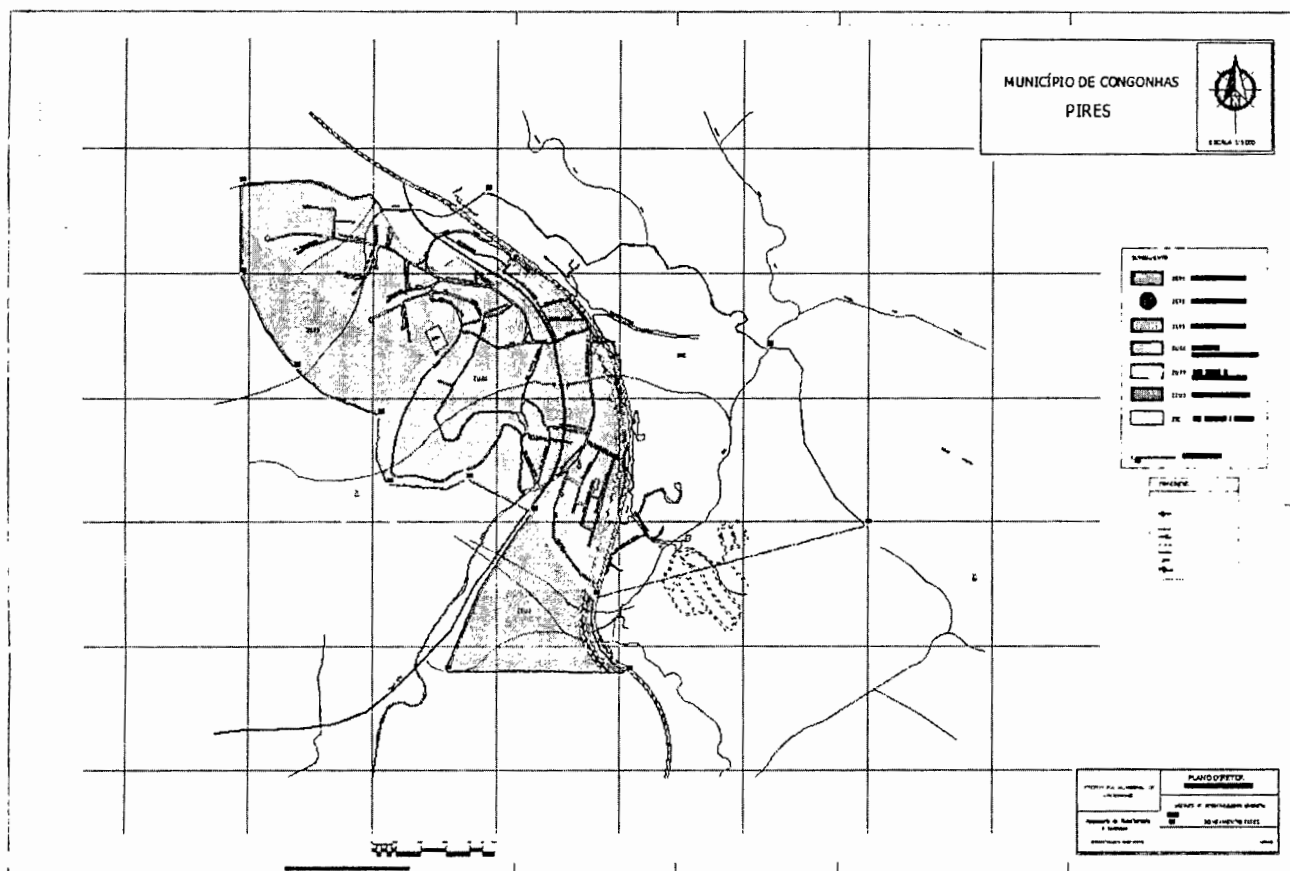
Câmara Municipal de Congonhas, 16 de setembro de 2020.

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

MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO SEDE DE CONGONHAS

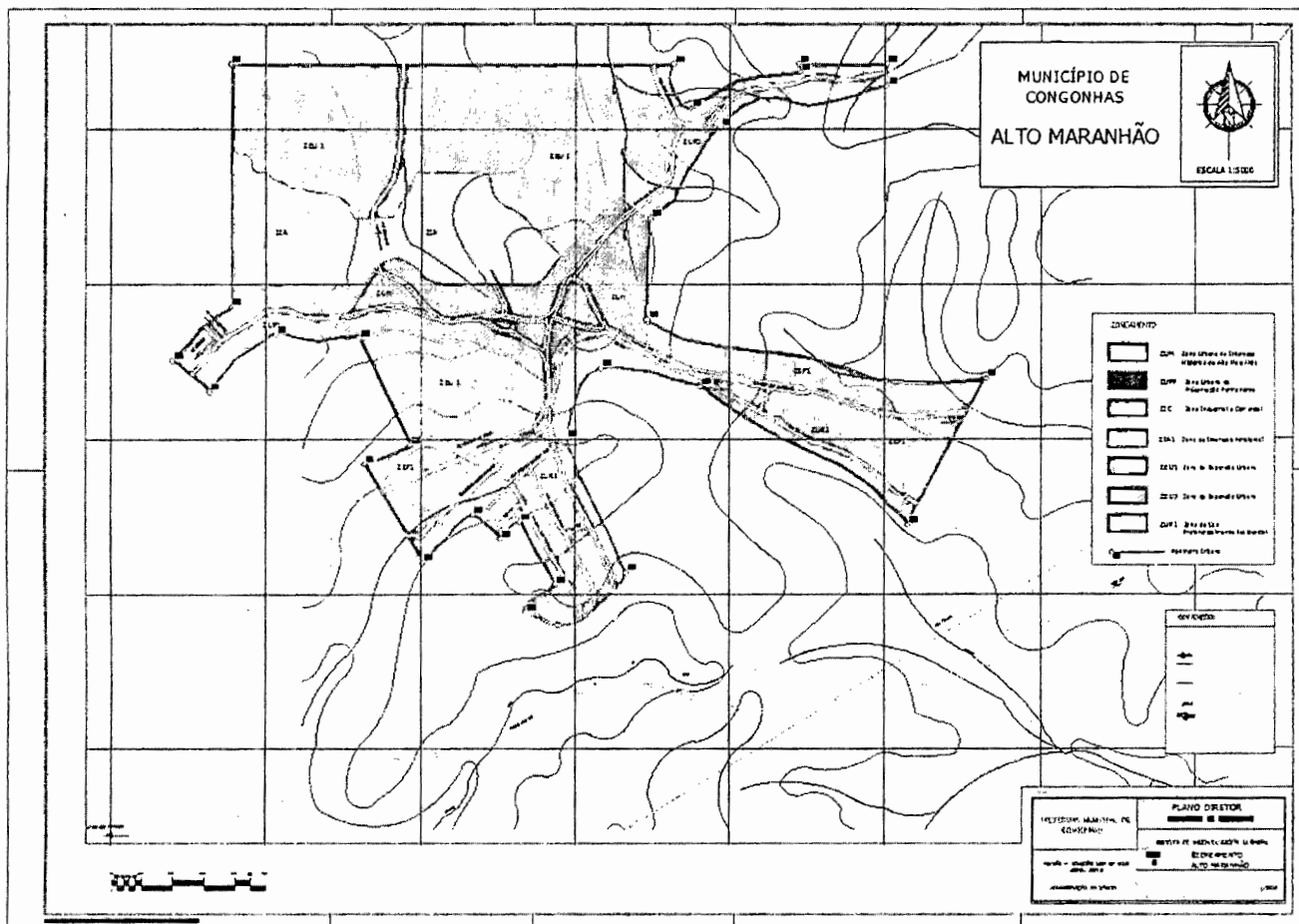
At:

ANEXO II
MAPA DE ZONEAMENTO DO PIRES

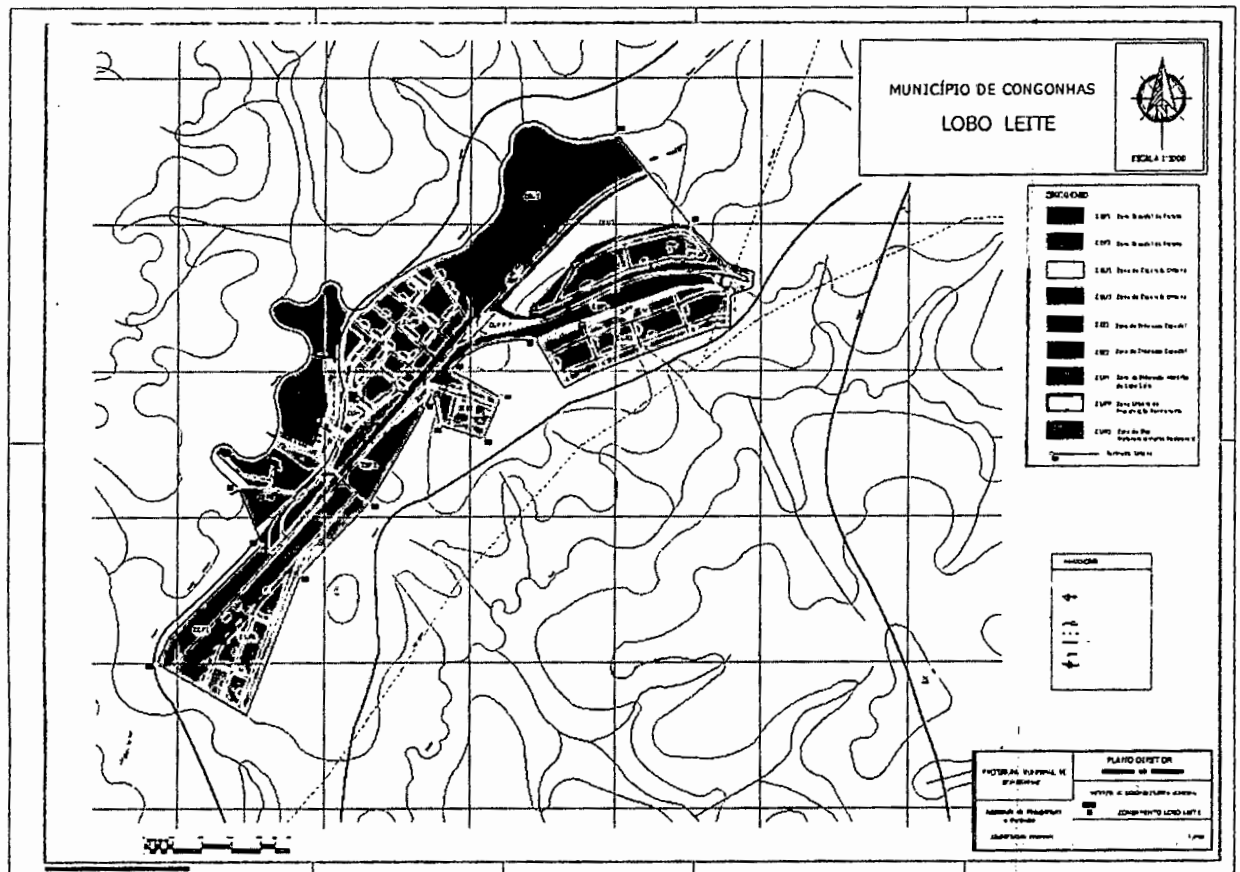


ANEXO III

MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DO ALTO MARANHÃO



ANEXO IV - MAPA DE ZONEAMENTO DO DISTRITO DE LOBO LEITE



ANEXO V

CATEGORIAS DE USO

Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas

Usos Zonas	UR 1	UR 2	UM 1	UM 2	CV 1	CV 2	CV 3	CV E 1	CV E 2	CA 1	CA 2	PS 1	PS 2	PS 3	PS 4	SE 1	SE 2	UMC S	UIC 1	UIC 2	UIN D 1	UIN D 2
ZUR1	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR2	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR3	X		X		X							X							X			
ZUR4	X		X		X							X							X			
ZEIS I	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZEIS II	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZC1	X	X	X	X	X	X	X	X					X	X		X				X		
ZC2	X	X	X	X			X	X		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	
ZC3	X	X	X	X	X	X	X	X		X				X	X(1)	X		X	X	X		
ZIC								X		X	X				X	X	X	X	X	X	X	
ZIC2		X		X				X		X	X				X	X	X	X	X	X	X	
ZIE1																			X	X		
ZIE2																			X	X		
ZEIN D									X		X						X				X	X

(1) Não será permitida a instalação de cemitério, crematório e similares.



CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

Zona Urbana e Especial da localidade de Pires - ZUE Pires

Uso s Zon as	U R1	U R2	U M1	U M ²	C V1	C V2	C V3	CV E1	CV E2	C A1	C A2	P S1	P S2	P S3	P S4	S E1	S E2	UM CS	UI C1	UI C2	UI ND 1	UI ND 2
ZU R1		X		X			X							X						X		
ZU R2	X		X			X							X							X		
ZIC							X		X		X				X		X			X	X	

Câmara Municipal de Congonhas

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br
www.congonhas.mg.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

ANEXO VI - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS

Descrição do Perímetro Urbano da Zona Urbana Especial da localidade de Pires

O perímetro urbano da Zona Urbana Especial da localidade de Pires é definido pela poligonal descrita a seguir:

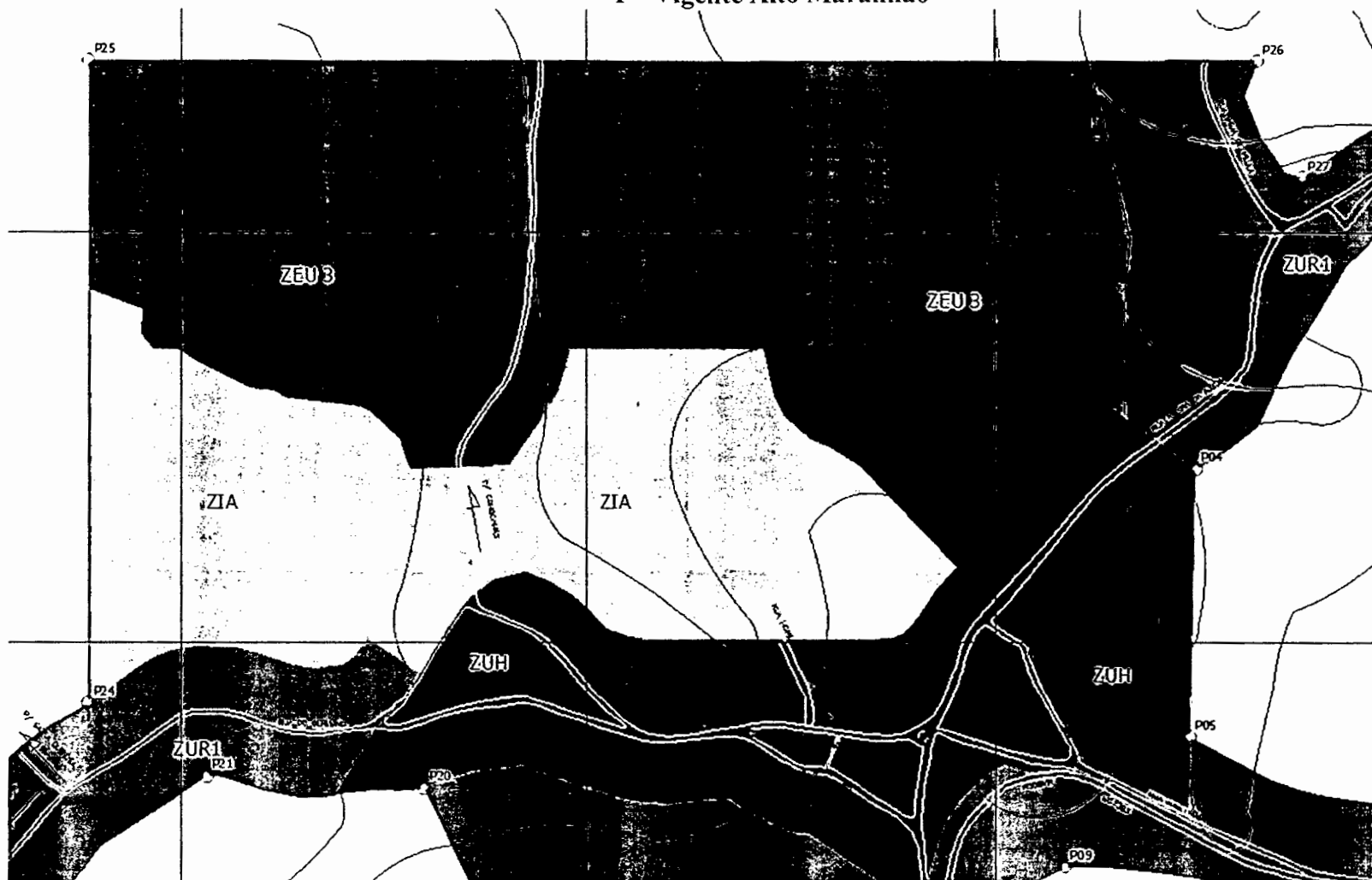
Começa no ponto **01** de coordenadas 620452.994 e 7739824.798, seguindo daí pelo Córrego da Panciana na divisa do Município de Congonhas com Ouro Preto, até o ponto **02** de coordenadas 621596.617 e 7739198.769. Daí continua pela divisa do Município de Congonhas com Ouro Preto na direção sul até o ponto **03** de coordenadas 621993.190 e 7738483.906, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **04** de coordenadas 620896.681 e 7738197.455 situado na rodovia BR 040. Daí segue paralelamente a rodovia nas direções sudeste, até o ponto **05** de coordenadas 621029.795 e 7737894.293, seguindo daí em linha reta, na direção oeste até o ponto **06** de coordenadas 620292.923 e 7737899.705. Daí segue pela faixa de domínio da linha férrea, na direção nordeste, até o ponto **07** de coordenadas 620642.314 e 7738537.255, seguindo daí em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **08** de coordenadas 620380.709 e 7738669.136. Daí segue na direção oeste, até o ponto **09** de coordenadas 620057.703 e 7738648.477, seguindo daí na direção norte, até o ponto **10** de coordenadas 620021.723 e 7738927.691. Daí segue na direção noroeste, até o ponto **11** de coordenadas 619680.259 e 7739116.410, seguindo daí na direção noroeste, até o ponto **12** de coordenadas 619461.397 e 7739495.869. Daí segue em linha reta, na direção norte, até o ponto **13** de coordenadas 619461.397 e 7739859.181, seguindo daí pelo Córrego da Panciana na divisa do Município de Congonhas com Ouro Preto, até o ponto 01, fechando o Perímetro Urbano.

Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

1- Vigente Alto Maranhão



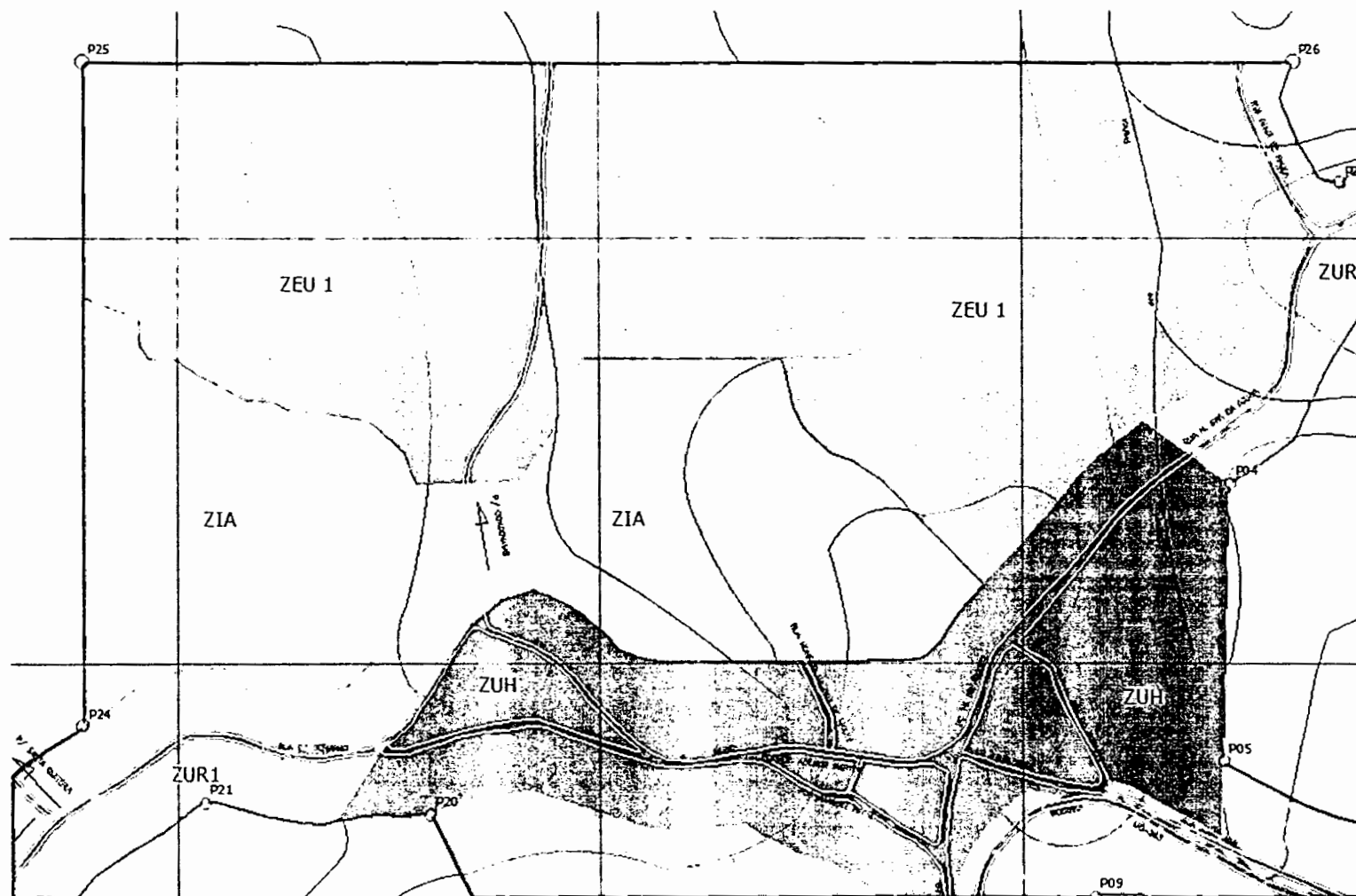
Câmara Municipal de Congonhas

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br

www.congonhas.mg.leg.br

Ênio da Gama

1- Alteração proposta Alto Maranhão



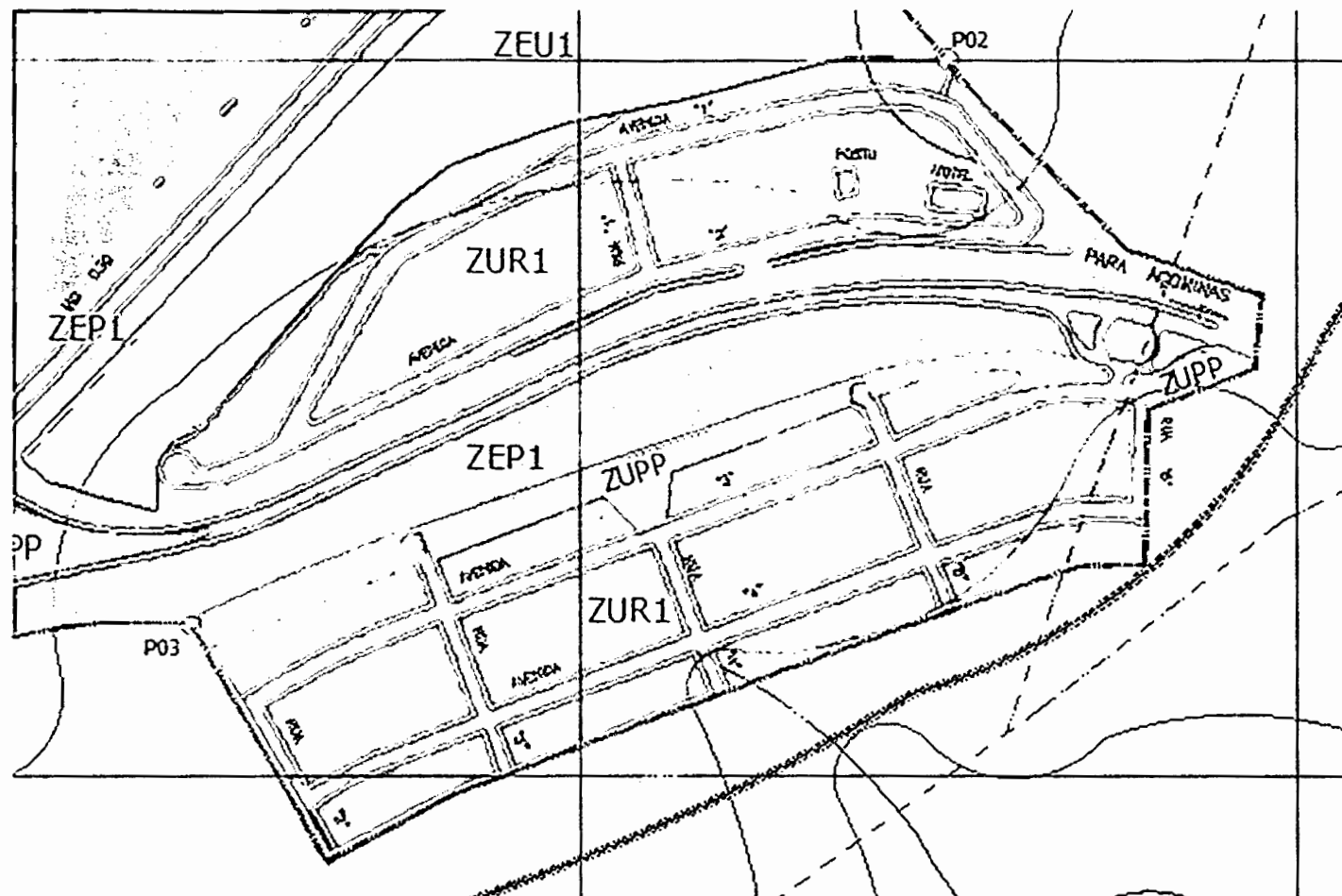
Câmara Municipal de Congonhas

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br

www.congonhas.mg.leg.br

Ênio

2- Vigente Lobo Leite



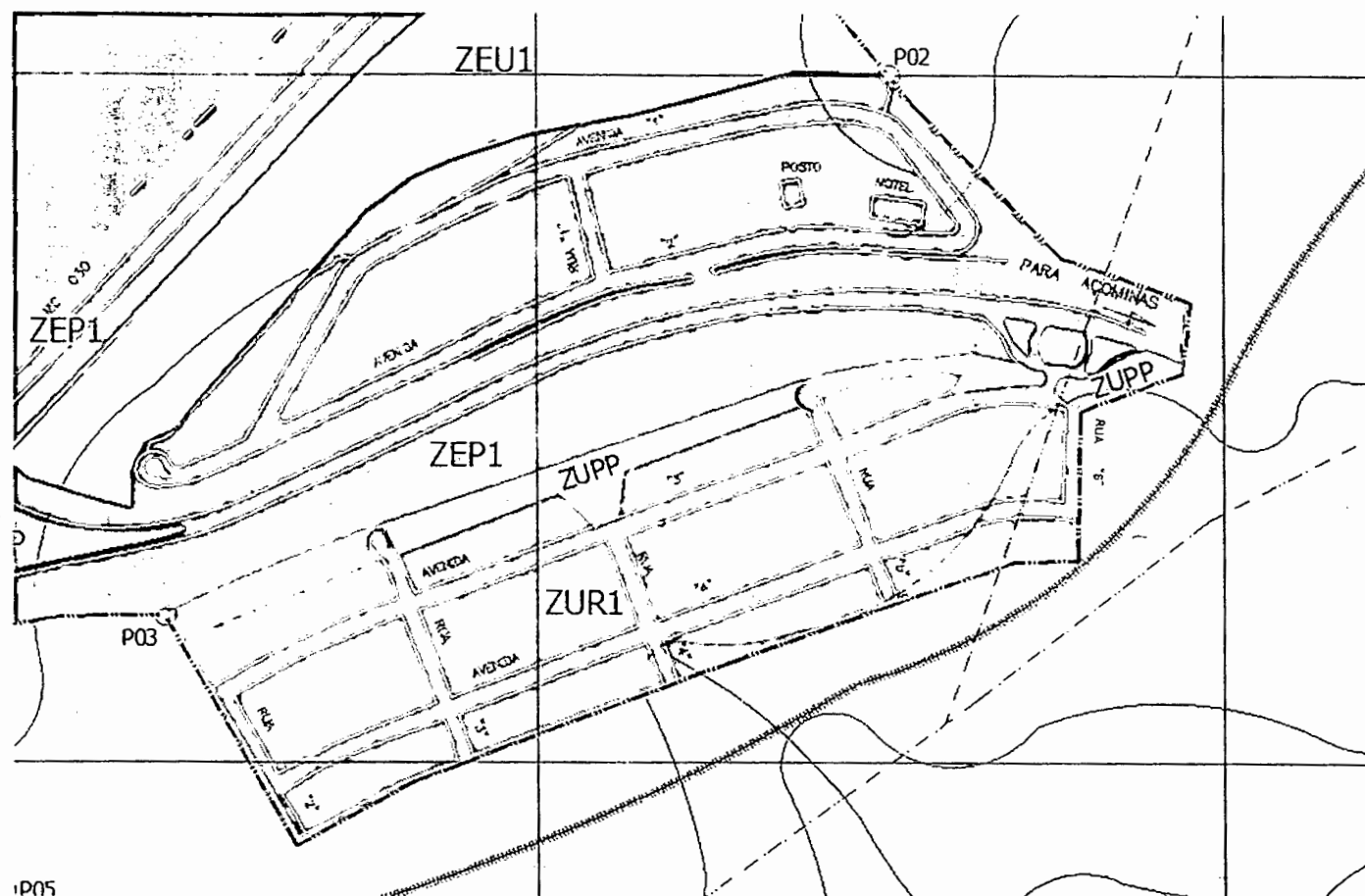
Câmara Municipal de Congonhas

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br

www.congonhas.mg.leg.br

Ênio da Gama

2- Alteração proposta Lobo Leite

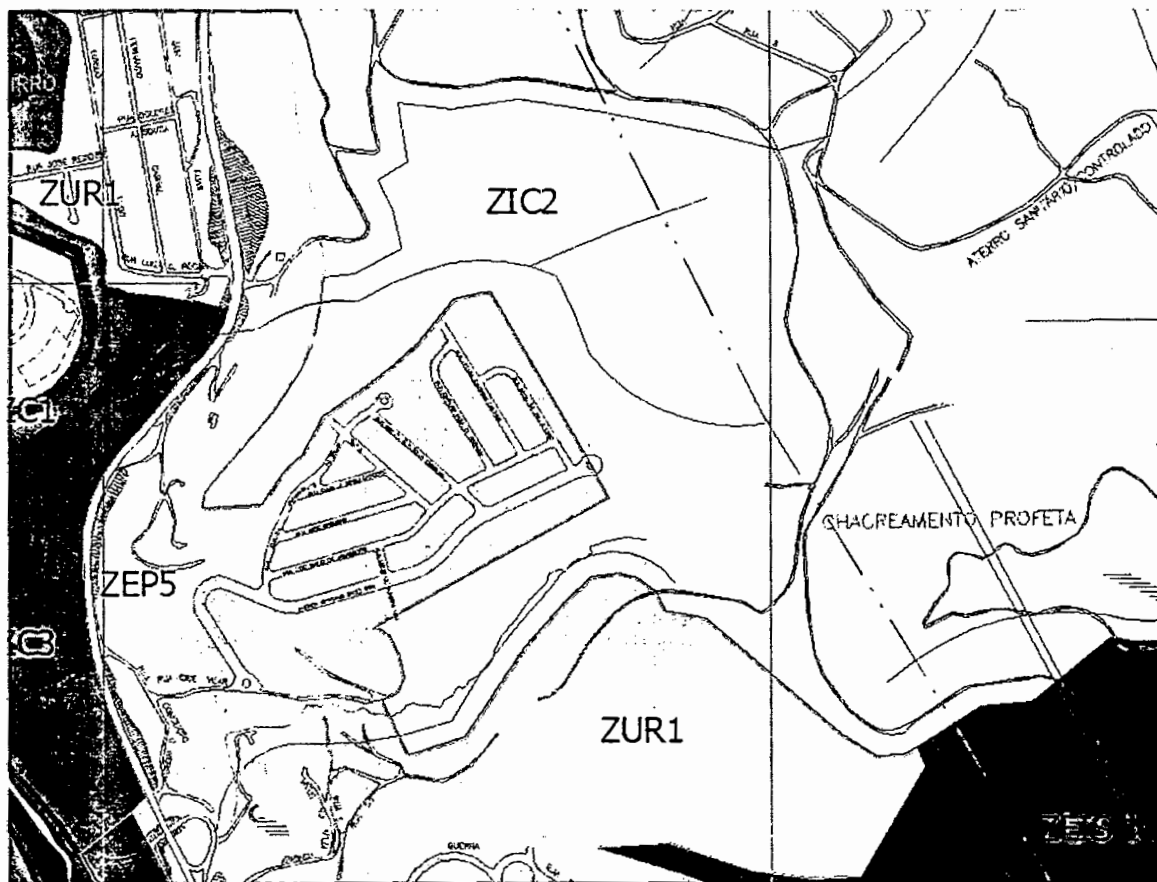




CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

3- Vigente Congonhas- próximo ao Aterro Sanitário



Câmara Municipal de Congonhas

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br

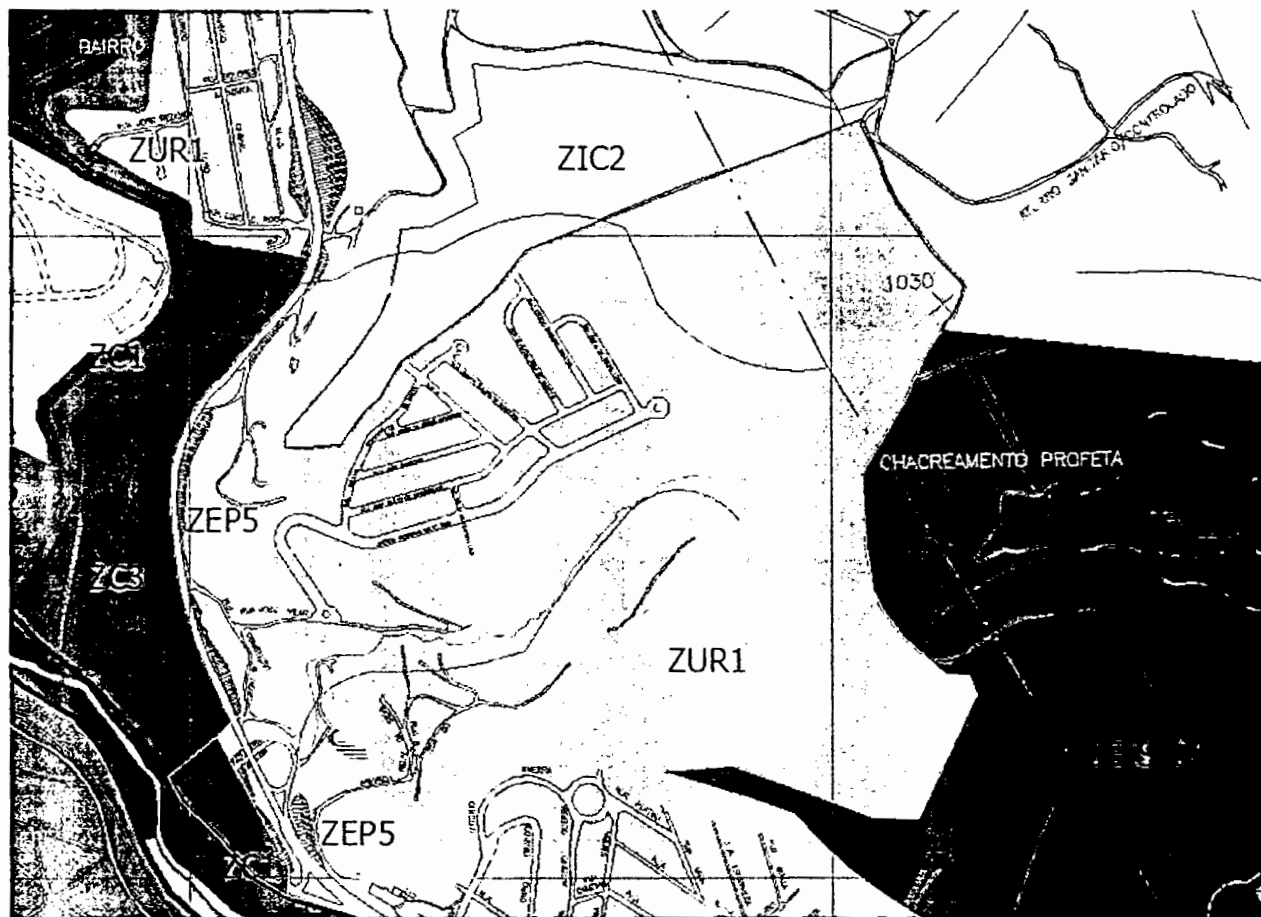
www.congonhas.mg.leg.br



CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

3- Proposta Congonhas- próximo ao Aterro Sanitário

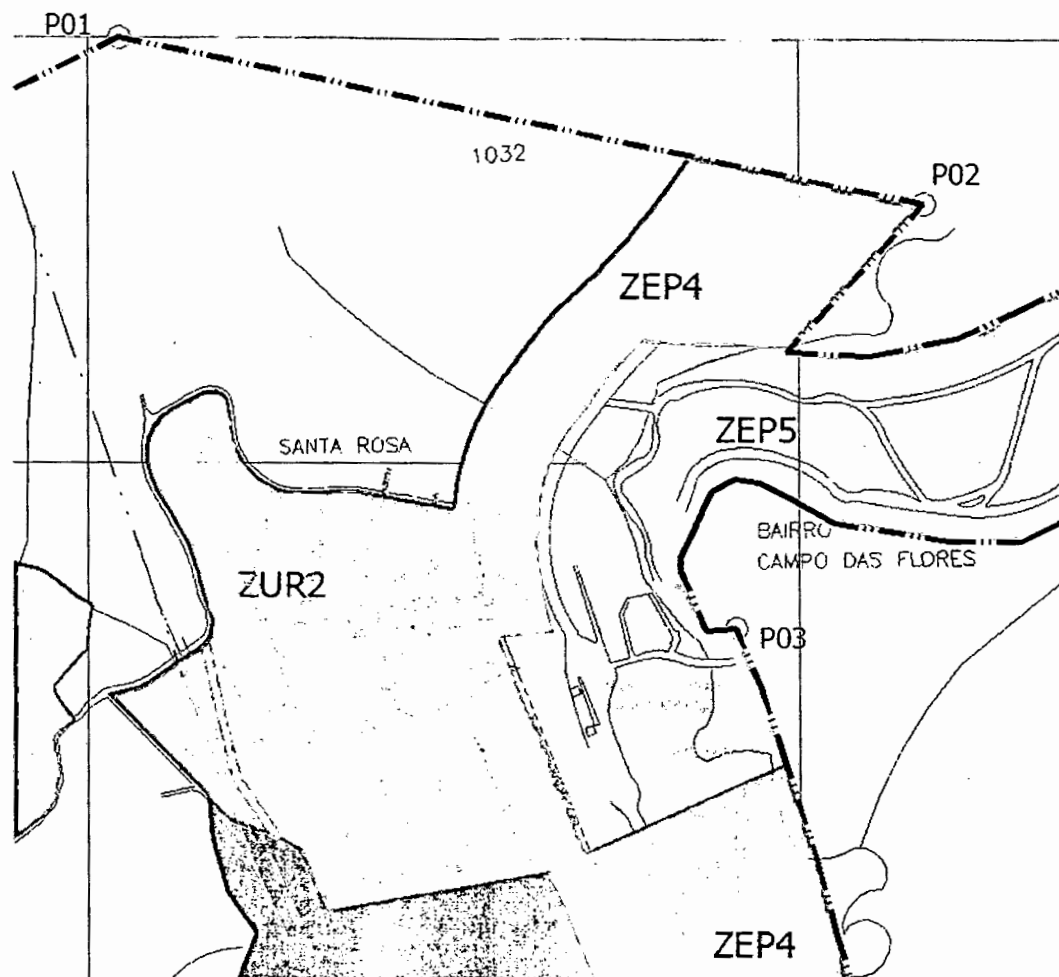


Câmara Municipal de Congonhas

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br

www.congonhas.mg.leg.br

4- Vigente Congonhas- Loteamento Santa Rosa

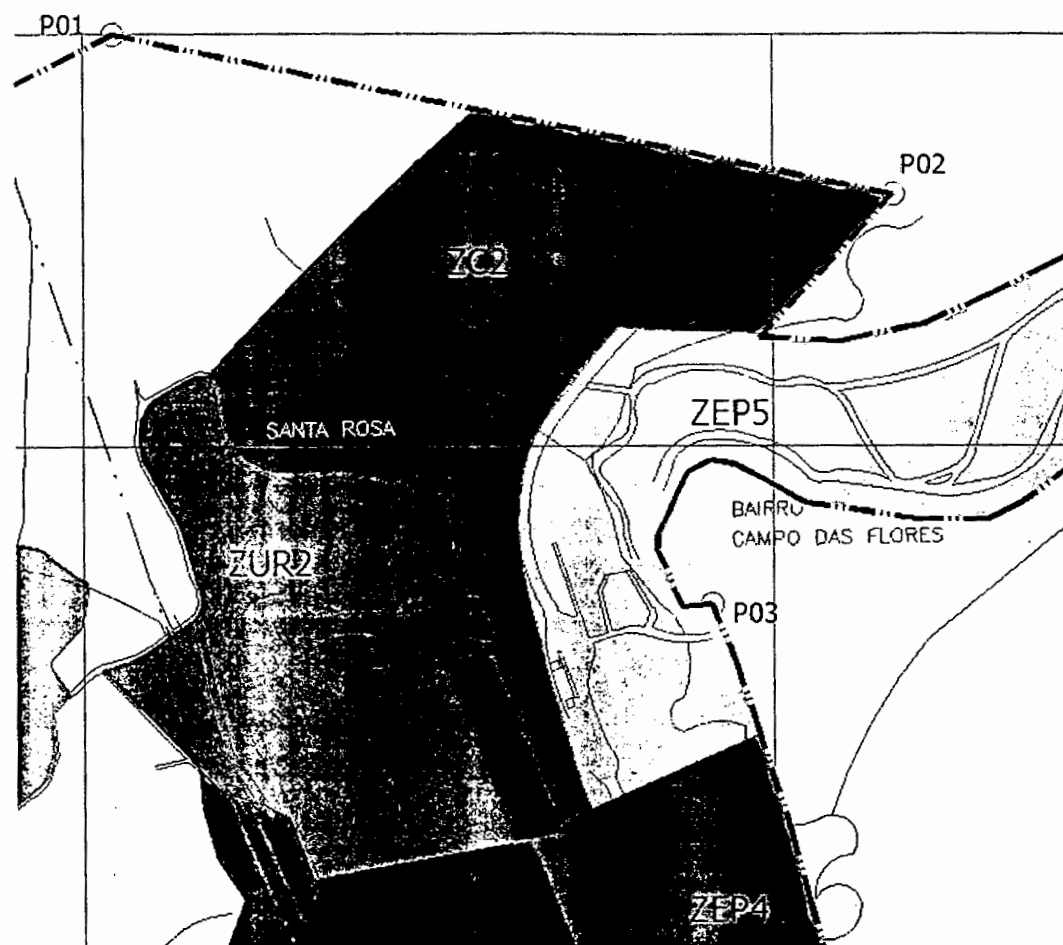


Câmara Municipal de Congonhas

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br

www.congonhas.mg.leg.br

4- Proposta Congonhas- Loteamento Santa Rosa



Câmara Municipal de Congonhas

Rua Dr. Pacífico Homem Júnior, 82, Centro, Congonhas/MG – Telefone: (31) 3731-1840 – E-mail: camara@congonhas.mg.leg.br

www.congonhas.mg.leg.br

Ênio da Gama



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

LEI N.º 3.947, DE 6 DE OUTUBRO DE 2020.

Altera o Anexo III – mapa de zoneamento do Distrito sede de Congonhas, mapas de zoneamento do Pires, área do aterro sanitário, Distrito do Alto Maranhão e Distrito de Lobo Leite 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.

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

Art. 1º Fica alterado o art. 6º da Lei nº 2.624/2006:

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

I.

XII A- Zona de Interesse Industrial e Comercial 2 – ZIC 2: compreende a região do Aterro Sanitário e seu entorno, com áreas a serem ocupadas com baixa e média densidade de ocupação, com lotes de área mínima de 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 02 (dois) pavimentos, destinadas aos usos também residencial, institucional e de prestação de serviços, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

QUADRO I – ZIC 2
Taxa de ocupação máxima - 60%
Coeficiente de aproveitamento máximo - 1,2
Afastamento lateral mínimo - 3,0m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m
Afastamento de fundo mínimo - 5,0m
Taxa de permeabilidade mínima - 30%

Art. 2º Fica alterado o art. 10 da Lei nº 2.624/2006:

“Art. 10. A Zona Urbana Especial da localidade de Pires está delimitada pelo Perímetro Urbano constante desta Lei e compreende:

I.

Jose de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

III. Zona de Interesse Industrial e Comercial – ZIC – áreas a serem ocupadas com média densidade, lotes com área mínima de 1.000m² (um mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros), edificações com até 02 (dois) pavimentos, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:

Parâmetros de Ocupação do Solo - ZIC

Taxa de ocupação máxima - 60%

Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2

Afastamento lateral mínimo - 5,0m

Afastamento frontal mínimo - 5,0m

Afastamento de fundo mínimo - 5,0m

Taxa de Permeabilidade mínima. - 25%

VII. Zona Especial de Projeto 3 – ZEP 3 – áreas não parceladas dentro do perímetro urbano, limítrofes aos loteamentos existentes e percorridas por caminhos secundários. Estas áreas deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos, para delimitação de áreas de risco, áreas impróprias para o parcelamento e áreas de interesse para preservação, no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei. As áreas remanescentes, após estes estudos, poderão ser parceladas para a implantação de espaços e equipamentos de uso público, voltados para atividades de educação e cultura, bem como de esportes, recreação e lazer.

Art. 3º Fica alterado o Anexo III- Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei nº 2.624/2006, para ZUR1- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1 a:

I- ZEIS1- Zona de Especial de Interesse Social 1, zoneamento compreendido no Chacreamento Chácaras do Profeta;

II- ZIC2- Zona Industrial e Comercial 2, zoneamento compreendido entre o Aterro Sanitário controlado e os bairros Vila Nereu e Jardim Bela Vista.

Art. 4º Fica alterado o Anexo III- Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas da Lei nº 2.624/2006, para ZC2- Zona Comercial 2:

I- ZUR2- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2, zoneamento compreendido no Loteamento Santa Rosa próximo a faixa de domínio da Rodovia BR040;

II- ZEU2- Zona de Expansão Urbana 2, zoneamento compreendido após o Loteamento Santa Rosa no sentido norte;

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

III- ZEP4- Zona Especial de Projeto 4, zoneamento compreendido as margens da Rodovia BR040 na altura do Km605 até o Km607, próximo ao Loteamento Santa Rosa.

Art. 5º Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZEU1- Zona de Expansão Urbana 1 do Distrito do Alto Maranhão a:

IV- ZEU3- Zona de Expansão Urbana 3, zoneamento compreendido no Distrito do Alto Maranhão;

Art. 6º Fica alterado o Anexo III da Lei nº 2.624/2006, para ZEP1- Zona Especial de Projeto 1 do Distrito de Lobo Leite a:

ZUR1- Zona Urbana Preferencialmente Residencial 1, zoneamento do loteamento Parque Londres localizado no Distrito de Lobo Leite;

Art. 7º Integram a presente Lei o Anexo I- Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas, o Anexo II- Mapa de Zoneamento do Pires, Anexo III- Mapa de Zoneamento da área compreendida entre o Aterro Sanitário Controlado, Bairro Bela Vista, Vila Nereu, Distrito do Alto Maranhão e o Anexo IV- Mapa de Zoneamento do Distrito de Lobo Leite, o Anexo V- Categorias de Uso e o Anexo VI- Descrição dos Perímetros Urbanos.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Congonhas, 6 de outubro de 2020.


JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

LEI N.º 3.947, DE 6 DE OUTUBRO DE 2020.

ANEXO V

CATEGORIAS DE USO

Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas – ZUR Congonhas

Usos Zona s	UR1	UR2	UM1	UM2	CV1	CV2	CV3	CV1	CV2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUR1	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR2	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR3	X		X		X							X							X			
ZUR4	X		X		X							X							X			
ZEI S1	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZEI SII	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZC1	X	X	X	X	X	X	X	X					X	X		X				X		
ZC2	X	X	X	X			X	X		X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	
ZC3	X	X	X	X	X	X	X	X		X				X	X(1)	X		X	X	X	X	
ZIC								X		X	X				X	X	X	X	X	X	X	
ZIC2		X		X				X		X	X				X	X	X	X	X	X	X	
ZIE1																			X	X		
ZIE2																			X	X		
ZEI ND										X	X						X				X	X

(1) Não será permitida a instalação de cemitério, crematório e similares.

José de Freitas Cordão
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

LEI N.º 3.947, DE 6 DE OUTUBRO DE 2020.

Zona Urbana e Especial da localidade de Pires - ZUE Pires

Uso s Zon as	U R1	U R2	U M1	U M2	C V1	C V2	C V3	CV E1	CV E2	C A1	C A2	P S1	P S2	P S3	P S4	S E1	S E2	UM CS	UI C1	UI C2	UI ND1	UI ND2
ZU R1		X		X			X							X						X		
ZU R2	X		X			X							X							X		
ZIC							X		X		X				X		X			X	X	

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

LEI N.º 3.947, DE 6 DE OUTUBRO DE 2020.

ANEXO VI - DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS URBANOS

Descrição do Perímetro Urbano da Zona Urbana Especial da localidade de Pires

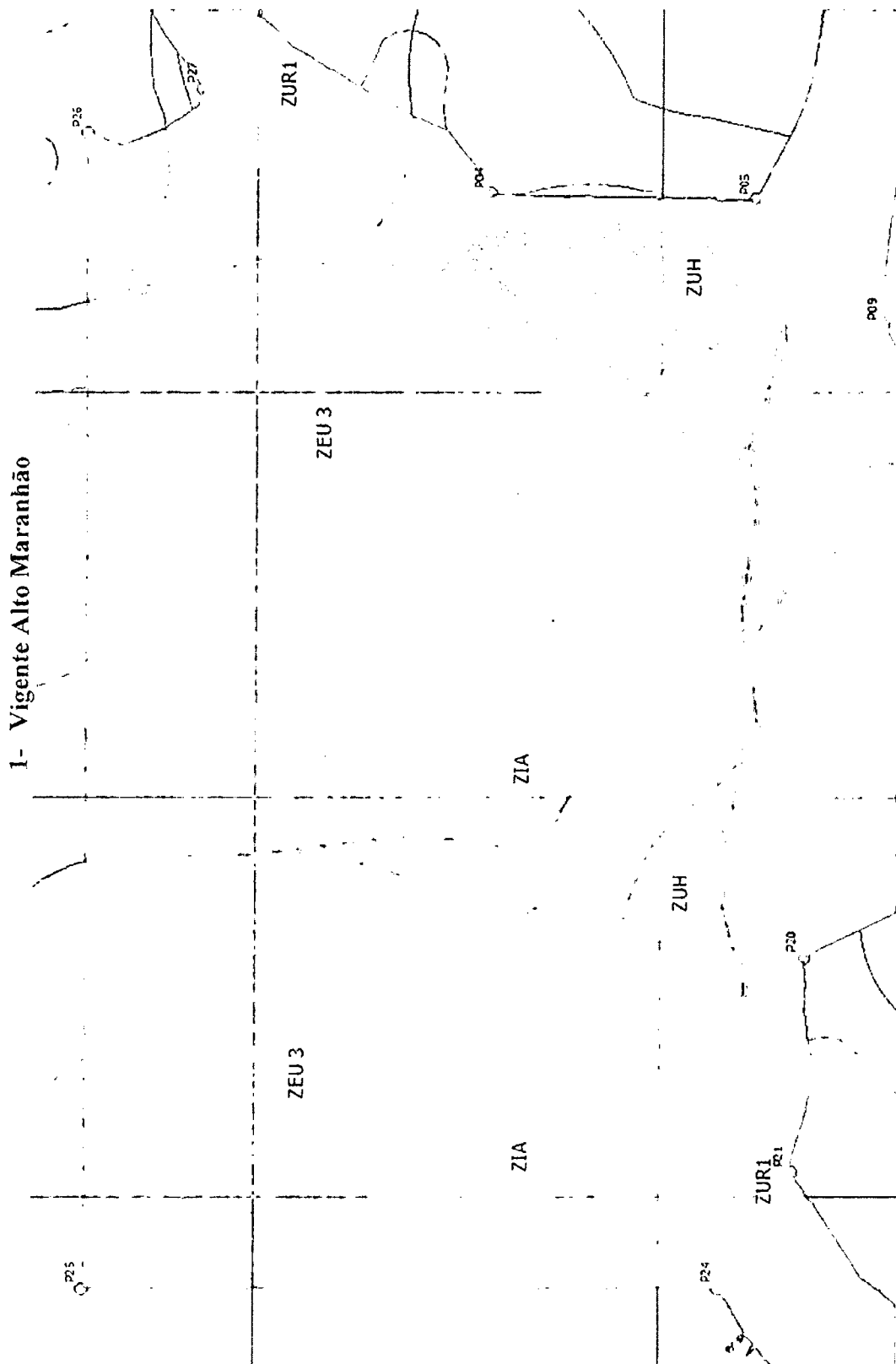
O perímetro urbano da Zona Urbana Especial da localidade de Pires é definido pela poligonal descrita a seguir:

Começa no ponto **01** de coordenadas 620452.994 e 7739824.798, seguindo daí pelo Córrego da Panciana na divisa do Município de Congonhas com Ouro Preto, até o ponto **02** de coordenadas 621596.617 e 7739198.769. Daí continua pela divisa do Município de Congonhas com Ouro Preto na direção sul até o ponto **03** de coordenadas 621993.190 e 7738483.906, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **04** de coordenadas 620896.681 e 7738197.455 situado na rodovia BR 040. Daí segue paralelamente a rodovia nas direções sudeste, até o ponto **05** de coordenadas 621029.795 e 7737894.293, seguindo daí em linha reta, na direção oeste até o ponto **06** de coordenadas 620292.923 e 7737899.705. Daí segue pela faixa de domínio da linha férrea, na direção nordeste, até o ponto **07** de coordenadas 620642.314 e 7738537.255, seguindo daí em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **08** de coordenadas 620380.709 e 7738669.136. Daí segue na direção oeste, até o ponto **09** de coordenadas 620057.703 e 7738648.477, seguindo daí na direção norte, até o ponto **10** de coordenadas 620021.723 e 7738927.691. Daí segue na direção noroeste, até o ponto **11** de coordenadas 619680.259 e 7739116.410, seguindo daí na direção noroeste, até o ponto **12** de coordenadas 619461.397 e 7739495.869. Daí segue em linha reta, na direção norte, até o ponto **13** de coordenadas 619461.397 e 7739859.181, seguindo daí pelo Córrego da Panciana na divisa do Município de Congonhas com Ouro Preto, até o ponto 01, fechando o Perímetro Urbano.

José de Freitas Cordóvão
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

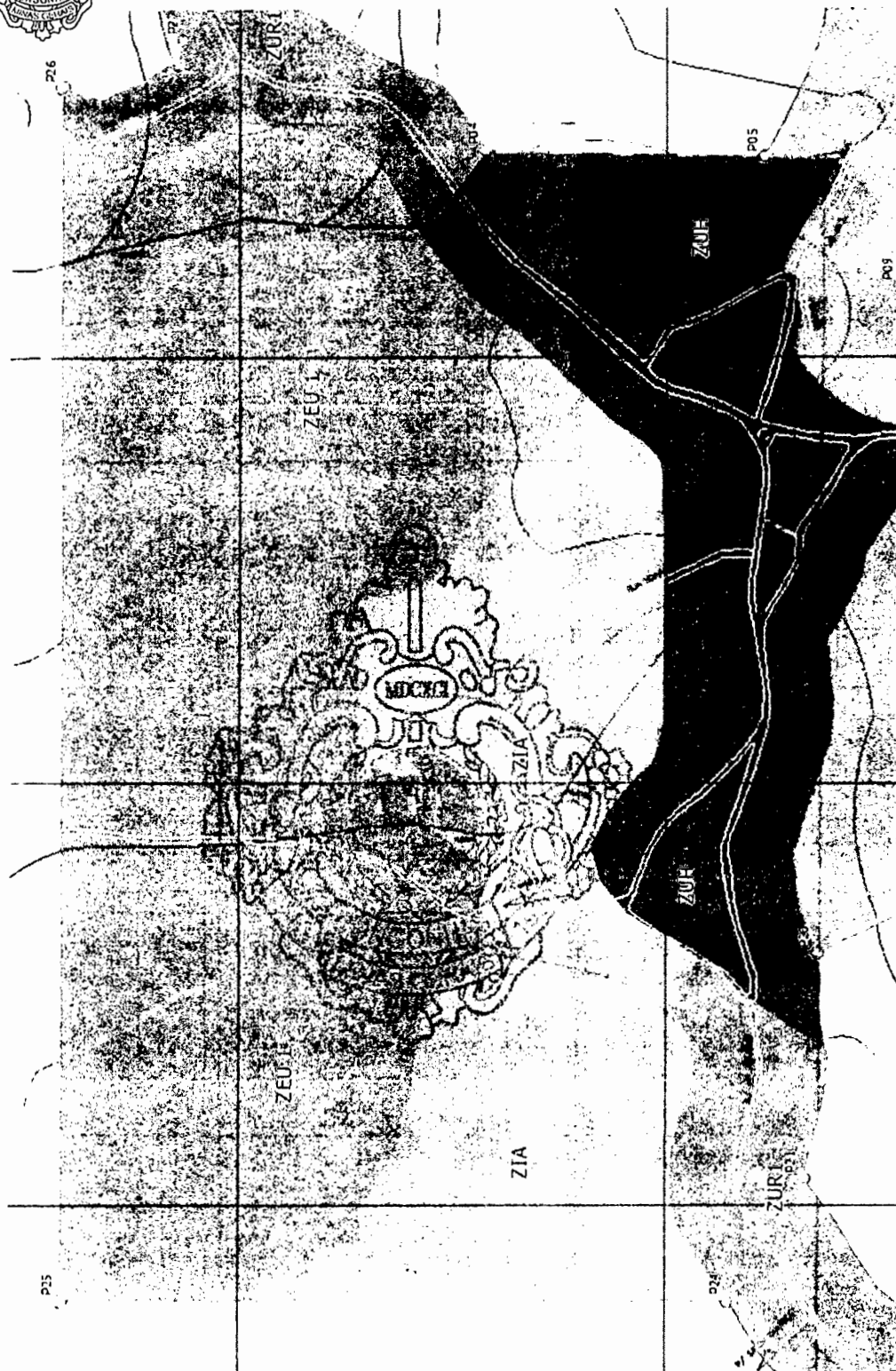


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

1- Alteração proposta Alto Maranhão

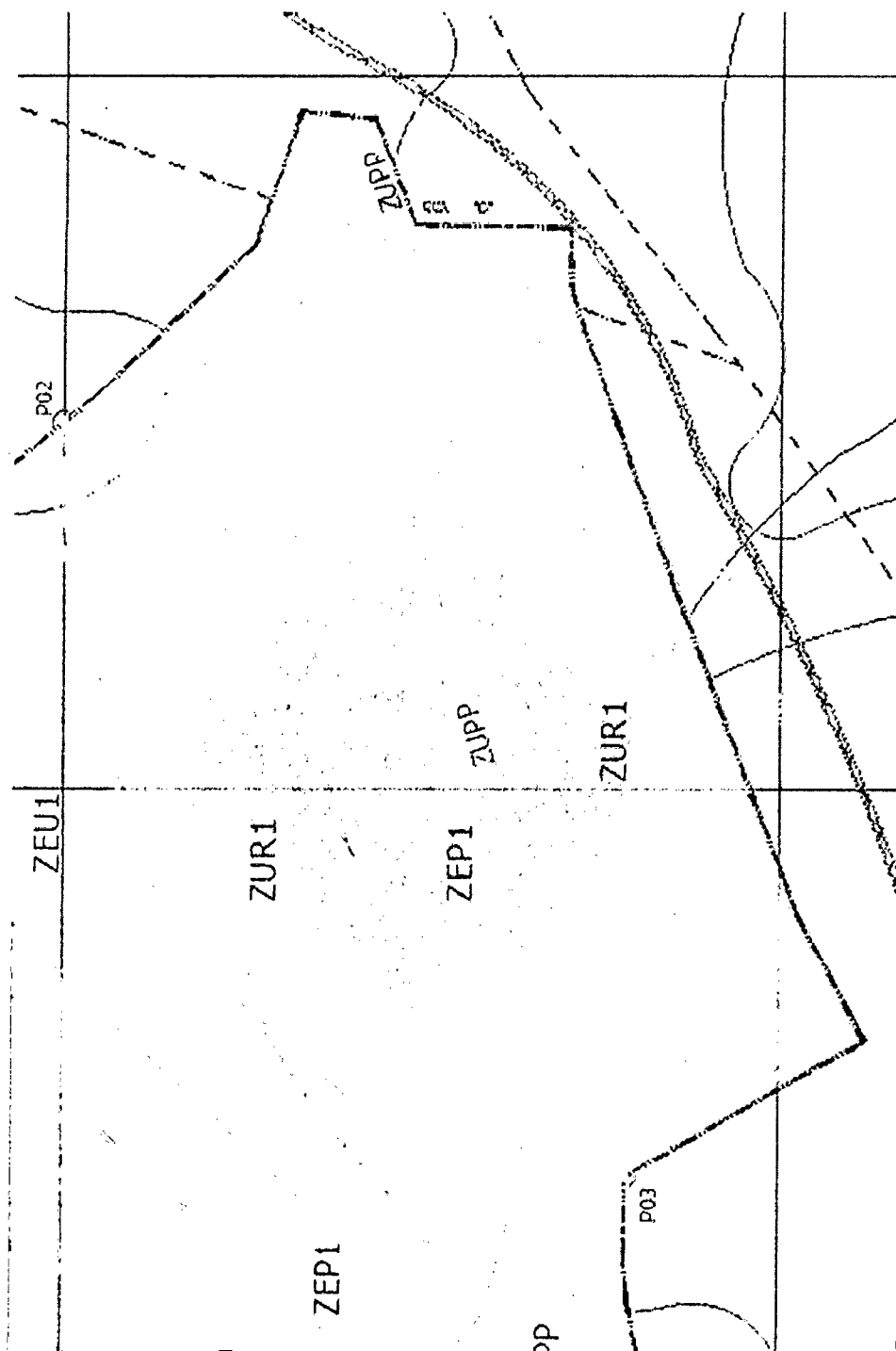


José de Freitas Cordova
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

2- Vigente Lobo Leite

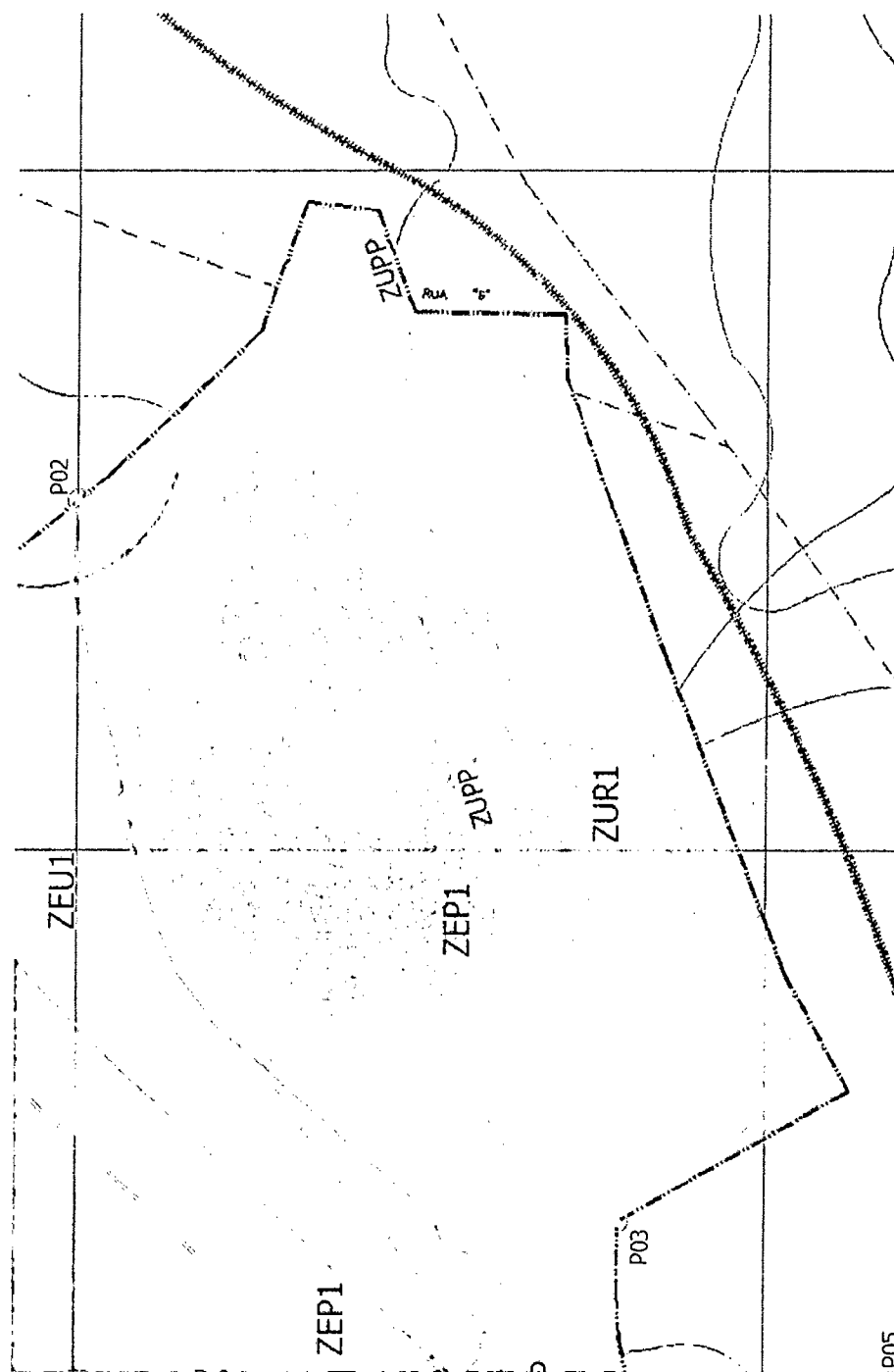


José de Freitas Cordão
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

2- Alteração proposta Lobo Leite

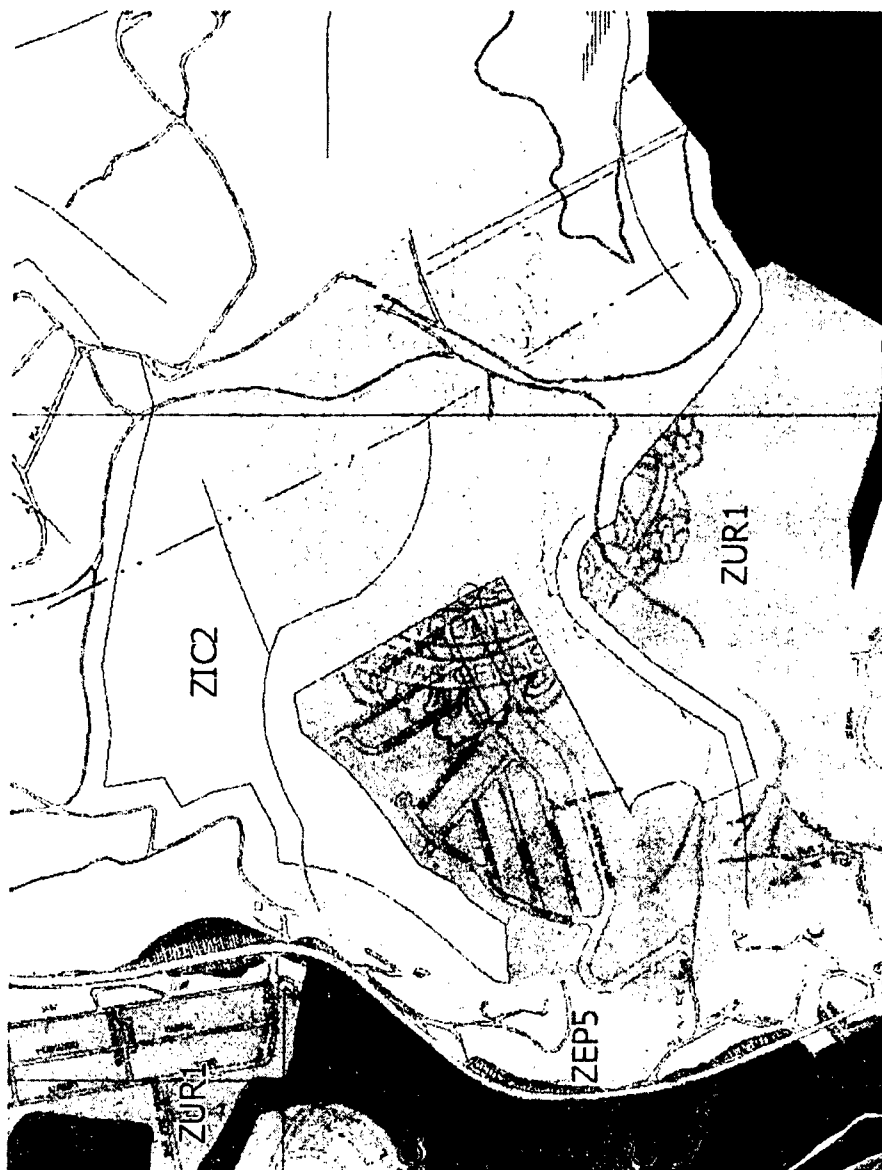


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

3- Vigente Congonhas- próximo ao Aterro Sanitário

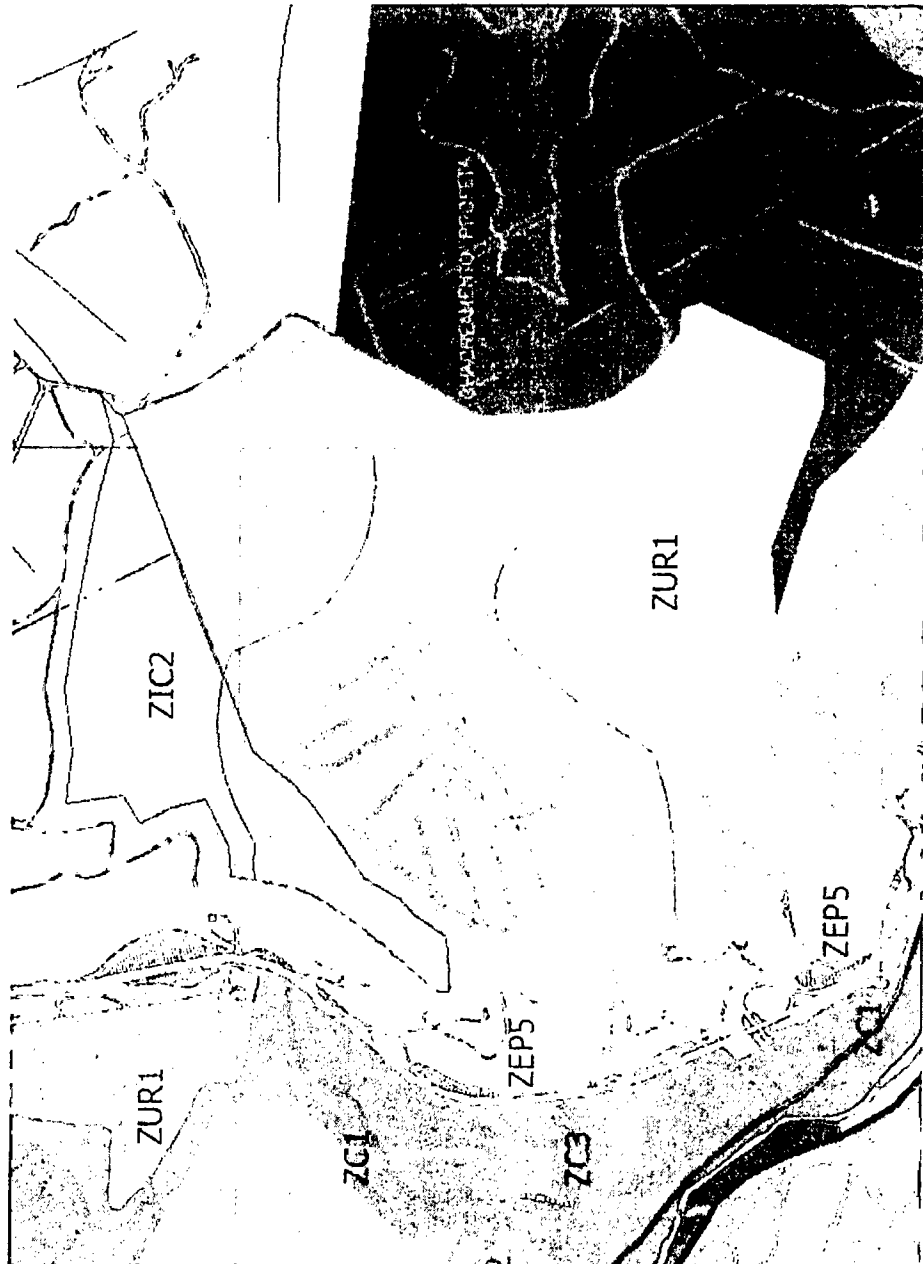


José de Fretas Cordoira
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

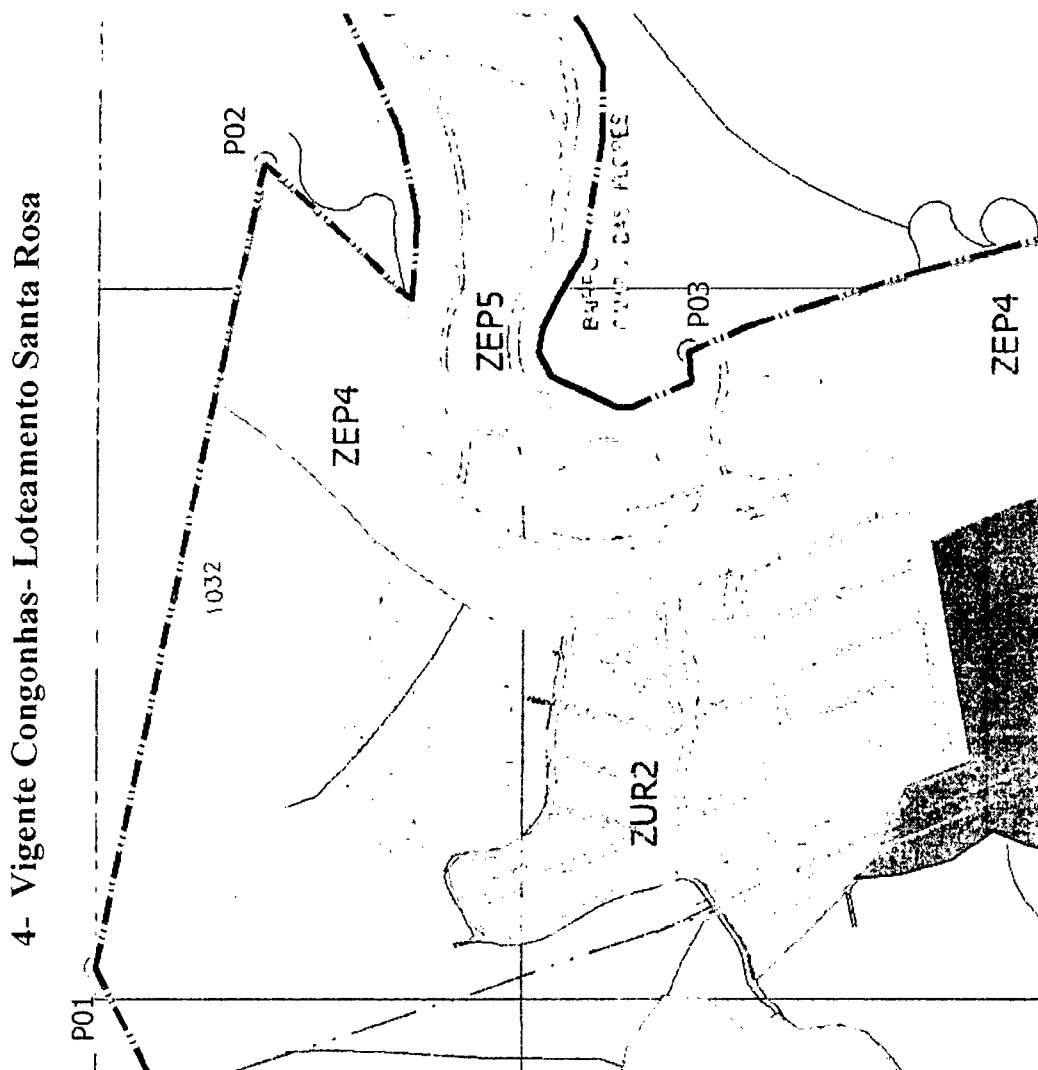
3- Proposta Congonhas- próximo ao Aterro Sanitário



José de Freitas Cordão
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

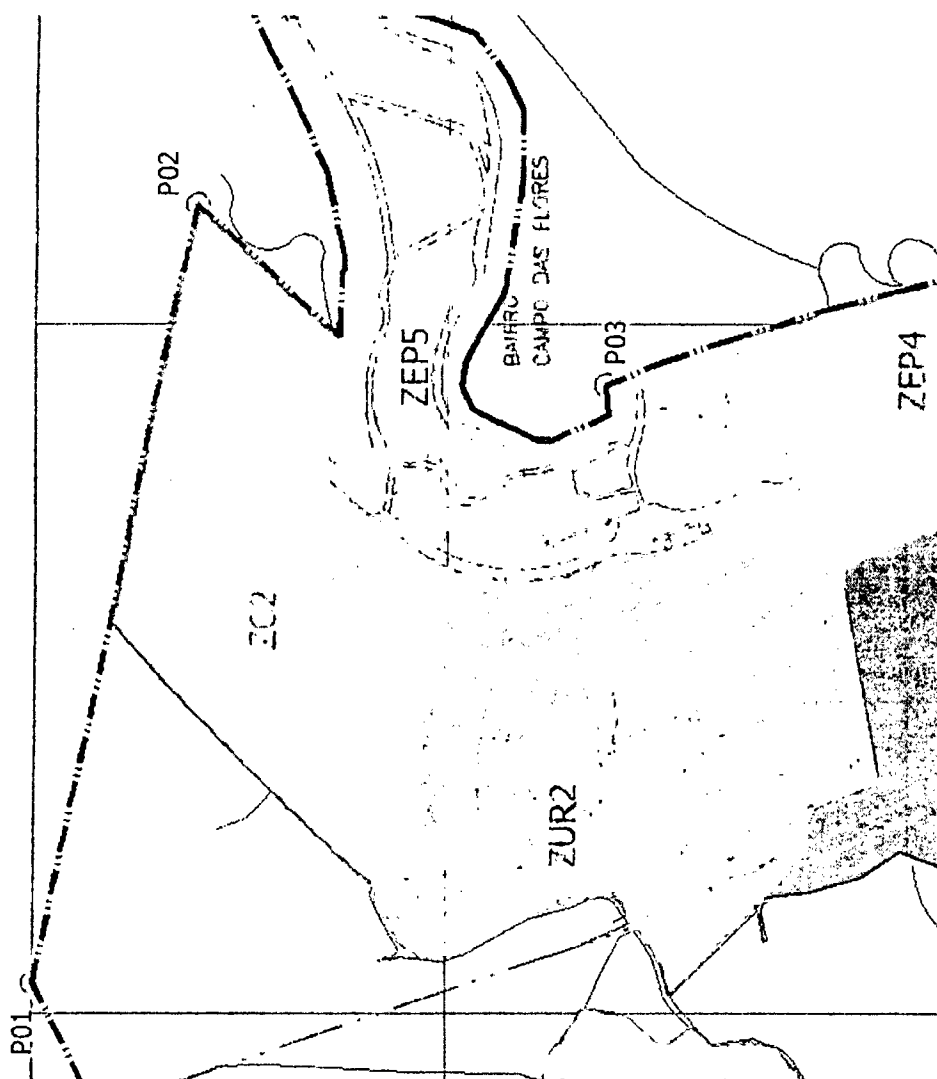


José de Freitas Cordiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4- Proposta Congonhas- Loteamento Santa Rosa



José de Freitas Cordato
Prefeito Municipal de Congonhas