



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

LEI N.º 3.605, DE 18 DE MAIO DE 2016.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Nº Protocolo (1365)

Recebido em 02 de 06 de 20 16

Horário 08:56

José de Freitas Cordeiro

Assinatura do Responsável

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

Art. 1º O inciso VIII-A do art. 6º, da Lei n.º 2.624, de 21 de junho de 2006, inserido pela Lei n.º 3.214, de 28 de setembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º A zona urbana do distrito-sede de Congonhas compreende:

VIII – A - Zona Comercial 02– ZC 02: compreende porção do território lideiro à alguns dos principais corredores viários da cidade, existentes e propostos, conforme Anexo I desta Lei, que será destinada, preferencialmente, a atividades comerciais e de serviços com raio de abrangência de atendimento para toda a cidade sendo admitido também o uso residencial, com parâmetros de ocupação do solo definidos no quadro abaixo, e, quanto aos corredores viários existentes, que forem limítrofes e/ou integrarem Zonas Especiais de Projeto 3 – ZEP 3 – poderão se transformar em ZC 02, após análise técnica pertinente das zonas e projetos a serem implantados.

Parâmetros de Ocupação do Solo – ZC 02

Lote Mínimo: 450m²

Testada Mínima: 15m

Taxa de Ocupação Máxima: 60%

Coeficiente de Aproveitamento Básico: 3,0

Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 6,0

Afastamento Lateral mínimo: 3,0m em pelo menos uma das divisas.

Afastamento Frontal mínimo: 5,0m.

Afastamento de Fundos mínimo: 3,0m

Taxa de Permeabilidade: 30%

Altura Máxima da Edificação = definida pela fórmula: $h(\text{máx}) = Lv + 2AF$, onde Lv = Largura da via incluindo calçadas, AF = Afastamento Frontal utilizado e $h(\text{max})$ = altura máxima permitida para a edificação em metros. Será admitido o escalonamento do edifício com recuo de andares superiores com fim de ampliar o afastamento frontal a partir de determinado pavimento possibilitando incremento na altura da edificação. (NR)

José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Art. 2º Será admitida nesta zona a implantação de empreendimentos industriais não poluidores de pequeno porte e de baixo impacto de vizinhança, mediante anuênciam do CODEPLAN e, eventualmente, do CODEMA.

Art. 3º O Município poderá outorgar, onerosamente, o exercício de potencial construtivo adicional nesta zona através do instrumento previsto no Plano Diretor Municipal e regulamento próprio.

Art. 4º O Anexo I da Lei n.º 3.413, de 10 de julho de 2014, passa a ser o Anexo I desta lei.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 18 de maio de 2016.


JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas