

3. b) PGT de Transporte de Pessoas (PGTP): empreendimentos que gerem grande fluxo de pessoas e veículos, tais como:

1. estabelecimentos comerciais e de serviços de grande porte (supermercados, centros comerciais, pavilhões de eventos e similares) com área construída superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
2. locais de grande concentração de público, como instalações esportivas, casas de espetáculo e eventos, com capacidade superior a 300 (trezentos) lugares;
3. academias, centros esportivos e similares com área superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
4. hotéis e congêneres com área construída superior a 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
5. agências bancárias com área superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
6. estabelecimentos de saúde com área construída superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
7. oficinas mecânicas com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);
8. edificações não residenciais com área construída superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
9. garagens de ônibus e caminhões com capacidade superior a 2 (dois) veículos.

XV – Usos Geradores de Ruído Noturno (GRN): atividades exercidas entre 22h e 6h, excetuando-se:

1. a) hotéis e congêneres;
2. b) farmácias e laboratórios;
3. c) clínicas veterinárias sem internação;
4. d) serviços funerários;
5. e) hospitais e prontos-socorros;
6. f) cinemas e teatros;
7. g) estacionamentos;
8. h) serviços de vigilância e segurança;

XVI – Usos Geradores de Ruído Diurno (GRD): atividades que gerem ruído externo no período entre 6h e 22h;

XVII – Usos de Turismo e Lazer (TL): compreendendo hotéis-fazenda, parques temáticos, clubes e atividades similares;

XVIII – Usos de Alta Incomodidade (UAI): atividades que apresentem elevado potencial de risco ou impacto à vizinhança, tais como:

1. a) exploração mineral;
2. b) fabricação e armazenamento de explosivos;
3. c) depósitos de substâncias inflamáveis ou tóxicas;
4. d) estabelecimentos penais, abatedouros, agroindústrias e unidades de tratamento ou disposição de resíduos;

XIX – Usos Especiais (UE): atividades cuja localização dependa de condicionantes técnicas específicas, incluindo infraestrutura urbana, equipamentos públicos e unidades de conservação;

XX – Atividades Agropastoris (AAP): atividades de cultivo e criação animal, com possibilidade de beneficiamento, comercialização ou prestação de serviços correlatos.

• 1º Caberá ao Poder Executivo Municipal estabelecer o enquadramento das atividades nas categorias previstas neste artigo para fins de licenciamento, tomando como referência a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

• 2º Fica assegurada a instalação de templos religiosos em todas as subzonas urbanas, independentemente da capacidade de público, observadas as normas de segurança, acessibilidade e controle de impactos.

• 3º Nos empreendimentos de uso misto, a área construída destinada ao uso residencial não será considerada para fins de enquadramento da atividade.

Art. 94. Para a Zona da Sede Municipal, ficam instituídos os parâmetros urbanísticos constantes do Anexo X, que integra esta Lei para todos os fins legais.

Art. 95. Para a Zona da Vila de Serra Pelada, ficam instituídos os parâmetros urbanísticos constantes do Anexo XV, que integra esta Lei para todos os fins legais.

Art. 96. Todos os usos e atividades ficam sujeitos à análise do Poder Executivo Municipal quanto à necessidade de adoção de medidas mitigadoras de impactos urbanísticos e ambientais, nos termos desta Lei e da legislação aplicável.

• 1º Para edificações de até 2 (dois) pavimentos, será exigido recuo lateral em, no mínimo, uma das divisas do lote.

• 2º Para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, será exigido recuo lateral em todas as divisas do lote, observado o disposto nos parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

CAPÍTULO II DA OCUPAÇÃO DE TERRENOS URBANOS

Art. 97. Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em terrenos que apresentem uma ou mais das seguintes condições, nos termos da Lei nº 6.766/1979 e da Lei nº 12.608/2012:

I – estejam integralmente recobertos por vegetação protegida por legislação federal, estadual ou municipal, ressalvadas as hipóteses de intervenção autorizadas pelos órgãos ambientais competentes;

II – sejam alagadiços ou sujeitos a inundações periódicas, sem a prévia execução de obras de drenagem e saneamento que assegurem condições adequadas de ocupação, devidamente aprovadas pelo órgão competente;

III – apresentem condições insalubres, tais como áreas anteriormente utilizadas para disposição de resíduos ou contaminadas, que representem risco à saúde pública, sem a prévia recuperação ambiental comprovada por estudos técnicos e aprovada pelos órgãos competentes;

IV – apresentem risco geológico ou geotécnico, conforme indicado em mapeamentos oficiais, especialmente na Carta de Suscetibilidade das Movimentos Gravitacionais de Massa e Inundações, observadas as disposições da Lei nº 12.608/2012.

Parágrafo único. A superação das restrições previstas neste artigo dependerá de comprovação técnica, mediante estudos específicos, bem como da obtenção das licenças e autorizações dos órgãos competentes.

Art. 98. Todo parcelamento do solo para fins urbanos deverá dispor de acesso por via oficial de circulação, existente ou projetada, devidamente integrada ao sistema viário municipal, nos termos da Lei nº 6.766/1979.

Parágrafo único. A aprovação do parcelamento fica condicionada à garantia de acesso adequado, seguro e permanente, observado o interesse público e as diretrizes do sistema viário municipal.

Art. 99. Até a aprovação da lei municipal de zoneamento e uso e ocupação do solo, a altura máxima das edificações no Município de Curionópolis fica limitada a 3 (três) pavimentos, acrescidos do pavimento térreo, totalizando o máximo de 4 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica:

I – às edificações destinadas a equipamentos públicos ou de interesse público, quando tecnicamente justificadas e previamente aprovadas pelo Poder Executivo Municipal;

II – aos empreendimentos regularmente aprovados anteriormente à vigência desta Lei;

III – às hipóteses excepcionais previstas em legislação específica ou autorizadas mediante análise técnica do órgão municipal competente.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO EM ÁREAS URBANAS

Art. 100 - Nos loteamentos residenciais, comerciais e industriais, independentemente da zona de uso em que se localizem, parcela da área a ser loteada deve ser obrigatoriamente transferida ao patrimônio público municipal, observada a seguinte destinação mínima:

I – 15% (quinze por cento) para espaços livres de uso público, dos quais 5% (cinco por cento) deverão ser destinados a áreas de lazer;

II – 5% (cinco por cento) para uso institucional, destinados à implantação de equipamentos comunitários.

• 1º. As faixas de proteção ao longo de corpos d'água, medidas a partir de seu eixo, poderão ser computadas como espaços livres de uso público.

• 2º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas a equipamentos comunitários deverão possuir frente para via oficial de circulação, em extensão compatível com suas dimensões e condições topográficas, assegurando-se o pleno acesso e a adequada utilização.

• 3º As exigências relativas à conformação dos espaços livres de uso público e dos terrenos destinados a equipamentos comunitários, bem como às dimensões de suas respectivas testadas, serão estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal quando da emissão das diretrizes para o parcelamento do solo.

• 4º As áreas transferidas ao patrimônio público municipal deverão possuir frente para logradouro público, sendo que as exigências relativas à sua conformação e às dimensões de sua testada serão definidas pelo Poder Executivo Municipal quando da emissão das diretrizes para o desmembramento.

• 5º A critério do Poder Executivo Municipal, com base em parecer técnico, as dimensões mínimas dos espaços livres de uso público e dos terrenos destinados a equipamentos comunitários, especialmente nos empreendimentos habitacionais de interesse social, poderão ser ampliadas em função da demanda e das condicionantes urbanísticas, ambientais e territoriais de cada localidade.

Art. 101 - Nos loteamentos comerciais a serem implantados em Zonas Preferencialmente Industriais, o projeto deverá prever, no mínimo, uma faixa de área livre destinada a espaço de uso público, com largura de 15,00m (quinze metros), configurando barreira vegetal compostas por espécies arbóreas, com a finalidade de mitigação de impactos ambientais e de compatibilização de usos.

Art. 102 - Nos loteamentos industriais, deverá ser observada relação adequada entre a testada e a profundidade dos lotes, de modo a assegurar sua funcionalidade urbanística, devendo cada lote comportar a inscrição de um círculo com área correspondente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área total do lote.

Art. 103 - Para lotes e áreas já urbanizadas, as faixas de proteção ao longo de corpos d'água, bem como faixa de domínio das rodovias, ferrovias e demais infraestruturas lineares deverão observar as seguintes distâncias mínimas, sem prejuízo da legislação ambiental aplicável:

I – 15 (quinze metros) para corpos d'água naturais não canalizados, medidos a partir do seu eixo, em cada margem, observadas as faixas de preservação permanentes definidas no Código Florestal Brasileiro;

II – 5,00m (cinco metros) de largura, de cada lado, ao longo de cursos d'água canalizados ou artificialmente confinados, desde que não caracterizados como áreas de preservação permanente nos termos da legislação federal;

III – 15,00m (quinze metros) de largura, de cada lado, ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, redes de transmissão de energia elétrica, oleodutos, gasodutos e demais infraestruturas lineares, ressalvadas as exigências mais restritivas previstas em normas específicas dos órgãos ou entidades competentes.

Art. 104 - As vias de circulação dos loteamentos, deverão assegurar a adequada articulação com o sistema viário existente e projetado, garantindo a continuidade das vias locais, coletoras e arteriais, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. As servidões de passagem que incidirem sobre glebas a serem loteadas deverão ser devidamente consideradas no traçado do sistema viário, de modo a assegurar sua plena funcionalidade e acessibilidade.

Art. 105 - São de responsabilidade exclusiva do loteador, o projeto, a execução e o custeio das seguintes obras e serviços de infraestrutura:

I - demarcação das vias públicas, das áreas destinadas ao domínio público municipal, dos lotes e das áreas não edificáveis;

II - abertura das vias de circulação, com a execução das respectivas obras de terraplenagem;