

PROJETO DE LEI Nº 21 / 2025

Câmara Municipal de Congonhas



PROTOCOLO GERAL 785/2025  
Data: 26/03/2025 - Horário: 11:17  
Legislativo

**ALTERA A LEI 4.221 DE 29 DE  
NOVEMBRO DE 2023, QUE INSTITUI O  
NOVO CÓDIGO DE OBRAS E  
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE  
CONGONHAS, QUE PASSA A VIGORAR  
COM A INCLUSÃO DO PARÁGRAFO  
ÚNICO NO ARTIGO 68.**

A Câmara Municipal de Congonhas, decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei acrescenta o parágrafo único ao Art. 68 da Lei nº. 4221, de 29 de Novembro de 2023.

Art. 2º. A Lei n.4221, de 29 de Novembro de 2023 passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 68. As edificações permitidas no alinhamento dos logradouros devem observar as seguintes condições:

I - serem dotadas de condutores para águas pluviais embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar as sarjetas;

II - quando de esquina de logradouros, deverão ter seus cantos chanfrados ou arredondados, sendo que os dois alinhamentos serão concordados por terceiros normal à bissetriz do ângulo por eles formado e de comprimento variável entre 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - as residências com abertura de iluminação, ventilação e exaustão voltadas para via públicas, terão altura mínima de 2,00m (dois metros) a partir do nível do passeio qualquer que seja o comprimento, e projeção máxima de 0,20 (vinte centímetros) sobre o passeio a contar da face externa da parede dos componentes das vedações de abertura, quando acionadas;

IV - não será permitida a invasão de qualquer elemento construtivo nos logradouros públicos, exceto detalhes decorativos que serão tolerados, assim como marquises acima de 3m (três metros) de altura em edificações comerciais e mistas.

Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio Gama

**Parágrafo único.** O proprietário poderá utilizar até 2/3 (dois terços) do afastamento frontal, a partir do 2º (segundo) pavimento, para construir elementos decorativos, tais como: marquises, sacadas, jardineiras, floreiras e saliências arquitetônicas, não sendo permitida a construção de balanço de corpo fechado, varanda e acréscimo de área construída utilizando-se o afastamento frontal. (Redação acrescida pela Lei nº 3642/2016)

Congonhas, 24 de março de 2025.



Averaldo Pereira da Silva (Pica Pau)  
Vereador

### JUSTIFICATIVA

Nas Leis anteriores, Lei 2116 de 1996 e Lei 3642 de 05/09/2016 previam que o proprietário poderia utilizar até 2/3 (dois terços) do afastamento frontal, a partir do 2º (segundo) pavimento, para construir elementos decorativos, tais como: marquises, sacadas, jardineiras, floreiras e saliências arquitetônicas, não sendo permitida a construção de balanço de corpo fechado, varanda e acréscimo de área construída utilizando-se o afastamento frontal.”

Na lei atual 4221 de Novembro de 2023, o referido item foi retirado. Prejudicando os projetos em elaboração que contemplavam os elementos permitidos em Lei.

Outra questão se deve ao histórico de construções da cidade, historicamente diversas edificações já contempla a utilização de sacadas, por exemplo. Considera-se que é cultural a utilização dos elementos.

Como o artigo anterior das mencionadas leis permitiam a utilização de até 2/3 a partir do 2º (segundo) pavimento, não se tem prejuízos quanto ao afastamento frontal das edificações, circulações de ar, luminosidade e dentre outros elementos técnico

Nestes termos, verificando que a nova estrutura proposta trará maior eficiência para as futuras edificações, esse importante e relevante serviço prestado por esta colenda Câmara, trará maior benefícios às novas construções, contamos com a colaboração dos nobres parlamentares para aprovação do projeto.

Congonhas, 24 de março de 2025 .



Averaldo Pereira da Silva (Pica Pau)

Vereador