PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Ofício n.º PMC/SEGOV/244/2023. Congonhas, 24 de novembro de 2023.

LEITURA EM PLENÁRIO
41ª Reunião ordinária
LM 28/11/23
CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS

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

Senhor Presidente,

Encaminhamos a V.Exa. o Projeto de Lei que **"Dispõe sobre a regularização de imóveis construídos sem o devido alvará de construção ou em desconformidade com o projeto aprovado e dá outras providências."**

Na oportunidade, reiteramos a V.Exa. e demais pares, minhas respeitosas saudações.

Cleber de Faria Silva
Secretário Municipal de Governo

Câmara Municipal de Congonhas
PROTOCOLO GERAL 4015/2023
Data: 28/11/2023 - Horário: 09:12
Legislativo

PROJETO DE LEI N.º 109 / 2023.

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

DO DIREITO À REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS CONSTRUÍDOS

Art. 1º As edificações clandestinas ou irregulares localizadas no perímetro urbano poderão ser regularizadas, conforme disposições desta Lei.

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

§ 1º Para os fins desta Lei, obra a ser regularizada diz respeito àquela cuja infraestrutura tenha sido construída e já iniciada a supraestrutura que põe a edificação, verificada quando do procedimento fiscalizatório do município.

§ 2º Constatada que a supraestrutura não foi iniciada não caberá o procedimento de regularização.

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 Havendo mais de uma edificação no terreno, poderão ser regularizadas em momentos distintos, 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 o interessado deverá apresentar levantamento arquitetônico da edificação a ser regularizada, além de, obrigatoriamente, demonstrar na planta a locação de todas as edificações constantes no lote, com memória de cálculo ou, convenção de condomínio, quando for o caso.

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

§2º Entende-se como memória de cálculo a discriminação das áreas de uso privativo, áreas de uso comum e área total de cada unidade, bem como as frações ideais de construção e terreno.

§3º Os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão ser atendidos de forma proporcional a cada unidade, conforme frações indicadas no quadro de áreas do projeto.

§4º Os afastamentos serão avaliados em relação a locação das unidades, considerando os limites do terreno.

§5º As multas serão calculadas também de forma proporcional à cada fração de área indicada na regularização, bem como em relação alocação de cada unidade no que se refere aos afastamentos.

Art. 5º Regularizada a edificação, sob o aspecto arquitetônico, não a habilita para instalação de atividades, devendo para isso ser solicitado licenciamento específico.

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

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

II - o sentido de abertura dos portões deverá ser para dentro dos limites do lote;

III - escada construída de forma inadequada ou em desconformidade com os requisitos do Código de Obras, se possível tecnicamente;

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

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

Parágrafo único. O município exigirá adequações de volumetria, fachadas, tipo de telhado, altimetria nos imóveis inseridos no perímetro de bens tombados ou inventariados, caso o Conselho entenda necessárias e haja condições técnicas de execução.

Art. 7º 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 não impedirá a regularização do imóvel.

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

§ 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 afetem direito de terceiros sem a prévia autorização dos mesmos;

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

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

Art. 9º Se o bem estiver inserido em logradouro cujo alinhamento do passeio em relação aos lotes tenha se consolidado para a maioria das propriedades ao longo da quadra em medida inferior à aprovada, poderá o órgão competente regularizá-lo.

Parágrafo Único: Se houver a possibilidade de recuar o alinhamento, sem afetar a estrutura da obra principal, deve-se exigir esse procedimento do proprietário.

Art. 10 A regularização não será concedida quando o bem:

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

II – for objeto de ação judicial em decorrência de litígio entre particulares;

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

III – ou direito que se pretende afeta o direito de terceiros cuja autorização destes não exista;

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

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

VI – situa-se 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;

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

CAPÍTULO II

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Art. 11. 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 - RG e CPF se pessoa física ou CNH e CNPJ se jurídica;

IV – dois jogos do projeto e/ou levantamento arquitetônico da edificação, conforme última análise, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;

V - projeto original nos formatos PDF e DWG;

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

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, conforme art. 8º;

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. Havendo mais de um pavimento onde somente um desses estiver sendo regularizado, a avaliação estrutural deverá contemplar todos os pavimentos;

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;

h) fotografias de identificação dos itens acima descritos, além das vistas (frontal, fundos e laterais) do imóvel.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 12. A regularização de edificações nos termos desta Lei dependerá de protocolo na Prefeitura de Congonhas, por requerimento específico.

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

§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 90 (noventa) dias, contados a partir da data do protocolo.

CAPÍTULO IV

DAS MULTAS

Seção I

Regularização onerosa

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

I – 100 (cem) UPMC's (Unidade Padrão do Município de Congonhas) fixos para cada processo;

II – valor a ser calculado conforme tabela do ANEXO III para o excedente dos parâmetros urbanísticos do zoneamento que não foram atendidos.

§ 1º Quando os afastamentos se sobrepuserem, prevalecerá a seguinte ordem:

a) Afastamento Frontal;

b) Afastamento de Fundo;

c) Afastamento Lateral.

§ 2º o cálculo da multa de afastamentos será por área em desacordo em cada pavimento.

§ 3º os zoneamentos que não possuírem parâmetros definidos em lei, terão estes deliberados pelo CODEPLAN instruído por parecer técnico do órgão gestor competente.

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

§ 4º as multas poderão ser parceladas em até 60 meses, desde que o valor da parcela não seja inferior a 10 (dez) UPMC.

Seção II

Regularização não onerosa

Art. 14. 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 2016;

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

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Art. 16. Ficam revogadas as Leis n.º 3.830/2019 e 3.864/2019.

Congonhas, 21 de novembro de 2023.

CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

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. Afirmo que a edificação no endereço supracitado foi consolidada na data _____. 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, resguardando-me o direito de edificar conforme legislação vigente.

Congonhas, _____de _____ de _____.

_____
PROPRIETÁRIO

ANEXO III
TABELAS DE VALORES

PARÂMETROS EM DESCONFORMIDADE	TIPO DE OBRA		
	UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	MISTO OU COMERCIAL
TAXA DE OCUPAÇÃO	5/m² ou fração	10/m² ou fração	15/m² ou fração
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	5/m² ou fração	10/m² ou fração	15/m² ou fração
AFASMENTO FRONTAL	10/m² ou fração	18/m² ou fração	25/m² ou fração
AFASTAMENTO LATERAL	5/m² ou fração	10/m² ou fração	15/m² ou fração
AFASTAMENTO DE FUNDO	5/m² ou fração	10/m² ou fração	15/m² ou fração
TAXA DE PERMEABILIDADE	10/m² ou fração	18/m² ou fração	25/m² ou fração

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

O projeto de lei se justifica, de forma a permitir a regularização de construções já consolidadas e/ou em andamento que não são contempladas pelo código de obras vigente.

Assim sendo, tal informalidade poderá ser regularizada mediante a criação de certos parâmetros para que sejam regularizadas as edificações, garantindo a segurança de seus moradores, mediante o estabelecimento de critérios técnicos.

Além disso, a regularização visa a garantia da segurança, como já mencionado e da salubridade dessas moradias.

Pelas razões expostas, é que solicitamos à essa Casa o estudo do projeto de lei ora enviado a sua aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar a V.Exa. nossas respeitosas saudações, extensivas aos ilustres pares.

Congonhas, 21 de novembro de 2023.

CLAUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas

Projeto de Lei 109/2023

Matéria lida em Plenário – **41 Reunião Ordinária**.

Câmara Municipal de Congonhas, aos **28 de novembro de 2023**.

Igor Jonas Souza Costa
Presidente
Mesa Diretora

Câmara Municipal de Congonhas, 12 de dezembro de 2023.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.
Comissão de Tributação, Finanças e Orçamento.
Comissão de Obras e Serviços Públicos.

Projeto de Lei nº 109/2023 – Dispõe sobre regularização de imóveis construídos sem o devido alvará de construção ou em desconformidade com o projeto aprovado e dá outras providências.

RELATÓRIO

O projeto dispõe sobre regularização de imóveis construídos sem o devido alvará de construção ou em desconformidade com o projeto aprovado e dá outras providências.

A competência de iniciativa é do Executivo, sendo que o projeto foi por este proposto.

A proposta foi devidamente justificada.

O projeto é legal, não apresentando nenhum aspecto de ilegalidade e inconstitucionalidade.

Somos favoráveis à aprovação do projeto.

Hemerson Ronan	
Eduardo Matosinhos	
Eduardo Ladislau	
Edonias Almeida	
José Bernardes	
Gerson Daniel	
Averaldo Pereira	
Lucas Santos	
Roberto Kleiton	
Sebastião Moreira	

CMC/RC

EMENDA MODIFICATIVA Nº 1 AO PROJETO DE LEI 109/2023

QUE DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS SEM O DEVIDO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO OU EM DESCONFORMIDADE COM O PROJETO APROVADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Fica alterado o inciso II do art. 14 do Projeto de Lei 109/2023, que passará a ter a seguinte redação:

"II – edificação consolidada até 31 de dezembro de 2022."

JUSTIFICATIVA

A emenda visa possibilitar aos proprietários que queiram regularizar seus imóveis no Município, sem o ônus do pagamento de multas, o que vai incentivar a regularização contida no bojo do projeto.

Congonhas, 11 de dezembro de 2023.

AVERALDO PEREIRA DA SILVA

Vereador

Câmara Municipal de Congonhas
PROTOCOLO GERAL 4206/2023
Data: 11/12/2023 - Horário: 14:21
Legislativo

Renumerar.

EMENDA MODIFICATIVA 02 AO PROJETO DE LEI 109/2023 AO "DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS CONSTRUÍDOS SEM O DEVIDO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO OU EM DESCONFORMIDADE CO PROJETO APROVADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Fica suprimido o parágrafo 2º do art. 13 do Projeto de Lei 109/2023, renumerando os seguintes.

OK!

JUSTIFICATIVA

Esta emenda visa diminuir os valores constantes no cálculo da multa a ser paga pelo contribuinte que queria regularizar seu imóvel.

Hemerson Ronan Inácio.

Vereador

Câmara Municipal de Congonhas
PROTOCOLO GERAL 4260/2023
Data: 12/12/2023 - Horário: 13:35
Legislativo

Renumerar

EMENDA MODIFICATIVA 03 AO PROJETO DE LEI 109/2023 AO "DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS CONSTRUÍDOS SEM O DEVIDO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO OU EM DESCONFORMIDADE CO PROJETO APROVADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Fica inserido no Capítulo V. Disposições Finais, artigo 15, renumerando o existente, que será assim redigido:

Art. 15. Os requerimentos de regularização de edificações, protocolados no primeiro ano de vigência desta Lei, serão considerados como regularização não onerosa.

JUSTIFICATIVA

Esta emenda visa diminuir os valores constantes no cálculo da multa a ser paga pelo contribuinte que queria regularizar seu imóvel.

Hemerson Ronan Inácio.

Vereador

Câmara Municipal de Congonhas
PROTOCOLO GERAL 4261/2023
Data: 12/12/2023 - Horário: 13:37
Legislativo

Congonhas CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

Câmara Municipal de Congonhas
PROTOCOLO GERAL 4255/2023
Data: 12/12/2023 - Horário: 12:01
Legislativo

REQUERIMENTO CMC/ 421 /2023

Exmo.Sr.
IGOR JONAS SOUZA COSTA
Presidente da Mesa Diretora

Os Vereadores que o presente subscrevem, em conformidade com o art. 160[1], do Regimento Interno[1], ouvido o plenário, requer a V.Exa. a aplicação do regime de tramitação de **URGÊNCIA ESPECIAL** aos:

Projeto de Lei 109/2023 - Dispõe sobre regularização de imóveis construídos sem o devido alvará de construção ou em desconformidade com o projeto aprovado e dá outras providências.

Câmara Municipal de Congonhas, 12 de dezembro de 2023.

Vereadores:

CÂMARA MUNICIPAL DE CONGONHAS
APROVADO POR unanimidade
EM 12 DE dezembro DE 2023
PRESIDENTE

[1] Art. 160 – A concessão de urgência especial dependerá de assentimento do plenário, mediante provocação por escrito da Mesa ou comissão quando autora de proposição em assunto de sua competência privativa ou especialidade, ou ainda proposta da maioria absoluta dos membros da Câmara.

§ 1º - O Plenário somente concederá a urgência especial quando a proposição por seus objetivos, exigir apreciação pronta, sem o que perderá a oportunidade ou a eficácia.

§ 2º - Concedida a urgência especial para o projeto sem parecer, será feito o levantamento da sessão, para que se pronunciem as comissões competentes em conjunto, imediatamente, após o que o projeto será colocado na Ordem do Dia da Própria sessão.

§ 3º - Caso não seja possível obter-se de imediato o parecer conjunto das comissões competentes, o projeto passará a tramitar no regime de urgência simples.

Projeto de Lei nº 109/2023

Aprovado em UNICA discussão e votação, após aplicação do Art. 160 por 10 votos favoráveis, 01 abstenção e 01 ausência – 43ª Reunião Ordinária – 12/12/2023.
Todas as emendas apresentadas foram aprovadas por unanimidade dos presentes.

Câmara Municipal de Congonhas, aos **12 de dezembro de 2023**.

IGOR JONAS SOUZA COSTA
Presidente – Mesa Diretora

Câmara Municipal de Congonhas, 12 **de** Dezembro **de 2023.**

Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

Projeto de Lei nº 109/2023 – Dispõe sobre regularização de imóveis construídos sem o devido alvará de construção ou em desconformidade com o projeto aprovado e dá outras providências.

REDAÇÃO FINAL

O Projeto de Lei em análise, de autoria do Executivo, após ter sido aprovado **COM EMENDAS** conclusivamente em Plenário, retorna a esta Comissão para elaboração da redação final.

Após análise do projeto, verificamos que seu texto está de acordo com a técnica legislativa, conforme determina o Regimento Interno desta Casa.

Este é o nosso relatório.

Hemerson Ronan - Presidente	
Eduardo M. – Vice-Presidente	
Eduardo Ladislau	
Edonias Clementino	
José Bernardes	
Gerson Daniel	
Averaldo Pereira	
Lucas Santos	

CMC/RC

PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 098/2023

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

DO DIREITO À REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS CONSTRUÍDOS

Art. 1º As edificações clandestinas ou irregulares localizadas no perímetro urbano poderão ser regularizadas, conforme disposições desta Lei.

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

§ 1º Para os fins desta Lei, obra a ser regularizada diz respeito àquela cuja infraestrutura tenha sido construída e já iniciada a supraestrutura que põe a edificação, verificada quando do procedimento fiscalizatório do município.

§ 2º Constatada que a supraestrutura não foi iniciada não caberá o procedimento de regularização.

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 Havendo mais de uma edificação no terreno, poderão ser regularizadas em momentos distintos, 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 o interessado deverá apresentar levantamento arquitetônico da edificação a ser regularizada, além de, obrigatoriamente, demonstrar na planta a locação de todas as edificações constantes no lote, com memória de cálculo ou, convenção de condomínio, quando for o caso.

§2º Entende-se como memória de cálculo a discriminação das áreas de uso privativo, áreas de uso comum e área total de cada unidade, bem como as frações ideais de construção e terreno.

§3º Os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão ser atendidos de forma proporcional a cada unidade, conforme frações indicadas no quadro de áreas do projeto.

§4º Os afastamentos serão avaliados em relação a locação das unidades, considerando os limites do terreno.

§5º As multas serão calculadas também de forma proporcional à cada fração de área indicada na regularização, bem como em relação alocação de cada unidade no que se refere aos afastamentos.

Art. 5º Regularizada a edificação, sob o aspecto arquitetônico, não a habilita para instalação de atividades, devendo para isso ser solicitado licenciamento específico.

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

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

II - o sentido de abertura dos portões deverá ser para dentro dos limites do lote;

III - escada construída de forma inadequada ou em desconformidade com os requisitos do Código de Obras, se possível tecnicamente;

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

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

Parágrafo único. O município exigirá adequações de volumetria, fachadas, tipo de telhado, altimetria nos imóveis inseridos no perímetro de bens tombados ou inventariados, caso o Conselho entenda necessárias e haja condições técnicas de execução.

Art. 7º 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 não impedirá a regularização do imóvel.

§ 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 afetem direito de terceiros sem a prévia autorização dos mesmos;

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

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

Art. 9º Se o bem estiver inserido em logradouro cujo alinhamento do passeio em relação aos lotes tenha se consolidado para a maioria das propriedades ao longo da quadra em medida inferior à aprovada, poderá o órgão competente regularizá-lo.

Parágrafo Único: Se houver a possibilidade de recuar o alinhamento, sem afetar a estrutura da obra principal, deve-se exigir esse procedimento do proprietário.

Art. 10 A regularização não será concedida quando o bem:

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

II – for objeto de ação judicial em decorrência de litígio entre particulares;

III – ou direito que se pretende afeta o direito de terceiros cuja autorização destes não exista;

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

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

VI – situa-se 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;

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

CAPÍTULO II

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Art. 11. 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 - RG e CPF se pessoa física ou CNH e CNPJ se jurídica;

IV – dois jogos do projeto e/ou levantamento arquitetônico da edificação, conforme última análise, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;

V - projeto original nos formatos PDF e DWG;

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, conforme art. 8º;

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. Havendo mais de um pavimento onde somente um desses estiver sendo regularizado, a avaliação estrutural deverá contemplar todos os pavimentos;

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;

h) fotografias de identificação dos itens acima descritos, além das vistas (frontal, fundos e laterais) do imóvel.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 12. 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 90 (noventa) dias, contados a partir da data do protocolo.

CAPÍTULO IV

DAS MULTAS

Seção I

Regularização onerosa

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

I – 100 (cem) UPMC's (Unidade Padrão do Município de Congonhas) fixos para cada processo;

II – valor a ser calculado conforme tabela do ANEXO III para o excedente dos parâmetros urbanísticos do zoneamento que não foram atendidos.

§ 1º Quando os afastamentos se sobrepuserem, prevalecerá a seguinte ordem:

a) Afastamento Frontal;

b) Afastamento de Fundo;

c) Afastamento Lateral.

§ 2º os zoneamentos que não possuírem parâmetros definidos em lei, terão estes deliberados pelo CODEPLAN instruído por parecer técnico do órgão gestor competente.

§ 3º as multas poderão ser parceladas em até 60 meses, desde que o valor da parcela não seja inferior a 10 (dez) UPMC.

Seção II

Regularização não onerosa

Art. 14. 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 2022;

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

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Os requerimentos de regularização de edificações, protocolados no primeiro ano de vigência desta Lei, serão considerados como regularização não onerosa.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Art. 17. Ficam revogadas as Leis n.º 3.830/2019 e 3.864/2019.

Câmara Municipal de Congonhas, 12 de dezembro de 2023.

Igor Jonas Souza Costa
Presidente da Mesa Diretora
Câmara Municipal de Congonhas

CMC/MR

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 n° _____, 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. Afirmo que a edificação no endereço supracitado foi consolidada na data _____. 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, resguardando-me o direito de edificar conforme legislação vigente.

Congonhas, _____de _____ de _____.

_____
PROPRIETÁRIO

ANEXO III

TABELAS DE VALORES

PARÂMETROS EM DESCONFORMIDADE	TIPO DE OBRA		
	UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	MISTO OU COMERCIAL
TAXA DE OCUPAÇÃO	5/m² ou fração	10/m² ou fração	15/m² ou fração
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	5/m² ou fração	10/m² ou fração	15/m² ou fração
AFASMENTO FRONTAL	10/m² ou fração	18/m² ou fração	25/m² ou fração
AFASTAMENTO LATERAL	5/m² ou fração	10/m² ou fração	15/m² ou fração
AFASTAMENTO DE FUNDO	5/m² ou fração	10/m² ou fração	15/m² ou fração
TAXA DE PERMEABILIDADE	10/m² ou fração	18/m² ou fração	25/m² ou fração

Congonhas CÂMARA MUNICIPAL

Casa do Legislativo Vereador Ênio da Gama

CÓPIA

Ofício nº 381/2023/Secretaria

Congonhas, 12 de dezembro de 2023.

Exmo. Sr.
Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

Assunto: Encaminhamento.

Exmo. Senhor Prefeito,

Encaminhamos Projeto de Lei aprovado **COM EMENDAS** pela Câmara Municipal de Congonhas:

PROJETO DE LEI Nº	AUTOR	PROPOSIÇÃO DE LEI Nº
109/ 2023	Executivo	098/ 2023

Atenciosamente.

IGOR JONAS SOUZA COSTA
Presidente da Mesa Diretora
Câmara Municipal de Congonhas

Recebi em 13/12/23

CMC/MR

LEI N.º 4.261, DE 28 DEZEMBRO DE 2023.

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

DO DIREITO À REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS CONSTRUÍDOS

Art. 1º As edificações clandestinas ou irregulares localizadas no perímetro urbano poderão ser regularizadas, conforme disposições desta Lei.

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

§ 1º Para os fins desta Lei, obra a ser regularizada diz respeito àquela cuja infraestrutura tenha sido construída e já iniciada a supraestrutura que põe a edificação, verificada quando do procedimento fiscalizatório do município.

§ 2º Constatada que a supraestrutura não foi iniciada não caberá o procedimento de regularização.

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 Havendo mais de uma edificação no terreno, poderão ser regularizadas em momentos distintos, 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 o interessado deverá apresentar levantamento arquitetônico da edificação a ser regularizada, além de, obrigatoriamente, demonstrar na planta a locação de todas as edificações constantes no lote, com memória de cálculo ou, convenção de condomínio, quando for o caso.

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

§2º Entende-se como memória de cálculo a discriminação das áreas de uso privativo, áreas de uso comum e área total de cada unidade, bem como as frações ideais de construção e terreno.

§3º Os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão ser atendidos de forma proporcional a cada unidade, conforme frações indicadas no quadro de áreas do projeto.

§4º Os afastamentos serão avaliados em relação a locação das unidades, considerando os limites do terreno.

§5º As multas serão calculadas também de forma proporcional à cada fração de área indicada na regularização, bem como em relação alocação de cada unidade no que se refere aos afastamentos.

Art. 5º Regularizada a edificação, sob o aspecto arquitetônico, não a habilita para instalação de atividades, devendo para isso ser solicitado licenciamento específico.

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

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

II - o sentido de abertura dos portões deverá ser para dentro dos limites do lote;

III - escada construída de forma inadequada ou em desconformidade com os requisitos do Código de Obras, se possível tecnicamente;

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

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

Parágrafo único. O município exigirá adequações de volumetria, fachadas, tipo de telhado, altimetria nos imóveis inseridos no perímetro de bens tombados ou inventariados, caso o Conselho entenda necessárias e haja condições técnicas de execução.

Art. 7º 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 não impedirá a regularização do imóvel.

Cláudio Antonio de Souza
Prefeito Municipal

§ 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 afetem direito de terceiros sem a prévia autorização dos mesmos;

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

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

Art. 9º Se o bem estiver inserido em logradouro cujo alinhamento do passeio em relação aos lotes tenha se consolidado para a maioria das propriedades ao longo da quadra em medida inferior à aprovada, poderá o órgão competente regularizá-lo.

Parágrafo Único: Se houver a possibilidade de recuar o alinhamento, sem afetar a estrutura da obra principal, deve-se exigir esse procedimento do proprietário.

Art. 10 A regularização não será concedida quando o bem:

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

II – for objeto de ação judicial em decorrência de litígio entre particulares;

Claudio Antônio de Oliveira
Prefeito Municipal

III – ou direito que se pretende afeta o direito de terceiros cuja autorização destes não exista;

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

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

VI – situa-se 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;

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

CAPÍTULO II

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Art. 11. 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 - RG e CPF se pessoa física ou CNH e CNPJ se jurídica;

IV – dois jogos do projeto e/ou levantamento arquitetônico da edificação, conforme última análise, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico;

V - projeto original nos formatos PDF e DWG;

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

Claudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

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, conforme art. 8º;

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. Havendo mais de um pavimento onde somente um desses estiver sendo regularizado, a avaliação estrutural deverá contemplar todos os pavimentos;

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;

h) fotografias de identificação dos itens acima descritos, além das vistas (frontal, fundos e laterais) do imóvel.

CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 12. 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.

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

§2º O pedido será analisado no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do protocolo.

CAPÍTULO IV

DAS MULTAS

Seção I

Regularização onerosa

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

I – 100 (cem) UPMC's (Unidade Padrão do Município de Congonhas) fixos para cada processo;

II – valor a ser calculado conforme tabela do ANEXO III para o excedente dos parâmetros urbanísticos do zoneamento que não foram atendidos.

§ 1º Quando os afastamentos se sobrepuserem, prevalecerá a seguinte ordem:

a) Afastamento Frontal;

b) Afastamento de Fundo;

c) Afastamento Lateral.

§ 2º os zoneamentos que não possuírem parâmetros definidos em lei, terão estes deliberados pelo CODEPLAN instruído por parecer técnico do órgão gestor competente.

§ 3º as multas poderão ser parceladas em até 60 meses, desde que o valor da parcela não seja inferior a 10 (dez) UPMC.

Seção II

Regularização não onerosa

Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal

Art. 14. 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 2022;

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

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Os requerimentos de regularização de edificações, protocolados no primeiro ano de vigência desta Lei, serão considerados como regularização não onerosa.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Art. 17. Ficam revogadas as Leis n.º 3.830/2019 e 3.864/2019.

Congonhas, 28 de dezembro de 2023.

CLÁUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
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. Afirmo que a edificação no endereço supracitado foi consolidada na data _____. Nada mais a declarar, e ciente das responsabilidades pelas declarações prestadas, firmo a presente.

_____, ____ de _____ de 20_____.

Nome:
Assinatura: CPF:

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, resguardando-me o direito de edificar conforme legislação vigente.

Congonhas, _____de _____ de _____.

_____

PROPRIETÁRIO

Prefeito Municipal

ANEXO III

TABELAS DE VALORES

PARÂMETROS EM DESCONFORMIDADE	TIPO DE OBRA		
	UNIFAMILIAR	MULTIFAMILIAR	MISTO OU COMERCIAL
TAXA DE OCUPAÇÃO	5/m² ou fração	10/m² ou fração	15/m² ou fração
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	5/m² ou fração	10/m² ou fração	15/m² ou fração
AFASMENTO FRONTAL	10/m² ou fração	18/m² ou fração	25/m² ou fração
AFASTAMENTO LATERAL	5/m² ou fração	10/m² ou fração	15/m² ou fração
AFASTAMENTO DE FUNDO	5/m² ou fração	10/m² ou fração	15/m² ou fração
TAXA DE PERMEABILIDADE	10/m² ou fração	18/m² ou fração	25/m² ou fração

Projeto de Lei nº 109/2023

Matéria encaminhada ao Arquivo. Trâmite finalizado.

Câmara Municipal de Congonhas, aos **31 de janeiro de 2024**.

SECRETARIA DO LEGISLATIVO
Câmara Municipal de Congonhas