



**ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS**

CONCORRÊNCIA Nº FUMCULT/002/2019

Por cumprimento do princípio da publicidade, a Comissão Permanente de Julgamento de Licitações torna público que, após ter sido fixado pela Comissão, o prazo de 08 (oito) dias úteis, para a apresentação da nova proposta, que foi protocolizada na Sede da FUMCULT, junto ao Setor de Contratos e Licitações, no dia 16/09/2019 (segunda-feira), pela licitante até então desclassificada, OSW Manutenção e Serviços Minas Gerais Eireli – EPP., desde que escoimada da causa que a desclassificou, fica determinada, pela Presidente da Comissão Permanente de Julgamento de Licitações, a data de 19/09/2019 (quinta-feira), a partir das 14:00 horas, na Sede da FUMCULT, para a abertura e análise da nova proposta apresentada pela licitante. Esta convocação será publicada no Diário Eletrônico Oficial do Município de Congonhas - MG e também disponibilizada no link “Licitação Pública”, do site da Prefeitura Municipal de Congonhas - MG, para o pleno conhecimento das partes interessadas. Luzinete Aparecida Barboza Martins-Presidente da CPJL.17/09/2019.

**ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS**

HOMOLOGAÇÃO - PREGÃO PMC/081/2019 – PRC 122/2019

Registro de Preços para futura e eventual aquisição de materiais de pintura, hidráulico e elétrico para atender a diversas Secretarias da Prefeitura Municipal de Congonhas. Por cumprimento do Princípio da Publicidade, torna público o Termo de Homologação e Adjucação do pregão supracitado às licitantes Centermil Materiais de Construção Ltda.: itens 9,12, 17, 18, 20, 24, 27, 29, 30, 31, 32, 34, 53, 56, 61, 62, 63, 64, 68, 73, 75, 80, 82, 85, 93, 98, 99 e 133; Distribuidora WZ Ltda. – ME: itens 96, 100, 101, 102, 108, 110, 112, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 122, 124, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 140, 142, 143, 144, 145, 146, 148, 154, 155, 158, 160, 166 e 175; Industrial Ferragens Ltda. – ME: itens 1, 2, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 19, 21, 22, 25, 26, 35, 36, 39, 41, 42, 45, 47, 48, 49, 51, 52, 57, 58, 59, 60, 65, 67, 69, 74, 78, 81, 83, 84, 86, 87, 88, 95, 97, 104, 106, 107, 109, 111, 123, 135, 136, 137, 138, 141, 151, 152, 153, 173 e 176; LFD Comércio de Material Elétrico Ltda. – EPP: itens 3, 4, 5, 15, 16, 28, 33, 37, 40,43, 44, 46, 50, 54, 55, 66, 70, 71, 72, 76, 77, 79, 89, 90, 91, 92, 121, 125, 127, 134, 139, 147, 149, 150, 161 e 174 e Maria Regina Santos Augusto – ME: itens 103, 105, 113, 162 e 167. Congonhas, 17/09/2019. José de Freitas Cordeiro – Prefeito Municipal.

**ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS**

TERMO DE RATIFICAÇÃO - LICITAÇÃO DISPENSADA Nº PMC/001/2019

Ratifico, na forma da Lei 8.666/93, de 21/06/93, as conclusões do parecer da Procuradoria Jurídica, favorável à Licitação Dispensada, artigo. 17, inciso I, alínea “c” da Lei 8.666/93 e suas alterações, para Permuta de imóvel de propriedade do município de Congonhas na localidade do Campo das Flores-Mineirinha, com o de propriedade da empresa Monteminas LTDA, com localização próxima àquele, podendo a Diretoria de Contratos e Licitações celebrar o Termo de Permuta. Congonhas, 12 de setembro de 2019. José de Freitas Cordeiro - Prefeito Municipal.

**ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS**

HOMOLOGAÇÃO - PREGÃO PMC/088/2019 – PRC 153/2019

Registro de Preços para futura e eventual aquisição de materiais de pintura, hidráulico e elétrico para atender a diversas Secretarias da Prefeitura Municipal de Congonhas. Por cumprimento do Princípio da Publicidade, torna público o Termo de Homologação e Adjucação do pregão supracitado às licitantes Centermil Materiais de Construção Ltda.: itens 3, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 31, 40, 41, 45, 51, 52, 77, 82, 91, 95, 96, 99, 109, 113, 115, 120, 122, 123, 124, 125, 133, 134, 141, 142 e 144; Distribuidora WZ Ltda. – ME: itens 130, 143, 146, 151, 152, 153, 154, 155, 157, 160, 161, 162, 164, 165, 166, 170, 171, 174, 175, 182, 183, 185, 186, 187, 188, 189, 191, 192, 199, 202, 203, 204, 209, 213, 221, 222, 228, 232, 233, 234, 235, 237, 239, 242, 244, 247, 248, 250, 253, 254, 256 e 258; Industrial Ferragens Ltda. – ME: itens 1, 2, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 14, 19, 21, 22, 25, 26, 35, 36, 39, 41, 42, 45, 47, 48, 49, 51, 52, 57, 58, 59, 60, 65, 67, 69, 74, 78, 81, 83, 84, 86, 87, 88, 95, 97, 104, 106, 107, 109, 111, 123, 135, 136, 137, 138, 141, 151, 152, 153, 173 e 176; Maria Regina Santos Augusto – ME: itens 127, 128 e 129; Organizações MSL Eireli – EPP: itens 34, 38, 43, 46, 48, 49, 53, 55, 57, 58, 63, 67, 68, 70, 74, 78, 84, 85, 92, 93, 97, 98, 104, 106, 117, 118, 119, 121, 126, 136, 137, 139, 145, 149, 150, 156, 159, 163, 167, 169, 172, 178, 179, 180, 181, 184, 195, 196, 197, 198, 200, 201, 206, 207, 208, 211, 214, 220, 227, 229, 236, 238, 240, 241, 245 e 246. Congonhas, 17/09/2019. José de Freitas Cordeiro – Prefeito Municipal.

**ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS**

LEI Nº 3.864, DE 13 DE SETEMBRO DE 2019

Dispõe sobre regularização de imóveis construídos sem o devido alvará de construção ou em desconformidade com o projeto aprovado. A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DO DIREITO À REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS CONSTRUÍDOS**



Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder a regularização de edificações clandestinas ou irregulares no perímetro urbano, observadas as disposições desta Lei.

Art. 2º Os proprietários ou possuidores de imóveis com edificações iniciadas ou concluídas poderão requerer sua regularização a qualquer tempo.

Art. 3º O interessado poderá requerer o cadastro da edificação para fins de IPTU, independentemente de a mesma estar regularizada ou não, bem como retificá-lo, desde que apresente levantamento topográfico com a implantação da obra com a área construída por unidade e total.

Art. 4º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, quando, apesar de não atenderem aos parâmetros, tenham condições mínimas de estabilidade, salubridade e acessibilidade, nos termos da legislação específica vigente.

§1º Em terrenos com mais de uma edificação poderá apresentar levantamento arquitetônico da edificação a ser regularizada, além de, obrigatoriamente, demonstrar na planta a locação das edificações constantes no lote, com o memorial descritivo, quando houver apenas um proprietário, ou a convenção de condomínio.

§2º Regularização de imóveis para fins de emissão de Alvará e Certidão de Baixa e Habite-se, será necessário apresentar Levantamento Arquitetônico de todas as edificações irregulares no terreno, juntamente com a discriminação das áreas por unidade e a fração ideal correspondente.

§3º O Município poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, salubridade, acessibilidade e altimetria, além de adequações na volumetria e fachada das edificações, seja na área histórica ou não.

Art. 5º Regularizada a edificação, sob o aspecto arquitetônico, não a habilita para todas as atividades de uso previstas na legislação, o que implicará em alvará específico.

Parágrafo único. O imóvel deverá atender as normas relativas aos níveis de ruídos permitidos, aquelas concernentes à redução de poluição ambiental e obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente, a fim de se obter as licenças de uso.

Art. 6º O proprietário do imóvel deverá adequá-lo para atender as seguintes exigências, a fim de obter a regularização:

as rampas de acesso à veículos e pedestres, quando executadas na calçada, deverão ser conformadas à inclinação longitudinal que acompanhe o greide da rua ou com esta similar;

o sentido de abertura dos portões deverá ser para a área do lote;

escada construída de forma inadequada ou em desconformidade com os requisitos do Código de Obras;

inclinação de rampa de garagem que exceda o limite de 30% em relação à cota de nível inicial da final; e

os cômodos de longa permanência deverão ter ventilação adequada, ainda que mecânica, além de iluminação, natural ou artificial.

Art. 7º Não constituem óbice para a regularização dos imóveis de que trata esta Lei:

I – a inobservância aos afastamentos frontal, lateral e de fundo, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e número de vagas de garagem da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Congonhas; e

II – a projeção de elementos construídos, tais como marquise, sacada, terraço ou varanda de pavimentos superiores de edificações, dentro do limite de 2/3 do alinhamento do passeio público, observadas as questões de segurança em relação a rede elétrica.

§ 1º a taxa de permeabilidade poderá ser compensada conforme regulamentação específica.

§ 2º em qualquer caso, respeitar-se-á o direito adquirido dos proprietários dos imóveis cujas obras foram edificadas anteriormente ao Código de Obras e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 8º Dependerão de prévia anuência do órgão ou entidade competente, sem prejuízo às demais exigências desta Lei, a regularização das edificações enquadradas nas seguintes situações:

I – tombadas, inventariadas ou contidas em perímetro de tombamento ou localizadas em perímetro de entorno de bem tombado;

II – situadas em áreas de proteção ambiental;

III – situadas em Áreas de Preservação Permanente- APP;

IV – que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental e urbanístico; e

V – lindeiras às faixas de domínio das estradas, rodovias, ferrovias e servidão.

Art. 9º A regularização não será concedida à edificação:

I – que estiver edificada, total ou parcialmente em área pública, excetuando-se aquelas em que se permitem a alienação ou permuta de áreas, mediante lei específica, conforme legislação federal, estadual ou municipal;

II – que estiver sendo objeto de ação judicial em decorrência de litígio entre particulares;

III – que afetem direito de terceiros sem a prévia autorização dos mesmos;

IV – que esteja em área de risco ou que ponha em risco a segurança da população;

V – localizada em Áreas de Preservação Permanente e não se qualifiquem ao licenciamento específico de intervenção nas mesmas; e

VI – situada em faixas de domínio ou não edificáveis junto a linha de transmissão de energia de alta tensão, gasoduto, minero duto, ferrovias, rodovias, canalização de águas pluviais e esgotamento sanitário.

CAPÍTULO II

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Art. 10. A regularização das edificações de que trata esta Lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - declaração do interessado responsabilizando-se pela veracidade das informações e pelo atendimento aos requisitos previstos nesta Lei, conforme anexo I;

II - documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, em nome do interessado;

III - cópia do Registro Geral e Cadastro de Pessoa Física ou de Pessoa Jurídica;

IV - levantamento arquitetônico da edificação em 1 cópia impressa, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;

V - projeto original salvo em mídia digital, contendo fotos das 04 (quatro) faces externas do imóvel submetido à regularização;

VI - cópia do Documento de Responsabilidade Técnica devidamente registrada no CREA/CAU pelos respectivos responsáveis técnicos;

VII - convenção de condomínio, quando for o caso;

VIII - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando for o caso;

IX - anuência do órgão ou entidade competente, quando for o caso.

X - laudo técnico que ateste a estabilidade e a integridade da edificação, registrado no CREA/CAU, com a descrição do imóvel concernente à:

avaliação estrutural, hidrossanitária e elétrica;

avaliação do terreno (estabilidade, drenagem, estruturas de contenção);

direito de vizinhança (abertura nas divisas);

destinação das águas pluviais;

sentido de abertura dos dispositivos de acesso de veículos e pedestres instalados no alinhamento;

situação da calçada;

acessos internos; e

fotografias de identificação externa do imóvel.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS



Art. 11. A regularização de edificações nos termos desta Lei dependerá de protocolo na Prefeitura de Congonhas, por requerimento específico.

§1º Protocolizado o pedido, o Município, por seus segmentos administrativos competentes, efetuará vistoria no prazo de 30 (trinta) dias para constar a existência da construção e suas condições de uso.

§2º O pedido será analisado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do protocolo.

CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Seção I

Regularização não onerosa

Art. 12. Atendidas as demais exigências desta Lei, poderá ser regularizada com a remissão, sem multa, as seguintes edificações:

I - o imóvel tombado ou inventariado será regularizado sem qualquer custo;

II - a edificação consolidada até 31 de dezembro de 2006; e

III- habitação social com até 70m² (setenta metros quadrados) de área construída e mediante avaliação sócio econômica da Assistência Social do Município com renda familiar de até 500 (quinhentos) UPMC.

Seção II

Regularização onerosa

Art. 13. A obra em andamento ou concluída, seja de construção, reparo, reforma ou demolição que não possuir Alvará de Construção ou construir em desconformidade com o projeto aprovado poderá ser regularizada com o pagamento de multa, conforme o seguinte:

I – 250 (duzentos e cinquenta) UPMC (Unidade Padrão do Município de Congonhas) por unidade, acrescido do valor a ser calculado conforme tabela do ANEXO III para o excedente dos parâmetros urbanísticos do zoneamento que não foram atendidos; e

II – 200 (duzentos) UPMC por unidade demolida sem prévia autorização, naqueles bens imóveis que não estão inseridos na área de Ambiências dos Monumentos Históricos e 400 (quatrocentos) UPMC nos que integram, cuja metragem exceda a 70m² ou que tenha mais de um pavimento.

§ 1º os zoneamentos que não possuem parâmetros definidos em Lei terão estes estipulados pelo CODEPLAN, mediante parecer da Engenharia da Secretaria de Gestão Urbana, para cálculo da multa conforme Anexo III.

§ 2º as multas poderão ser parceladas em até 60 meses, desde que o valor da parcela seja superior a 10 (dez) UPMC.

Art. 14. Será concedido descontos sobre as multas de que trata o artigo anterior para as edificações erguidas e cobertas com laje ou telhado até a data de publicação desta Lei e que tenham o levantamento arquitetônico protocolizado em até 3 (três) anos após a data de publicação desta Lei, nos seguintes termos:

I – (VETADO);

II – (VETADO);

III – (VETADO).

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. O Município, por intermédio da Secretaria Municipal de Gestão Urbana, responsável pela análise dos processos de regularização, bem como do setor de fiscalização, poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade.

Parágrafo único. Constatada divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de nulidade da regularização da edificação, sem prejuízo das demais consequências administrativas, cíveis e penais.

Art. 16. A expedição da Certidão de Baixa e Habite-se não exime o proprietário ou interessado da responsabilidade de obter o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) nas edificações residenciais, enquanto as comerciais deverão ser requisito para a obtenção das licenças.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Art. 18. (VETADO).

Congonhas, 13 de setembro de 2019.

JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO PROPRIETÁRIO

Eu, _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da carteira de identidade nº _____, inscrito no CPF/MF, sob o nº _____, residente e domiciliado à Rua _____, _____, _____, como proprietário do imóvel declaro para fins de direito, sob as penas da lei, que as informações constantes nos documentos que apresento para regularização da edificação são verdadeiras e autênticas. Fico ciente através desse documento que a falsidade dessa declaração configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, e passível de apuração na forma da Lei. Nada mais a declarar, e ciente das responsabilidades pelas declarações prestadas, firmo a presente.

_____, de _____ de 20_____.

Nome:

Assinatura: CPF:

ANEXO II

TERMO DE ANUÊNCIA

Eu _____ portador do CPF/ CNPJ nº _____ residente à rua _____ nº _____ Bairro _____ Município _____ Estado _____ Cep _____, proprietário(a) do imóvel situado à _____ nº _____, Bairro _____, nesta cidade, AUTORIZO que o meu vizinho proprietário do imóvel sito à rua _____, nº _____, Bairro _____, Congonhas/MG, a manter a (s) abertura(s)



iluminantes e ventilantes (janelas, vidros ou elementos vazados) a menos de 1,5m (um metro e meio) ou 75 cm (setenta e cinco centímetros) perpendicular de distância de minha divisa, resguardado-me o direito de edificar conforme legislação vigente.

Congonhas, _____ de _____ de _____.

PROPRIETÁRIO

ANEXO III
TABELAS DE VALORES

Uso e Ocupação do Solo	Valor (UPMC)			
	Tipo de edificação			
	Unifamiliar	Multifamiliar	Misto	Comercial ou
Taxa de Ocupação	fração 20/m ² ou	fração 40/m ² ou	60/m ² ou fração	
Coefficiente de aproveitamento	fração 20/m ² ou	fração 40/m ² ou	60/m ² ou fração	
Afastamento frontal	fração 50/m ² ou	fração 75/m ² ou	100/m ² ou fração	
Afastamento lateral	fração 20/m ² ou	fração 40/m ² ou	60/m ² ou fração	
Afastamento de fundo	fração 20/m ² ou	fração 40/m ² ou	60/m ² ou fração	
Taxa de Permeabilidade	fração 20/m ² ou	fração 40/m ² ou	60/m ² ou fração	
Vagas de garagem	-----	-----	350/unidade	
Taxa fixa	250 UPMC	250 UPMC	250 UPMC	

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

VETO PARCIAL À PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 032/2019

RAZÕES DO VETO

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

Comunico a Vossas Excelências que, nos termos do art. 77, inciso II, da Lei Orgânica do Município, decidi vetar parcialmente a Proposição de Lei nº 032/2019 que “Dispõe sobre regularização de imóveis construídos sem o devido alvará de construção ou em desconformidade com o projeto aprovado”.

O presente veto parcial deve ser mantido por essa Casa Legislativa, pelo que propugnamos, tendo em vista as seguintes razões de fato e direito:

O município de Congonhas detém sua principal atividade econômica na indústria de extração de minério de ferro, cujas oscilações da economia nacional e internacional interferem diretamente no emprego ou desemprego de sua população, cuja profissão principal, segundo dados do site dataviva, é a de operadores de máquinas da extração mineral.

O mesmo site disponibiliza uma renda mensal de sua população de R\$ 2.600,00, em média, em que o número de empregados é da ordem de 16.700 pessoas, para uma população total de 50.000 habitantes, aproximadamente.

Desse modo, a economia local é refém da indústria minerária, razão pela qual o governo municipal investe, há alguns anos, na diversificação da economia da cidade a fim de diminuir essa dependência exclusiva na extração mineral.

Pelos dados levantados pela Secretaria Municipal de Gestão Urbana, o número de obras irregulares embargadas são da ordem de 300 (trezentas), e outras 1577 obras que foram concedidas placas numéricas, pelos motivos e razões consignadas em cada termo, sem, contudo, estarem atualmente com suas edificações cadastradas e aprovadas pelo órgão competente e pela Secretaria da Fazenda.

O número de desempregados no município é muito significativo, ante a dependência econômica sobredita, e a grande maioria dessas pessoas não têm condição financeira de regularizar suas edificações diante da emenda acrescentada pela Câmara ao Projeto de Lei nº 033, visto que, das 300 obras sob embargo, a maioria supera a metragem de 150m².

Pelos estudos elaborados pela Gestão Urbana, uma obra da ordem de 343,02m², com três unidades individualizadas, de pessoas economicamente pobres, trará aos proprietários, com a emenda modificativa 001 ao Projeto de Lei nº 033, da Câmara, no art. 14, uma multa da ordem de R\$ 25.000,00, aproximadamente, enquanto que na proposta originária do referido projeto de lei a quantia é do importe de R\$7.000,00, viável à regularização pela maioria de nossa população, diferentemente do valor proposto pela emenda modificativa 001.

Com o devido respeito que merecem os nobres vereadores, mas no caso em análise, não houve um estudo técnico dos Edis acerca dos casos concretos vivenciados pela equipe de engenheiros, arquitetos e técnicos da Secretaria de Gestão Urbana. Não houve, por parte da Câmara, diligências ou consulta a profissionais da área em edificações a fim de obterem um diagnóstico da situação que se vivencia em Congonhas, tanto que nas razões da emenda proposta não há argumentos que a sustenta, apenas diz que para “aprimorar o projeto”.

Aprimorar em qual sentido? De que modo?

Data vênha, a proposta originalmente consignada no texto do projeto de lei estimula o cidadão a regularizar a obra, cadastrá-la e, desse modo, auferir



recursos ao município, com o aumento da arrecadação do IPTU, de relevante importância para o desenvolvimento e aprimoramento dos equipamentos urbanos de nossa cidade, além de ordená-la em condições mais adequadas, propicia ao cidadão a oportunidade de averbar no Registro de Imóveis sua edificação, proporcionando o aumento da compra e venda de imóveis no município, financiados pelas instituições financeiras, que gerará, ainda, o aumento do ITBI.

A emenda modificativa 001, consignada no art. 14 da Projeto de Lei 33/2019, vai de encontro à atual política federal de facilitar a regularização de propriedades urbanas, seja pela Lei nº 13.465/2017, referente Regularização Fundiária Urbana e Rural - REURB, seja pela recente Lei nº 13.865/2019, que desonerou o cidadão de obter o "habite-se" nas condições ali exaradas. Ou seja, se dificultar o cidadão na regularização de sua propriedade, a informalidade nessa área certamente aumentará, com prejuízos significantes para o município.

Diante dos fundamentos a seguir esposados, veto os incisos I, II e III do art. 14 da Proposição de Lei nº 032, de 2019, de relevante interesse para a população de Congonhas, especialmente dos economicamente mais necessitados.

Em face ao exposto acima, torna-se necessário, em razão do interesse público esposado na motivação acima, vetar o art. 18 da Proposição de Lei nº 32/2019, visto que, desse modo, restará derogada apenas a Lei nº 3.830, de 8 de março de 2019, cujo art. 13 será o instrumento jurídico a ser utilizado pelos profissionais da Gestão Urbana a fim de atender a finalidade desta Lei nº 3.864, de 13 de setembro de 2019, mesmo porquê trata-se de uma proposta originária da própria Câmara, de autoria do Vereador, atual Presidente da Câmara, Igor Jonas Souza Costa

Esperamos dos Nobres Vereadores a sensibilidade que lhes é peculiar com os interesses de nossos administrados e com o próprio município.

Congonhas, 13 de setembro de 2019

JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PROJETO DE LEI N.º 33 /2019.

Dispõe sobre regularização de imóveis construídos sem o devido alvará de construção ou em desconformidade com o projeto aprovado.

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

CAPÍTULO I
DO DIREITO À REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS CONSTRUÍDOS

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder a regularização de edificações clandestinas ou irregulares no perímetro urbano, observadas as disposições desta Lei.

Art. 2º Os proprietários ou possuidores de imóveis com edificações iniciadas ou concluídas poderão requerer sua regularização a qualquer tempo.

Art. 3º O interessado poderá requerer o cadastro da edificação para fins de IPTU, independentemente de a mesma estar regularizada ou não, bem como retificá-lo, desde que apresente levantamento topográfico com a implantação da obra com a área construída por unidade e total.

Art. 4º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, quando, apesar de não atenderem aos parâmetros, tenham condições mínimas de estabilidade, salubridade e acessibilidade, nos termos da legislação específica vigente.

§1º Em terrenos com mais de uma edificação poderá apresentar levantamento arquitetônico da edificação a ser regularizada, além de, obrigatoriamente, demonstrar na planta a locação das edificações constantes no lote, com o memorial descritivo, quando houver apenas um proprietário, ou a convenção de condomínio.

§2º Regularização de imóveis para fins de emissão de Alvará e Certidão de Baixa e Habite-se, será necessário apresentar Levantamento Arquitetônico de todas as edificações irregulares no terreno, juntamente com a discriminação das áreas por unidade e a fração ideal correspondente.

§3º O Município poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, salubridade, acessibilidade e altimetria, além de adequações na volumetria e fachada das edificações, seja na área histórica ou não.

Art. 5º Regularizada a edificação, sob o aspecto arquitetônico, não a habilita para todas as atividades de uso previstas na legislação, o que implicará em alvará específico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

Parágrafo único. O imóvel deverá atender as normas relativas aos níveis de ruídos permitidos, aquelas concernentes à redução de poluição ambiental e obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente, a fim de se obter as licenças de uso.

Art. 6º O proprietário do imóvel deverá adequá-lo para atender as seguintes exigências, a fim de obter a regularização:

- a) as rampas de acesso à veículos e pedestres, quando executadas na calçada, deverão ser conformadas à inclinação longitudinal que acompanhe o greide da rua ou com esta similar;
- b) o sentido de abertura dos portões deverá ser para a área do lote;
- c) escada construída de forma inadequada ou em desconformidade com os requisitos do Código de Obras;
- d) inclinação de rampa de garagem que exceda o limite de 30% em relação à cota de nível inicial da final; e
- e) os cômodos de longa permanência deverão ter ventilação adequada, ainda que mecânica, além de iluminação, natural ou artificial.

Art. 7º Não constituem óbice para a regularização dos imóveis de que trata esta Lei:

I – a inobservância aos afastamentos frontal, lateral e de fundo, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e número de vagas de garagem da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Congonhas; e

II – a projeção de elementos construídos, tais como marquise, sacada, terraço ou varanda de pavimentos superiores de edificações, dentro do limite de 2/3 do alinhamento do passeio público, observadas as questões de segurança em relação a rede elétrica.

§ 1º a taxa de permeabilidade poderá ser compensada conforme regulamentação específica.

§ 2º em qualquer caso, respeitar-se-á o direito adquirido dos proprietários dos imóveis cujas obras foram edificadas anteriormente ao Código de Obras e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 8º Dependerão de prévia anuência do órgão ou entidade competente, sem prejuízo às demais exigências desta Lei, a regularização das edificações enquadradas nas seguintes situações:

I – tombadas, inventariadas ou contidas em perímetro de tombamento ou localizadas em perímetro de entorno de bem tombado;

II – situadas em áreas de proteção ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

III – situadas em Áreas de Preservação Permanente- APP;

IV – que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental e urbanístico; e

V – lindeiras às faixas de domínio das estradas, rodovias, ferrovias e servidão.

Art. 9º A regularização não será concedida à edificação:

I – que estiver edificada, total ou parcialmente em área pública, excetuando-se aquelas em que se permitem a alienação ou permuta de áreas, mediante lei específica, conforme legislação federal, estadual ou municipal;

II – que estiver sendo objeto de ação judicial em decorrência de litígio entre particulares;

III – que afetem direito de terceiros sem a prévia autorização dos mesmos;

IV – que esteja em área de risco ou que ponha em risco a segurança da população;

V – localizada em Áreas de Preservação Permanente e não se qualifiquem ao licenciamento específico de intervenção nas mesmas; e

VI – situada em faixas de domínio ou não edificáveis junto a linha de transmissão de energia de alta tensão, gasoduto, minero duto, ferrovias, rodovias, canalização de águas pluviais e esgotamento sanitário.

CAPÍTULO II DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Art. 10. A regularização das edificações de que trata esta Lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - declaração do interessado responsabilizando-se pela veracidade das informações e pelo atendimento aos requisitos previstos nesta Lei, conforme anexo I;

II - documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, em nome do interessado;

III - cópia do Registro Geral e Cadastro de Pessoa Física ou de Pessoa Jurídica;

IV – levantamento arquitetônico da edificação em 1 cópia impressa, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;

V - projeto original salvo em mídia digital, contendo fotos das 04 (quatro) faces externas do imóvel submetido à regularização;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

VI - cópia do Documento de Responsabilidade Técnica devidamente registrada no CREA/CAU pelos respectivos responsáveis técnicos;

VII - convenção de condomínio, quando for o caso;

VIII - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando for o caso;

IX - anuência do órgão ou entidade competente, quando for o caso.

X - laudo técnico que ateste a estabilidade e a integridade da edificação, registrado no CREA/CAU, com a descrição do imóvel concernente à:

- a) avaliação estrutural, hidrossanitária e elétrica;
- b) avaliação do terreno (estabilidade, drenagem, estruturas de contenção);
- c) direito de vizinhança (abertura nas divisas);
- d) destinação das águas pluviais;
- e) sentido de abertura dos dispositivos de acesso de veículos e pedestres instalados no alinhamento;
- f) situação da calçada;
- g) acessos internos; e
- h) fotografias de identificação externa do imóvel.

CAPÍTULO III PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 11. A regularização de edificações nos termos desta Lei dependerá de protocolo na Prefeitura de Congonhas, por requerimento específico.

§1º Protocolizado o pedido, o Município, por seus segmentos administrativos competentes, efetuará vistoria no prazo de 30 (trinta) dias para constar a existência da construção e suas condições de uso.

§2º O pedido será analisado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do protocolo.

CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

Seção I Regularização não onerosa

Art. 12. Atendidas as demais exigências desta Lei, poderá ser regularizada com a remissão, sem multa, as seguintes edificações:

- I** - o imóvel tombado ou inventariado será regularizado sem qualquer custo;
- II** - a edificação consolidada até 31 de dezembro de 2006; e
- III** - habitação social com até 70m² (setenta metros quadrados) de área construída e mediante avaliação sócio econômica da Assistência Social do Município com renda familiar de até 500 (quinhentos) UPMC.

Seção II Regularização onerosa

Art. 13. A obra em andamento ou concluída, seja de construção, reparo, reforma ou demolição que não possuir Alvará de Construção ou construir em desconformidade com o projeto aprovado poderá ser regularizada com o pagamento de multa, conforme o seguinte:

- I** – 250 (duzentos e cinquenta) UPMC (Unidade Padrão do Município de Congonhas) por unidade, acrescido do valor a ser calculado conforme tabela do ANEXO III para o excedente dos parâmetros urbanísticos do zoneamento que não foram atendidos; e
- II** – 200 (duzentos) UPMC por unidade demolida sem prévia autorização, naqueles bens imóveis que não estão inseridos na área de Ambiências dos Monumentos Históricos e 400 (quatrocentos) UPMC nos que integram, cuja metragem exceda a 70m² ou que tenha mais de um pavimento.

§ 1º os zoneamentos que não possuírem parâmetros definidos em Lei terão estes estipulados pelo CODEPLAN, mediante parecer da Engenharia da Secretaria de Gestão Urbana, para cálculo da multa conforme Anexo III.

§ 2º as multas poderão ser parceladas em até 60 meses, desde que o valor da parcela seja superior a 10 (dez) UPMC.

Art. 14. Será concedido descontos sobre as multas de que trata o artigo anterior para as edificações erguidas e cobertas com laje ou telhado até a data de publicação desta Lei e que tenham o levantamento arquitetônico protocolizado em até 3 (três) anos após a data de publicação desta Lei, nos seguintes termos:

- I** – edificações cuja área seja menor ou igual a 100m² (cem metros quadrados), 90% (noventa por cento) de desconto;
- II** – edificações cuja área seja maior que 100m² e menor ou igual a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), 80% (oitenta por cento) de desconto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

III – edificações cuja área seja maior que 150m² e menor ou igual a 200m² (duzentos metros quadrados), 75% (setenta e cinco por cento) de desconto;

IV – edificações cuja área seja maior que 200m² e menor ou igual a 300m² (trezentos metros quadrados), 70% (setenta por cento) de desconto; e

V – edificações cuja área seja maior que 300m² (trezentos metros quadrados), 65% (sessenta e cinco por cento) de desconto.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. O Município, por intermédio da Secretaria Municipal de Gestão Urbana, responsável pela análise dos processos de regularização, bem como do setor de fiscalização, poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade.

Parágrafo único. Constatada divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de nulidade da regularização da edificação, sem prejuízo das demais consequências administrativas, cíveis e penais.

Art. 16. A expedição da Certidão de Baixa e Habite-se não exime o proprietário ou interessado da responsabilidade de obter o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) nas edificações residenciais, enquanto as comerciais deverão ser requisito para a obtenção das licenças.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Art. 18. Fica revogada a Lei nº 3.830, de 8 de março de 2019.

Congonhas, 24 de maio de 2019.


JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

ANEXO II

TERMO DE ANUÊNCIA

Eu _____ portador do CPF/
CNPJ nº _____ residente à rua
_____ nº _____ Bairro _____
_____ Município _____ Estado _____
Cep _____, proprietário(a) do imóvel situado à
_____ nº _____,
Bairro _____, nesta cidade, AUTORIZO que
o meu vizinho proprietário do imóvel sito à rua
_____, nº _____,
Bairro _____, Congonhas/MG, a manter a (s) abertura(s) iluminantes e
ventilantes (janelas, vidros ou elementos vazados) a menos de 1,5m (um metro e meio) ou 75 cm
(setenta e cinco centímetros) perpendicular de distância de minha divisa, resguardado-me o direito
de edificar conforme legislação vigente.

Congonhas, _____ de _____ de _____.

PROPRIETÁRIO


José de Freitas Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

ANEXO III

TABELAS DE VALORES

Parâmetros em desconformidade	Uso e Ocupação do Solo		
	Valor (UPMC)		
	Tipo de edificação		
	Unifamiliar	Multifamiliar	Comercial ou Misto
Taxa de Ocupação	20/m ² ou fração	40/m ² ou fração	60/m ² ou fração
Coefficiente de aproveitamento	20/m ² ou fração	40/m ² ou fração	60/m ² ou fração
Afastamento frontal	50/m ² ou fração	75/m ² ou fração	100/m ² ou fração
Afastamento lateral	20/m ² ou fração	40/m ² ou fração	60/m ² ou fração
Afastamento de fundo	20/m ² ou fração	40/m ² ou fração	60/m ² ou fração
Taxa de Permeabilidade	20/m ² ou fração	40/m ² ou fração	60/m ² ou fração
Vagas de garagem	-----	-----	350/unidade
Taxa fixa	250 UPMC	250 UPMC	250 UPMC


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

PROPOSIÇÃO DE LEI N.º 032/2019.

Dispõe sobre regularização de imóveis construídos sem o devido alvará de construção ou em desconformidade com o projeto aprovado.

A Câmara Municipal de Congonhas, Estado de Minas Gerais, aprovou a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO DIREITO À REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS CONSTRUÍDOS

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder a regularização de edificações clandestinas ou irregulares no perímetro urbano, observadas as disposições desta Lei.

Art. 2º Os proprietários ou possuidores de imóveis com edificações iniciadas ou concluídas poderão requerer sua regularização a qualquer tempo.

Art. 3º O interessado poderá requerer o cadastro da edificação para fins de IPTU, independentemente de a mesma estar regularizada ou não, bem como retificá-lo, desde que apresente levantamento topográfico com a implantação da obra com a área construída por unidade e total.

Art. 4º Poderão ser regularizadas uma ou mais edificações no mesmo lote, quando, apesar de não atenderem aos parâmetros, tenham condições mínimas de estabilidade, salubridade e acessibilidade, nos termos da legislação específica vigente.

§1º Em terrenos com mais de uma edificação poderá apresentar levantamento arquitetônico da edificação a ser regularizada, além de, obrigatoriamente, demonstrar na planta a locação das edificações constantes no lote, com o memorial descritivo, quando houver apenas um proprietário, ou a convenção de condomínio.

§2º Regularização de imóveis para fins de emissão de Alvará e Certidão de Baixa e Habite-sê, será necessário apresentar Levantamento Arquitetônico de todas as edificações irregulares no terreno, juntamente com a discriminação das áreas por unidade e a fração ideal correspondente.

§3º O Município poderá exigir obras de adequação para garantir a estabilidade, salubridade, acessibilidade e altimetria, além de adequações na volumetria e fachada das edificações, seja na área histórica ou não.

Art. 5º Regularizada a edificação, sob o aspecto arquitetônico, não a habilita para todas as atividades de uso previstas na legislação, o que implicará em alvará específico.

Parágrafo único. O imóvel deverá atender as normas relativas aos níveis de ruídos permitidos, aquelas concernentes à redução de poluição ambiental e obediência aos horários de funcionamento, conforme legislação pertinente, a fim de se obter as licenças de uso.

Art. 6º O proprietário do imóvel deverá adequá-lo para atender as seguintes exigências, a fim de obter a regularização:

Q
-artista



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

- a) as rampas de acesso à veículos e pedestres, quando executadas na calçada, deverão ser conformadas à inclinação longitudinal que acompanhe o greide da rua ou com esta similar;
- b) o sentido de abertura dos portões deverá ser para a área do lote;
- c) escada construída de forma inadequada ou em desconformidade com os requisitos do Código de Obras;
- d) inclinação de rampa de garagem que exceda o limite de 30% em relação à cota de nível inicial da final; e
- e) os cômodos de longa permanência deverão ter ventilação adequada, ainda que mecânica, além de iluminação, natural ou artificial.

Art. 7º Não constituem óbice para a regularização dos imóveis de que trata esta Lei:

I – a inobservância aos afastamentos frontal, lateral e de fundo, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e número de vagas de garagem da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Congonhas; e

II – a projeção de elementos construídos, tais como marquise, sacada, terraço ou varanda de pavimentos superiores de edificações, dentro do limite de 2/3 do alinhamento do passeio público, observadas as questões de segurança em relação a rede elétrica.

§ 1º a taxa de permeabilidade poderá ser compensada conforme regulamentação específica.

§ 2º em qualquer caso, respeitar-se-á o direito adquirido dos proprietários dos imóveis cujas obras foram edificadas anteriormente ao Código de Obras e a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 8º Dependerão de prévia anuência do órgão ou entidade competente, sem prejuízo às demais exigências desta Lei, a regularização das edificações enquadradas nas seguintes situações:

I – tombadas, inventariadas ou contidas em perímetro de tombamento ou localizadas em perímetro de entorno de bem tombado;

II – situadas em áreas de proteção ambiental;

III – situadas em Áreas de Preservação Permanente- APP;

IV – que abriguem atividades sujeitas ao licenciamento ambiental e urbanístico; e

V – lindeiras às faixas de domínio das estradas, rodovias, ferrovias e servidão.

Art. 9º A regularização não será concedida à edificação:



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

I – que estiver edificada, total ou parcialmente em área pública, excetuando-se aquelas em que se permitem a alienação ou permuta de áreas, mediante lei específica, conforme legislação federal, estadual ou municipal;

II – que estiver sendo objeto de ação judicial em decorrência de litígio entre particulares;

III – que afetem direito de terceiros sem a prévia autorização dos mesmos;

IV – que esteja em área de risco ou que ponha em risco a segurança da população;

V – localizada em Áreas de Preservação Permanente e não se qualifiquem ao licenciamento específico de intervenção nas mesmas; e

VI – situada em faixas de domínio ou não edificáveis junto a linha de transmissão de energia de alta tensão, gasoduto, minero duto, ferrovias, rodovias, canalização de águas pluviais e esgotamento sanitário.

CAPÍTULO II DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Art. 10. A regularização das edificações de que trata esta Lei dependerá da apresentação dos seguintes documentos:

I - declaração do interessado responsabilizando-se pela veracidade das informações e pelo atendimento aos requisitos previstos nesta Lei, conforme anexo I;

II - documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, em nome do interessado;

III - cópia do Registro Geral e Cadastro de Pessoa Física ou de Pessoa Jurídica;

IV – levantamento arquitetônico da edificação em 1 cópia impressa, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;

V - projeto original salvo em mídia digital, contendo fotos das 04 (quatro) faces externas do imóvel submetido à regularização;

VI - cópia do Documento de Responsabilidade Técnica devidamente registrada no CREA/CAU pelos respectivos responsáveis técnicos;

VII - convenção de condomínio, quando for o caso;

VIII - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando for o caso;

IX - anuência do órgão ou entidade competente, quando for o caso.



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

X - laudo técnico que ateste a estabilidade e a integridade da edificação, registrado no CREA/CAU, com a descrição do imóvel concernente à:

- a) avaliação estrutural, hidrossanitária e elétrica;
- b) avaliação do terreno (estabilidade, drenagem, estruturas de contenção);
- c) direito de vizinhança (abertura nas divisas);
- d) destinação das águas pluviais;
- e) sentido de abertura dos dispositivos de acesso de veículos e pedestres instalados no alinhamento;
- f) situação da calçada;
- g) acessos internos; e
- h) fotografias de identificação externa do imóvel.

CAPÍTULO III PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 11. A regularização de edificações nos termos desta Lei dependerá de protocolo na Prefeitura de Congonhas, por requerimento específico.

§1º Protocolizado o pedido, o Município, por seus segmentos administrativos competentes, efetuará vistoria no prazo de 30 (trinta) dias para constar a existência da construção e suas condições de uso.

§2º O pedido será analisado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data do protocolo.

CAPÍTULO IV DAS PENALIDADES

Seção I Regularização não onerosa

Art. 12. Atendidas as demais exigências desta Lei, poderá ser regularizada com a remissão, sem multa, as seguintes edificações:

I - o imóvel tombado ou inventariado será regularizado sem qualquer custo;

II - a edificação consolidada até 31 de dezembro de 2006; e



Congonhas CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

III- habitação social com até 70m² (setenta metros quadrados) de área construída e mediante avaliação sócio econômica da Assistência Social do Município com renda familiar de até 500 (quinhentos) UPMC.

Seção II Regularização onerosa

Art. 13. A obra em andamento ou concluída, seja de construção, reparo, reforma ou demolição que não possuir Alvará de Construção ou construir em desconformidade com o projeto aprovado poderá ser regularizada com o pagamento de multa, conforme o seguinte:

I – 250 (duzentos e cinquenta) UPMC (Unidade Padrão do Município de Congonhas) por unidade, acrescido do valor a ser calculado conforme tabela do ANEXO III para o excedente dos parâmetros urbanísticos do zoneamento que não foram atendidos; e

II – 200 (duzentos) UPMC por unidade demolida sem prévia autorização, naqueles bens imóveis que não estão inseridos na área de Ambiências dos Monumentos Históricos e 400 (quatrocentos) UPMC nos que integram, cuja metragem exceda a 70m² ou que tenha mais de um pavimento.

§ 1º os zoneamentos que não possuem parâmetros definidos em Lei terão estes estipulados pelo CODEPLAN, mediante parecer da Engenharia da Secretaria de Gestão Urbana, para cálculo da multa conforme Anexo III.

§ 2º as multas poderão ser parceladas em até 60 meses, desde que o valor da parcela seja superior a 10 (dez) UPMC.

Art. 14. Será concedido descontos sobre as multas de que trata o artigo anterior para as edificações erguidas e cobertas com laje ou telhado até a data de publicação desta Lei e que tenham o levantamento arquitetônico protocolizado em até 3 (três) anos após a data de publicação desta Lei, nos seguintes termos:

I – edificações cuja área seja menor ou igual a 100m² (cem metros quadrados), 90% (noventa por cento) de desconto;

II – edificações cuja área seja maior que 100m² e menor ou igual a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), 50% (cinquenta por cento) de desconto;

III – edificações cujas áreas sejam maiores que 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), 10% (dez por cento) de desconto;

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. O Município, por intermédio da Secretaria Municipal de Gestão Urbana, responsável pela análise dos processos de regularização, bem como do setor de fiscalização, poderá,



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a regularização, verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade.

Parágrafo único. Constatada divergência nas informações ou discrepâncias nos valores recolhidos, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de nulidade da regularização da edificação, sem prejuízo das demais consequências administrativas, cíveis e penais.

Art. 16. A expedição da Certidão de Baixa e Habite-se não exime o proprietário ou interessado da responsabilidade de obter o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) nas edificações residenciais, enquanto as comerciais deverão ser requisito para a obtenção das licenças.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Art. 18. Fica revogada a Lei nº 3.830, de 8 de março de 2019.

Câmara Municipal de Congonhas, 13 de agosto de 2019.

IGOR JONAS SOUZA COSTA
Presidente da Mesa Diretora

CMC/hmfs



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

ANEXO II

TERMO DE ANUÊNCIA

Eu _____ portador do CPF/
CNPJ nº _____ residente à rua
_____ nº _____ Bairro _____
_____ Município _____ Estado _____
Cep _____, proprietário(a) do imóvel situado à
_____ nº _____, Bairro
_____, nesta cidade, AUTORIZO que o meu
vizinho proprietário do imóvel sito à rua
_____, nº _____, Bairro
_____, Congonhas/MG, a manter a (s) abertura(s) iluminantes e ventilantes
(janelas, vidros ou elementos vazados) a menos de 1,5m (um metro e meio) ou 75 cm (setenta e
cinco centímetros) perpendicular de distância de minha divisa, resguardado-me o direito de edificar
conforme legislação vigente.

Congonhas, _____ de _____ de _____.

PROPRIETÁRIO



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

ANEXO III
TABELAS DE VALORES

Parâmetros em desconformidade	Uso e Ocupação do Solo		
	Valor (UPMC)		
	Tipo de edificação		
	Unifamiliar	Multifamiliar	Comercial ou Misto
Taxa de Ocupação	20/m ² ou fração	40/m ² ou fração	60/m ² ou fração
Coefficiente de aproveitamento	20/m ² ou fração	40/m ² ou fração	60/m ² ou fração
Afastamento frontal	50/m ² ou fração	75/m ² ou fração	100/m ² ou fração
Afastamento lateral	20/m ² ou fração	40/m ² ou fração	60/m ² ou fração
Afastamento de fundo	20/m ² ou fração	40/m ² ou fração	60/m ² ou fração
Taxa de Permeabilidade	20/m ² ou fração	40/m ² ou fração	60/m ² ou fração
Vagas de garagem	-----	-----	350/unidade
Taxa fixa	250 UPMC	250 UPMC	250 UPMC



Congonhas

CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

EMENDA MODIFICATIVA 001 AO PROJETO DE LEI 033/2019

Fica modificado o artigo 14 do Projeto de Lei nº 033/2019, alterando a redação dos incisos II, III e suprimindo os incisos IV e V, que sejam assim redigidas:

“Art. 14 -


II – edificações cuja área seja maior que 100 m² e menor ou igual a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), 50% (cinquenta por cento) de desconto.


III – edificações cujas áreas sejam maiores que 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), 10% (dez por cento) de desconto.

JUSTIFICATIVA

A emenda visa aprimorar o projeto.

Câmara Municipal de Congonhas, 05 de agosto de 2019.


FELICIANO DUARTE MONTEIRO
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS
APROVADO POR unanimidade
EM 06 DE 08 DE 20 19

PRESIDENTE



EXPEDIENTE

ÓRGÃO OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

ÓRGÃO GESTOR:

Secretaria Municipal de Administração

ÓRGÃOS PUBLICADORES:

Secretaria Municipal de Administração

Secretaria Municipal de Gestão Urbana

Secretaria Municipal de Planejamento

Secretaria Municipal de Educação

Secretaria Municipal de Finanças

Secretaria Municipal de Governo

Câmara Municipal de Congonhas

FUMCULT

PREVCON