



ESTADO DE MINAS GERAIS
UNICÍPIO DE CONGONHAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

LEI Nº 3.943, DE 25 DE DEZEMBRO DE 2020

Dispõe sobre as Zonas Urbanas Especiais de Chacreamento – ZUEC, organizando o parcelamento do Solo nas Áreas Rurais para fins de Chacreamento no município de Congonhas e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A presente lei regulamentará a criação das Zonas Urbanas Especiais de Chacreamento-ZUEC, estabelecendo as diretrizes gerais do parcelamento e ocupação de áreas rurais para chacreamento de sítios de recreio.

Art. 2º. O parcelamento do solo para efeito da criação de chacreamento de sítios de recreio no Município de Congonhas será feito mediante implantação de condomínios.

Art. 3º. As diretrizes e o projeto de parcelamento devem ser aprovados pelo Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Gestão Urbana, ouvidos obrigatória e previamente a(s) manifestação(ões) da Secretaria Municipal de Meio Ambiente no que diz respeito ao local de implantação e orientações de ordem ambiental.

DAS ZONAS URBANAS ESPECIAIS DE CHACREAMENTO-ZUEC

Art. 4º. A Zona Urbana Especial de Chacreamento- ZUEC compreendem as áreas urbanas com características rurais e não enquadradas como Zonas Rurais de Preservação – ZRP.

Parágrafo único. As áreas integrantes da ZUEC serão devidamente delimitadas no Mapa de Zoneamento, após aprovação.

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZUEC

Art. 5º. Constituem áreas destinadas a chácaras com área mínima de 1.000m² (um mil metros quadrados), testada mínima de 15m (quinze metros) e edificações com até 02 (dois) pavimentos, sendo permitidos os usos residencial, podendo sua finalidade recreativa conviver com atividades de produção artesanal, cultural e atividades ecológicas, cujos parâmetros para a ocupação do solo constam no quadro I, abaixo:


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

Parâmetros de Ocupação do Solo – ZUEC

Taxa de ocupação máxima- 40%
Coeficiente de aproveitamento máximo - 0,4
Afastamento lateral mínimo- 2,0m
Afastamento frontal mínimo- 5,0m
Afastamento de fundo mínimo- 5,0m
Taxa de permeabilidade mínima- 30%

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZUEC

Seção I Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 6º. (VETADO).

a) (VETADO);

b) (VETADO);

§1º. (VETADO).

§2º. (VETADO).

§3º. (VETADO).

Art. 7º (VETADO).

§ 1º. (VETADO).

§ 2º. (VETADO).

Art. 8º. (VETADO).

Art. 9º. Projeto de sistema de coleta e disposição de esgoto doméstico, que pode se dar por indicação do uso de sistemas individuais ou compartilhados de fossa sépticas, biodigestores ou outros sistemas aprovados pelos órgãos ambientais, sendo vedada a construção de fossa seca, ou seja, para lançamento direto no solo escavado.

Seção II Das Diretrizes Para Projeto


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Art. 10. O interessado na aprovação do empreendimento deverá, previamente, solicitar junto ao Município a definição das diretrizes básicas para a elaboração dos projetos, compreendendo, entre outras, as relativas ao uso e ocupação do solo, ao padrão mínimo dos lotes, ao sistema viário, as áreas de preservação comum, áreas não edificantes e eventuais áreas para a instalação de serviços públicos.

§ 1º Para efeito do disposto neste artigo, o empreendedor deverá protocolar requerimento na Prefeitura, acompanhado de uma planta da gleba na escala legível conforme ABNT, em sistema de coordenadas UTM, contendo, no mínimo:

I- as divisas e confrontações definidas de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;

II- a altimetria, apresentando curvas de nível de 1,00m (um metro) em 1,00m (um metro) ou as escalas indicadas para melhor leitura do projeto;

III- a localização de cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais de abastecimento público, áreas de risco, construções existentes, linhas de transmissão, dutos, rodovias, ferrovias e respectivas faixas de servidão e de domínio, matas naturais e matas resultantes de reflorestamento e outros acidentes geográficos ou elementos artificiais e naturais de relevância que condicionem as obras do condomínio;

IV- a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro da gleba com os elementos necessários à integração do condomínio com as áreas circunvizinhas, e a localização das vias principais de acesso, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;

V- localização das áreas de risco geológico e respectivo laudo técnico;

VI- título de propriedade da gleba em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada no documento.

§2º Em outra via da planta da gleba, na escala de 1:1000 ou mais adequada, dependendo do tamanho do terreno, devendo caracterizar áreas com as seguintes declividades: igual ou inferior a 15% (quinze por cento), superior a 15% (quinze por cento) e inferior a 20% (vinte por cento), superior a 20% (vinte por cento) e inferior a 30% (trinta por cento); superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 40%(quarenta por cento); superior a 40 (quarenta por cento) e inferior a 47%(quarenta e sete por cento), superior a 47%(quarenta e sete por cento).

§3º Por orientação prévia à apresentação do projeto, e para melhor interpretação e leitura, poderá a Secretaria de Gestão Urbana indicar uma escala mais adequada.

Art. 11. As diretrizes básicas serão fornecidas pelo Município definindo:

I- o traçado básico do sistema viário principal;

II- área destinada a equipamento público;

III- as faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais;

José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

IV- as coberturas vegetais de preservação permanente;

V- as áreas com suspeição de risco geológico, bem como as áreas com mais de 47% (quarenta e sete por cento) de declividade que não poderão ser parceladas;

VI- quaisquer outras limitações de uso ou ocupação do solo consideradas pelo Município, através dos órgãos municipais competentes, como necessárias, em função das particularidades de cada caso.

§ 1º O Município terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da data do requerimento do interessado, para definir as diretrizes municipais para o projeto de parcelamento pretendido.

§ 2º As diretrizes vigorarão pelo prazo de 12 (doze) meses contados da data de sua expedição.

Art. 12. (VETADO).

Seção III

Do Licenciamento Ambiental Prévio

Art. 13. Independentemente das características do parcelamento a ser aprovado, estará o empreendimento sujeito a licenciamento ambiental, no âmbito do CODEMA, em conformidade com as normas ambientais em vigor.

Seção IV

Do Projeto de Chacreamento

Art. 14. De posse das diretrizes fornecidas pelo Município e do parecer do órgão ambiental competente dando licenciamento ambiental prévio do empreendimento, o interessado deverá elaborar o projeto completo, que deverá conter a seguinte documentação:

I- certidão atualizada da matrícula da gleba a ser loteada, expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis;

II- certidão negativa atualizada de tributos municipais, estaduais e federais;

III- anotação de Responsabilidade Técnica junto ao conselho de classe, relativo ao projeto urbanístico;

IV- cópia do documento de identidade do (s) ou representante (s) legal (is) caso seja pessoa jurídica, anexando contrato social e alterações e cópia do documento de identidade de quem assina pela pessoa jurídica;

V- modelo de “Contrato” ou “Compromisso de Compra e Venda” das unidades autônomas para arquivo no processo administrativo, após aprovação do empreendimento e com as unidades de chácaras já lançadas no Cadastro de Imóveis do Município;

José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

VI- minuta da Convenção de Condomínio para arquivo no processo administrativo, após aprovação do empreendimento e com as unidades de chácaras já lançadas no Cadastro de Imóveis do Município;

VII- demonstrativo da situação do Cadastro Ambiental Rural - CAR;

VIII- Imposto Territorial Rural (ITR) atualizado;

IX- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) atualizado;

X- cronograma de obras, respeitado o prazo máximo de 4 (quatro) anos;

XI- projeto completo do empreendimento, compreendendo:

a) projeto urbanístico, com desenhos e memorial descritivo;

b) projeto de terraplanagem e contenção do solo, com desenhos e memorial;

c) projeto de abastecimento de água, com desenhos, memorial e, quando couber, laudo da concessionária;

d) projeto de esgotamento sanitário, com desenhos, memorial;

e) projeto de pavimentação das vias de circulação e de outros logradouros públicos;

f) projeto de drenagem pluvial, com desenhos e memorial;

g) projeto de instalação de dispositivos específicos para coleta e/ou disposição final do lixo;

h) laudo da concessionária de energia elétrica, relativamente à implantação da rede de distribuição do empreendimento;

XII- cópia em mídia digital de todos os documentos exigidos no art 13 em arquivos PDF e DWG de todos os projetos e desenhos descritos no art 14 e o arquivo georreferenciado da poligonal e localização em arquivo "Keyhole Markup Language-KML".

§ 1º O projeto urbanístico, consistirá, no mínimo:

I- do projeto do sistema viário, contendo:

a) o sistema de vias;

b) as dimensões lineares e angulares das vias componentes, com a indicação de raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais;

c) a indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.

II- a subdivisão em quadras e lotes, com as respectivas dimensões e numerações;

III- da indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º O memorial descritivo do projeto urbanístico deverá consistir, no mínimo:


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

I- na descrição das unidade autônomas, com suas áreas, dimensões e confrontações, inclusive com a descrição das áreas non aedificandi porventura existentes nos mesmos;

II- apresentação de um quadro síntese contendo:

- a) área da totalidade da gleba parcelada;
- b) número de unidade autônomas;
- c) área e extensão total do sistema de circulação.

Seção V
Da Aprovação do Projeto

Art. 15. A aprovação do parcelamento sob forma de condomínio de chaceamento dependerá de aprovação do projeto junto ao Poder Executivo Municipal e de alteração do Zoneamento Rural para Zona Urbana Especial de Chaceamento-ZUEC, mediante aprovação do Projeto de Lei junto ao Legislativo Municipal.

Art. 16. Em sendo aprovado o projeto de parcelamento e o respectivo projeto de lei, o Município emitirá uma Certidão da Municipalidade reconhecendo a alteração do uso e ocupação do solo, para que o proprietário realize sua atualização cadastral junto ao INCRA e o respectivo registro no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Seção VI
Das Obras de Urbanização

Art. 17. (VETADO).

- I- (VETADO);
- II- (VETADO);
- III- (VETADO);
- IV- (VETADO);
- V- (VETADO);
- VI- (VETADO);
- VII- (VETADO);
- VIII- (VETADO);
- IX- (VETADO).

§ 1º (VETADO)

- I- (VETADO);
- II- (VETADO);
- III- (VETADO);


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

§ 2º (VETADO).

§ 3º (VETADO).

Seção VII
Da Regularização

Art. 18. Considera-se irregular o parcelamento do solo para fins urbanos, quando:

I- não tiver aprovação do Município, com o respectivo licenciamento ambiental por parte dos órgãos ambientais competentes e com a anuência do órgão estadual, quando couber, ou não estiver registrado em cartório;

II- não tiver registrado o empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 180 dias da aprovação do Município;

III- as obras do empreendimento aprovado e registrado estiverem inacabadas ou em desconformidade com as especificações técnicas e o cronograma físico financeiro, em descumprimento com o disposto nesta Lei, com as demais normas de legislação aplicáveis.

Art. 19. Todos os parcelamentos do solo realizados nas áreas rurais, para fins sítios e chácaras residenciais ou de recreio preexistentes a edição desta Lei, e que estejam em desacordo com os dispositivos aqui expressos, terão o prazo de até 48 (quarenta e oito) meses para promover sua regularização junto ao Município, sob pena de sofrerem as sanções aplicáveis e serem considerados clandestinos.

I- a regularização dos empreendimentos imobiliários consolidados anteriormente a edição da presente lei, bem como as edificações nele existentes, deverão se dar, sempre que possível, atendendo-se às mesmas exigências elencadas para novos empreendimentos.

II- (VETADO);

III- ficam com prazos suspensos para regularização, as ocupações que estejam localizadas em áreas objeto de demanda judicial, e as quais estejam figurando como parte a União, Estado ou Município, até o trânsito em julgado, ressalvadas as hipóteses nas quais o objeto da demanda não impeça a análise da regularização da ocupação pela administração pública e a hipótese de acordo judicial.

§ 1º Os adquirentes de chácaras poderão, a qualquer tempo, substituir os empreendedores na assunção dos encargos de conclusão de empreendimentos irregulares, mediante acordo celebrado com o Município e os empreendedores na forma do disposto nesta Lei, ficando ainda dispensados do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações dos empreendedores. Neste caso, as chácaras caucionadas passarão para a propriedade dos adquirentes.

§ 2º (VETADO).


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Seção VIII
Das Infrações

Art. 20. As infrações a esta Lei serão punidas com as penas de advertência e multa.

Art. 21. O órgão municipal competente pela fiscalização expedirá, conforme anexos I e II, as notificações e autos de infração aos responsáveis para o cumprimento das disposições desta Lei, em 4 (quatro) vias, devidamente numeradas; a primeira para instruir o processo administrativo; a segunda destinada ao infrator; a terceira arquivada no órgão competente e a quarta constante do bloco.”

§1º Advertido por meio da notificação, o proprietário terá prazo de 60 (sessenta) dias para que apresente as justificativas e documentos que comprovem os procedimentos de regularização, sobre pena de ser lavrado o auto infracional, nos termos da notificação, aplicando-lhe a multa, cujo auto será lavrado nos termos do anexo II desta Lei.

§2º Lavrado o auto de infração, o proprietário terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa administrativa e, caso a decisão proferida for de indeferimento, poderá recorrer no prazo de 15 (quinze) dias à Junta Recursal.

§3º Se interposto o recurso, mas julgado este improcedente, ou vencido o prazo sem apresentação de defesa, será lançada a multa no sistema municipal da dívida ativa contra o infrator.

§4º O infrator será comunicado pessoalmente da lavratura do auto de infração e, se não encontrado por três vezes em dias distintos, ou se recusar a receber o auto, poder-se-á encaminhar o auto de infração por via postal, com aviso de recebimento, cujo início do prazo para defesa iniciar-se-á no dia útil seguinte a juntada do aviso de recebimento aos autos do processo administrativo.

§5º Se devolvido o auto de infração pelo correio, a comunicação realizar-se-á mediante publicação no Diário Oficial, através de edital, consumando-se o ato no prazo de 20 (vinte) dias após a publicação, se não houver defesa administrativa ou recurso.

§6º Os recursos relativos a multa serão julgados por junta criada para esse fim, composta por 3 (três) membros titulares e 2 (dois) suplentes, pertencentes ao quadro de servidores efetivos estáveis do Município, nos termos do regulamento.

§7º A interposição de recurso suspende apenas o prazo para pagamento da multa.

§8º Compete a Junta Recursal julgar os processos referentes à aplicação de penalidades previstas nesta Lei.

§9º Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento e, se este recair em dia sem expediente, o término ocorrerá no primeiro dia útil subsequente.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas
www.congonhas.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

§10. São circunstâncias que agravam a aplicação da multa:

- a) ato que coloque em perigo a segurança e a saúde da população;
- b) degradação do Meio Ambiente; e
- c) degradação do Patrimônio Histórico e Artístico.

Art. 22. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I – quando efetuar a venda antes de concluir o registro do parcelamento;
- II – quando não cumprir qualquer notificação dentro do prazo;
- III – quando houver embargo.

§ 1º Caso o parcelamento não tenha sido aprovado será lavrado auto de infração no valor de 0,1 (um décimo) UPMC (Unidade Pedrão do Município de Congonhas) por metro quadrado do parcelamento clandestino;

§ 2º Caso o parcelamento possua aprovação e não tenha sido registrado no prazo será lavrado de infração no valor de 0,05 (cinco centésimos) UPMC (Unidade Pedrão do Município de Congonhas) por metro quadrado do parcelamento irregular;

§ 3º Caso o parcelamento não esteja concluído na data de vencimento do cronograma físico financeiro será lavrado auto de infração no valor de 0,02 (dois centésimos) UPMC (Unidade Pedrão do Município de Congonhas) por metro quadrado do parcelamento irregular.

§ 4º Caso o parcelamento esteja concluído de forma contrária às especificações do projeto, vencido o prazo do cronograma físico financeiro será lavrado auto de infração no valor de 0,02 (dois centésimos) UPMC (Unidade Pedrão do Município de Congonhas) por metro quadrado do parcelamento irregular.

Art. 23. A cada reincidência de descumprimento de notificação, para a regularização do empreendimento, o Município poderá aplicar multa progressiva.

§ 1º Se houver reincidência de descumprimento, após notificação, será aplicada multa no valor da anterior, acrescida de 50% (cinquenta por cento) e assim, sucessivamente, sempre com acréscimo de 50% (cinquenta por cento) sobre a multa anterior.

§ 2º O pagamento da multa não implica regularização da situação nem impede nova notificação, caso permaneça a irregularidade.

Art. 24. Quando o infrator incorrer, simultaneamente, em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-ão as penas, sucessivamente.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Art. 25. O prazo para pagamento de multa é de 30 (trinta) dias contados a partir da data de sua aplicação, conforme auto de infração.

Art. 26. Constatada a infração, a aplicação de multa poderá ter lugar em qualquer época.

CAPÍTULO III
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. Qualquer denegação ao pedido de aprovação do projeto será devidamente fundamentado, especificando os requisitos a serem adequados, bem como os prazos para saná-los.

Art. 28. Os casos omissos ou de caráter excepcional que impliquem questões de ordem ambiental poderão ser dirimidos mediante manifestação fundamentada da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e posterior homologação do CODEMA.

Art. 29. Os casos omissos ou de caráter excepcional que impliquem questões de ordem urbanística poderão ser dirimidos mediante manifestação fundamentada da Secretaria Municipal de Gestão Urbana e posterior homologação do CODEPLAN.

Art. 30. Os parcelamentos aprovados com base nesta Lei deverão manter suas características originais, vedada a alteração do tipo de uso e o fracionamento ou redensmembramento das unidades parceladas, desde que as áreas mínimas sejam respeitadas.

Art. 31. O ônus da manutenção da área interna do condomínio incluindo reparo das vias de circulação, coleta de lixo, limpeza de fossa, abastecimento de água, entre outros, são de total responsabilidade e custeio do empreendedor e de seus condôminos.

Art. 32. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização das chácaras parceladas na forma prevista nesta Lei, responderão civil e penalmente pelas infrações que venham a cometer, em especial as previstas nas normas de proteção ao meio ambiente e ao consumidor.

Art. 33. O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar nos casos omissos e no que couber.

Art. 34. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e fica revogada a Lei n.º 3.781, de 1º de agosto de 2018.

Congonhas, 25 de setembro de 2020.


JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

ANEXO I

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO URBANA DIRETORIA DE GESTÃO URBANA					
AUTO DE NOTIFICAÇÃO			Nº		
Hora:	Dia	Mês:	Ano:		
01-IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO					
1.NOME:		2.CPF/CNPJ:			
3.Nome Fantasia (Pessoa Jurídica):		4.Inscrição Municipal:			
5.Endereço do autuado: Correspondência, Rua, Av., Rodovia		6.Nº/KM	7.Complemento		
8.Bairro/Logradouro:		9.Município:			
02- LOCAL DA INFRAÇÃO					
10.Endereço: Correspondência, Rua, Avenida, Rodovia		11.Nº/km	12.Complemento		
13.Referência do local:					
03-INFRAÇÃO					
14.DESCRICÃO					
15.Anotação complementar:					
04-DISPOSIÇÃO LEGAL TRANSGREDIDA					
16.Embasamento legal:					
17.Sujeito as seguintes sanções:					
05- PRAZO PARA CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA OU APRESENTAÇÃO DE RECURSO: O autuado tem o prazo de até ____ dias do recebimento do auto de notificação para o cumprimento da exigência ou apresentação de defesa. (vide instruções no verso)					
06-ASSINATURAS					
18.Servidor 01:		19.Servidor 02:			
20.Matricula:	21.Cargo:	22.Assinatura:	23.Matricula:	24.Cargo:	25.Assinatura:
26.Assinatura do Autuado:					
27.Recusa ()					
07-TESTEMUNHAS					
28.Testemunha 01:					
29.Nome:				30.CPF ou RG	
31.Endereço: Rua, Av., etc				32.Nº/Km	
33.Bairro:		34.Município		35.UF:	
36.CEP:		37.Fone:		38.Assinatura:	
39.Testemunha 02:					
40.Nome:				41.CPF ou RG	
42.Endereço: Rua, Av., etc				43.Nº/Km	
44.Bairro:		45.Município		46.UF:	
47.CEP:		48.Fone:		49.Assinatura	


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

VERSO DO ANEXO I

ORIENTAÇÕES PARA DEFESA

O atuado poderá apresentar defesa dirigida ao Secretário Municipal de Gestão Urbana no prazo máximo de 10(dez) dias contados da notificação do auto, sendo-lhe facultada a juntada de todos os documentos que julgar convenientes à defesa, independente de depósito ou caução.

A peça deverá conter os seguintes dados:

- I – setor a que se dirige;
- II – identificação completa do atuado, com a apresentação de cópia do documento de inscrição no Ministério da Fazenda – CPF ou CNPJ e, quando for o caso, contrato social e última alteração;
- III – número de auto de notificação correspondente;
- IV – endereço do atuado ou indicação do local para o recebimento de notificações, intimações e comunicações;
- V – formulação de pedido, com exposição dos fatos e fundamentos; e
- VI – data e assinatura do requerente ou de seu procurador.

O atuado poderá ser representado por advogado ou legalmente constituído, devendo, para tanto, anexar ao requerimento o respectivo instrumento de procuração.

Cabe ao atuado a prova dos fatos que tenha alegado, sem prejuízo do dever atribuído a autoridade julgadora para a instrução do processo.

As provas propostas pelo atuado poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada da autoridade julgadora competente.

A defesa não será conhecida quanto intempestiva, caso em que se tornará definitiva a aplicação da multa.

Na hipótese de não apresentação da defesa se aplicará definitivamente a penalidade.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

ANEXO II

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS					
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO URBANA					
DIRETORIA DE GESTÃO URBANA					
AUTO DE INFRAÇÃO					Nº
Hora:	Dia	Mês:			Ano:
01-IDENTIFICAÇÃO DO AUTUADO					
1.NOME:			2.CPF/CNPJ:		
3.Nome Fantasia (Pessoa Jurídica):			4.Inscrição Estadual:		
5.Endereço do autuado: Correspondência, Rua, Avenida, Rodovia			6.Nº/KM	7.Complemento	
8.Bairro/Logradouro:			9.Município:		
02- LOCAL DA INFRAÇÃO					
10.Endereço do autuado: Correspondência, Rua, Av., Rodovia			11.Nº/km	12.Complemento	
13.Referência do local:					
03-INFRAÇÃO					
14.DESCRICÃO					
15.Anotação complementar:					
04-DISPOSIÇÃO LEGAL TRANSGREDIDA					
16.Embasamento legal:					
17.Atenuantes:			18.Agravantes:		
19.Reincidência: () Sim () Não					
20. Valor da Multa:					
05-PRAZO PARA PAGAMENTO DA MULTA OU APRESENTAÇÃO DE RECURSO:					
O autuado tem o prazo de até _____ dias do recebimento do auto de infração para o pagamento da multa ou apresentação de defesa. (vide instruções no verso)					
06-ASSINATURAS					
21.Servidor 01:		22.Servidor 02:			
23.Matricula:	24.Cargo:	25.Assinatura:	26.Matricula:	27.Cargo:	28.Assinatura:
29.Assinatura do Autuado:					
30.Recusa ()					
07-TESTEMUNHAS					
31.Testemunha 01:					
32.Nome:			33.CPF ou RG		
34.Endereço: Rua, Av., etc			35.Nº/Km		
36.Bairro:		37.Município		38.UF:	
39.CEP:		40.Fone:		41.Assinatura:	
42.Testemunha 02:					
43.Nome:			44.CPF ou RG		
45.Endereço: Rua, Av., etc			46.Nº/Km		
47.Bairro:		48.Município		49.UF:	
50.CEP:		51.Fone:		52.Assinatura:	


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

VERSO DO ANEXO II

ORIENTAÇÕES PARA DEFESA

O atuado poderá apresentar defesa dirigida ao Secretário Municipal de Gestão Urbana no prazo máximo de 10(dez) dias contados da ciência do auto, sendo-lhe facultada a juntada de todos os documentos que julgar convenientes à defesa, independente de depósito ou caução.

A peça deverá conter os seguintes dados:

- I – setor a que se dirige;
- II – identificação completa do atuado, com a apresentação de cópia do documento de inscrição no Ministério da Fazenda – CPF ou CNPJ e, quando for o caso, contrato social e última alteração;
- III – número de auto de infração correspondente;
- IV – endereço do atuado ou indicação do local para o recebimento de notificações, intimações e comunicações;
- V – formulação de pedido, com exposição dos fatos e fundamentos; e
- VI – data e assinatura do requerente ou de seu procurador.

O atuado poderá ser representado por advogado ou legalmente constituído, devendo, para tanto, anexar ao requerimento o respectivo instrumento de procuração.

Cabe ao atuado a prova dos fatos que tenha alegado, sem prejuízo do dever atribuído a autoridade julgadora para a instrução do processo.

As provas propostas pelo atuado poderão ser recusadas, mediante decisão fundamentada da autoridade julgadora competente.

A defesa não será conhecida quanto intempestiva, caso em que se tornará definitiva a aplicação da penalidade.

Na hipótese de não apresentação da defesa se aplicará definitivamente a penalidade.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Ofício n.º PMC/GAPRE/59/2020.

Congonhas, 25 de setembro de 2020.

Exmo. Sr.

Igor Jonas Souza Costa,
Presidente da Câmara Municipal de CONGONHAS/MG.

Assunto: Razões de Veto Parcial à Proposição de Lei n.º 47/2020.

**Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,**

O Egrégio Poder Legislativo aprovou a Proposição de Lei n.º 47/2020, que “*Dispõe sobre as Zonas Urbanas Especiais de Chacreamento – ZUEC, organizando o parcelamento do solo nas áreas rurais para fins de chacreamento no Município de Congonhas e dá outras providências*”, ouvido a Procuradoria Jurídica, levo a conhecimento de Vossa Excelência, para os fins de direito, que decidi vetar parcialmente a referida Proposição de Lei usando da faculdade a mim conferida pelo art. 77, inciso II, da Lei Orgânica do Município, pelas razões expostas.

O objeto da proposição é sobre **Direito Urbanístico**, uma vez que visa disciplinar, no território municipal, o parcelamento do solo urbano para fins de chacreamento.

De acordo com o art. 24, I, da Constituição da República, compete à União e aos Estados legislarem concorrentemente sobre Direito Urbanístico. No mesmo sentido, o art. 10, XV, “a”, da Constituição do Estado de Minas Gerais.

Deste modo, com base no art. 30, I e II, da Lei Fundamental, os Municípios até podem legislar sobre o assunto, mas de forma **suplementar** às normas federais e estaduais, **não podendo contrariá-las em nenhuma hipótese**, mas tão somente **complementá-las** para atender ao interesse local.

Assim sendo, a análise da proposição em comento deve ser feita à luz da Lei nacional 6.766, de 19 de dezembro de 1979, considerada norma geral sobre o assunto, e do Decreto Estadual 44.646, de 31 de outubro de 2007.

Com base no exposto e no disposto no art. 23, I, da Constituição Federal, segundo o qual é competência comum de todos os entes públicos **zelar pela guarda da Constituição e das Leis**, cumpro-me comunicar-lhes que, na forma do art. 77, II, da Lei Orgânica Municipal, **VETEI PARCIALMENTE** a proposição em comento, por considerar os seguintes dispositivos contrários ao interesse público, já que estão em manifesta contrariedade com as normas gerais sobre o assunto:


José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

DISPOSITIVO VETADO	RAZÃO DO VETO
Art. 6º	A Lei nº 6.766/1979, em seu art. 4º, I, exige a destinação de áreas para implantação de sistemas de circulação, de equipamento urbano e comunitário , bem como de espaços livres de uso público . A proposição viola a norma mencionada, pois, em regra , dispensa o empreendedor do fornecimento de área para a implantação de equipamento urbano e comunitário.
Art. 7º	De acordo com o art. 4º, IV, da Lei 6.766/1979, <i>“as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local”</i> . A proposição viola o disposto neste artigo, uma vez que prevê parâmetros para as vias de circulação dos projetos de chacreamento em desacordo com aqueles previstos no art. 10 da Lei municipal 2.622/2006 para os demais projetos de parcelamento do solo no âmbito do Município de Congonhas.
Art. 8º	Segundo o art. 3º, § único, III, da Lei 6.766/1979, não será permitido o parcelamento do solo “em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) , salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.” Em conformidade com o dispositivo, o §1º do art. 6º da Lei 2.622/2006,

José de Freitas Cordeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

	com redação dada pela Lei 3.119/2011, prevê a necessidade de o empreendedor elaborar estudo geotécnico do local. O dispositivo em análise não faz essa exigência para os projetos de chaceamento.
Art. 12	O art. 13 da Lei 6.766/1979 prevê a necessidade de se observar as normas elaboradas pelos Estados quando o empreendimento se localizar em áreas de proteção ambiental. Assim, em Minas Gerais, foi elaborado o Decreto 44.646/2007, o qual afirma, nos §§ 2º e 3º do art. 12, que as divisas laterais ou de fundos dos lotes deverão ser separadas das áreas verdes e de APPs, sem qualquer exceção , por vias públicas ou faixa não edificante de 5 metros. A proposição viola a norma acima mencionada ao permitir a dispensa dessa área pelo órgão ambiental municipal.
Art. 17	O dispositivo não prevê a necessidade de entrega do instrumento de garantia para a execução das obras de urbanização do chaceamento, estando em desconformidade com o disposto no art. 9º da Lei 6.766/1979. A garantia referida é fundamental para assegurar conclusão das obras, uma vez que serão utilizadas em caso de inadimplência do empreendedor e evitarão ônus ao erário público.
Inciso II e §2º, ambos do art. 19	O Município jamais pode dispensar o empreendedor das obrigações assumidas no projeto de chaceamento aprovado. Neste caso, o art. 40 e seguintes da Lei 6.766/1979 prevê uma

José de Freitas Coráeiro
Prefeito de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS


	série de medidas que a Prefeitura deve adotar para compeli-lo ou, em último caso, assumir as obrigações e buscar o ressarcimento dos gastos.
--	--

Importante destacar, que o veto parcial à Proposição de Lei n.º 047/2020 **não** a torna inaplicável, já que, em suas omissões, **deverão ser aplicadas as normas acima mencionadas**, até que seja criada uma nova lei específica sobre a matéria.

Diante dos fundamentos esposados neste instrumento, espero a compreensão pelas observações aqui consignadas.

Diante do exposto, Senhores Vereadores, defendo a manutenção deste **veto parcial**.

Congonhas, 25 de setembro de 2020.


JOSE DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas



**ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS**

PORTARIA N.º PMC/229, DE 28 DE SETEMBRO DE 2020

Nomeia membros para composição do “Conselho Municipal do Idoso - CMI”.

O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere o art. 31, inciso II, alínea “I”, da Lei Orgânica do Município, e o art. 7º, da Lei n.º 2.385, de 19 de novembro de 2002, alterada pelas Lei n.ºs 2.649, de 5 de outubro de 2006 e 3.849, de 31 de maio de 2019; e CONSIDERANDO Comunicação Interna nº PMC/SEDAS/DCCO/41/2020, datada de 22/09/2020,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear os membros abaixo relacionados para composição do Conselho Municipal do Idoso - CMI, instituído pelas Leis n.º 2.385, de 19 de novembro de 2002 e demais alterações, para cumprimento do mandato referente ao biênio 2020/2022:

I – ÁREA GOVERNAMENTAL:

Representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social:

Titular: Maria do Carmo de Castro Dutra

Suplente: Celina Egídio Costa

Titular: Madson Vladimir de Souza

Suplente: Márcia Gonçalves de Matosinhos

Representantes da Secretaria Municipal da Saúde

Titular: Maria das Graças Souza Costa

Suplente: Marilza do Carmo Ribeiro

Representantes da Secretaria Municipal de Educação

Titular: Ester Santana da Conceição Cordeiro

Suplente: Kátia das Graças Souza Modesto

Representantes da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável, transformada pela Lei n.º 3.731, de 27/12/2017, em Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia:

Titular: Márcia de Araújo Rodrigues

Suplente: Rosane Aparecida Cintra.

II – ÁREA NÃO-GOVERNAMENTAL

Representantes das Entidades de Defesa de Direitos dos Idosos

1- Titular: Regina Célia Bartolomeu

Suplente: Lizete da Silva Guilherme

2- Titular: Maria Zélia Senra Barbosa

Suplente: Aparecida Diniz

b) Representantes dos Clubes de Serviços

Titular: Roberto Magno Ferreira

Suplente: José Godinho dos Santos.

Representantes das Associações Comunitárias

Titular: Daniele Carlos Goldar

Suplente: Danilo Mathias Araújo Durães

Representantes de Prestadores de Serviços

Titular: Oswaldo Dourado

Suplente: Regina Magna Correa.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 28 de setembro de 2020.

JOSÉ DE FREITAS CORDEIRO
Prefeito de Congonhas

**ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS**

OITAVO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/059/2018

Partes: Município de Congonhas x Sengel Construções Ltda. Objeto: Constitui objeto do presente aditivo o acréscimo de quantitativo de serviços existentes e a inserção de serviços novos, que corresponde ao percentual de 1,61% do valor do contrato. Valor: R\$88.790,69. Data: 11 de setembro de 2020.



**ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS**

NONO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/059/2018

Partes: Município de Congonhas x Sengel Construções Ltda. Objeto: Constitui objeto do presente aditivo o reajuste de preços dos itens do 7º Termo Aditivo do contrato nº PMC/059/2018. Valor: R\$111.154,63. Data: 11 de setembro de 2020.

**ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS**

INTIMAÇÃO – PREGÃO PRESENCIAL Nº FUMCULT/003/2020

Por cumprimento do princípio da publicidade, torna público o resultado da licitação, relativa à fase de classificação - Pregão Presencial, cujo objeto é a contratação de empresa para o fornecimento, transporte e instalação de poltronas para o auditório no Cine Teatro Leon. Manutenção da desclassificação da licitante ECM Comercial e Serviços Eireli. – ME., por não ter interposto recurso, dentro do prazo de 03 (três) dias úteis, após o conhecimento de sua desclassificação. Dando continuidade ao procedimento licitatório, foi aberto o envelope de documentação da licitante Informóbile Indústria e Comércio de Móveis Ltda., terceira colocada no certame, quanto à etapa de lances e fase classificatória, com o valor global de R\$513.116,00 (quinhentos e treze mil, cento e dezesseis reais), validade da proposta e demais condições de acordo com o Edital, estando a mesma habilitada por apresentar toda a documentação, conforme exigido no Edital. Fica convocada a licitante Informóbile Indústria e Comércio de Móveis Ltda., para a apresentação do protótipo, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, após conhecimento e publicidade, obedecendo às condições estabelecidas no Edital, quanto aos requisitos da especificação técnica, devendo estar em completa conformidade com os parâmetros definidos no Edital. A licitante deverá apresentar o protótipo junto à Secretaria Municipal de Obras, encaminhando-o à funcionária Leilimar Gloriana Coelho da Silva, Coordenadora de Elaboração de Projetos, para a análise técnica do produto ofertado. Marta Fernandes da Costa Alves – Pregoeira.28/09/2020.

**ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS**

TERMO DE RATIFICAÇÃO - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº PMC/104/2020

Ratifico, na forma do artigo 4º e seguintes, da Lei 13.979/2020, as conclusões do parecer da Procuradoria Jurídica, favorável à Dispensa de Licitação, para aquisição de cestas básicas para atendimento às pessoas idosas e com deficiência, acolhidas no serviço de acolhimento e em atendimento no serviço de proteção social especial, em situação de vulnerabilidade em decorrência da pandemia do Coronavírus, podendo a Diretoria de Contratos e Licitações Celebrar o contrato. Congonhas, 25 de setembro de 2020. José de Freitas Cordeiro - Prefeito Municipal.

**ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE CONGONHAS**

PAUTA DA 14ª REUNIÃO DO BIÊNIO DE 2019 A 2021 DO CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE CODEMA 06/10/2020

01. PRO 0003127/2015 - Auto Peças e Serviços Portela LTDA.
Requer emissão de Licença Ambiental para recebimento de resíduos verdes no imóvel.
02. PRO 4076/2018 - Antônio de Oliveira.
Solicita Regularização de Imóvel Urbano caracterizado como Ocupação Antrópica Consolidada.
03. PRO 0003828/2020 - Francisco Antônio da Silva.
Solicita Regularização de Imóvel Urbano caracterizado como Ocupação Antrópica Consolidada.
04. Comunicação Interna nº PMC/SEOB/DOBR/060/2020 -
Solicita a mudança de acordo com o croqui em anexo para realizar o plantio de dezenove espécimes arbóreos no interior da Romaria e uma espécie será plantado no entorno da Romaria.
05. Atend. 161/2020 - Roberto Francisco Braz.
Solicita autorização para limpeza de terreno, com a finalidade de plantio e, futuramente construção de residência.
06. Atend. 45/2020 - Iraci Cândida de Campos.
Solicita autorização para limpeza de parte da chácara, Chacreamento Ouro Verde com a finalidade de construção de residência no local.
07. Atend. 172/2020 - Jean César Guimarães Vítor.
Solicita autorização para limpeza de terreno, Chacreamento Chácaras do Profeta, com a finalidade de plantio de culturas anuais e perenes.
- 8 Atend. 165/2020 - Thaís Campos Maria.
Solicita autorização para limpeza de terreno, com a finalidade de plantio de culturas anuais perenes, Chacreamento Chácaras do Profeta, neste município.



09. Atend. 220/2020 - Wellington Rafael de Andrade.

Solicita autorização para limpeza de terreno, com a finalidade de plantio de culturas anuais e perenes, Chacreamento Chácaras do Profeta, neste município.

10. Atend. 188/2020 - João Machado Ribeiro.

Solicita autorização para limpeza de terreno, com a finalidade de plantio de culturas anuais e perenes e construção de residência, Chacreamento Vista Alegre, neste município.

11. Atend. 216/2020 - Jerri da Silva Henrique.

Solicita autorização para limpeza de terreno, com a finalidade de construção de residência, Chacreamento Pasto da Barraca, Congonhas.

12. Atend. 239/2020 - Gilberto Messias da Silva.

Solicita autorização para limpeza de terreno, com a finalidade de plantio de espécies frutíferas e culturas anuais, e construção de residência, Chacreamento Chácaras do Profeta, Congonhas.

13. Atend. 237/2020 - Tainara Stephane E. S. Reis.

Solicita autorização para limpeza de terreno, com a finalidade de plantio de espécies frutíferas e culturas anuais, e construção de residência, Chacreamento Chácaras do Profeta, Congonhas.

14. Atend. 226/2020 - Janiel Miguel da Silva.

Solicita autorização para limpeza de terreno, com a finalidade de plantio de espécies frutíferas e culturas anuais, e construção de residência.

15. Atend. 225/2020 - Braz de Paula Rodrigues.

Solicita autorização para limpeza de terreno, com a finalidade de plantio de espécies frutíferas e culturas anuais, e construção de residência, Chacreamento Chácaras do Profeta, Congonhas.

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

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Câmara Municipal de Congonhas

FUMCULT

PREVCON