LEI 4505, DE 15 DE JUNHO DE 2023.

"Altera a Lei nº 4.485 de 03 de abril de 2023 e dá outras providências".

O povo do Município de Coronel Fabriciano/MG, por seus representantes na Câmara Municipal, **APROVA** e eu, Prefeito Municipal, **SANCIONO** a seguinte lei:

Art. 1º. O artigo 3º, caput, da Lei nº 4.485/2023 passa a vigorar na seguinte redação.

> ***"Art. 3º.*** *Nos condomínios de lotes urbanos (CLU) com fins residenciais é admitido à implantação de residenciais multifamiliares, de usos mistos, estabelecimentos comerciais e de serviços, desde que não supere ao índice máximo de 10% (dez por cento) do total da área do empreendimento, com localização fora do condomínio de lotes."*

Art. 2º. O artigo 5º, caput e parágrafo primeiro da Lei nº 4.485/2023 passa a vigorar na seguinte redação.

> *"**Art. 5º.** Os condomínios de chácaras (CLC) serão caracterizados com baixa densidade construtiva e populacional, regida por parâmetros e critérios urbanísticos que propiciem uma ambiência rural-urbana.*
>
> ***§1º.** Os condomínios de chácaras (CLC) e os lotes internos dos condomínios de lotes urbanos (CLU) são caracterizados por unidades de lotes unifamiliares e indivisíveis."*

Art. 3º. O parágrafo primeiro, do artigo 8º da Lei nº 4.485/2023 passa a vigorar na seguinte redação.

> *"**§1º.** A fração ideal de terreno correspondente às áreas de uso comum, composta pelas vias de acesso (arruamento), praças, áreas verdes, bosques, espaços de recreação e similares, deverá ser incorporada a cada unidade autônoma em fração ideal proporcional à área de cada unidade de lote localizado dentro do condomínio."*

Art. 4º. Ficam suprimidos na Lei nº 4.485/2023 os artigos 15 e 16.

Art. 5º. Acrescenta-se na referida lei, o artigo 15 com o seguinte texto:

*"**Art. 15.** As áreas de uso comum (áreas verdes, praças, bosques, arruamento, área de recreação) para os condomínios de lotes urbanos (CLU) e para os condomínios de chácaras (CLC) corresponderão ao mínimo de 25% da área parcelada."*

Art. 6º. O artigo 24 passa a vigorar na seguinte redação:

*"**Art. 24** Em caso de extinção do condomínio, a assunção pelo Poder Público das áreas comuns, sistema viário interno, serviços e responsabilidades antes cabíveis ao condomínio, estará condicionada ao atendimento dos requisitos previstos na lei para loteamentos comuns, recaindo proporcionalmente aos proprietários do mesmo o dever de atender tais requisitos."*

Art. 7º. Renumeram-se os demais artigos.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Coronel Fabriciano, 15 de junho de 2023.

MARCOS VINICIUS DA SILVA BIZARRO
PREFEITO MUNICIPAL