



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Ofício n.º PMC/GAB/DRLEG/216/2025.

Congonhas, 23 de setembro de 2025.

Exm. Sr.

Averaldo Pereira da Silva,

Presidente de Mesa Diretora da Câmara Municipal de Congonhas.

ASSUNTO: Resposta a Requerimento

Câmara Municipal de Congonhas



PROTOCOLO GERAL 2573/2025
Data: 24/09/2025 - Horário: 09:39
Legislativo - OFPMC 713/2025

Prezado Senhor,

Em atenção ao Requerimento 239/2025, encaminhado por meio do Ofício 306/2025/Secretaria, encaminhamos a V.Exa. a Comunicação Interna abaixo relacionada na qual a devida secretaria presta os esclarecimentos necessários em relação ao requerimento.

- PMC/SEGUR/223/2025
- PMC/SEZEL/727/2025

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e aos demais pares nossos votos de elevada estima e consideração.

THIAGO DIAS LEITE SEABRA
Diretor de Relações Legislativas



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE CONGONHAS

Relatório Histórico de Tarefas

Parâmetros: Id: 01d7a9d2-8a6a-11f0-b2f9-0a64a8cd7d70

Identificador	Assunto		
CI-223-2025	Resposta ao Requerimento CMC/Nº239/2025		
Tipo	Grupo	Solicitante	Data/Hora
COMUNICAÇÃO		PAULO ROBERTO POLICARPO	05/09/2025 12:07

Conteúdo

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

COMUNICAÇÃO INTERNA

DE: Paulo Roberto Policarpo SEGUR

PARA: Hiago Dias Leite Seabra Diretoria de Relações Legislativas

ASSUNTO: Resposta à Comunicação Interna PMC/GAB/DRLEG/211/2025

DATA : 05/09/2025

Prezado,

Em resposta à Comunicação Interna PMC/GAB/DRLEG/211/2025 datada de 26 de agosto de 2025, em que se encaminha o Requerimento CMC/Nº239/2025, sendo prestadas as informações de competência da Secretaria de Gestão Urbana:

A) A revisão do Plano Diretor e a elaboração do Plano de Mobilidade estão sendo conduzidas por meio de um acordo de cooperação entre a ONU-Habitat e a Prefeitura de Congonhas. O processo encontra-se em andamento e, em breve, serão realizadas audiências públicas para apresentação das propostas preliminares à população. Também está prevista a realização de reuniões com esta Casa Legislativa, de forma a garantir a participação e a construção conjunta desses planos, de grande relevância para o município. Considerando que ainda estamos em fase de ajustes técnicos, com previsão de recebimento de um produto consolidado em breve, informamos que, tão logo a documentação seja disponibilizada, será encaminhada para conhecimento de Vossa Excelência e dos demais vereadores.

B) As audiências públicas estavam inicialmente previstas para os dias 25 e 26 de agosto de 2025. No entanto, em razão da necessidade de maior alinhamento técnico entre as equipes envolvidas, sua realização foi adiada e será oportunamente remarcada. Até o momento, ainda não há nova data definida, uma vez que os produtos apresentados serão novamente discutidos e aprimorados junto às equipes técnicas, para posterior apresentação em audiência.

C) Foram emitidas 39 placas numéricas no Chacreamento Água Boa.

D) Foram emitidas 03 placas numéricas na quadra 04, sendo nos lotes 04, 13 e 16.

E) De acordo com o Plano Diretor vigente, o Chacreamento Água Boa encontra-se predominantemente inserido na ZIC 2 – Zona Industrial e Comercial 2, podendo, contudo, ocorrer variações de zoneamento conforme a localização específica de cada lote, conforme demonstra o mapa ilustrativo abaixo:

F) Embora as exigências do poder público, no que tange a documentação necessária à concessão da Certidão de Número sejam mínimas e indispensáveis, a SEGUR já deu início às tratativas para uma possível revisão do Decreto 7.906/2.024, juntamente com outros setores da Administração (SEZEL, PROJUR).

Obviamente será necessário um estudo mais amplo, que permita a mensurar as possíveis repercussões, caso haja uma maior flexibilização em um novo Decreto, principalmente no que se refere ao possível surgimento de obras irregulares.

G) Hoje a SEGUR trata todos os loteamentos conforme disposto no Decreto 7.906/2024, uma vez que o referido Decreto não faz distinção entre loteamentos aprovados ou não (consolidados).

É importante deixar consignado, que a concessão da Certidão de Número, não dá em hipótese nenhuma ao requerente, o direito de construir, a construção legal de residências, dar-se-á após a aprovação de um projeto pelo Setor responsável.

H) No que tange ao planejamento para regularização de imóveis já construídos no município, de pessoas em situação de vulnerabilidade social/baixa renda, inscritas no CAD único e que não dispõe de placa numérica, vale informar que existe uma Diretoria de Regularização Fundiária, na Secretaria Municipal de Habitação que é responsável pelas regularizações de imóveis e não temos conhecimento de qual é a metodologia empregada. Vale informar que, no entanto, a Secretaria Municipal de Gestão Urbana, possui na estrutura administrativa, uma gerência cuja atribuição é garantir assistência técnica para projetos de imóveis para pessoas em vulnerabilidade social, de acordo com o Decreto 7.697 de 7 de dezembro de 2023. As atividades desta gerência estão suspensas provisoriamente para reformulação do programa, mas continua recebendo solicitações para atendimento posterior.

I) Não compete a SEGUR.

J) Não compete a SEGUR.

M) Considerando que todo o Zoneamento do município é definido pelo Plano Diretor, podem haver áreas em Zonas Urbanas sem a execução de infraestrutura, bem como áreas urbanas não parceladas por exemplo.

O indeferimento dos pedidos de concessão de Placa Numérica, por si só, não isenta nem torna ilegal a cobrança do IPTU devido ao não atendimento do disposto no Decreto 7.906 de 17 de outubro de 2.024:

Para a emissão da certidão de placa numérica ou confirmação de endereço, a via pública deverá dispor de infraestrutura urbana mínima



de rede de água e iluminação.
Parágrafo único. Na hipótese de inexistência de rede de água na via, a certidão poderá ser emitida mediante a confirmação da concessionária acerca da viabilidade de implantação (Congonhas, 2.024, art. 6º).
O que deve ser observado, são as exigências que habilitam o município a realizar a cobrança do referido imposto, conforme disposto na Lei 3.926 de 08 de julho de 2.020:
Para os efeitos deste imposto considera-se zona urbana a definida e delimitada em Lei Municipal onde existem, pelo menos dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para a distribuição domiciliar;
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Parágrafo único. Consideram-se também zona urbana as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, definidas e delimitadas em Lei Municipal, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes e destinados à indústria ou ao comércio, residência ou outro uso, mesmo localizados fora da zona acima referida (Congonhas, 2.020, art. 6º).
Por fim, todo município que entender como indevida a cobrança de IPTU do seu imóvel, poderá, mediante requerimento enviado ao Setor responsável, pleitear a revisão da cobrança, bem como o ressarcimento dos valores pagos, caso seja constatada a irregularidade da cobrança.

- N) Não compete a SEGUR.
- O) O Programa Morada Legal faz parte da Secretaria Municipal de Habitação e cabe à mesma informar sobre a metodologia e cronograma.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

At.te;
Roosevelt Teixeira Pamplona
Diretor de Fiscalização

Mônica Melo Tavares Cordeiro
Diretoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Paulo Roberto Policarpo
Secretário Municipal de Gestão Urbana
Prefeitura Municipal de Congonhas

Eventos da Tarefa			
Tipo: Leitura	Ação: Incluir	Usuário: Mônica Melo Tavares Cordeiro	
Confirmou leitura.			05/09/2025 12:59
Tipo: Atualização da data de bloqueio	Ação: Incluir	Usuário: PAULO ROBERTO.POLICARPO	
Removeu o prazo de conclusão			10/09/2025 07:11
Tipo: Bloqueio	Ação: Incluir	Usuário: PAULO ROBERTO.POLICARPO	
Tarefa concluída			10/09/2025 07:12
Tipo: Atualização da data de bloqueio	Ação: Incluir	Usuário: PAULO ROBERTO.POLICARPO	
Alterou o prazo de conclusão para 10/09/2025 às 00:00			10/09/2025 07:12



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE CONGONHAS

Relatório Histórico de Tarefas

Parâmetros: Id: 30acbd9e-97f1-11f0-a70c-0a64a8cd7d70

Identificador	Assunto		
CI-727-2025	Resposta ao requerimento CMC/239/2025.		
Tipo	Grupo	Solicitante	Data/Hora
COMUNICAÇÃO		MARCOS DONALD GONCALVES VILLEGAS	22/09/2025 17:17
Conteúdo			
<p>PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS</p> <p>COMUNICAÇÃO INTERNA</p> <p>DE: Marcos Donald Gonçalves Villegas – Secretário Municipal de Zeladoria Urbana</p> <p>PARA: Hiago Dias Leite Seabra – Diretor de Relações Legislativas</p> <p>ASSUNTO: Resposta ao requerimento CMC/239/2025</p> <p>Prezado,</p> <p>Em resposta ao Requerimento nº 239/2025, subscrito pelo vereador Heli Nascimento Faustino, informamos que a respeito da Ordem de Serviço 06/2024, mencionada no item “i” que previa a colocação de extensão de rede elétrica e iluminação pública com término programado para o dia 31/10/2024, a empresa responsável pela execução do serviço nos enviou o ofício que segue em anexo. Ademais, através da Diretoria de Concessões Públicas, está sendo providenciado um relatório com todos os dados do serviço realizado e assim que possível será disponibilizado ao nobre edil.</p> <p>No que diz respeito ao item “j”, o contrato não está mais vigente. Está em andamento novo processo licitatório, tão logo for concluído, será possível fazer novo cronograma e fornecer posicionamento técnico de quando será realizada a referida obra.</p> <p>A respeito do item “n”, não compete a Sezel.</p> <p>Respeitosamente,</p> <p>Marcos Donald Gonçalves Villegas</p> <p>Secretário Municipal de Zeladoria Urbana</p>			

Eventos da Tarefa

Quantidade de Eventos: 0