



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

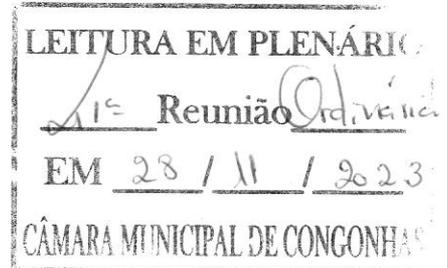
Ofício n.º PMC/SEGOV/220/2023.

Congonhas, 6 de novembro de 2023.

Exmo. Sr.

Igor Jonas Souza Costa,

Presidente da Câmara Municipal de CONGONHAS/MG.



Senhor Presidente,

Encaminhamos a V.Exa. o Projeto de Lei que Altera o inciso IX do art. 91 da Lei n.º 2.457, de 6 de janeiro de 2004, modificada pela Lei n.º 3.635, de 5 de julho de 2016, que “Dispõe sobre as normas e as diretrizes de uso e ocupação do solo nas ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas”.

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


Cleber de Faria Silva
Secretário Municipal de Governo

Câmara Municipal de Congonhas



PROTOCOLO GERAL 3690/2023
Data: 06/11/2023 - Horário: 16:57
Legislativo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PROJETO DE LEI N.º 201 /2023.

Altera o inciso IX do art. 91 da Lei n.º 2.457, de 6 de janeiro de 2004, modificada pela Lei n.º 3.635, de 5 de julho de 2016, que “Dispõe sobre as normas e as diretrizes de uso e ocupação do solo nas ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas”.

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

Art. 1º O inciso IX do art. 91 da Lei nº 2.457, de 6 de janeiro de 2004, modificada pela Lei nº 3.635, de 5 de julho de 2016, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“**Art. 91.**

.....

IX - guardado o estilo arquitetônico da edificação ou do projeto arquitetônico, deve a cobertura do edifício, já construído ou não e que esteja inserido na área de ambiência histórica, ser compatível ao seu estilo e época.

Parágrafo único. Quanto a cor, preferencialmente cerâmica, sem, contudo, coibir outra, a critério do Conselho do Patrimônio, se a edificação permitir e for condizente com o estilo e época.

.....” (NR)

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

Congonhas, 31 de outubro de 2023.


CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

A atual redação do inciso IX, do art. 91 da Lei n.º 2.457, de 6 de janeiro de 2004, é, tecnicamente, imprópria, visto que a cobertura de uma edificação deve ser condizente com seu estilo e época.

O telhado colonial deve ser usado quando o projeto ou edificação existente assim o permitir, conforme o estilo arquitetônico.

Exigir telhado colonial, de cor cerâmica, nos Passos da Paixão é um despautério, assim como no Museu de Congonhas.

O texto que ora se propõe ser alterado foi discutido com a Superintendência de Gestão da Cidade e com o IPHAN, por sua representante, que também anuiu com a nova proposta.

Pelas razões expostas, é que solicitamos à essa Casa o estudo do projeto de lei ora enviado a sua aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a V.Exa. nossas respeitadas saudações, extensivas aos ilustres pares.

Congonhas, 31 de outubro de 2023.


CLAUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito Municipal

Projeto de Lei 101/2023

Matéria lida em Plenário – **38ª Reunião Ordinária.**

Câmara Municipal de Congonhas, aos **07 de novembro de 2023.**



Igor Jonas Souza Costa

Presidente
Mesa Diretora



Câmara Municipal de Congonhas

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

Congonhas, 09 de novembro de 2023.

À

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final - CLJR

Ref.: Projeto de Lei 101/2023 – altera o inciso IX do art. 91 da Lei nº 2.457, de 6 de janeiro de 2016, que “Dispõe sobre as normas e as diretrizes de uso e ocupação do solo nas ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas”.

PARECER

Versa o projeto sobre a alteração da Lei de ambiências que está em vigor. A competência de iniciativa é do Chefe do Executivo, que foi quem propôs o projeto.

A matéria está no rol dos assuntos de interesse local.

Originalmente o texto previa o seguinte:

“TÍTULO IV

Das Diretrizes de Estruturação Urbana e consolidação das propostas definidas para as Ambiências dos Monumentos Históricos

Art. 91. *Para os efeitos desta Lei e com o objetivo de integrar a necessidade de preservação do patrimônio histórico, artístico e arquitetônico de Congonhas com as demandas atuais de desenvolvimento da cidade, ficam aprovadas as seguintes diretrizes, consideradas fundamentais para o atingimento desses objetivos e para o apoio efetivo a ações de planejamento, de estruturação urbana e consolidação das propostas definidas para as Ambiências dos Monumentos Históricos:*

I - Elaboração do Plano Diretor de Congonhas, com definição dos perímetros urbano e de expansão urbana do município contextualizando, ajustando e complementando, onde se fizer necessário, as normas e demais diretrizes estabelecidas para as ambiências dos monumentos históricos, em conformidade com o disposto na Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade;

II - Elaboração do Plano Geral de Circulação, Tráfego e Transportes para a cidade, como parte integrante do Plano Diretor, contextualizando e complementando, onde se fizer necessário, as diretrizes para o sistema viário e estacionamento estabelecidas para as ambiências dos monumentos históricos;

III - Elaboração do Projeto de Saneamento Ambiental para todo o leito do Rio Maranhão e Rio Santo Antônio, dentro da área urbana, de forma a possibilitar a



Câmara Municipal de Congonhas

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

inclusão de suas áreas marginais às zonas urbanas através de projeto urbanístico, paisagístico, de trânsito de pedestres, de recreação e de lazer;

IV - Elaboração de Projeto para a Limpeza Pública das áreas definidas como ambiências dos monumentos históricos, incluindo a definição dos equipamentos e mobiliário urbano necessários, tendo em vista o acréscimo do número de turistas em períodos específicos.

V - Elaboração do Plano de Drenagem Urbana e Projeto de Recuperação e Drenagem das áreas sujeitas à erosão e/ou com declividade acentuada, visando a sua proteção ambiental;

VI - Elaboração de projeto para a revitalização da estrada antiga formadora do povoado original no século XVIII desde a BR-040 à BR-383, através de projeto específico para a manutenção de suas características históricas e sua integração ao circuito histórico e turístico de Congonhas;

VII - Elaboração de Projeto Urbanístico e Paisagístico para a via de acesso principal ao centro de Congonhas, desde a BR-040: a Avenida Julia Kubitschek;

VIII - Realização de levantamento histórico da configuração urbana da cidade em 1941;

IX - Remoção dos telhados metálicos, ou avarandados de último pavimento, existentes nas edificações, promovendo sua substituição para o tipo cerâmico conforme descrição e permissão contidas nas normas de controle definidas no inciso I do artigo 25 desta Lei;

X - Elaboração de Projeto de Desenho Urbano, Revitalização e Valorização do Centro Comercial de Congonhas – este centro, que hoje funciona de forma desintegrada, localizado nas quadras baixas, de morfologia urbana antiga, às margens do Rio Maranhão, é estrangulado pela passagem de nível da Estrada de Ferro e deve ser objeto de desenho e revitalização urbana integral. Esta área corresponde à ZEP1. O comércio central, o trânsito e os logradouros e edificações históricas devem ser tratados e recuperados para tornarem-se também centro de recreação e lazer, tanto para a população local quanto para o turista. A caixa da estrada antiga que interliga os dois morros históricos configurando um eixo viário entre as ladeiras Bom Jesus e Padre João Pio deve sofrer tratamento específico de calçamento e passeios, recuperação de fachadas, equipamentos, sistema de iluminação pública, sistema sanitário e pluvial, além de sinalização para o seu resgate histórico e reabilitação de suas características urbanísticas originais.

XI - Elaboração de Projeto Ambiental, Paisagístico e de Recreação e Lazer das áreas verdes das ZPNIs e ZEPs, viabilizando sua apropriação para uso público. Implantação de Parque Urbano na área correspondente ao talvegue, terrenos acidentados e impossibilitados de ocupação pela Lei Federal 6.766/79 (e alterações pela Lei 9.785/99), situados próximos ao Santuário. Objetiva-se dotar o conjunto do Santuário e a cidade de área pública destinada ao lazer e ao turismo, como também ao lazer cotidiano dos moradores de Congonhas, diversificando assim as



Câmara Municipal de Congonhas

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

possibilidades de uso dos espaços urbanos nesta região. Além disso, visa-se a proteção ambiental através da contenção de encostas e da preservação de nascentes e da cobertura vegetal de áreas consideradas críticas, por constituírem-se de solos frágeis, sujeitos à erosão e deslizamentos.

XII - Elaboração de Projeto Urbanístico e Paisagístico para as áreas situadas entre os Passos do Santuário e a Romaria, incluindo a alameda, amurada, balaustrada e escadarias;

XIII - Elaboração de Projeto de Restauração e Paisagismo abrangendo adro e praça da Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição. Estudo de projeto para a Casa Paroquial visando atender ao artigo 17 do Decreto Lei 25/37 no que diz respeito a sua altura;

XIV - Tombamento Municipal da Capela de Nossa Senhora do Rosário, considerando o perímetro demarcatório definido no Mapa de Zoneamento anexo a esta Lei. Elaboração de projeto de restauração do monumento, projeto de paisagismo para seu adro, e projeto urbanístico para toda a área do perímetro de tombamento, tendo em vista a reabilitação das alterações descaracterizantes de todo o conjunto das edificações, e sua compatibilização com o monumento;

XV - Tombamento Municipal da Igreja São José e seu adro;

XVI - Elaboração de Projeto Paisagístico para a área desocupada entre a Rua Feliciano Mendes e a Basílica. Deverá ser estudada a desapropriação da área, tornando-a non aedificandi.

XVII - Elaboração de Projeto Paisagístico para a área verde com acesso pela Rua Dr. Paulo Mendes, no quarteirão formado pelas ruas do Aleijadinho, Paulo Arges e Travessa Profa. Efigênia Rodrigues;

XVIII - Elaboração de Projeto Urbanístico e Paisagístico para a área verde e lotes desocupados entre as ruas Magalhães Pinto e Dr. Paulo Mendes, destinando-a para parque e estacionamento;

XIX - Elaboração de Projeto de Restauração dos prédios e áreas livres da Estação Ferroviária e sua adaptação para uso de demanda contemporânea, incluindo: edificações características da arquitetura ferroviária, edificações da época da implantação da estrada de ferro e entorno (escadaria e amuradas), além da desobstrução da passagem de nível com remoção de edificações comerciais e projeto urbanístico de recreação e lazer para a Rua Vitor Freitas.

XX - Elaboração de Projeto de Contenção de Encostas e Drenagem para as áreas sujeitas à erosão ou com declividade acentuada, nas ZPNI e ZPUI, visando a sua proteção ambiental.

XXI - Elaboração de Projeto de Drenagem Pluvial nas vias das Zonas de Preservação Principal – ZPP1 e ZPP2;

XXII - Levantamento cadastral das edificações das ZPP1 e ZPP2 com a tipologia arquitetônica, e classificação por grau de descaracterização;

XXIII - Adoção de incentivos tributários, para as ZPP1 e ZPP2, em função do grau de descaracterização arquitetônica, visando a restauração das edificações;



Câmara Municipal de Congonhas

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

XXIV - Elaboração e detalhamento de Projeto de Sinalização Turística e Comercial para as ZPP1, ZPP2, ZEP1, ZPR e para seus acessos;

XXV - Elaboração de Projeto de Rede Elétrica Subterrânea para as ZPP1 e ZPP2, ZPR, ZEPs e estudos para a adoção de posteamento e luminárias adequados;

XXVI - Elaboração de Projeto Urbanístico e Paisagístico de Adequação e Revitalização para todas as travessas de pedestres existentes nas ZPP1 e ZPP2, bem como implantação de outras, para integração destas áreas às áreas verdes e aos parques das ZPNIs;

XXVII - Elaboração de Projeto Paisagístico e de Tratamento e Valorização Urbana para as quadras da ZEP3, liberando os edifícios de uso institucional dos muros de divisa, e interligando os espaços públicos circundantes com jardins, largos e passeios para pedestres.

§ 1º Fica definido o prazo máximo de 24 meses para o cumprimento, pelo Poder Público Municipal, das diretrizes definidas nesse artigo, ficando desde já definidas como prioritárias as diretrizes contidas nos incisos I, II, III IV e V, nesta ordem, tendo em vista a consolidação do disposto nesta Lei e a eficácia dos investimentos aprovados pelo Programa MONUMENTA.

§ 2º Ficará a cargo da COPPLAMA as decisões sobre as prioridades para o cumprimento das demais diretrizes."

O texto do artigo 91 foi alterado pela Lei nº 3.635/16, conforme descrito abaixo:

"Art. 91 Para os efeitos da Lei de Uso e Ocupação de Solo e com o objetivo de integrar a necessidade de preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Arquitetônico de Congonhas com as demandas atuais de desenvolvimento da cidade, ficam aprovadas as seguintes diretrizes, consideradas fundamentais para o atingimento desses objetivos e para o apoio efetivo a ações de planejamento, de estruturação urbana e consolidação das propostas definidas para as Ambiências dos Monumentos Históricos:

I - reavaliação do Plano Diretor de Congonhas, com redefinição dos perímetros urbano e de expansão urbana, a fim de ajustá-los as necessidades do Município, bem como as normas e diretrizes estabelecidas para as ambiências dos monumentos históricos, em conformidade com a Lei nº 10.257 – Estatuto da Cidade;

II - Elaboração do Plano Geral de Circulação, Tráfego e Transportes para a cidade, como parte integrante do Plano Diretor;

.....;

IX - remoção dos telhados não conformes existentes nas edificações, promovendo sua substituição para o tipo cerâmico ou outro material com o mesmo efeito de luz e cor da telha.



Câmara Municipal de Congonhas

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

.....
§ 1º (**REVOGADO**).

§ 2º *Ficará a cargo do COMUPHAC e CODEPLAM as decisões sobre as prioridades para o cumprimento das demais diretrizes.(NR)”*

A alteração proposta, visa aperfeiçoar a legislação de modo a viabilizar a efetiva aplicação da lei, sem travar o desenvolvimento de nosso Município.

O projeto é legal e constitucional.

Este é o nosso parecer, smj.

Adriano Melillo
PROCURADOR DO LEGISLATIVO

- Comissão de Legislação Justiça e Redação Final
- Comissão de Cultura e Patrimônio Histórico
- Comissão de Obras e Serviços Públicos

Câmara Municipal de Congonhas, de de 2023.

Comissão Legislação, Justiça e Redação Final.

Projeto de Lei nº 101/2023 - Altera o inciso IX do art. 91 da Lei n.º 2.457, de 6 de janeiro de 2004, modificada pela Lei n.º 3.635, de 5 de julho de 2016, que Dispõe sobre as normas e as diretrizes de uso e ocupação do solo nas ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas.

RELATÓRIO

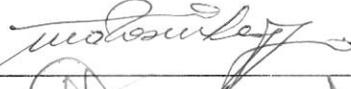
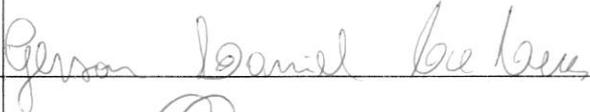
Versa o projeto de lei Alterar o inciso IX do art. 91 da Lei n.º 2.457, de 6 de janeiro de 2004, modificada pela Lei n.º 3.635, de 5 de julho de 2016, que Dispõe sobre as normas e as diretrizes de uso e ocupação do solo nas ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas.

A competência de iniciativa é concorrente, sendo o Executivo foi quem propôs o projeto.

A proposta foi acompanhada de justificativa.

O projeto é legal, não apresentando nenhum aspecto de ilegalidade e inconstitucionalidade, nos termos do parecer exarado pelo Procurador do Legislativo.

Somos favoráveis à **APROVAÇÃO** da matéria.

VEREADORES	ASSINATURA
Hemerson - Presidente	
Eduardo Mat. - Vice-Presidente	
Eduardo Ladislau	
Edonias	
José Bernardes	
Gerson	
Averaldo	
Lucas Santos	

CMC/ST

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 de Congonhas, 13 de novembro de 2023.

Comissão de Obras e Serviços Públicos.

Projeto de Lei nº 101/2023 - Altera o inciso IX do art. 91 da Lei n.º 2.457, de 6 de janeiro de 2004, modificada pela Lei n.º 3.635, de 5 de julho de 2016, que Dispõe sobre as normas e as diretrizes de uso e ocupação do solo nas ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas.

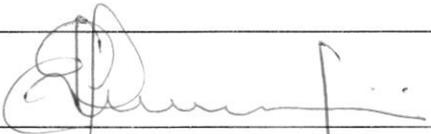
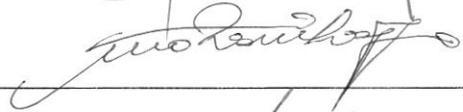
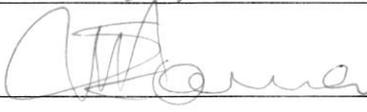
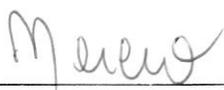
RELATÓRIO

Versa o projeto de lei Alterar o inciso IX do art. 91 da Lei n.º 2.457, de 6 de janeiro de 2004, modificada pela Lei n.º 3.635, de 5 de julho de 2016, que Dispõe sobre as normas e as diretrizes de uso e ocupação do solo nas ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas. A competência de iniciativa é concorrente, sendo o Executivo foi quem propôs o projeto.

A proposta foi acompanhada de justificativa.

O projeto é legal, não apresentando nenhum aspecto de ilegalidade e inconstitucionalidade, nos termos do parecer exarado pelo Procurador do Legislativo.

Somos favoráveis à **APROVAÇÃO** da matéria.

VEREADORES	ASSINATURA
Averaldo - Presidente	
Edonias - Vice-Presidente	
Roberto	
Eduardo Ladislau	
Eduardo Matosinhos	
Lucas Santos	
Sebastião	
José Bernardes	
Hemerson Ronan	

CMC/ST

Câmara Municipal de Congonhas, 13 de novembro de 2023.

Comissão de Educação, Cultura e Patrimônio Histórico.

Projeto de Lei nº 101/2023 - Altera o inciso IX do art. 91 da Lei n.º 2.457, de 6 de janeiro de 2004, modificada pela Lei n.º 3.635, de 5 de julho de 2016, que Dispõe sobre as normas e as diretrizes de uso e ocupação do solo nas ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas.

RELATÓRIO

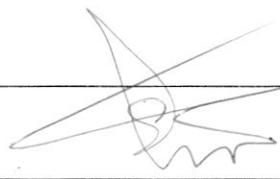
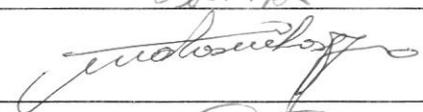
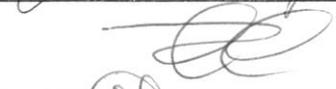
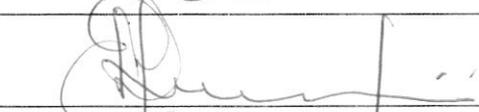
Versa o projeto de lei Alterar o inciso IX do art. 91 da Lei n.º 2.457, de 6 de janeiro de 2004, modificada pela Lei n.º 3.635, de 5 de julho de 2016, que Dispõe sobre as normas e as diretrizes de uso e ocupação do solo nas ambiências dos Monumentos Históricos de Congonhas.

A competência de iniciativa é concorrente, sendo o Executivo foi quem propôs o projeto.

A proposta foi acompanhada de justificativa.

O projeto é legal, não apresentando nenhum aspecto de ilegalidade e inconstitucionalidade, nos termos do parecer exarado pelo Procurador do Legislativo.

Somos favoráveis à **APROVAÇÃO** da matéria.

VEREADORES	ASSINATURA
Roberto – Presidente	
Edonias – Vice-Presidente	
Gerson	Gerson Bonifaci da Silva
Lucas	Lucas
Eduardo Matosinhos	
Averaldo	
Eduardo Ladislau	
Hemerson Ronan	Hemerson

CMC/ST

Projeto de Lei nº 101/2023

Pedido de Vista

Pedido de Vista pelo Ver. Lucas Santos – 40ª Reunião Ordinária - 22/11/2023, conforme Art. 247 - R.I. Aprovado por 10 votos favoráveis.

Câmara Municipal de Congonhas, aos **22 de novembro de 2023**.



IGOR JONAS SOUZA COSTA

Presidente – Mesa Diretora

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins que o Vereador Lucas Santos Vicente, devolveu o PL nº 101/2023 à Secretaria do Legislativo, no dia 27 de novembro de 2023, após pedido de vista solicitado em 22 de novembro de 2023.

Por ser verdade, dato e firmo a presente.

Câmara Municipal de Congonhas, 27 de novembro de 2023.


SALETE PINTO TRISTÃO ROCHA
SECRETARIA DO LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Projeto de Lei nº 101/2023

Aprovado em primeira discussão e votação simbólica por 09 votos favoráveis; Ausente na votação o Vereadores: Eduardo Matosinho, Sebastião Moreira; Ausente na Reunião: Vereadora Patrícia Monteiro. O Presidente não vota na matéria – 41^a Reunião Ordinária – 28/11/2023.

Câmara Municipal de Congonhas, aos **28 de novembro de 2023**.



IGOR JONAS SOUZA COSTA
Presidente – Mesa Diretora

Projeto de Lei nº 101/2023

Pedido de Vista

Pedido de Vista pelo Ver. Averaldo Pereira – 42ª Reunião Ordinária - 05/12/2023, conforme Art. 247 - R.I. Aprovado por 12 votos favoráveis.

Câmara Municipal de Congonhas, aos **05 de dezembro de 2023**.



IGOR JONAS SOUZA COSTA

Presidente – Mesa Diretora

CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins que o Vereador Averaldo Pereira, devolveu o PL nº 101/2023 à Secretaria do Legislativo, no dia 07 de dezembro de 2023, após pedido de vista solicitado em 05 de dezembro de 2023.

Por ser verdade, dato e firmo a presente.

Câmara Municipal de Congonhas, 07 de dezembro de 2023.



ROBSON ALEXANDRE DOS SANTOS CALDEIRA
SECRETARIA DO LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Projeto de Lei nº 101/2023

Matéria retirada de tramitação pelo líder do governo, e encaminhada ao Arquivo. Trâmite finalizado.

Câmara Municipal de Congonhas, aos **12 de dezembro de 2023**.


SECRETARIA DO LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Congonhas