

IV – Miguel Chamon;
V – Planalto;
VI – Bandeirantes;
VII – Serra Leste;
VIII – Alto da Glória;
IX – COFAPAC;
X – Vale do Ouro;
XI – Palmeiras.

Parágrafo único. Os mapas e memoriais descritivos dos bairros referidos no caput integram esta Lei para todos os fins legais.

Art. 14. A área rural destina-se predominantemente ao exercício de atividades econômicas não urbanas, bem como à conservação ambiental.

• 1º Na área rural serão admitidos imóveis e parcelamentos do solo destinados a atividades rurais, bem como estabelecimentos não residenciais isolados e equipamentos urbanos cuja localização em área urbana se revele inadequada.

• 2º A área rural será organizada em distritos, devendo ser indicada a respectiva vila de referência para assegurar à população o acesso a serviços e equipamentos públicos, evitando-se, sempre que possível, o deslocamento obrigatório à Sede Municipal.

Art. 15. Para fins de planejamento territorial, a área rural do Município fica subdividida nos seguintes distritos:

I – Distrito Sede, composto pela Sede Municipal e pela Vila Frei Henri; e,
II – Distrito de Serra Pelada, composto pelas Vilas de Serra Pelada, Ana Célia, Alto Bonito, Curral Preto e Cutia.

Parágrafo único. O mapa dos distritos e vilas integra esta Lei para todos os fins legais.

Art. 16. As áreas de conservação ambiental destinam-se à implantação exclusiva de usos compatíveis com a manutenção de superfícies permeáveis, recobertas por vegetação e com baixos índices de ocupação, de modo a assegurar, em caráter permanente, a preservação dos atributos naturais protegidos.

Parágrafo único. As áreas de conservação ambiental poderão incidir sobre áreas urbanas e rurais definidas neste Plano Diretor, observadas as restrições e limitações impostas pela legislação ambiental aplicável, especialmente no caso de unidades de conservação de proteção integral.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos Instrumentos da Política Urbana

Subseção I

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 17. O Município de Curionópolis poderá exigir o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória de imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, nos termos da Lei nº 10.257/2001.

• 1º Lei municipal específica definirá o perímetro de incidência do instrumento, bem como os prazos e condições para seu cumprimento.

• 2º Os proprietários serão notificados na forma da legislação federal aplicável.

• 3º Considera-se imóvel subutilizado aquele cujo coeficiente de aproveitamento efetivamente utilizado seja igual ou inferior a 30% (trinta por cento) do coeficiente máximo permitido para a zona em que se insere, ressalvados os usos que, por sua natureza, não exijam edificação.

Art. 18. O não cumprimento das obrigações previstas no artigo anterior ensejará a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, nos termos da Lei nº 10.257/2001.

Art. 19. Persistindo o descumprimento após a aplicação do IPTU progressivo no tempo, o imóvel poderá ser desapropriado pelo Município, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação federal.

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá promover a adequação da legislação tributária municipal necessária à aplicação deste instrumento.

Subseção II – Operações Urbanas Consorciadas

Art. 20. O Município poderá instituir Operações Urbanas Consorciadas por lei específica, delimitando sua área de abrangência.

Parágrafo único. A operação será coordenada pelo Poder Executivo Municipal, assegurada a participação da sociedade civil e dos agentes privados.

Art. 21. As Operações Urbanas Consorciadas poderão ter, entre outras, as seguintes finalidades:

I – promover intervenções urbanísticas de interesse público;

II – proteger recursos naturais e paisagísticos;

III – instituir unidades de conservação;

IV – incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural – RPPN;

V – promover regularização fundiária;

VI – qualificar espaços urbanos, mobilidade e equipamentos públicos; e,

VII – preservar bens culturais e seu entorno.

Art. 22. As Operações Urbanas Consorciadas poderão prever a modificação de índices urbanísticos e normas edilícias, condicionada à avaliação de impactos ambientais e de vizinhança.

Art. 23. Cada operação urbana será disciplinada por plano específico, aprovado por lei municipal, contendo, no mínimo:

I – objetivos;

II – delimitação da área;

III – programa de ocupação;

IV – parâmetros urbanísticos específicos;

V – contrapartidas urbanísticas;

VI – equação econômico-financeira;

VII – Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV;

VIII – programa social para população afetada; e,

IX – modelo de gestão participativa.

Subseção III – Outorga Onerosa

Art. 24. O Município poderá autorizar a construção acima do coeficiente básico ou a alteração de uso, mediante contrapartida, nos termos da Lei nº 10.257/2001.

• 1º O coeficiente poderá ser ampliado em até 50%, observada a capacidade da infraestrutura urbana.

• 2º A contrapartida poderá ocorrer mediante pagamento, obras, imóveis ou áreas públicas, conforme lei específica.

Subseção IV – Transferência do Direito de Construir

Art. 25. O Município poderá autorizar a transferência do direito de construir, especialmente para preservação de imóveis de interesse cultural ou ambiental.

• 1º O acréscimo de potencial construtivo não poderá exceder 50% do coeficiente permitido.

• 2º Terão prioridade imóveis de valor cultural ou paisagístico.

• 3º A utilização conjunta com outorga onerosa observará limite máximo de 50%.

Subseção V – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Art. 26. O Município regulamentará o EIV por lei específica, nos termos da Lei nº 10.257/2001.

Art. 27. Estão sujeitos a EIV:

I – empreendimentos públicos de grande impacto;

II – empreendimentos privados de grande porte;

III – parcelamentos de grande extensão;

IV – empreendimentos com alteração de parâmetros urbanísticos; e,

V – Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 28. O EIV será elaborado pelo empreendedor e analisado pelo Município.

Art. 29. Nos empreendimentos públicos, será elaborado pelo Poder Público.

Art. 30. O EIV deverá ser amplamente divulgado.

Art. 31. Poderá ser dispensado o EIV quando houver EIA, nos termos da legislação ambiental.

Subseção VI – Direito de Preempção

Art. 32. O Município poderá exercer direito de preempção por até 5 (cinco) anos, renovável, nos termos da Lei nº 10.257/2001.

Parágrafo único. O instrumento poderá ser utilizado para fins de habitação, regularização fundiária, equipamentos públicos, áreas verdes e proteção ambiental.

Subseção VII – ZEIS

Art. 33. O Município poderá instituir Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, com os seguintes objetivos:

I – regularização fundiária;

II – produção habitacional de interesse social;

III – oferta de lotes urbanizados;

IV – urbanização de assentamentos; e,

V – constituição de banco de terras.

Parágrafo único. Não se aplica às ZEIS já instituídas.

Art. 34. As ZEIS serão propostas e analisadas pelo Poder Executivo Municipal, com participação dos conselhos municipais.

Parágrafo único. A inexistência de legislação específica não impede a REURB, nos termos da Lei nº 13.465/2017.

Art. 35. Poderão ser estabelecidas normas urbanísticas específicas para ZEIS, incluindo parâmetros diferenciados de parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO IV

DAS DIRETRIZES E POLÍTICAS SETORIAIS

Seção I

Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 36. A preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria da qualidade ambiental e da qualidade de vida da população constituem diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente, a ser instituída por legislação específica, em conformidade com este Plano Diretor e com a Constituição Federal de 1988, observadas as peculiaridades locais e regionais e em harmonia com o desenvolvimento social e econômico.

• 1º Na formulação da Política Municipal de Meio Ambiente deverão ser observados os seguintes princípios:

I – garantia do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II – prevalência do interesse público, difuso e coletivo;

III – desenvolvimento sustentável;

IV – natureza pública da proteção ambiental;

V – função socioambiental da propriedade;

VI – prevenção e precaução quanto a riscos e impactos ambientais;

VII – acesso à informação ambiental;

VIII – participação democrática da sociedade;

IX – responsabilidade dos agentes públicos e privados;

X – integração e articulação das políticas públicas;

XI – aplicação dos princípios do poluidor-pagador e do usuário-pagador;

XII – incentivo à adoção de práticas e tecnologias ambientalmente adequadas;

XIII – promoção da adaptação às mudanças climáticas;

XIV – estímulo a ações de proteção, conservação e recuperação ambiental.

• 2º A Política Municipal de Meio Ambiente estabelecerá objetivos, diretrizes e metas, disciplinando, no mínimo:

I – o Sistema Municipal de Meio Ambiente;

II – os instrumentos de gestão ambiental;

III – a educação ambiental;

IV – a agenda ambiental na Administração Pública;

V – a proteção da flora e da fauna;

VI – o Sistema Municipal de Espaços Livres;

VII – padrões de qualidade ambiental;

VIII – o licenciamento e o monitoramento ambiental;

IX – o Sistema Municipal de Informações Ambientais;

X – o controle da qualidade do ar, do solo, das águas, do ruído, das vibra-