DIÁRIO OFICIAL

Coronel Fabriciano

Poder Executivo

ANO 2021 | Coronel Fabriciano, terça-feira, 23 de fevereiro de 2021 | Número 1.428

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL FABRICIANO

LEI 4354, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2021

Altera e acrescenta dispositivos à Lei 4.298, de 18 de março de 2020, que instituiu a "Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo de Coronel Fabriciano" e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Coronel Fabriciano, através de seus representantes legais APROVA, e eu, Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei:

Art. 1º. Altera o Parágrafo Único, inciso II, do Art. 15, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 15. (...)

Parágrafo Único: (...)

I. (...)

II. área mínima de lote igual a quatro vezes a área mínima permitida pela legislação, exceto para fins de reparcelamento em terrenos com edificações comprovadamente existentes há mais de cinco anos."

Art. 2º. Altera o §2º, inciso III, do Art. 27, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27. (...)

§ 1º. (...)

§ 2º. A área a ser destinada de que trata este Artigo pode localizar-se fora da gleba parcelada, desde que:

I. a localização seja aprovada pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal,

II. seja dotada de infraestrutura urbana

III. seja respeitada a equivalência financeira."

Art. 3º. Acrescenta Parágrafo Único ao Art. 32, com a seguinte redação:

"Art. 32. (...)

Parágrafo único: Nas vias com largura superior à mínima exigida para sua classificação viária, a dimensão de cada passeio poderá ser de 20% (vinte por cento) em relação à largura mínima exigida no Anexo 5."

Art. 4º. Altera o caput do Art. 33 e a alínea "f" do inciso II, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 33. A elaboração do projeto de parcelamento ou ocupação em MZEUdeverá ser precedida da fixação de diretrizes urbanísticas e ambientais pelo Município, em atendimento a requerimento do interessado, acompanhado da documentação pertinente, incluindo, no mínimo:

I. (...)

II. (...)

(...)

f) Indicação do tipo de uso predominante a que se destina o parcelamento ou ocupação."

Art. 5º. Altera o inciso I do Art. 38, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 38. (...)

I. planta de localização e lotes em sistema de coordenadas UTM SIRGAS 2000, com delimitação da área em análise, em escala mínima de 1:25000;

(...)"

Art. 6º. Altera o caput do Art. 41, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 41. O Executivo Municipal terá 30 (trinta) dias úteis para manifestação a partir da abertura do processo de aprovação de loteamento em relação ao projeto apresentado.

(...)"

Art. 7º. Altera o caput do Art. 44, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 44. É exigida do loteador prestação de garantia, em favor do Município, correspondente ao valor de execução das obras constantes do projeto de loteamento aprovado por meio da vinculação de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes do empreendimento.

(...)"

Art. 8º. Acrescenta o §3º ao Art. 48, passando a vigorar com a seguinte

redação:

"Art. 48. (...)

(...)

§3º. Estes parâmetros não se aplicam a procedimentos de subdivisão de glebas, registradas como urbanas ou rurais, localizadas dentro do perímetro urbano e que ainda não foram objeto de parcelamento de solo para fins urbanos, sendo permitida tal subdivisão desde que mantidas as condições existentes de uso e ocupação do solo.

Art. 9º. Altera o caput do Art. 62, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 62. Fica facultado aos beneficiários que residem em áreas particulares enquadrados como REURB-S, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos técnicos, contratando empresa credenciada, além da execução de obras de infraestrutura necessárias à regularização fundiária, na hipótese de não optarem por aguardar a realização do serviço pelo poder público."

Art. 10. Art 10 Altera o caput do Art. 81, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 81. Taxa de Permeabilidade (TP) é a relação entre a área do terreno destinada à infiltração e/ou armazenamento de água pluvial e a área total deste, de modo a propiciar alívio para o sistema público de drenagem urbana, reabastecimento dos lençóis freáticos e controle do microclima."

Art. 11. Altera o §3º do Art. 84, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 84. (...)

(...)

§ 3º. Poderão ser computadas como áreas permeáveis aquelas destinadasa manobras e estacionamento de veículos, observando o disposto no § 2º deste Artigo."

Art. 12. Acrescenta os incisos VI e VII ao Art. 94 e substitui o Parágrafo Único, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 94. (...)

(...)

VI. pergolados descobertos com largura não superior a 20% (vinte por cento) da testada do terreno;

VII. muros divisórios entre unidades do mesmo terreno.

Parágrafo Único: Podem ainda avançar sobre o afastamento frontal mínimo

obrigatório, descontados da Taxa de Permeabilidade:

I. as vagas de veículos descobertas;

II. piscinas e espelhos d'água, respeitando o afastamento mínimo de 1,0m (um metro) das divisas;

III. rampas e escadas de acesso desde que apoiadas sobre o terreno, não resultando em área coberta, quando o somatório de suas larguras não ultrapassar 60% (sessenta por cento) da testada em ZEIS e 40% (quarenta por cento) nos demais zoneamentos."

Art. 13. Altera o caput do Art. 99, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 99. A altura máxima das edificações na divisa é de 7,00m (sete metros), medida a partir do terreno natural na respectiva divisa.

(...)"

Art. 14. Altera o inciso II do Art. 109, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 109. (...)

I. (...)

II. os empreendimentos não enquadrados como EPHIS a serem implantados nas ZEIS-3 devem solicitar Diretrizes Básicas, conforme disposto no Art. 33."

Art. 15. Revoga os incisos II e III do Art. 118;

Art. 16. Corrige o item "TELHADO ELEVADO", do Anexo 1 (Glossário), que passa a vigorar com a seguinte redação:

"TELHADO ELEVADO: telhado apoiado em estrutura elevada no máximo 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em relação à laje de cobertura do último pavimento da edificação, não destinado a uso humano."

Art. 17. Altera as tabelas 14.1 (Vagas de Estacionamento e Pátio de Carga e Descarga) e 14.2 (Parâmetros para Atividades Atratoras de Veículos), do Anexo 14 (Vagas para Estacionamento), da Lei 4.298, de 18 de março de 2020, passando a viger o constante da presente Lei.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 19. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Coronel Fabriciano , 22 de fevereiro de 2021.

Marcos Vinicius da Silva Bizarro
PREFEITO MUNICIPAL