



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Ofício n.º PMC/SEGOV/246/2023.

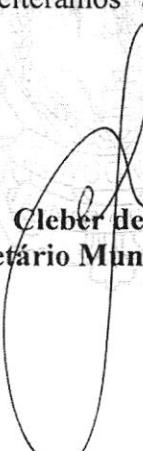
Congonhas, 30 de novembro de 2023.

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 art. 9º e os anexos I, II e III da Lei n.º 2.624, de 21 junho de 2006 e demais alterações que dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo**”.

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


Cleber de Faria Silva
Secretário Municipal de Governo

Câmara Municipal de Congonhas



PROTOCOLO GERAL 4167/2023
Data: 07/12/2023 - Horário: 09:05
Legislativo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PROJETO DE LEI N.º 116 /2023

Altera o art. 9º e os anexos I, II e III da Lei n.º 2.624, de 21 junho de 2006 e demais alterações que dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas

Art. 1º Fica alterado o Art. 9º da Lei 2.624 de 21 de junho 2006 que dispõe sobre normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas modificando os parâmetros da ZUR2 e ZEU3, criando a ZUR3 e ZEU2 e adequando a ordem dos incisos que passam a vigorar a seguinte redação:

“Art. 9º A Zona Urbana Especial do Distrito de Lobo Leite está delimitada pelo Perímetro Urbano constante desta Lei e compreende:

I- *Zona Urbana de Interesse Histórico de Lobo Leite – ZUHL: constituída pela ocupação original do antigo povoado de Lobo Leite, lotes com área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros), cujas edificações deverão ter no máximo 02 (dois) pavimentos, respeitando-se as características desse conjunto urbano em termos de volumetria, tipo de telhado, afastamentos frontais e laterais.*

QUADRO I- ZUHL

Taxa de ocupação máxima - 75%

Coefficiente de aproveitamento máximo - 1,2

Afastamento lateral mínimo – 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m

Afastamento frontal mínimo - 3,0m, podendo ser no alinhamento quando as edificações vizinhas constituírem um conjunto urbano homogêneo

Afastamento de fundo mínimo - 3,0m

Taxa de permeabilidade mínima - 15%

II- *Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1- ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes mínimos de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros), onde serão permitidas edificações com, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, para uso residencial unifamiliar e multifamiliar, residencial misto, institucional, comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, cujos parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:*

Sigla: Adm. da Cidade

Sigla: Adm. da Cidade

Nº nº nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

QUADRO I- ZURI

Taxa de ocupação máxima - 75%

Coeficiente de aproveitamento máximo - 2,2

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%

III- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2- ZUR 2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes mínimos de 400m² (quatrocentos metros quadrados) com testada mínima de 12m (doze metros), onde serão permitidas edificações com, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, para uso residencial unifamiliar e multifamiliar, residencial misto, institucional, comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, cujos parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 2 estão definidos no quadro I, abaixo:

QUADRO I- ZUR2

Taxa de ocupação máxima - 65%

Coeficiente de aproveitamento máximo - 2,5

Afastamento lateral mínimo - 1,50m

Afastamento frontal mínimo - 3,0m

Afastamento de fundo mínimo - 1,50m

Taxa de permeabilidade mínima - 25%

IV- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3- ZUR3: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 3 estão definidos no quadro a seguir:

Claudio Antônio de Souza

Dr. Cláudio Antônio de Souza

Rui Braga



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

QUADRO I- ZUR3

Taxa de ocupação máxima - 60%

Coeficiente de aproveitamento máximo - 1,8

Afastamento lateral mínimo - 2,50m

Afastamento frontal mínimo - 5,0m

Afastamento de fundo mínimo - 5,0m

Taxa de permeabilidade mínima - 30%

V- Zona Especial de Projeto 1- ZEP 1: áreas dentro do perímetro urbano, situadas às margens da MG 030, onde serão necessários projetos viários em geral como articulações e interseções de vias existentes, vias secundárias paralelas à faixa de domínio, obras de drenagem e canalizações, equipamentos de infraestrutura urbana, obras de recuperação de áreas de risco e definição de normas para o parcelamento do solo, que deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei. Após a definição dos projetos, a ZEP 1 será caracterizada como ZIC.

VI- Zona Especial de Projeto 2- ZEP 2: área limítrofe ao conjunto urbano de interesse histórico, parcelada em parte, cortada pelo leito da ferrovia e limitada ao norte pelo ribeirão Soledade. Esta área deverá ser objeto de cadastramento do parcelamento existente, para regularização do mesmo e definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, bem como de levantamentos para delimitação de áreas de risco, áreas impróprias para o parcelamento e áreas de interesse para preservação, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei. As áreas remanescentes, após estes estudos, poderão ser parceladas devendo, para esse parcelamento, serem caracterizadas como ZEU 2 conforme o disposto na Lei de Parcelamento do Solo. Os lotes resultantes dos parcelamentos não poderão ser remembados e as edificações deverão ter, no máximo, 03 pavimentos.

VII- Zona de Interesse Industrial e Comercial- ZIC: áreas situadas às margens da MG 030, destinadas à média densidade de ocupação, onde serão permitidos os usos comercial e de prestação de serviços de médio porte, com raio de abrangência de atendimento relacionado ao Distrito de Lobo Leite e ao tráfego da rodovia, bem como o uso industrial de pequeno porte, com indústrias não poluidoras e que utilizam tecnologias limpas, e também o uso institucional relacionado a equipamentos de infraestrutura. Aplicam-se tais parâmetros, no que diz respeito a restrição quanto ao uso industrial de baixo impacto ambiental e potencial poluidor, a todos empreendimentos que vierem a se instalar no Distrito Industrial de Lobo Leite. As normas para o parcelamento do solo na ZIC serão definidos dentro do projeto da ZEP 1 e em conformidade com a Lei de Parcelamento do Solo, salvo se lei específica dispuser diferente. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZIC estão definidos no quadro a seguir:

Dr. Maurício Antônio da Cunha



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

QUADRO I- ZIC

Taxa de ocupação máxima - 75%

Coeficiente 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%

VIII- Zona de Interesse Especial 1- ZIE 1: área indivisa, limítrofe ao conjunto urbano de interesse histórico e situada às margens do ribeirão Soledade, apresentando cobertura vegetal de interesse. Esta área não poderá ser parcelada e deverá ser objeto de inventário do meio biótico e de projeto para a criação e implantação de parque municipal voltado para a preservação paisagística do entorno do conjunto urbano de interesse histórico, com possibilidades ainda de abrigar espaços e equipamentos para recreação e lazer, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei.

IX- Zona de Interesse Especial 2- ZIE 2 – áreas de encosta, não parceladas, no entorno da Rua do Cruzeiro, cemitério e reservatório de água de abastecimento público. Essas áreas deverão ser objeto de projeto de desenho urbano e tratamento paisagístico, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei, tendo em vista a preservação do entorno dos equipamentos já existentes e a possibilidade de implantação de espaços e equipamentos voltados para o lazer.

X- Zona Urbana de Preservação Permanente- ZUPP: compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

XI- Zona de Expansão Urbana- ZEU: área contida dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:

Cláudio Antônio de Souza

Dr. Cláudio Antônio de Souza



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

a) *Zona de Expansão Urbana 1- ZEU1: lotes mínimos de 300m² (trezentos metros quadrados) com testada mínima de 10m (dez metros), para terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento); lotes mínimos de 400m² (quatrocentos por cento) com testada mínima de 12m (doze metros quadrados), para terrenos com declividade de 30% (trinta por cento) até 40% (quarenta por cento); e lotes mínimos de 500m² (quinhentos metros quadrados) com testada mínima de 15m (quinze metros), para terrenos com declividade acima de 40% (quarenta por cento) até 45% (quarenta e cinco por cento). Os parcelamentos aprovados serão caracterizados como ZUR1;*

b) *Zona de Expansão Urbana 2- ZEU2: lotes mínimos de 400m² (quatrocentos metros quadrados) com testada mínima de 12m (doze metros), para terrenos com declividade até 40% (quarenta por cento) e lotes mínimos de 500m² (quinhentos metros quadrados) com testada mínima de 15m (quinze metros), para terrenos com declividade acima de 40% (quarenta por cento) até 45% (quarenta e cinco por cento). Na ZEU2 será permitido o remembramento de lotes e os parcelamentos aprovados serão caracterizados como ZUR2.*

c) *Zona de Expansão Urbana 3- ZEU3: lotes mínimos de 1.000m² (mil metros quadrados) com testada mínima de 20m (vinte metros). Os parcelamentos aprovados na ZEU3 em Lobo Leite serão caracterizados como ZUR3.” (NR)*

Art. 2º Fica alterado o perímetro da Zona Urbana do Distrito Lobo Leite de Congonhas, contido no Memorial Descritivo do **Anexo I** da Lei 2.624 de 21 de junho 2006 que dispõe sobre normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas.

Art. 3º Altera o **Anexo II** da Lei 2.624 de 21 de junho 2006 que dispõe sobre normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas que contém as Categorias de Uso com a seguinte alteração:

I- Inclui a Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3- ZUR3.

Art. 4º Altera o **Anexo III** que trata do Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas com as seguintes alterações:

I- Cria a Zona de Expansão Urbana 02- ZEU2 na Zona Rural próximo à Rodovia MG129.

Art. 5º Aplica-se no que couber a Lei n.º 2.622, de 21 de junho de 2006, a Lei 2.624 de 21 de junho de 2006 e o Decreto Estadual n.º 48.253, de 18 de agosto de 2.021.

Congonhas, 27 de novembro de 2023.

CLAUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

ANEXO I

Memorial descritivo do Perímetro Urbano da Sede
(SISTEMA DE COORDENADAS UTM -- SAD 69)
Perímetro da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas

Descrição do Perímetro Urbano da Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite

O perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite é definido pela poligonal descrita a seguir:

Começa no ponto **01** de coordenadas 626500.000 e 7731307.014 situado aproximadamente no leito do Ribeirão Soledade, seguindo daí em linha reta na direção sudeste, até o ponto **02** de coordenadas 626756.850 e 7731000.000 situado aproximadamente no limite de propriedade do loteamento existente. Daí segue esse limite de propriedades até uma distância de aproximadamente 50m da faixa de domínio da rodovia MG 030, seguindo paralelamente à rodovia e mantendo a distância de 50m, até a altura do trevo de entrada do loteamento Parque Londres. Daí segue na direção sul, atravessando a rodovia e contornando o trevo e os limites de propriedade do loteamento Parque Londres, até o ponto **03** de coordenadas 626225.118 e 7730606.078. Daí segue nas direções noroeste e sudoeste, contornando o trevo existente no entroncamento entre a MG 030 e a rodovia de acesso à AÇOMINAS, mantendo uma distância de aproximadamente 50m da faixa de domínio desta rodovia, até o ponto **04** de coordenadas 625930.977 e 7730500.000. Daí segue em linha reta na direção sudeste, até o ponto **05** de coordenadas 626106.273 e 7730407.166, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **06** de coordenadas 626046.464 e 7730266.729. Daí segue em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **07** de coordenadas 625894.855 e 7730312.615, seguindo daí em linha reta na direção noroeste até o ponto **08** de coordenadas 625869.647 e 7730422.643. Daí segue em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **09** de coordenadas 6256655.244 e 7730047.939, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **10** de coordenadas 625420.181 e 7729803.219, situado aproximadamente, no limite de propriedades do loteamento existente. Daí segue nas direções sudoeste e noroeste, contornando os limites de propriedades do loteamento e atravessando a rodovia MG 030 até o ponto **11** de coordenadas 624927.459 e 7729500.000, situado aproximadamente no limite da faixa de domínio da ferrovia existente. Daí segue na direção nordeste acompanhando o limite da faixa de domínio da ferrovia, até o ponto **12** de coordenadas 625287.953 e 7729906.144, seguindo daí em linha reta, na direção nordeste, até o ponto **13** situado aproximadamente no leito do Ribeirão Soledade. Daí segue acompanhando o leito do ribeirão até o ponto 01 fechando o Perímetro Urbano.

O perímetro da Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU-2 – as margens da rodovia MG-129 é definido pela poligonal descrita a seguir:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 7727468,78 m e E 634522,69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 112°42'44,15" e 16,56 m; até o vértice P1 , de coordenadas N 7727462,39 m e E 634537,97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 115°07'28,56" e 136,53 m; até o vértice P2 , de coordenadas N 7727404,42 m e E 634661,58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

e distância: $142^{\circ}34'0,51''$ e 6,96 m; até o vértice P3 , de coordenadas N 7727398,89 m e E 634665,82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $135^{\circ}29'40,49''$ e 28,79 m; até o vértice P4 , de coordenadas N 7727378,36 m e E 634686,00 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $133^{\circ}43'7,24''$ e 27,94 m; até o vértice P5 , de coordenadas N 7727359,05 m e E 634706,19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $140^{\circ}54'6,48''$ e 28,00 m; até o vértice P6 , de coordenadas N 7727337,32 m e E 634723,85 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $119^{\circ}28'34,27''$ e 28,97 m; até o vértice P7 , de coordenadas N 7727323,06 m e E 634749,07 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $116^{\circ}06'3,92''$ e 32,48 m; até o vértice P8 , de coordenadas N 7727308,77 m e E 634778,23 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $125^{\circ}20'33,95''$ e 35,60 m; até o vértice P9 , de coordenadas N 7727288,18 m e E 634807,27 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $120^{\circ}33'17,40''$ e 38,18 m; até o vértice P10 , de coordenadas N 7727268,77 m e E 634840,15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $113^{\circ}17'0,97''$ e 26,27 m; até o vértice P11 , de coordenadas N 7727258,39 m e E 634864,28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $120^{\circ}26'20,66''$ e 27,91 m; até o vértice P12 , de coordenadas N 7727244,25 m e E 634888,34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $126^{\circ}26'14,31''$ e 28,25 m; até o vértice P13 , de coordenadas N 7727227,47 m e E 634911,06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $120^{\circ}38'1,59''$ e 27,96 m; até o vértice P14 , de coordenadas N 7727213,22 m e E 634935,12 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $129^{\circ}47'10,47''$ e 36,15 m; até o vértice P15 , de coordenadas N 7727190,09 m e E 634962,90 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $134^{\circ}15'51,78''$ e 34,69 m; até o vértice P16 , de coordenadas N 7727165,87 m e E 634987,75 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $134^{\circ}15'51,78''$ e 4,00 m; até o vértice P17 , de coordenadas N 7727163,08 m e E 634990,62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $131^{\circ}40'32,64''$ e 27,05 m; até o vértice P18 , de coordenadas N 7727145,10 m e E 635010,82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $123^{\circ}38'17,21''$ e 44,09 m; até o vértice P19 , de coordenadas N 7727120,68 m e E 635047,52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $120^{\circ}57'25,62''$ e 35,33 m; até o vértice P20 , de coordenadas N 7727102,50 m e E 635077,82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $123^{\circ}11'29,40''$ e 25,79 m; até o vértice P21 , de coordenadas N 7727088,38 m e E 635099,40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $131^{\circ}30'36,95''$ e 25,29 m; até o vértice P22 , de coordenadas N 7727071,63 m e E 635118,34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $134^{\circ}03'27,78''$ e 34,99 m; até o vértice P23 , de coordenadas N 7727047,30 m e E 635143,48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $130^{\circ}19'45,70''$ e 29,88 m; até o vértice P24 , de coordenadas N 7727027,96 m e E 635166,26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $157^{\circ}06'35,55''$ e 31,82 m; até o vértice P25 , de coordenadas N 7726998,64 m e E 635178,64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $145^{\circ}10'33,25''$ e 26,58 m; até o vértice P26 , de coordenadas N 7726976,82 m e E 635193,82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $152^{\circ}58'12,49''$ e 32,94 m; até o vértice P27 , de coordenadas N 7726947,48 m e E 635208,78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $170^{\circ}43'28,85''$ e 29,76 m; até o vértice P28 , de coordenadas N 7726918,11 m e E 635213,58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $202^{\circ}22'31,40''$ e 27,45 m; até o vértice P29 , de coordenadas N 7726892,73 m e E 635203,13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $229^{\circ}21'23,41''$ e 26,95 m; até o vértice P30 , de coordenadas N 7726875,18 m e E 635182,69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $237^{\circ}30'57,39''$ e 15,16



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

m; até o vértice P31 , de coordenadas N 7726867,04 m e E 635169,90 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 237°30'57,39" e 15,16 m; até o vértice P32 , de coordenadas N 7726858,90 m e E 635157,11 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 241°25'1,73" e 26,23 m; até o vértice P33 , de coordenadas N 7726846,35 m e E 635134,07 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 242°56'8,94" e 33,05 m; até o vértice P34 , de coordenadas N 7726831,31 m e E 635104,64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 238°30'47,69" e 18,00 m; até o vértice P35 , de coordenadas N 7726821,91 m e E 635089,29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 238°30'47,69" e 18,00 m; até o vértice P36 , de coordenadas N 7726812,50 m e E 635073,94 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 243°04'27,59" e 32,97 m; até o vértice P37 , de coordenadas N 7726797,57 m e E 635044,54 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 229°13'59,34" e 27,05 m; até o vértice P38 , de coordenadas N 7726779,91 m e E 635024,06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 229°44'22,88" e 36,99 m; até o vértice P39 , de coordenadas N 7726756,01 m e E 634995,83 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 213°20'51,41" e 25,71 m; até o vértice P40 , de coordenadas N 7726734,53 m e E 634981,70 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 213°38'12,80" e 35,04 m; até o vértice P41 , de coordenadas N 7726705,36 m e E 634962,29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 208°15'30,38" e 27,28 m; até o vértice P42 , de coordenadas N 7726681,33 m e E 634949,37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 212°55'10,47" e 28,60 m; até o vértice P43 , de coordenadas N 7726657,32 m e E 634933,83 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 214°52'43,16" e 24,70 m; até o vértice P44 , de coordenadas N 7726637,06 m e E 634919,71 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 210°58'6,79" e 25,06 m; até o vértice P45 , de coordenadas N 7726615,57 m e E 634906,81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 215°27'44,28" e 31,08 m; até o vértice P46 , de coordenadas N 7726590,26 m e E 634888,78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 231°10'27,46" e 27,98 m; até o vértice P47 , de coordenadas N 7726572,72 m e E 634866,99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 227°26'31,26" e 26,13 m; até o vértice P48 , de coordenadas N 7726555,05 m e E 634847,74 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 239°29'2,31" e 29,68 m; até o vértice P49 , de coordenadas N 7726539,98 m e E 634822,17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 233°51'21,03" e 25,43 m; até o vértice P50 , de coordenadas N 7726524,98 m e E 634801,64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 235°09'3,23" e 26,44 m; até o vértice P51 , de coordenadas N 7726509,87 m e E 634779,94 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 243°53'39,34" e 34,16 m; até o vértice P52 , de coordenadas N 7726494,84 m e E 634749,26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 242°52'48,12" e 27,27 m; até o vértice P53 , de coordenadas N 7726482,41 m e E 634724,99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°30'49,11" e 25,09 m; até o vértice P54 , de coordenadas N 7726472,41 m e E 634701,98 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 259°08'27,38" e 12,98 m; até o vértice P55 , de coordenadas N 7726469,97 m e E 634689,24 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 259°08'27,38" e 12,98 m; até o vértice P56 , de coordenadas N 7726467,52 m e E 634676,50 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 257°46'38,75" e 28,74 m; até o vértice P57 , de coordenadas N 7726461,44 m e E 634648,41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 260°46'22,44" e 29,62 m; até o vértice P58 , de coordenadas N 7726456,69 m e E 634619,17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 258°05'21,13" e 30,01 m; até o vértice P59 , de

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

coordenadas N 7726450,50 m e E 634589,81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 260°22'44,51" e 28,48 m; até o vértice P60 , de coordenadas N 7726445,74 m e E 634561,73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 263°06'17,29" e 29,44 m; até o vértice P61 , de coordenadas N 7726442,20 m e E 634532,50 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 261°48'57,73" e 25,74 m; até o vértice P62 , de coordenadas N 7726438,54 m e E 634507,03 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 267°33'3,36" e 24,20 m; até o vértice P63 , de coordenadas N 7726437,50 m e E 634482,85 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 259°40'46,14" e 16,87 m; até o vértice P64 , de coordenadas N 7726434,48 m e E 634466,25 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 259°40'46,14" e 16,87 m; até o vértice P65 , de coordenadas N 7726431,46 m e E 634449,66 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 276°29'41,01" e 24,23 m; até o vértice P66 , de coordenadas N 7726434,20 m e E 634425,58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 279°11'8,32" e 33,53 m; até o vértice P67 , de coordenadas N 7726439,55 m e E 634392,48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 291°32'29,15" e 28,60 m; até o vértice P68 , de coordenadas N 7726450,05 m e E 634365,88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 298°46'37,91" e 37,56 m; até o vértice P69 , de coordenadas N 7726468,14 m e E 634332,96 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 295°14'24,82" e 33,53 m; até o vértice P70 , de coordenadas N 7726482,43 m e E 634302,63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 291°34'8,36" e 24,58 m; até o vértice P71 , de coordenadas N 7726491,47 m e E 634279,77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 279°06'40,97" e 25,74 m; até o vértice P72 , de coordenadas N 7726495,55 m e E 634254,35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 279°33'0,40" e 32,19 m; até o vértice P73 , de coordenadas N 7726500,89 m e E 634222,60 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 270°40'36,04" e 13,98 m; até o vértice P74 , de coordenadas N 7726501,05 m e E 634208,62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 66°13'53,79" e 23,56 m; até o vértice P75 , de coordenadas N 7726510,55 m e E 634230,18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 61°38'42,14" e 16,57 m; até o vértice P76 , de coordenadas N 7726518,42 m e E 634244,77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 61°39'56,73" e 20,12 m; até o vértice P77 , de coordenadas N 7726527,97 m e E 634262,48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 57°04'56,12" e 13,10 m; até o vértice P78 , de coordenadas N 7726535,09 m e E 634273,47 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 53°41'54,33" e 9,34 m; até o vértice P79 , de coordenadas N 7726540,62 m e E 634281,00 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 50°08'23,13" e 15,53 m; até o vértice P80 , de coordenadas N 7726550,57 m e E 634292,92 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 47°04'12,11" e 13,60 m; até o vértice P81 , de coordenadas N 7726559,83 m e E 634302,88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 44°15'35,23" e 15,84 m; até o vértice P82 , de coordenadas N 7726571,17 m e E 634313,93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 39°35'30,00" e 13,89 m; até o vértice P83 , de coordenadas N 7726581,88 m e E 634322,79 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 36°11'5,20" e 15,49 m; até o vértice P84 , de coordenadas N 7726594,38 m e E 634331,93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 31°01'46,34" e 17,29 m; até o vértice P85 , de coordenadas N 7726609,20 m e E 634340,84 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 25°51'58,88" e 6,37 m; até o vértice P86 , de coordenadas N 7726614,93 m e E 634343,62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 27°09'16,90" e 15,09 m; até o vértice P87 , de coordenadas N 7726628,36 m e E 634350,51



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $21^{\circ}50'56,82''$ e 12,91 m; até o vértice P88 , de coordenadas N 7726640,34 m e E 634355,31 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $19^{\circ}40'32,95''$ e 10,14 m; até o vértice P89 , de coordenadas N 7726649,89 m e E 634358,73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $15^{\circ}21'19,98''$ e 11,58 m; até o vértice P90 , de coordenadas N 7726661,06 m e E 634361,79 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $10^{\circ}44'20,03''$ e 17,08 m; até o vértice P91 , de coordenadas N 7726677,84 m e E 634364,98 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $6^{\circ}32'46,65''$ e 10,66 m; até o vértice P92 , de coordenadas N 7726688,43 m e E 634366,19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $7^{\circ}17'2,49''$ e 7,76 m; até o vértice P93 , de coordenadas N 7726696,13 m e E 634367,18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $1^{\circ}56'29,35''$ e 6,83 m; até o vértice P94 , de coordenadas N 7726702,96 m e E 634367,41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $0^{\circ}00'0,00''$ e 7,93 m; até o vértice P95 , de coordenadas N 7726710,89 m e E 634367,41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $0^{\circ}35'26,37''$ e 11,23 m; até o vértice P96 , de coordenadas N 7726722,12 m e E 634367,52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $355^{\circ}14'10,89''$ e 13,94 m; até o vértice P97 , de coordenadas N 7726736,01 m e E 634366,37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $351^{\circ}48'20,65''$ e 14,62 m; até o vértice P98 , de coordenadas N 7726750,48 m e E 634364,28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $349^{\circ}44'35,45''$ e 12,35 m; até o vértice P99 , de coordenadas N 7726762,63 m e E 634362,08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $345^{\circ}41'40,01''$ e 11,95 m; até o vértice P100 , de coordenadas N 7726774,21 m e E 634359,13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $343^{\circ}59'33,34''$ e 14,69 m; até o vértice P101 , de coordenadas N 7726788,33 m e E 634355,08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $341^{\circ}02'30,54''$ e 16,03 m; até o vértice P102 , de coordenadas N 7726803,49 m e E 634349,87 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $340^{\circ}29'51,19''$ e 17,68 m; até o vértice P103 , de coordenadas N 7726820,16 m e E 634343,97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $342^{\circ}07'16,69''$ e 15,08 m; até o vértice P104 , de coordenadas N 7726834,51 m e E 634339,34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $345^{\circ}04'6,90''$ e 15,27 m; até o vértice P105 , de coordenadas N 7726849,27 m e E 634335,40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $349^{\circ}08'9,38''$ e 11,67 m; até o vértice P106 , de coordenadas N 7726860,73 m e E 634333,20 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $355^{\circ}22'39,47''$ e 13,65 m; até o vértice P107 , de coordenadas N 7726874,33 m e E 634332,10 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $1^{\circ}53'36,19''$ e 14,01 m; até o vértice P108 , de coordenadas N 7726888,34 m e E 634332,57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $7^{\circ}57'17,59''$ e 13,38 m; até o vértice P109 , de coordenadas N 7726901,59 m e E 634334,42 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $16^{\circ}14'9,69''$ e 10,97 m; até o vértice P110 , de coordenadas N 7726912,13 m e E 634337,49 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $22^{\circ}22'13,20''$ e 18,40 m; até o vértice P111 , de coordenadas N 7726929,14 m e E 634344,49 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $29^{\circ}48'32,81''$ e 12,81 m; até o vértice P112 , de coordenadas N 7726940,25 m e E 634350,86 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $35^{\circ}52'55,69''$ e 16,79 m; até o vértice P113 , de coordenadas N 7726953,85 m e E 634360,69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $41^{\circ}14'53,78''$ e 20,01 m; até o vértice P114 , de coordenadas N 7726968,90 m e E 634373,89 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $44^{\circ}21'22,52''$ e 14,57 m; até o vértice P115 , de coordenadas N 7726979,32 m e E 634384,08 m; deste, segue com



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

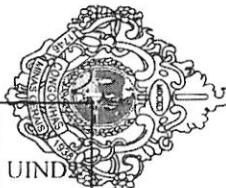
os seguintes azimute plano e distância: $44^{\circ}39'49,07''$ e 20,91 m; até o vértice P116 , de coordenadas N 7726994,19 m e E 634398,78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $42^{\circ}35'47,05''$ e 16,59 m; até o vértice P117 , de coordenadas N 7727006,41 m e E 634410,01 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $43^{\circ}41'14,76''$ e 105,41 m; até o vértice P118 , de coordenadas N 7727082,63 m e E 634482,81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $40^{\circ}26'27,47''$ e 31,41 m; até o vértice P119 , de coordenadas N 7727106,53 m e E 634503,19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $37^{\circ}33'38,85''$ e 25,92 m; até o vértice P120 , de coordenadas N 7727127,08 m e E 634518,99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $32^{\circ}09'8,26''$ e 23,93 m; até o vértice P121 , de coordenadas N 7727147,34 m e E 634531,72 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $27^{\circ}37'53,78''$ e 19,47 m; até o vértice P122 , de coordenadas N 7727164,58 m e E 634540,75 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $23^{\circ}39'15,17''$ e 15,29 m; até o vértice P123 , de coordenadas N 7727178,59 m e E 634546,88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $21^{\circ}28'36,45''$ e 15,18 m; até o vértice P124 , de coordenadas N 7727192,71 m e E 634552,44 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $17^{\circ}57'49,20''$ e 15,58 m; até o vértice P125 , de coordenadas N 7727207,53 m e E 634557,24 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $15^{\circ}56'43,43''$ e 15,17 m; até o vértice P126 , de coordenadas N 7727222,11 m e E 634561,41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $11^{\circ}58'15,15''$ e 9,35 m; até o vértice P127 , de coordenadas N 7727231,26 m e E 634563,35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $10^{\circ}00'59,29''$ e 22,63 m; até o vértice P128 , de coordenadas N 7727253,54 m e E 634567,29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $4^{\circ}09'4,63''$ e 14,39 m; até o vértice P129 , de coordenadas N 7727267,89 m e E 634568,33 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $3^{\circ}37'58,62''$ e 16,44 m; até o vértice P130 , de coordenadas N 7727284,30 m e E 634569,37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $0^{\circ}06'30,65''$ e 15,28 m; até o vértice P131 , de coordenadas N 7727299,58 m e E 634569,40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $357^{\circ}46'44,82''$ e 10,45 m; até o vértice P132 , de coordenadas N 7727310,03 m e E 634568,99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $353^{\circ}31'25,95''$ e 16,16 m; até o vértice P133 , de coordenadas N 7727326,09 m e E 634567,17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $352^{\circ}56'51,70''$ e 11,31 m; até o vértice P134 , de coordenadas N 7727337,32 m e E 634565,78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $348^{\circ}19'5,39''$ e 14,86 m; até o vértice P135, de coordenadas N 7727351,87 m e E 634562,77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $345^{\circ}16'28,26''$ e 23,34 m; até o vértice P136 , de coordenadas N 7727374,44 m e E 634556,84 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $341^{\circ}51'58,96''$ e 24,36 m; até o vértice P137 , de coordenadas N 7727397,59 m e E 634549,26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $340^{\circ}18'46,38''$ e 33,50 m; até o vértice P138 , de coordenadas N 7727429,14 m e E 634537,97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $338^{\circ}55'23,75''$ e 42,49 m; até o vértice P0 , de coordenadas N 7727468,78 m e E 634522,69 m, encerrando esta descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45, Fuso 23S, tendo como DATUM SIRGAS 2000. (NR)


Claudio Antônio de Souza

ANEXO II

Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite – ZUR Lobo Leite



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Usos Zonas	URI	UR2	UM1	UM2	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIND1	UIND2
ZUH	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X					X			
ZUR1	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR2	X	X	X	X	X	X						X	X						X	X		
ZUR3	X	X	X	X	X	X						X	X						X	X		
ZIE2															X				X	X		
ZIC							X	X		X				X	X	X		X	X	X	X	
ZEIND									X		X						X			X	X	

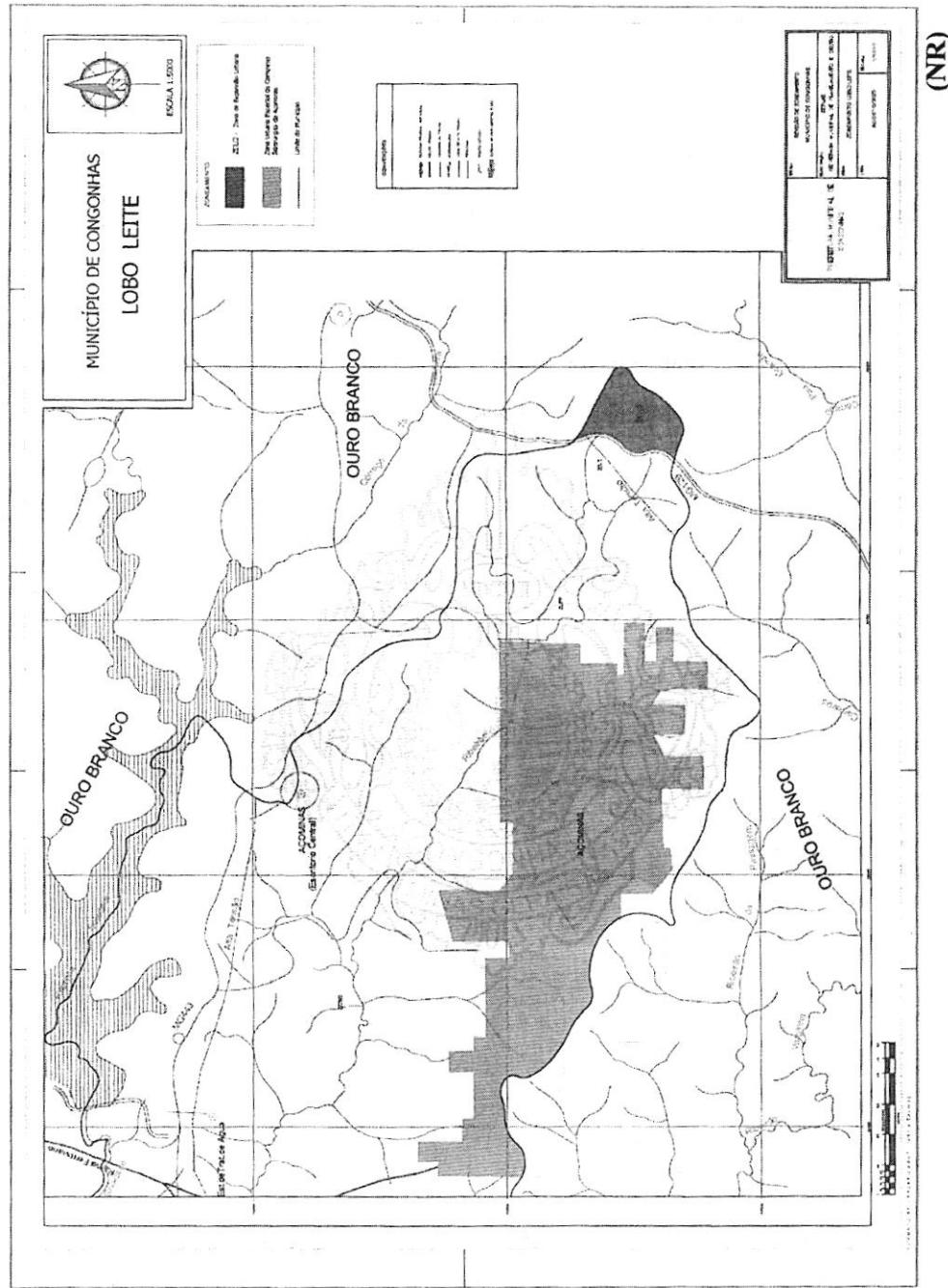
(NR)

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

ANEXO III



Claudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Trata-se de projeto de lei que visa a transformação de área caracterizada como rural para Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU 2, com a finalidade de criar diretrizes para o uso do solo urbano, bem como proporcionar uma melhor ocupação do espaço urbano. O projeto de lei corrige o parcelamento de lotes mínimos de 1000m² (um mil metros quadrados) caracterizado como ZEU 3, no art. 9º, X após parcelamento ficam como Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3 - ZUR 3; mantém os parâmetros urbanísticos e altera a escrita no art. 9º, IX - Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2 -ZUR 2 para a escrita “Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3 -ZUR 3.” Introduz a faixa de parcelamento de solo no art. 9º, X para lotes mínimos de 400m² (quatrocentos metros quadrados), após parcelamento introduz parâmetros correlatos.

Frise-se que nova caracterização da área objeto do presente projeto de lei já obteve a manifestação favorável do CODEPLAN – Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano.

Atualmente, a cidade de Congonhas passa por um processo de expansão, sendo necessário que o crescimento urbanístico acompanhe o desenvolvimento econômico do município, razão pela qual necessário que sejam ampliadas as áreas urbanizáveis para a adequação das normas à realidade do Município.

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

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

Aproveitamos para manifestar aos nobres Edis nossa admiração e estima.

Congonhas, 27 de novembro de 2023.

CLÁUDIO ANTONIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas

Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

Projeto de Lei 116/2023

Matéria lida em Plenário – **43ª Reunião Ordinária.**

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


Igor Jonas Souza Costa
Presidente
Mesa Diretora

Câmara Municipal de Congonhas, 12 de dezembro de 2023.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento.

Comissão de Obras e Serviços Públicos.

Projeto de Lei nº 116/2023 – Altera o art. 9º e os anexos I, II e III da Lei nº 2.624, de 21 de junho de 2006 e demais alterações que dispõe sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas.

RELATÓRIO

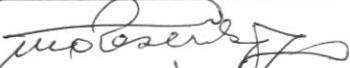
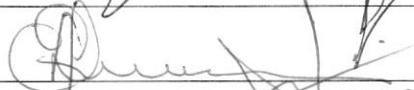
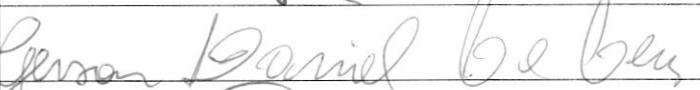
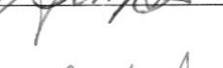
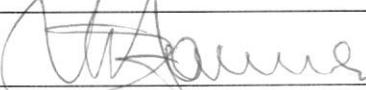
O projeto visa alterar o art. 9º e os anexos I, II e III da Lei nº 2.624, de 21 de junho de 2006 e demais alterações que dispõe sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas.

A competência de iniciativa é do Executivo, sendo que o projeto foi por este proposto.

A proposta foi devidamente justificada e obteve manifestação favorável do CODEPLAN – Conselho Municipal de Desenvolvimento e Planejamento Urbano.

O projeto é legal, não apresentando nenhum aspecto de ilegalidade e constitucionalidade.

Somos favoráveis à aprovação do projeto.

Hemerson Ronan	
Eduardo Matosinhos	
Eduardo Ladislau	
Edonias Almeida	
José Bernardes	
Gerson Daniel	
Averaldo Pereira	
Lucas Santos	
Roberto Kleiton	
Sebastião Moreira	

CMC/RC

Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

REQUERIMENTO CMC/ 422/2023

Câmara Municipal de Congonhas

PROTOCOLO GERAL 422/2023
Data: 12/12/2023 - Horário: 12:04
Legislativo

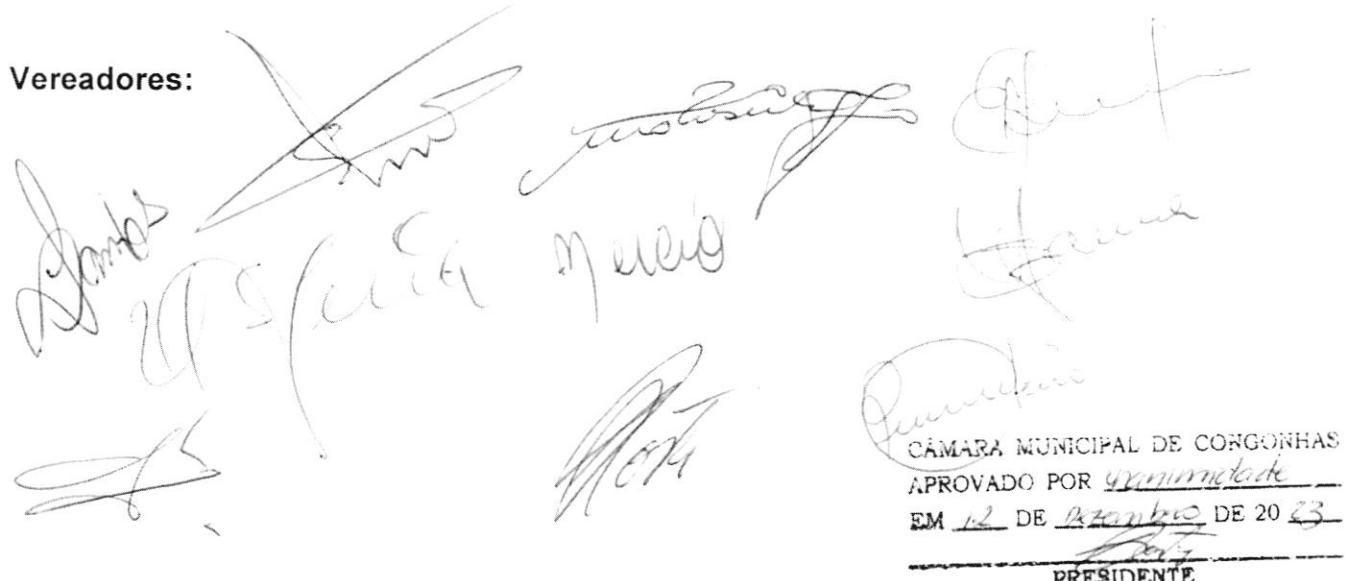
Exmo.Sr.
IGOR JONAS SOUZA COSTA
Presidente da Mesa Diretora

Os Vereadores que o presente subscrevem, em conformidade com o art. 160¹, do Regimento Interno¹, ouvido o plenário, requer a V.Exa. a aplicação do regime de tramitação de **URGÊNCIA ESPECIAL** aos:

Projeto de Lei 116/2023 - Altera o art. 9º e os anexos I, II e III da Lei nº 2.624, de 21 de junho de 2006 e demais alterações que dispõe sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas.

Câmara Municipal de Congonhas, 12 de dezembro de 2023.

Vereadores:



The image shows several handwritten signatures of city council members and a formal circular stamp. The signatures are in cursive ink and vary in style. The stamp is circular with the text "CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS" at the top, "APROVADO POR" in the center, and "EM 12 DE DEZEMBRO DE 2023" below it. At the bottom of the stamp, the word "PRESIDENTE" is written next to a signature.

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.

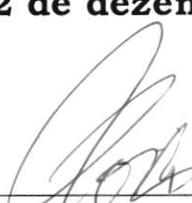
§ 2º - Concedida a urgência especial para o projeto sem parecer, será feito o levantamento da sessão, para que se pronunciem as comissões competentes em conjunto, imediatamente, após o que o projeto será colocado na Ordem do Dia da Própria sessão.

§ 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.

Projeto de Lei nº 116/2023

Aprovado em UNICA discussão e votação, após aplicação do Art. 160 por 10 votos favoráveis, 01 abstenção e 01 ausência – 43ª Reunião Ordinária – 12/12/2023.

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


IGOR JONAS SOUZA COSTA
Presidente – Mesa Diretora



CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

Câmara Municipal de Congonhas, 12 de dezembro de 2023.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

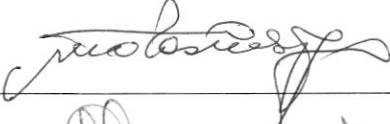
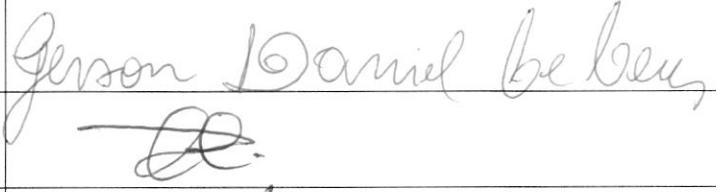
Projeto de Lei nº 116/2023 – Altera o art. 9º e os anexos I, II e III da Lei nº 2.624, de 21 de junho de 2006 e demais alterações que dispõe sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas.

REDAÇÃO FINAL

O Projeto de Lei em análise, de autoria do Executivo, após ter sido aprovado conclusivamente em Plenário, retorna a esta Comissão para elaboração da redação final.

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.

Hemerson Ronan - Presidente	
Eduardo M. – Vice-Presidente	
Eduardo Ladislau	
Edonias Clementino	
José Bernardes	
Gerson Daniel	
Averaldo Pereira	
Lucas Santos	

CMC/RC

Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

PROPOSIÇÃO DE LEI N° 099/2023

Altera o art. 9º e os anexos I, II e III da Lei n.º 2.624, de 21 junho de 2006 e demais alterações que dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas

Art. 1º Fica alterado o Art. 9º da Lei 2.624 de 21 de junho 2006 que dispõe sobre normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas modificando os parâmetros da ZUR2 e ZEU3, criando a ZUR3 e ZEU2 e adequando a ordem dos incisos que passam a vigorar a seguinte redação:

“Art. 9º A Zona Urbana Especial do Distrito de Lobo Leite está delimitada pelo Perímetro Urbano constante desta Lei e compreende:

I- Zona Urbana de Interesse Histórico de Lobo Leite – ZUHL: constituída pela ocupação original do antigo povoado de Lobo Leite, lotes com área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros), cujas edificações deverão ter no máximo 02 (dois) pavimentos, respeitando-se as características desse conjunto urbano em termos de volumetria, tipo de telhado, afastamentos frontais e laterais.

QUADRO I- ZUHL
<i>Taxa de ocupação máxima - 75%</i>
<i>Coeficiente de aproveitamento máximo - 1,2</i>
<i>Afastamento lateral mínimo – 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m</i>
<i>Afastamento frontal mínimo - 3,0m, podendo ser no alinhamento quando as edificações vizinhas constituírem um conjunto urbano homogêneo</i>
<i>Afastamento de fundo mínimo - 3,0m</i>
<i>Taxa de permeabilidade mínima - 15%</i>

II- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1- ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes mínimos de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros), onde serão permitidas edificações com, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, para uso residencial unifamiliar e multifamiliar, residencial misto, institucional, comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, cujos parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:

Câmara Municipal de Congonhas

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

Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

QUADRO I- ZURI

Taxa de ocupação máxima - 75%

Coeficiente de aproveitamento máximo - 2,2

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%

- III-** *Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2- ZUR 2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes mínimos de 400m² (quatrocentos metros quadrados) com testada mínima de 12m (doze metros), onde serão permitidas edificações com, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, para uso residencial unifamiliar e multifamiliar, residencial misto, institucional, comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, cujos parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 2 estão definidos no quadro I, abaixo:*

QUADRO I- ZUR2

Taxa de ocupação máxima - 65%

Coeficiente de aproveitamento máximo – 2,5

Afastamento lateral mínimo – 1,50m

Afastamento frontal mínimo - 3,0m

Afastamento de fundo mínimo – 1,50m

Taxa de permeabilidade mínima - 25%

- IV-** *Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3- ZUR3: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 3 estão definidos no quadro a seguir:*



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

QUADRO I- ZUR3
<i>Taxa de ocupação máxima - 60%</i>
<i>Coeficiente de aproveitamento máximo – 1,8</i>
<i>Afastamento lateral mínimo – 2,50m</i>
<i>Afastamento frontal mínimo - 5,0m</i>
<i>Afastamento de fundo mínimo - 5,0m</i>
<i>Taxa de permeabilidade mínima - 30%</i>

- V-** *Zona Especial de Projeto 1- ZEP 1: áreas dentro do perímetro urbano, situadas às margens da MG 030, onde serão necessários projetos viários em geral como articulações e interseções de vias existentes, vias secundárias paralelas à faixa de domínio, obras de drenagem e canalizações, equipamentos de infraestrutura urbana, obras de recuperação de áreas de risco e definição de normas para o parcelamento do solo, que deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei. Após a definição dos projetos, a ZEP 1 será caracterizada como ZIC*
- VI-** *Zona Especial de Projeto 2- ZEP 2: área limítrofe ao conjunto urbano de interesse histórico, parcelada em parte, cortada pelo leito da ferrovia e limitada ao norte pelo ribeirão Soledade. Esta área deverá ser objeto de cadastramento do parcelamento existente, para regularização do mesmo e definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, bem como de levantamentos para delimitação de áreas de risco, áreas impróprias para o parcelamento e áreas de interesse para preservação, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei. As áreas remanescentes, após estes estudos, poderão ser parceladas devendo, para esse parcelamento, serem caracterizadas como ZEU 2 conforme o disposto na Lei de Parcelamento do Solo. Os lotes resultantes dos parcelamentos não poderão ser remembrados e as edificações deverão ter, no máximo, 03 pavimentos.*
- VII-** *Zona de Interesse Industrial e Comercial- ZIC: áreas situadas às margens da MG 030, destinadas à média densidade de ocupação, onde serão permitidos os usos comercial e de prestação de serviços de médio porte, com raio de abrangência de*



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

atendimento relacionado ao Distrito de Lobo Leite e ao tráfego da rodovia, bem como o uso industrial de pequeno porte, com indústrias não poluidoras e que utilizam tecnologias limpas, e também o uso institucional relacionado a equipamentos de infraestrutura. Aplicam-se tais parâmetros, no que diz respeito a restrição quanto ao uso industrial de baixo impacto ambiental e potencial poluidor, a todos empreendimentos que vierem a se instalar no Distrito Industrial de Lobo Leite. As normas para o parcelamento do solo na ZIC serão definidos dentro do projeto da ZEP 1 e em conformidade com a Lei de Parcelamento do Solo, salvo se lei específica dispuser diferente. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZIC estão definidos no quadro a seguir:

QUADRO I- ZIC

- Taxa de ocupação máxima - 75%*
- Coeficiente 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%*

VIII- *Zona de Interesse Especial 1- ZIE 1: área indívia, limítrofe ao conjunto urbano de interesse histórico e situada às margens do ribeirão Soledade, apresentando cobertura vegetal de interesse. Esta área não poderá ser parcelada e deverá ser objeto de inventário do meio biótico e de projeto para a criação e implantação de parque municipal voltado para a preservação paisagística do entorno do conjunto urbano de interesse histórico, com possibilidades ainda de abrigar espaços e equipamentos para recreação e lazer, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei.*

IX- *Zona de Interesse Especial 2- ZIE 2 – áreas de encosta, não parceladas, no entorno da Rua do Cruzeiro, cemitério e reservatório de água de abastecimento público. Essas áreas deverão ser objeto de projeto de desenho urbano e tratamento paisagístico, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei, tendo em vista a preservação do entorno dos equipamentos já existentes e a possibilidade de implantação de espaços e equipamentos voltados para o lazer.*

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



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

X- Zona Urbana de Preservação Permanente- ZUPP: compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

XI- Zona de Expansão Urbana- ZEU: área contida dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:

a) Zona de Expansão Urbana 1- ZEU1: lotes mínimos de 300m² (trezentos metros quadrados) com testada mínima de 10m (dez metros), para terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento); lotes mínimos de 400m² (quatrocentos por cento) com testada mínima de 12m (doze metros quadrados), para terrenos com declividade de 30% (trinta por cento) até 40% (quarenta por cento); e lotes mínimos de 500m² (quinhentos metros quadrados) com testada mínima de 15m (quinze metros), para terrenos com declividade acima de 40% (quarenta por cento) até 45% (quarenta e cinco por cento). Os parcelamentos aprovados serão caracterizados como ZURI;

b) Zona de Expansão Urbana 2- ZEU2: lotes mínimos de 400m² (quatrocentos metros quadrados) com testada mínima de 12m (doze metros), para terrenos com declividade até 40% (quarenta por cento) e lotes mínimos de 500m² (quinhentos metros quadrados) com testada mínima de 15m (quinze metros), para terrenos com declividade acima de 40% (quarenta por cento) até 45% (quarenta e cinco por cento). Na ZEU2 será permitido o remembramento de lotes e os parcelamentos aprovados serão caracterizados como ZUR2.

c) Zona de Expansão Urbana 3- ZEU3: lotes mínimos de 1.000m² (mil metros quadrados) com testada mínima de 20m (vinte metros). Os parcelamentos aprovados na ZEU3 em Lobo Leite serão caracterizados como ZUR3.” (NR)

Art. 2º Fica alterado o perímetro da Zona Urbana do Distrito Lobo Leite de Congonhas, contido no Memorial Descritivo do **Anexo I** da Lei 2.624 de 21 de junho 2006 que dispõe sobre normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas.

Art. 3º Altera o **Anexo II** da Lei 2.624 de 21 de junho 2006 que dispõe sobre normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas que contém as Categorias de Uso com a seguinte alteração:

I- Inclui a Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3- ZUR3.

Câmara Municipal de Congonhas

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

Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

Art. 4º Altera o **Anexo III** que trata do Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas com as seguintes alterações:

I- Cria a Zona de Expansão Urbana 02- ZEU2 na Zona Rural próximo à Rodovia MG129.

Art. 5º Aplica-se no que couber a Lei n.º 2.622, de 21 de junho de 2006, a Lei 2.624 de 21 de junho de 2006 e o Decreto Estadual n.º 48.253, de 18 de agosto de 2.021.

Câmara Municipal de Congonhas, 12 de dezembro de 2023.



Igor Jonas Souza Costa
Presidente da Mesa Diretora
Câmara Municipal de Congonhas

CMC/MR

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

ANEXO I

Memorial descritivo do Perímetro Urbano da Sede
(SISTEMA DE COORDENADAS UTM -- SAD 69)
Perímetro da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas

Descrição do Perímetro Urbano da Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite

O perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite é definido pela poligonal descrita a seguir:

Começa no ponto **01** de coordenadas 626500.000 e 7731307.014 situado aproximadamente no leito do Ribeirão Soledade, seguindo daí em linha reta na direção sudeste, até o ponto **02** de coordenadas 626756.850 e 7731000.000 situado aproximadamente no limite de propriedade do loteamento existente. Daí segue esse limite de propriedades até uma distância de aproximadamente 50m da faixa de domínio da rodovia MG 030, seguindo paralelamente à rodovia e mantendo a distância de 50m, até a altura do trevo de entrada do loteamento Parque Londres. Daí segue na direção sul, atravessando a rodovia e contornando o trevo e os limites de propriedade do loteamento Parque Londres, até o ponto **03** de coordenadas 626225.118 e 7730606.078. Daí segue nas direções noroeste e sudoeste, contornando o trevo existente no entroncamento entre a MG 030 e a rodovia de acesso à AÇOMINAS, mantendo uma distância de aproximadamente 50m da faixa de domínio desta rodovia, até o ponto **04** de coordenadas 625930.977 e 7730500.000. Daí segue em linha reta na direção sudeste, até o ponto **05** de coordenadas 626106.273 e 7730407.166, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **06** de coordenadas 626046.464 e 7730266.729. Daí segue em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **07** de coordenadas 625894.855 e 7730312.615, seguindo daí em linha reta na direção noroeste até o ponto **08** de coordenadas 625869.647 e 7730422.643. Daí segue em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **09** de coordenadas 6256655.244 e 7730047.939, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **10** de coordenadas 625420.181 e 7729803.219, situado aproximadamente, no limite de propriedades do loteamento existente. Daí segue nas direções sudoeste e noroeste, contornando os limites de propriedades do loteamento e atravessando a rodovia MG 030 até o ponto **11** de coordenadas 624927.459 e 7729500.000, situado aproximadamente no limite da faixa de domínio da ferrovia existente. Daí segue na direção nordeste acompanhando o limite da faixa de domínio da ferrovia, até o ponto **12** de coordenadas 625287.953 e 7729906.144, seguindo daí em linha reta, na direção nordeste, até o ponto **13** situado aproximadamente no leito do Ribeirão Soledade. Daí segue acompanhando o leito do ribeirão até o ponto 01 fechando o Perímetro Urbano.

O perímetro da Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU-2 – as margens da rodovia MG-129 é definido pela poligonal descrita a seguir:



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 7727468,78 m e E 634522,69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 112°42'44,15" e 16,56 m; até o vértice P1 , de coordenadas N 7727462,39 m e E 634537,97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 115°07'28,56" e 136,53 m; até o vértice P2 , de coordenadas N 7727404,42 m e E 634661,58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 142°34'0,51" e 6,96 m; até o vértice P3 , de coordenadas N 7727398,89 m e E 634665,82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 135°29'40,49" e 28,79 m; até o vértice P4 , de coordenadas N 7727378,36 m e E 634686,00 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 133°43'7,24" e 27,94 m; até o vértice P5 , de coordenadas N 7727359,05 m e E 634706,19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 140°54'6,48" e 28,00 m; até o vértice P6 , de coordenadas N 7727337,32 m e E 634723,85 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 119°28'34,27" e 28,97 m; até o vértice P7 , de coordenadas N 7727323,06 m e E 634749,07 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 116°06'3,92" e 32,48 m; até o vértice P8 , de coordenadas N 7727308,77 m e E 634778,23 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 125°20'33,95" e 35,60 m; até o vértice P9 , de coordenadas N 7727288,18 m e E 634807,27 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 120°33'17,40" e 38,18 m; até o vértice P10 , de coordenadas N 7727268,77 m e E 634840,15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 113°17'0,97" e 26,27 m; até o vértice P11 , de coordenadas N 7727258,39 m e E 634864,28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 120°26'20,66" e 27,91 m; até o vértice P12 , de coordenadas N 7727244,25 m e E 634888,34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 126°26'14,31" e 28,25 m; até o vértice P13 , de coordenadas N 7727227,47 m e E 634911,06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 120°38'1,59" e 27,96 m; até o vértice P14 , de coordenadas N 7727213,22 m e E 634935,12 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 129°47'10,47" e 36,15 m; até o vértice P15 , de coordenadas N 7727190,09 m e E 634962,90 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 134°15'51,78" e 34,69 m; até o vértice P16 , de coordenadas N 7727165,87 m e E 634987,75 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 134°15'51,78" e 4,00 m; até o vértice P17 , de coordenadas N 7727163,08 m e E 634990,62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 131°40'32,64" e 27,05 m; até o vértice P18 , de coordenadas N 7727145,10 m e E 635010,82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 123°38'17,21" e 44,09 m; até o vértice P19 , de coordenadas N 7727120,68 m e E 635047,52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 120°57'25,62" e 35,33 m; até o vértice P20 , de coordenadas N 7727102,50 m e E 635077,82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 123°11'29,40" e 25,79 m; até o vértice P21 , de coordenadas N 7727088,38 m e E 635099,40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 131°30'36,95" e 25,29 m; até o vértice P22 , de coordenadas N 7727071,63 m e E 635118,34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 134°03'27,78" e 34,99 m; até o vértice P23 , de coordenadas N 7727047,30 m e E 635143,48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 130°19'45,70" e 29,88 m; até o vértice P24 , de coordenadas N 7727027,96 m e E 635166,26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 157°06'35,55" e 31,82 m; até o vértice P25 , de coordenadas N 7726998,64 m e E 635178,64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 145°10'33,25" e 26,58 m; até o vértice P26 , de coordenadas N 7726976,82 m e E 635193,82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 152°58'12,49" e 32,94 m; até o vértice P27 , de coordenadas N

Câmara Municipal de Congonhas

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



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

7726947,48 m e E 635208,78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 170°43'28,85" e 29,76 m; até o vértice P28 , de coordenadas N 7726918,11 m e E 635213,58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 202°22'31,40" e 27,45 m; até o vértice P29 , de coordenadas N 7726892,73 m e E 635203,13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 229°21'23,41" e 26,95 m; até o vértice P30 , de coordenadas N 7726875,18 m e E 635182,69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 237°30'57,39" e 15,16 m; até o vértice P31 , de coordenadas N 7726867,04 m e E 635169,90 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 237°30'57,39" e 15,16 m; até o vértice P32 , de coordenadas N 7726858,90 m e E 635157,11 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 241°25'1,73" e 26,23 m; até o vértice P33 , de coordenadas N 7726846,35 m e E 635134,07 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 242°56'8,94" e 33,05 m; até o vértice P34 , de coordenadas N 7726831,31 m e E 635104,64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 238°30'47,69" e 18,00 m; até o vértice P35 , de coordenadas N 7726821,91 m e E 635089,29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 238°30'47,69" e 18,00 m; até o vértice P36 , de coordenadas N 7726812,50 m e E 635073,94 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 243°04'27,59" e 32,97 m; até o vértice P37 , de coordenadas N 7726797,57 m e E 635044,54 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 229°13'59,34" e 27,05 m; até o vértice P38 , de coordenadas N 7726779,91 m e E 635024,06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 229°44'22,88" e 36,99 m; até o vértice P39 , de coordenadas N 7726756,01 m e E 634995,83 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 213°20'51,41" e 25,71 m; até o vértice P40 , de coordenadas N 7726734,53 m e E 634981,70 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 213°38'12,80" e 35,04 m; até o vértice P41 , de coordenadas N 7726705,36 m e E 634962,29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 208°15'30,38" e 27,28 m; até o vértice P42 , de coordenadas N 7726681,33 m e E 634949,37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 212°55'10,47" e 28,60 m; até o vértice P43 , de coordenadas N 7726657,32 m e E 634933,83 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 214°52'43,16" e 24,70 m; até o vértice P44 , de coordenadas N 7726637,06 m e E 634919,71 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 210°58'6,79" e 25,06 m; até o vértice P45 , de coordenadas N 7726615,57 m e E 634906,81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 215°27'44,28" e 31,08 m; até o vértice P46 , de coordenadas N 7726590,26 m e E 634888,78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 231°10'27,46" e 27,98 m; até o vértice P47 , de coordenadas N 7726572,72 m e E 634866,99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 227°26'31,26" e 26,13 m; até o vértice P48 , de coordenadas N 7726555,05 m e E 634847,74 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 239°29'2,31" e 29,68 m; até o vértice P49 , de coordenadas N 7726539,98 m e E 634822,17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 233°51'21,03" e 25,43 m; até o vértice P50 , de coordenadas N 7726524,98 m e E 634801,64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 235°09'3,23" e 26,44 m; até o vértice P51 , de coordenadas N 7726509,87 m e E 634779,94 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 243°53'39,34" e 34,16 m; até o vértice P52 , de coordenadas N 7726494,84 m e E 634749,26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 242°52'48,12" e 27,27 m; até o vértice P53 , de coordenadas N 7726482,41 m e E 634724,99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°30'49,11" e 25,09 m; até o vértice P54 , de coordenadas N 7726472,41 m e E 634701,98 m; deste, segue com os seguintes

Câmara Municipal de Congonhas

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

Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

azimute plano e distância: 259°08'27,38" e 12,98 m; até o vértice P55 , de coordenadas N 7726469,97 m e E 634689,24 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 259°08'27,38" e 12,98 m; até o vértice P56 , de coordenadas N 7726467,52 m e E 634676,50 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 257°46'38,75" e 28,74 m; até o vértice P57 , de coordenadas N 7726461,44 m e E 634648,41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 260°46'22,44" e 29,62 m; até o vértice P58 , de coordenadas N 7726456,69 m e E 634619,17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 258°05'21,13" e 30,01 m; até o vértice P59 , de coordenadas N 7726450,50 m e E 634589,81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 260°22'44,51" e 28,48 m; até o vértice P60 , de coordenadas N 7726445,74 m e E 634561,73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 263°06'17,29" e 29,44 m; até o vértice P61 , de coordenadas N 7726442,20 m e E 634532,50 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 261°48'57,73" e 25,74 m; até o vértice P62 , de coordenadas N 7726438,54 m e E 634507,03 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 267°33'3,36" e 24,20 m; até o vértice P63 , de coordenadas N 7726437,50 m e E 634482,85 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 259°40'46,14" e 16,87 m; até o vértice P64 , de coordenadas N 7726434,48 m e E 634466,25 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 259°40'46,14" e 16,87 m; até o vértice P65 , de coordenadas N 7726431,46 m e E 634449,66 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 276°29'41,01" e 24,23 m; até o vértice P66 , de coordenadas N 7726434,20 m e E 634425,58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 279°11'8,32" e 33,53 m; até o vértice P67 , de coordenadas N 7726439,55 m e E 634392,48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 291°32'29,15" e 28,60 m; até o vértice P68 , de coordenadas N 7726450,05 m e E 634365,88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 298°46'37,91" e 37,56 m; até o vértice P69 , de coordenadas N 7726468,14 m e E 634332,96 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 295°14'24,82" e 33,53 m; até o vértice P70 , de coordenadas N 7726482,43 m e E 634302,63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 291°34'8,36" e 24,58 m; até o vértice P71 , de coordenadas N 7726491,47 m e E 634279,77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 279°06'40,97" e 25,74 m; até o vértice P72 , de coordenadas N 7726495,55 m e E 634254,35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 279°33'0,40" e 32,19 m; até o vértice P73 , de coordenadas N 7726500,89 m e E 634222,60 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 270°40'36,04" e 13,98 m; até o vértice P74 , de coordenadas N 7726501,05 m e E 634208,62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 66°13'53,79" e 23,56 m; até o vértice P75 , de coordenadas N 7726510,55 m e E 634230,18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 61°38'42,14" e 16,57 m; até o vértice P76 , de coordenadas N 7726518,42 m e E 634244,77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 61°39'56,73" e 20,12 m; até o vértice P77 , de coordenadas N 7726527,97 m e E 634262,48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 57°04'56,12" e 13,10 m; até o vértice P78 , de coordenadas N 7726535,09 m e E 634273,47 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 53°41'54,33" e 9,34 m; até o vértice P79 , de coordenadas N 7726540,62 m e E 634281,00 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 50°08'23,13" e 15,53 m; até o vértice P80 , de coordenadas N 7726550,57 m e E 634292,92 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 47°04'12,11" e 13,60 m; até o vértice P81 , de coordenadas N 7726559,83 m e E 634302,88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 44°15'35,23" e 15,84



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

m; até o vértice P82 , de coordenadas N 7726571,17 m e E 634313,93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 39°35'30,00" e 13,89 m; até o vértice P83 , de coordenadas N 7726581,88 m e E 634322,79 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 36°11'5,20" e 15,49 m; até o vértice P84 , de coordenadas N 7726594,38 m e E 634331,93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 31°01'46,34" e 17,29 m; até o vértice P85 , de coordenadas N 7726609,20 m e E 634340,84 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 25°51'58,88" e 6,37 m; até o vértice P86 , de coordenadas N 7726614,93 m e E 634343,62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 27°09'16,90" e 15,09 m; até o vértice P87 , de coordenadas N 7726628,36 m e E 634350,51 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 21°50'56,82" e 12,91 m; até o vértice P88 , de coordenadas N 7726640,34 m e E 634355,31 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 19°40'32,95" e 10,14 m; até o vértice P89 , de coordenadas N 7726649,89 m e E 634358,73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 15°21'19,98" e 11,58 m; até o vértice P90 , de coordenadas N 7726661,06 m e E 634361,79 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 10°44'20,03" e 17,08 m; até o vértice P91 , de coordenadas N 7726677,84 m e E 634364,98 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 6°32'46,65" e 10,66 m; até o vértice P92 , de coordenadas N 7726688,43 m e E 634366,19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 7°17'2,49" e 7,76 m; até o vértice P93 , de coordenadas N 7726696,13 m e E 634367,18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 1°56'29,35" e 6,83 m; até o vértice P94 , de coordenadas N 7726702,96 m e E 634367,41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 0°00'0,00" e 7,93 m; até o vértice P95 , de coordenadas N 7726710,89 m e E 634367,41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 0°35'26,37" e 11,23 m; até o vértice P96 , de coordenadas N 7726722,12 m e E 634367,52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 355°14'10,89" e 13,94 m; até o vértice P97 , de coordenadas N 7726736,01 m e E 634366,37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 351°48'20,65" e 14,62 m; até o vértice P98 , de coordenadas N 7726750,48 m e E 634364,28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 349°44'35,45" e 12,35 m; até o vértice P99 , de coordenadas N 7726762,63 m e E 634362,08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 345°41'40,01" e 11,95 m; até o vértice P100 , de coordenadas N 7726774,21 m e E 634359,13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 343°59'33,34" e 14,69 m; até o vértice P101 , de coordenadas N 7726788,33 m e E 634355,08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 341°02'30,54" e 16,03 m; até o vértice P102 , de coordenadas N 7726803,49 m e E 634349,87 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 340°29'51,19" e 17,68 m; até o vértice P103 , de coordenadas N 7726820,16 m e E 634343,97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 342°07'16,69" e 15,08 m; até o vértice P104 , de coordenadas N 7726834,51 m e E 634339,34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 345°04'6,90" e 15,27 m; até o vértice P105 , de coordenadas N 7726849,27 m e E 634335,40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 349°08'9,38" e 11,67 m; até o vértice P106 , de coordenadas N 7726860,73 m e E 634333,20 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 355°22'39,47" e 13,65 m; até o vértice P107 , de coordenadas N 7726874,33 m e E 634332,10 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 1°53'36,19" e 14,01 m; até o vértice P108 , de coordenadas N 7726888,34 m e E 634332,57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 7°57'17,59" e 13,38 m; até o vértice P109 , de coordenadas N 7726901,59 m e E 634334,42 m; deste, segue com os seguintes

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

Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

azimute plano e distância: $16^{\circ}14'9,69''$ e 10,97 m; até o vértice P110 , de coordenadas N 7726912,13 m e E 634337,49 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $22^{\circ}22'13,20''$ e 18,40 m; até o vértice P111 , de coordenadas N 7726929,14 m e E 634344,49 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $29^{\circ}48'32,81''$ e 12,81 m; até o vértice P112 , de coordenadas N 7726940,25 m e E 634350,86 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $35^{\circ}52'55,69''$ e 16,79 m; até o vértice P113 , de coordenadas N 7726953,85 m e E 634360,69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $41^{\circ}14'53,78''$ e 20,01 m; até o vértice P114 , de coordenadas N 7726968,90 m e E 634373,89 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $44^{\circ}21'22,52''$ e 14,57 m; até o vértice P115 , de coordenadas N 7726979,32 m e E 634384,08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $44^{\circ}39'49,07''$ e 20,91 m; até o vértice P116 , de coordenadas N 7726994,19 m e E 634398,78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $42^{\circ}35'47,05''$ e 16,59 m; até o vértice P117 , de coordenadas N 7727006,41 m e E 634410,01 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $43^{\circ}41'14,76''$ e 105,41 m; até o vértice P118 , de coordenadas N 7727082,63 m e E 634482,81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $40^{\circ}26'27,47''$ e 31,41 m; até o vértice P119 , de coordenadas N 7727106,53 m e E 634503,19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $37^{\circ}33'38,85''$ e 25,92 m; até o vértice P120 , de coordenadas N 7727127,08 m e E 634518,99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $32^{\circ}09'8,26''$ e 23,93 m; até o vértice P121 , de coordenadas N 7727147,34 m e E 634531,72 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $27^{\circ}37'53,78''$ e 19,47 m; até o vértice P122 , de coordenadas N 7727164,58 m e E 634540,75 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $23^{\circ}39'15,17''$ e 15,29 m; até o vértice P123 , de coordenadas N 7727178,59 m e E 634546,88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $21^{\circ}28'36,45''$ e 15,18 m; até o vértice P124 , de coordenadas N 7727192,71 m e E 634552,44 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $17^{\circ}57'49,20''$ e 15,58 m; até o vértice P125 , de coordenadas N 7727207,53 m e E 634557,24 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $15^{\circ}56'43,43''$ e 15,17 m; até o vértice P126 , de coordenadas N 7727222,11 m e E 634561,41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $11^{\circ}58'15,15''$ e 9,35 m; até o vértice P127 , de coordenadas N 7727231,26 m e E 634563,35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $10^{\circ}00'59,29''$ e 22,63 m; até o vértice P128 , de coordenadas N 7727253,54 m e E 634567,29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $4^{\circ}09'4,63''$ e 14,39 m; até o vértice P129 , de coordenadas N 7727267,89 m e E 634568,33 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $3^{\circ}37'58,62''$ e 16,44 m; até o vértice P130 , de coordenadas N 7727284,30 m e E 634569,37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $0^{\circ}06'30,65''$ e 15,28 m; até o vértice P131 , de coordenadas N 7727299,58 m e E 634569,40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $357^{\circ}46'44,82''$ e 10,45 m; até o vértice P132 , de coordenadas N 7727310,03 m e E 634568,99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $353^{\circ}31'25,95''$ e 16,16 m; até o vértice P133 , de coordenadas N 7727326,09 m e E 634567,17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $352^{\circ}56'51,70''$ e 11,31 m; até o vértice P134 , de coordenadas N 7727337,32 m e E 634565,78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $348^{\circ}19'5,39''$ e 14,86 m; até o vértice P135, de coordenadas N 7727351,87 m e E 634562,77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $345^{\circ}16'28,26''$ e 23,34 m; até o vértice P136 , de coordenadas N 7727374,44 m e E 634556,84 m; deste, segue com os seguintes

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



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

azimute plano e distância: 341°51'58,96" e 24,36 m; até o vértice P137 , de coordenadas N 7727397,59 m e E 634549,26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 340°18'46,38" e 33,50 m; até o vértice P138 , de coordenadas N 7727429,14 m e E 634537,97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 338°55'23,75" e 42,49 m; até o vértice P0 , de coordenadas N 7727468,78 m e E 634522,69 m, encerrando esta descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45, Fuso 23 S, tendo como DATUM SIRGAS 2000. (**NR**)



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

ANEXO II

Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite – ZUR Lobo Leite

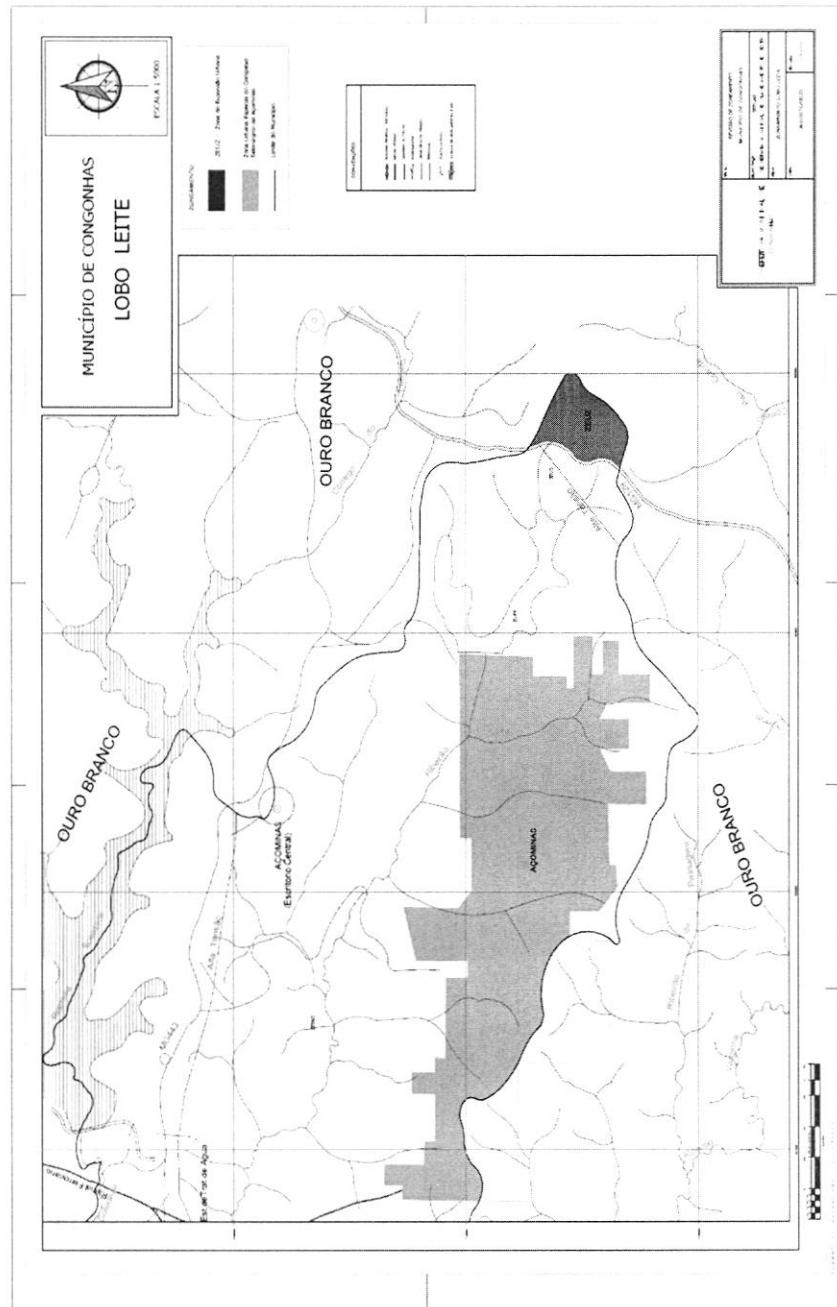
Usos Zonas	UR1	UR2	UM1	UM2	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIIND1	UIIND2
ZUH	X	X	X	X	X	X						X	X	X					X			
ZUR1	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR2	X	X	X	X	X	X						X	X						X	X		
ZUR3	X	X	X	X	X	X						X	X						X	X		
ZIE2															X				X	X		
ZIC							X	X		X				X	X	X		X	X	X		
ZEIND									X		X						X				X	X

(NR)

Congonhas CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

ANEXO III



Câmara Municipal de Congonhas

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

Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL
Casa do Legislativo Vereador Énio da Gama

CÓPIA

Ofício nº 383/2023/Secretaria

Congonhas, 12 de dezembro de 2023.

**Exmo. Sr.
Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal**

Assunto: Encaminhamento.

Exmo. Senhor Prefeito,

Encaminhamos Projeto de Lei aprovado pela Câmara Municipal de Congonhas:

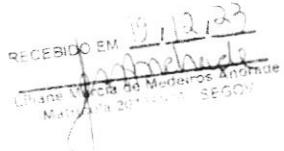
PROJETO DE LEI Nº	AUTOR	PROPOSIÇÃO DE LEI Nº
116/ 2023	Executivo	099/ 2023

Atenciosamente.



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

CMC/MR



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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

LEI N.º 4.234, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023.

Altera o art. 9º e os anexos I, II e III da Lei n.º 2.624, de 21 junho de 2006 e demais alterações que dispõe Sobre Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas

Art. 1º Fica alterado o Art. 9º da Lei 2.624 de 21 de junho 2006 que dispõe sobre normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas modificando os parâmetros da ZUR2 e ZEU3, criando a ZUR3 e ZEU2 e adequando a ordem dos incisos que passam a vigorar a seguinte redação:

“Art. 9º A Zona Urbana Especial do Distrito de Lobo Leite está delimitada pelo Perímetro Urbano constante desta Lei e compreende:

I- *Zona Urbana de Interesse Histórico de Lobo Leite – ZUHL: constituída pela ocupação original do antigo povoado de Lobo Leite, lotes com área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros), cujas edificações deverão ter no máximo 02 (dois) pavimentos, respeitando-se as características desse conjunto urbano em termos de volumetria, tipo de telhado, afastamentos frontais e laterais.*

QUADRO I- ZUHL

Taxa de ocupação máxima - 75%

Coeficiente de aproveitamento máximo - 1,2

Afastamento lateral mínimo – 1,50m ou na divisa com altura máxima de 7,0m

Afastamento frontal mínimo - 3,0m, podendo ser no alinhamento quando as edificações vizinhas constituírem um conjunto urbano homogêneo

Afastamento de fundo mínimo - 3,0m

Taxa de permeabilidade mínima - 15%

II- *Zona de Uso Preferencialmente Residencial 1- ZUR1: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes mínimos de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), testada mínima de 10m (dez metros), onde serão permitidas edificações com, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, para uso residencial unifamiliar e multifamiliar, residencial misto, institucional, comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, cujos parâmetros para a ocupação do solo na ZUR1 estão definidos no quadro a seguir:*

Claudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

QUADRO I- ZURI

Taxa de ocupação máxima - 75%

Coeficiente de aproveitamento máximo - 2,2

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%

III- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 2- ZUR 2: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, parceladas com lotes mínimos de 400m² (quatrocentos metros quadrados) com testada mínima de 12m (doze metros), onde serão permitidas edificações com, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, para uso residencial unifamiliar e multifamiliar, residencial misto, institucional, comercial e de prestação de serviços de pequeno e médio porte, cujos parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 2 estão definidos no quadro I, abaixo:

QUADRO I- ZUR2

Taxa de ocupação máxima - 65%

Coeficiente de aproveitamento máximo – 2,5

Afastamento lateral mínimo – 1,50m

Afastamento frontal mínimo - 3,0m

Afastamento de fundo mínimo – 1,50m

Taxa de permeabilidade mínima - 25%

IV- Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3- ZUR3: áreas a serem ocupadas com baixa densidade, lotes com área mínima de 1.000m² (mil metros quadrados), testada mínima de 20m (vinte metros) e edificações com até 04 (quatro) pavimentos, destinadas aos usos também institucional, comercial e de prestação de serviços. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZUR 3 estão definidos no quadro a seguir:

Claudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

QUADRO I- ZUR3

Taxa de ocupação máxima - 60%
Coeficiente de aproveitamento máximo - 1,8
Afastamento lateral mínimo - 2,50m
Afastamento frontal mínimo - 5,0m
Afastamento de fundo mínimo - 5,0m
Taxa de permeabilidade mínima - 30%

V- Zona Especial de Projeto 1- ZEP 1: áreas dentro do perímetro urbano, situadas às margens da MG 030, onde serão necessários projetos viários em geral como articulações e interseções de vias existentes, vias secundárias paralelas à faixa de domínio, obras de drenagem e canalizações, equipamentos de infraestrutura urbana, obras de recuperação de áreas de risco e definição de normas para o parcelamento do solo, que deverão ser objeto de levantamentos, estudos e projetos no prazo de 12 (doze) meses a partir da data de aprovação desta Lei. Após a definição dos projetos, a ZEP 1 será caracterizada como ZIC.

VI- Zona Especial de Projeto 2- ZEP 2: área limítrofe ao conjunto urbano de interesse histórico, parcelada em parte, cortada pelo leito da ferrovia e limitada ao norte pelo ribeirão Soledade. Esta área deverá ser objeto de cadastramento do parcelamento existente, para regularização do mesmo e definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, bem como de levantamentos para delimitação de áreas de risco, áreas impróprias para o parcelamento e áreas de interesse para preservação, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei. As áreas remanescentes, após estes estudos, poderão ser parceladas devendo, para esse parcelamento, serem caracterizadas como ZEU 2 conforme o disposto na Lei de Parcelamento do Solo. Os lotes resultantes dos parcelamentos não poderão ser remembados e as edificações deverão ter, no máximo, 03 pavimentos.

VII- Zona de Interesse Industrial e Comercial- ZIC: áreas situadas às margens da MG 030, destinadas à média densidade de ocupação, onde serão permitidos os usos comercial e de prestação de serviços de médio porte, com raio de abrangência de atendimento relacionado ao Distrito de Lobo Leite e ao tráfego da rodovia, bem como o uso industrial de pequeno porte, com indústrias não poluidoras e que utilizam tecnologias limpas, e também o uso institucional relacionado a equipamentos de infraestrutura. Aplicam-se tais parâmetros, no que diz respeito a restrição quanto ao uso industrial de baixo impacto ambiental e potencial poluidor, a todos empreendimentos que vierem a se instalar no Distrito Industrial de Lobo Leite. As normas para o parcelamento do solo na ZIC serão definidos dentro do projeto da ZEP 1 e em conformidade com a Lei de Parcelamento do Solo, salvo se lei específica dispuser diferente. Os parâmetros para a ocupação do solo na ZIC estão definidos no quadro a seguir:

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

QUADRO I- ZIC
<i>Taxa de ocupação máxima - 75%</i>
<i>Coeficiente de aproveitamento máximo - 1,2</i>
<i>Afastamento lateral mínimo - 5,0m</i>
<i>Afastamento frontal mínimo - 5,0m</i>
<i>Afastamento de fundo mínimo - 5,0m</i>
<i>Taxa de permeabilidade mínima - 25%</i>

VIII- Zona de Interesse Especial 1- ZIE 1: área indivisa, limítrofe ao conjunto urbano de interesse histórico e situada às margens do ribeirão Soledade, apresentando cobertura vegetal de interesse. Esta área não poderá ser parcelada e deverá ser objeto de inventário do meio biótico e de projeto para a criação e implantação de parque municipal voltado para a preservação paisagística do entorno do conjunto urbano de interesse histórico, com possibilidades ainda de abrigar espaços e equipamentos para recreação e lazer, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei.

IX- Zona de Interesse Especial 2- ZIE 2 – áreas de encosta, não parceladas, no entorno da Rua do Cruzeiro, cemitério e reservatório de água de abastecimento público. Essas áreas deverão ser objeto de projeto de desenho urbano e tratamento paisagístico, no prazo de 06 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei, tendo em vista a preservação do entorno dos equipamentos já existentes e a possibilidade de implantação de espaços e equipamentos voltados para o lazer.

X- Zona Urbana de Preservação Permanente- ZUPP: compreende áreas não parceladas e/ ou não ocupadas dentro do Perímetro Urbano, consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal, pela Lei Florestal de Minas Gerais e demais leis ambientais em vigor, bem como as praças e os parques urbanos públicos a serem implantados, áreas que pelas condições geológicas do solo, recursos hídricos e paisagísticos não poderão ser parceladas, as faixas de servidão das linhas de transmissão de energia elétrica (LT) que atravessam a área urbana, de acordo com as normas da CEMIG, as faixas de servidão das adutoras de abastecimento de água, de acordo com as normas da COPASA, demais faixas de servidão existentes, as áreas com declividade acima de 47% e as faixas de domínio de rodovias e ferrovias.

XI- Zona de Expansão Urbana- ZEU: área contida dentro do perímetro urbano, cuja classificação segue o disposto na Lei de Parcelamento do Solo:

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

a) *Zona de Expansão Urbana 1- ZEU1: lotes mínimos de 300m² (trezentos metros quadrados) com testada mínima de 10m (dez metros), para terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento); lotes mínimos de 400m² (quatrocentos por cento) com testada mínima de 12m (doze metros quadrados), para terrenos com declividade de 30% (trinta por cento) até 40% (quarenta por cento); e lotes mínimos de 500m² (quinhentos metros quadrados) com testada mínima de 15m (quinze metros), para terrenos com declividade acima de 40% (quarenta por cento) até 45% (quarenta e cinco por cento). Os parcelamentos aprovados serão caracterizados como ZUR1;*

b) *Zona de Expansão Urbana 2- ZEU2: lotes mínimos de 400m² (quatrocentos metros quadrados) com testada mínima de 12m (doze metros), para terrenos com declividade até 40% (quarenta por cento) e lotes mínimos de 500m² (quinhentos metros quadrados) com testada mínima de 15m (quinze metros), para terrenos com declividade acima de 40% (quarenta por cento) até 45% (quarenta e cinco por cento). Na ZEU2 será permitido o remembramento de lotes e os parcelamentos aprovados serão caracterizados como ZUR2.*

c) *Zona de Expansão Urbana 3- ZEU3: lotes mínimos de 1.000m² (mil metros quadrados) com testada mínima de 20m (vinte metros). Os parcelamentos aprovados na ZEU3 em Lobo Leite serão caracterizados como ZUR3.” (NR)*

Art. 2º Fica alterado o perímetro da Zona Urbana do Distrito Lobo Leite de Congonhas, contido no Memorial Descritivo do **Anexo I** da Lei 2.624 de 21 de junho 2006 que dispõe sobre normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas.

Art. 3º Altera o **Anexo II** da Lei 2.624 de 21 de junho 2006 que dispõe sobre normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Congonhas que contém as Categorias de Uso com a seguinte alteração:

I- Inclui a Zona de Uso Preferencialmente Residencial 3- ZUR3.

Art. 4º Altera o **Anexo III** que trata do Mapa de Zoneamento do Distrito Sede de Congonhas com as seguintes alterações:

I- Cria a Zona de Expansão Urbana 02- ZEU2 na Zona Rural próximo à Rodovia MG129.

Art. 5º Aplica-se no que couber a Lei n.º 2.622, de 21 de junho de 2006, a Lei 2.624 de 21 de junho de 2006 e o Decreto Estadual n.º 48.253, de 18 de agosto de 2.021.

Congonhas, 19 de dezembro de 2023.

CLAUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

ANEXO I

Memorial descritivo do Perímetro Urbano da Sede
(SISTEMA DE COORDENADAS UTM -- SAD 69)
Perímetro da Zona Urbana do Distrito Sede de Congonhas

Descrição do Perímetro Urbano da Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite

O perímetro urbano da Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite é definido pela poligonal descrita a seguir:

Começa no ponto **01** de coordenadas 626500.000 e 7731307.014 situado aproximadamente no leito do Ribeirão Soledade, seguindo daí em linha reta na direção sudeste, até o ponto **02** de coordenadas 626756.850 e 7731000.000 situado aproximadamente no limite de propriedade do loteamento existente. Daí segue esse limite de propriedades até uma distância de aproximadamente 50m da faixa de domínio da rodovia MG 030, seguindo paralelamente à rodovia e mantendo a distância de 50m, até a altura do trevo de entrada do loteamento Parque Londres. Daí segue na direção sul, atravessando a rodovia e contornando o trevo e os limites de propriedade do loteamento Parque Londres, até o ponto **03** de coordenadas 626225.118 e 7730606.078. Daí segue nas direções noroeste e sudoeste, contornando o trevo existente no entroncamento entre a MG 030 e a rodovia de acesso à AÇOMINAS, mantendo uma distância de aproximadamente 50m da faixa de domínio desta rodovia, até o ponto **04** de coordenadas 625930.977 e 7730500.000. Daí segue em linha reta na direção sudeste, até o ponto **05** de coordenadas 626106.273 e 7730407.166, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **06** de coordenadas 626046.464 e 7730266.729. Daí segue em linha reta, na direção noroeste, até o ponto **07** de coordenadas 625894.855 e 7730312.615, seguindo daí em linha reta na direção noroeste até o ponto **08** de coordenadas 625869.647 e 7730422.643. Daí segue em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **09** de coordenadas 6256655.244 e 7730047.939, seguindo daí em linha reta, na direção sudoeste, até o ponto **10** de coordenadas 625420.181 e 7729803.219, situado aproximadamente, no limite de propriedades do loteamento existente. Daí segue nas direções sudoeste e noroeste, contornando os limites de propriedades do loteamento e atravessando a rodovia MG 030 até o ponto **11** de coordenadas 624927.459 e 7729500.000, situado aproximadamente no limite da faixa de domínio da ferrovia existente. Daí segue na direção nordeste acompanhando o limite da faixa de domínio da ferrovia, até o ponto **12** de coordenadas 625287.953 e 7729906.144, seguindo daí em linha reta, na direção nordeste, até o ponto **13** situado aproximadamente no leito do Ribeirão Soledade. Daí segue acompanhando o leito do ribeirão até o ponto 01 fechando o Perímetro Urbano.

O perímetro da Zona de Expansão Urbana 2 – ZEU-2 – as margens da rodovia MG-129 é definido pela poligonal descrita a seguir:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 7727468,78 m e E 634522,69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 112°42'44,15" e 16,56 m; até o vértice P1 , de coordenadas N 7727462,39 m e E 634537,97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 115°07'28,56" e 136,53 m; até o vértice P2 , de coordenadas N 7727404,42 m e E 634661,58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano

Claudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

e distância: $142^{\circ}34'0,51''$ e 6,96 m; até o vértice P3 , de coordenadas N 7727398,89 m e E 634665,82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $135^{\circ}29'40,49''$ e 28,79 m; até o vértice P4 , de coordenadas N 7727378,36 m e E 634686,00 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $133^{\circ}43'7,24''$ e 27,94 m; até o vértice P5 , de coordenadas N 7727359,05 m e E 634706,19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $140^{\circ}54'6,48''$ e 28,00 m; até o vértice P6 , de coordenadas N 7727337,32 m e E 634723,85 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $119^{\circ}28'34,27''$ e 28,97 m; até o vértice P7 , de coordenadas N 7727323,06 m e E 634749,07 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $116^{\circ}06'3,92''$ e 32,48 m; até o vértice P8 , de coordenadas N 7727308,77 m e E 634778,23 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $125^{\circ}20'33,95''$ e 35,60 m; até o vértice P9 , de coordenadas N 7727288,18 m e E 634807,27 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $120^{\circ}33'17,40''$ e 38,18 m; até o vértice P10 , de coordenadas N 7727268,77 m e E 634840,15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $113^{\circ}17'0,97''$ e 26,27 m; até o vértice P11 , de coordenadas N 7727258,39 m e E 634864,28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $120^{\circ}26'20,66''$ e 27,91 m; até o vértice P12 , de coordenadas N 7727244,25 m e E 634888,34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $126^{\circ}26'14,31''$ e 28,25 m; até o vértice P13 , de coordenadas N 7727227,47 m e E 634911,06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $120^{\circ}38'1,59''$ e 27,96 m; até o vértice P14 , de coordenadas N 7727213,22 m e E 634935,12 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $129^{\circ}47'10,47''$ e 36,15 m; até o vértice P15 , de coordenadas N 7727190,09 m e E 634962,90 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $134^{\circ}15'51,78''$ e 34,69 m; até o vértice P16 , de coordenadas N 7727165,87 m e E 634987,75 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $134^{\circ}15'51,78''$ e 4,00 m; até o vértice P17 , de coordenadas N 7727163,08 m e E 634990,62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $131^{\circ}40'32,64''$ e 27,05 m; até o vértice P18 , de coordenadas N 7727145,10 m e E 635010,82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $123^{\circ}38'17,21''$ e 44,09 m; até o vértice P19 , de coordenadas N 7727120,68 m e E 635047,52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $120^{\circ}57'25,62''$ e 35,33 m; até o vértice P20 , de coordenadas N 7727102,50 m e E 635077,82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $123^{\circ}11'29,40''$ e 25,79 m; até o vértice P21 , de coordenadas N 7727088,38 m e E 635099,40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $131^{\circ}30'36,95''$ e 25,29 m; até o vértice P22 , de coordenadas N 7727071,63 m e E 635118,34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $134^{\circ}03'27,78''$ e 34,99 m; até o vértice P23 , de coordenadas N 7727047,30 m e E 635143,48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $130^{\circ}19'45,70''$ e 29,88 m; até o vértice P24 , de coordenadas N 7727027,96 m e E 635166,26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $157^{\circ}06'35,55''$ e 31,82 m; até o vértice P25 , de coordenadas N 7726998,64 m e E 635178,64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $145^{\circ}10'33,25''$ e 26,58 m; até o vértice P26 . de coordenadas N 7726976,82 m e E 635193,82 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $152^{\circ}58'12,49''$ e 32,94 m; até o vértice P27 , de coordenadas N 7726947,48 m e E 635208,78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $170^{\circ}43'28,85''$ e 29,76 m; até o vértice P28 , de coordenadas N 7726918,11 m e E 635213,58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $202^{\circ}22'31,40''$ e 27,45 m; até o vértice P29 , de coordenadas N 7726892,73 m e E 635203,13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $229^{\circ}21'23,41''$ e 26,95 m; até o vértice P30 , de coordenadas N 7726875,18 m e E 635182,69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $237^{\circ}30'57,39''$ e 15,16

Cláudio Antônio de Sá Spitz
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

m; até o vértice P31 , de coordenadas N 7726867,04 m e E 635169,90 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 237°30'57,39" e 15,16 m; até o vértice P32 , de coordenadas N 7726858,90 m e E 635157,11 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 241°25'1,73" e 26,23 m; até o vértice P33 , de coordenadas N 7726846,35 m e E 635134,07 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 242°56'8,94" e 33,05 m; até o vértice P34 , de coordenadas N 7726831,31 m e E 635104,64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 238°30'47,69" e 18,00 m; até o vértice P35 , de coordenadas N 7726821,91 m e E 635089,29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 238°30'47,69" e 18,00 m; até o vértice P36 , de coordenadas N 7726812,50 m e E 635073,94 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 243°04'27,59" e 32,97 m; até o vértice P37 , de coordenadas N 7726797,57 m e E 635044,54 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 229°13'59,34" e 27,05 m; até o vértice P38 , de coordenadas N 7726779,91 m e E 635024,06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 229°44'22,88" e 36,99 m; até o vértice P39 , de coordenadas N 7726756,01 m e E 634995,83 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 213°20'51,41" e 25,71 m; até o vértice P40 , de coordenadas N 7726734,53 m e E 634981,70 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 213°38'12,80" e 35,04 m; até o vértice P41 , de coordenadas N 7726705,36 m e E 634962,29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 208°15'30,38" e 27,28 m; até o vértice P42 , de coordenadas N 7726681,33 m e E 634949,37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 212°55'10,47" e 28,60 m; até o vértice P43 , de coordenadas N 7726657,32 m e E 634933,83 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 214°52'43,16" e 24,70 m; até o vértice P44 , de coordenadas N 7726637,06 m e E 634919,71 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 210°58'6,79" e 25,06 m; até o vértice P45 , de coordenadas N 7726615,57 m e E 634906,81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 215°27'44,28" e 31,08 m; até o vértice P46 , de coordenadas N 7726590,26 m e E 634888,78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 231°10'27,46" e 27,98 m; até o vértice P47 , de coordenadas N 7726572,72 m e E 634866,99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 227°26'31,26" e 26,13 m; até o vértice P48 , de coordenadas N 7726555,05 m e E 634847,74 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 239°29'2,31" e 29,68 m; até o vértice P49 , de coordenadas N 7726539,98 m e E 634822,17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 233°51'21,03" e 25,43 m; até o vértice P50 , de coordenadas N 7726524,98 m e E 634801,64 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 235°09'3,23" e 26,44 m; até o vértice P51 , de coordenadas N 7726509,87 m e E 634779,94 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 243°53'39,34" e 34,16 m; até o vértice P52 , de coordenadas N 7726494,84 m e E 634749,26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 242°52'48,12" e 27,27 m; até o vértice P53 , de coordenadas N 7726482,41 m e E 634724,99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 246°30'49,11" e 25,09 m; até o vértice P54 , de coordenadas N 7726472,41 m e E 634701,98 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 259°08'27,38" e 12,98 m; até o vértice P55 , de coordenadas N 7726469,97 m e E 634689,24 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 259°08'27,38" e 12,98 m; até o vértice P56 , de coordenadas N 7726467,52 m e E 634676,50 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 257°46'38,75" e 28,74 m; até o vértice P57 , de coordenadas N 7726461,44 m e E 634648,41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 260°46'22,44" e 29,62 m; até o vértice P58 , de coordenadas N 7726456,69 m e E 634619,17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 258°05'21,13" e 30,01 m; até o vértice P59 , de

Claudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

coordenadas N 7726450,50 m e E 634589,81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 260°22'44,51" e 28,48 m; até o vértice P60 , de coordenadas N 7726445,74 m e E 634561,73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 263°06'17,29" e 29,44 m; até o vértice P61 , de coordenadas N 7726442,20 m e E 634532,50 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 261°48'57,73" e 25,74 m; até o vértice P62 , de coordenadas N 7726438,54 m e E 634507,03 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 267°33'3,36" e 24,20 m; até o vértice P63 , de coordenadas N 7726437,50 m e E 634482,85 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 259°40'46,14" e 16,87 m; até o vértice P64 , de coordenadas N 7726434,48 m e E 634466,25 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 259°40'46,14" e 16,87 m; até o vértice P65 , de coordenadas N 7726431,46 m e E 634449,66 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 276°29'41,01" e 24,23 m; até o vértice P66 , de coordenadas N 7726434,20 m e E 634425,58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 279°11'8,32" e 33,53 m; até o vértice P67 , de coordenadas N 7726439,55 m e E 634392,48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 291°32'29,15" e 28,60 m; até o vértice P68 , de coordenadas N 7726450,05 m e E 634365,88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 298°46'37,91" e 37,56 m; até o vértice P69 , de coordenadas N 7726468,14 m e E 634332,96 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 295°14'24,82" e 33,53 m; até o vértice P70 , de coordenadas N 7726482,43 m e E 634302,63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 291°34'8,36" e 24,58 m; até o vértice P71 , de coordenadas N 7726491,47 m e E 634279,77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 279°06'40,97" e 25,74 m; até o vértice P72 , de coordenadas N 7726495,55 m e E 634254,35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 279°33'0,40" e 32,19 m; até o vértice P73 , de coordenadas N 7726500,89 m e E 634222,60 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 270°40'36,04" e 13,98 m; até o vértice P74 , de coordenadas N 7726501,05 m e E 634208,62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 66°13'53,79" e 23,56 m; até o vértice P75 , de coordenadas N 7726510,55 m e E 634230,18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 61°38'42,14" e 16,57 m; até o vértice P76 , de coordenadas N 7726518,42 m e E 634244,77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 61°39'56,73" e 20,12 m; até o vértice P77 , de coordenadas N 7726527,97 m e E 634262,48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 57°04'56,12" e 13,10 m; até o vértice P78 , de coordenadas N 7726535,09 m e E 634273,47 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 53°41'54,33" e 9,34 m; até o vértice P79 , de coordenadas N 7726540,62 m e E 634281,00 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 50°08'23,13" e 15,53 m; até o vértice P80 , de coordenadas N 7726550,57 m e E 634292,92 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 47°04'12,11" e 13,60 m; até o vértice P81 , de coordenadas N 7726559,83 m e E 634302,88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 44°15'35,23" e 15,84 m; até o vértice P82 , de coordenadas N 7726571,17 m e E 634313,93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 39°35'30,00" e 13,89 m; até o vértice P83 , de coordenadas N 7726581,88 m e E 634322,79 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 36°11'5,20" e 15,49 m; até o vértice P84 , de coordenadas N 7726594,38 m e E 634331,93 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 31°01'46,34" e 17,29 m; até o vértice P85 , de coordenadas N 7726609,20 m e E 634340,84 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 25°51'58,88" e 6,37 m; até o vértice P86 , de coordenadas N 7726614,93 m e E 634343,62 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 27°09'16,90" e 15,09 m; até o vértice P87 , de coordenadas N 7726628,36 m e E 634350,51

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $21^{\circ}50'56,82''$ e 12,91 m; até o vértice P88 , de coordenadas N 7726640,34 m e E 634355,31 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $19^{\circ}40'32,95''$ e 10,14 m; até o vértice P89 , de coordenadas N 7726649,89 m e E 634358,73 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $15^{\circ}21'19,98''$ e 11,58 m; até o vértice P90 , de coordenadas N 7726661,06 m e E 634361,79 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $10^{\circ}44'20,03''$ e 17,08 m; até o vértice P91 , de coordenadas N 7726677,84 m e E 634364,98 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $6^{\circ}32'46,65''$ e 10,66 m; até o vértice P92 , de coordenadas N 7726688,43 m e E 634366,19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $7^{\circ}17'2,49''$ e 7,76 m; até o vértice P93 , de coordenadas N 7726696,13 m e E 634367,18 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $1^{\circ}56'29,35''$ e 6,83 m; até o vértice P94 , de coordenadas N 7726702,96 m e E 634367,41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $0^{\circ}00'0,00''$ e 7,93 m; até o vértice P95 , de coordenadas N 7726710,89 m e E 634367,41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $0^{\circ}35'26,37''$ e 11,23 m; até o vértice P96 , de coordenadas N 7726722,12 m e E 634367,52 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $355^{\circ}14'10,89''$ e 13,94 m; até o vértice P97 , de coordenadas N 7726736,01 m e E 634366,37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $351^{\circ}48'20,65''$ e 14,62 m; até o vértice P98 , de coordenadas N 7726750,48 m e E 634364,28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $349^{\circ}44'35,45''$ e 12,35 m; até o vértice P99 , de coordenadas N 7726762,63 m e E 634362,08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $345^{\circ}41'40,01''$ e 11,95 m; até o vértice P100 , de coordenadas N 7726774,21 m e E 634359,13 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $343^{\circ}59'33,34''$ e 14,69 m; até o vértice P101 , de coordenadas N 7726788,33 m e E 634355,08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $341^{\circ}02'30,54''$ e 16,03 m; até o vértice P102 , de coordenadas N 7726803,49 m e E 634349,87 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $340^{\circ}29'51,19''$ e 17,68 m; até o vértice P103 , de coordenadas N 7726820,16 m e E 634343,97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $342^{\circ}07'16,69''$ e 15,08 m; até o vértice P104 , de coordenadas N 7726834,51 m e E 634339,34 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $345^{\circ}04'6,90''$ e 15,27 m; até o vértice P105 , de coordenadas N 7726849,27 m e E 634335,40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $349^{\circ}08'9,38''$ e 11,67 m; até o vértice P106 , de coordenadas N 7726860,73 m e E 634333,20 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $355^{\circ}22'39,47''$ e 13,65 m; até o vértice P107 , de coordenadas N 7726874,33 m e E 634332,10 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $1^{\circ}53'36,19''$ e 14,01 m; até o vértice P108 , de coordenadas N 7726888,34 m e E 634332,57 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $7^{\circ}57'17,59''$ e 13,38 m; até o vértice P109 , de coordenadas N 7726901,59 m e E 634334,42 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $16^{\circ}14'9,69''$ e 10,97 m; até o vértice P110 , de coordenadas N 7726912,13 m e E 634337,49 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $22^{\circ}22'13,20''$ e 18,40 m; até o vértice P111 , de coordenadas N 7726929,14 m e E 634344,49 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $29^{\circ}48'32,81''$ e 12,81 m; até o vértice P112 , de coordenadas N 7726940,25 m e E 634350,86 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $35^{\circ}52'55,69''$ e 16,79 m; até o vértice P113 , de coordenadas N 7726953,85 m e E 634360,69 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $41^{\circ}14'53,78''$ e 20,01 m; até o vértice P114 , de coordenadas N 7726968,90 m e E 634373,89 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $44^{\circ}21'22,52''$ e 14,57 m; até o vértice P115 , de coordenadas N 7726979,32 m e E 634384,08 m; deste, segue com

Claudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

os seguintes azimute plano e distância: $44^{\circ}39'49,07''$ e 20,91 m; até o vértice P116 , de coordenadas N 7726994,19 m e E 634398,78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $42^{\circ}35'47,05''$ e 16,59 m; até o vértice P117 , de coordenadas N 7727006,41 m e E 634410,01 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $43^{\circ}41'14,76''$ e 105,41 m; até o vértice P118 , de coordenadas N 7727082,63 m e E 634482,81 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $40^{\circ}26'27,47''$ e 31,41 m; até o vértice P119 , de coordenadas N 7727106,53 m e E 634503,19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $37^{\circ}33'38,85''$ e 25,92 m; até o vértice P120 , de coordenadas N 7727127,08 m e E 634518,99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $32^{\circ}09'8,26''$ e 23,93 m; até o vértice P121 , de coordenadas N 7727147,34 m e E 634531,72 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $27^{\circ}37'53,78''$ e 19,47 m; até o vértice P122 , de coordenadas N 7727164,58 m e E 634540,75 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $23^{\circ}39'15,17''$ e 15,29 m; até o vértice P123 , de coordenadas N 7727178,59 m e E 634546,88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $21^{\circ}28'36,45''$ e 15,18 m; até o vértice P124 , de coordenadas N 7727192,71 m e E 634552,44 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $17^{\circ}57'49,20''$ e 15,58 m; até o vértice P125 , de coordenadas N 7727207,53 m e E 634557,24 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $15^{\circ}56'43,43''$ e 15,17 m; até o vértice P126 , de coordenadas N 7727222,11 m e E 634561,41 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $11^{\circ}58'15,15''$ e 9,35 m; até o vértice P127 , de coordenadas N 7727231,26 m e E 634563,35 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $10^{\circ}00'59,29''$ e 22,63 m; até o vértice P128 , de coordenadas N 7727253,54 m e E 634567,29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $4^{\circ}09'4,63''$ e 14,39 m; até o vértice P129 , de coordenadas N 7727267,89 m e E 634568,33 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $3^{\circ}37'58,62''$ e 16,44 m; até o vértice P130 , de coordenadas N 7727284,30 m e E 634569,37 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $0^{\circ}06'30,65''$ e 15,28 m; até o vértice P131 , de coordenadas N 7727299,58 m e E 634569,40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $357^{\circ}46'44,82''$ e 10,45 m; até o vértice P132 , de coordenadas N 7727310,03 m e E 634568,99 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $353^{\circ}31'25,95''$ e 16,16 m; até o vértice P133 , de coordenadas N 7727326,09 m e E 634567,17 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $352^{\circ}56'51,70''$ e 11,31 m; até o vértice P134 , de coordenadas N 7727337,32 m e E 634565,78 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $348^{\circ}19'5,39''$ e 14,86 m; até o vértice P135, de coordenadas N 7727351,87 m e E 634562,77 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $345^{\circ}16'28,26''$ e 23,34 m; até o vértice P136 , de coordenadas N 7727374,44 m e E 634556,84 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $341^{\circ}51'58,96''$ e 24,36 m; até o vértice P137 , de coordenadas N 7727397,59 m e E 634549,26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $340^{\circ}18'46,38''$ e 33,50 m; até o vértice P138 , de coordenadas N 7727429,14 m e E 634537,97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: $338^{\circ}55'23,75''$ e 42,49 m; até o vértice P0 , de coordenadas N 7727468,78 m e E 634522,69 m, encerrando esta descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45, Fuso 23S, tendo como DATUM SIRGAS 2000. (NR)

Cláudio Antônio da Cunha
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRACA PRESIDENTE KUBITSCHEK, 135 - CENTRO - CONGONHAS - MG - CEP 36415-000 - TEL.: (31) 3731.1300 - FAX: (31) 3731.1240 - www.congonhas.ma.gov.br

ANEXO II

Zona Urbana do Distrito de Lobo Leite – ZUR Lobo Leite

Usos Zonas	UR1	UR2	UM1	UM2	CV1	CV2	CV3	CVE1	CVE2	CA1	CA2	PS1	PS2	PS3	PS4	SE1	SE2	UMCS	UIC1	UIC2	UIN D1	UIND2
ZUH	X	X	X	X	X	X						X	X	X					X			
ZUR1	X	X	X	X	X	X						X	X						X			
ZUR2	X	X	X	X	X	X						X	X						X	X		
ZUR3	X	X	X	X	X	X						X	X						X	X		
ZIE2															X				X	X		
ZIC							X	X		X				X	X	X		X	X	X		
ZEIND									X		X						X			X	X	

(NR)

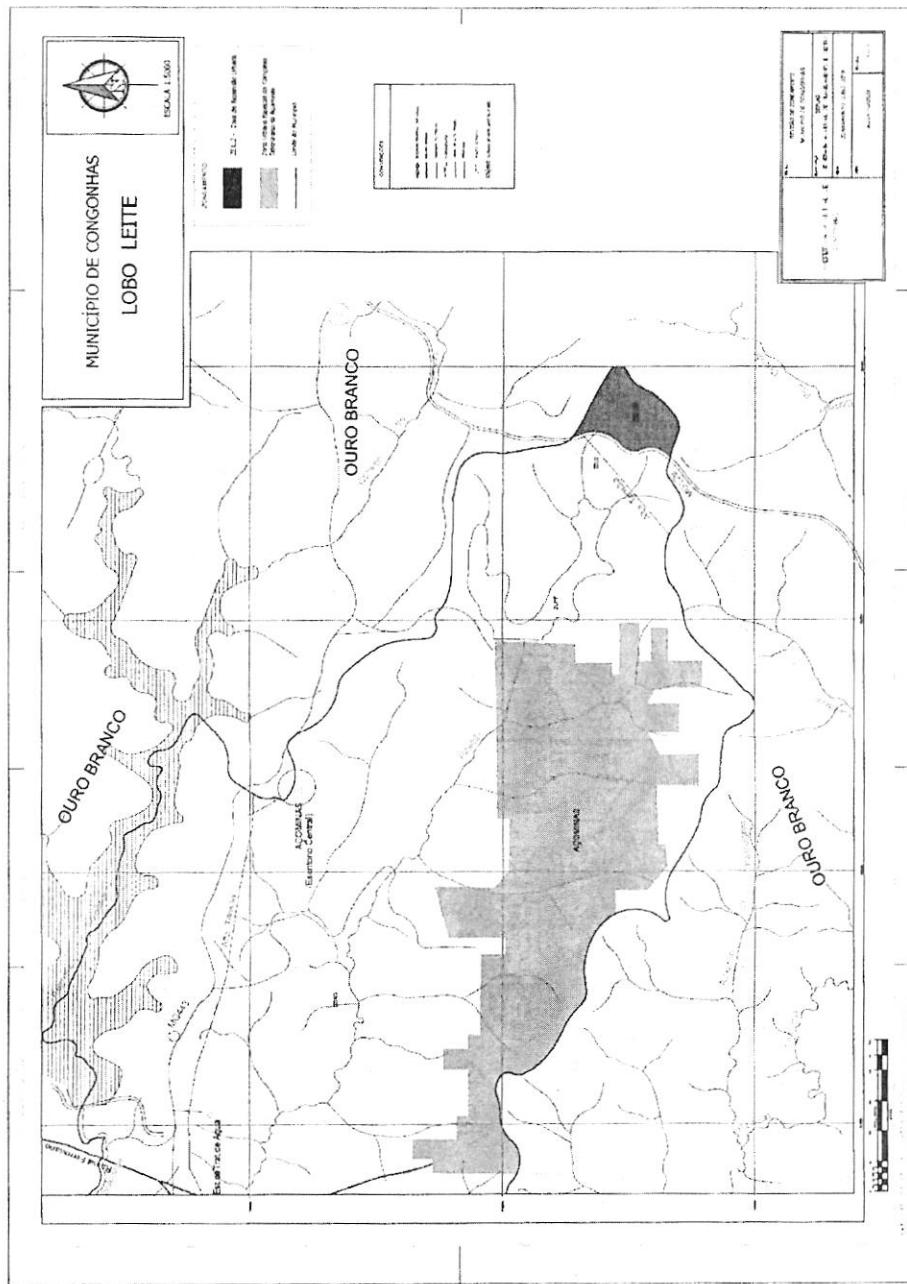
*Alvino Soárez
Raúlio Antônio de Souza
Prefeito Municipal*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

NR)

ANEXO III



Claudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 116/2023

Matéria encaminhada ao Arquivo. Trâmite finalizado.

Câmara Municipal de Congonhas, aos 31 de janeiro de 2024.

SECRETARIA DO LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Congonhas