



**Estado de Mato Grosso**  
**Prefeitura Municipal de Diamantino**

# PLANO DIRETOR

EM BRANCO





# MAPA DO MUNICÍPIO

# MAPA DO MUNICÍPIO



**Estado de Mato Grosso**  
**Prefeitura Municipal de Diamantino**

# PLANO DIRETOR

**Diamantino**  
**2015**

# Apresentação

O Plano Diretor é um avanço histórico, um patrimônio estrutural para o desenvolvimento local.

Um importante instrumento para orientar a política de ordenamento da expansão do município, uma Lei Municipal elaborada pela Prefeitura com a participação da Câmara Municipal e da sociedade civil que visa estabelecer e organizar, o funcionamento, o planejamento territorial da cidade e orientar as prioridades de investimentos.

Dentre os seus objetivos destacam-se: orientar as ações do poder público visando compatibilizar os interesses coletivos e garantir de forma mais justa os benefícios da urbanização, garantir os princípios da reforma urbana com foco na cidadania e no fortalecimento de uma gestão democrática da cidade, com desenvolvimento econômico e geração de emprego e renda.

A orientação do Plano Diretor de Diamantino possibilita assegurar o atendimento das necessidades municipal, garantir uma melhor qualidade de vida, resguardar os sistemas ambientais e consolidar os princípios da reforma urbana.

Uma importante diretriz para garantir que o processo de planejamento leve em consideração as diversas concepções para contemplar a negociação dos interesses dos diversos setores, garantindo uma visão ampla de cidade.

O bom planejamento que evita improvisações, a estagnação econômica, as calamidades públicas, o uso indevido dos instrumentos urbanísticos e o desperdício de recursos.

**Juviano Lincoln**  
*Prefeito Municipal de Diamantino*



# Prefácio

A Prefeitura, através da Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente está destinando à sociedade a Cartilha do Plano Diretor, como a finalidade de divulgar a norma e universalizar o acesso irrestrito ao conteúdo do referido Plano Diretor.

A norma está em plena vigência em Diamantino. Se trata do mais importante conjunto de diretrizes que rege, ordena e disciplina a ocupação urbana e a execução de toda prática de desenvolvimento na cidade.

Dada a relevância, cuja aplicação irá definir o modelo de aproveitamento urbano, para os próximos anos, na perspectiva do progresso orientado e do desenvolvimento sustentável, em Diamantino, à luz do Plano Diretor.

Assim, a difusão do Plano Diretor, em edição impressa se torna imprescindível para se ter o devido e pleno conhecimento do teor da norma, em sua essência completa.

Diamantino, Junho de 2015

**Claudimar Antônio Barbacovi**  
*Secretário Municipal de Agricultura,*  
*Indústria,*

# Índice

|  |    |
|--|----|
| <b>Título I</b><br>Disposições Preliminares  | 14 |
| <b>Título II</b><br>Princípios e Objetivos   | 14 |
| <b>Título III</b><br>Da Política Urbana e Gestão do<br>Território Municipal                | 16 |
| <b>Capítulo I</b><br>Do Planejamento e Gestão<br>Democrática e Participativa               | 17 |
| <b>Capítulo II</b><br>Do Desenvolvimento Socioeconômico<br>e da Geração de Emprego e Renda | 18 |
| <b>Capítulo III</b><br>Da Qualidade de Vida e do<br>Saneamento Básico                      | 19 |
| <b>Capítulo IV</b><br>Da Habitação Social e da Inclusão<br>Territorial                     | 22 |
| <b>Capítulo V</b><br>Mobilidade Urbana e Acessibilidade<br>Integrada a Região              | 24 |

|  |    |
|--|----|
| <b>Capítulo VI</b><br>Do Patrimônio Histórico, Cultural,<br>Turístico e Paisagístico         | 27 |
| <b>Seção I</b><br>A Preservação do Patrimônio Histórico<br>e Cultural                        | 28 |
| <b>Seção II</b><br>Da Valorização dos Bens Naturais  | 30 |
| <b>Título IV - Capítulo I</b><br>Disposições Preliminares                                    | 31 |
| <b>Capítulo II</b><br>Perímetro Urbano   | 31 |
| <b>Capítulo III</b><br>Do Zoneamento Urbano  | 33 |
| <b>Título V</b><br>Dos Planos de Ordenamento Territorial<br>das Bacias Hidrográficas (POTBH) | 39 |
| <b>Capítulo I</b><br>Da Divisão das Unidades Territoriais de<br>Planejamento - UTP           | 41 |
| <b>Título VI</b><br>Da Regulamentação do Uso, Ocupação<br>e Parcelamento do Solo Urbano      | 41 |

|  |    |
|--|----|
| <b>Capítulo I</b><br>Do Uso e Ocupação do Solo Urbano  | 41 |
| <b>Seção I</b><br>Do Uso do Solo Urbano  | 42 |
| <b>Subseção I</b><br>Impacto à Vizinhança  | 43 |
| <b>Seção II</b><br>Da Ocupação do Solo Urbano  | 44 |
| <b>Capítulo II</b><br>Do Parcelamento do Solo Urbano   | 45 |
| <b>Título VI</b><br>Dos Instrumentos da Política Urbana  | 46 |
| <b>Capítulo I</b><br>Do Parcelamento, Edificação ou Utilização<br>Compulsórios                     | 47 |
| <b>Capítulo II</b><br>Do IPTU Progressivo no Tempo e da<br>Desapropriação com Pagamento em Títulos | 49 |
| <b>Capítulo III</b><br>Da Outorga Onerosa do Direito de Construir                                  | 50 |
| <b>Capítulo IV</b><br>Da Transferência do Direito de Construir                                     | 51 |

|  |    |
|--|----|
| <b>Capítulo V</b><br>Das Operações Urbanas Consorciadas                                    | 52 |
| <b>Capítulo VI</b><br>Do Consórcio Imobiliário   | 55 |
| <b>Capítulo VII</b><br>Do Direito de Preempção   | 55 |
| <b>Capítulo VIII</b><br>Do Direito de Superfície   | 57 |
| <b>Capítulo IX</b><br>Do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV                             | 58 |
| <b>Título VII</b><br>Do Sistema Municipal de Planejamento e<br>Gestão Urbana e Territorial | 60 |
| <b>Título VIII</b><br>Das Disposições Transitórias   | 63 |
| <b>Governo</b>   | 66 |
| <b>Conselhos Municipais</b>  | 67 |
| <b>Secretaria Municipal de Agricultura,<br/>Indústria, Comércio e Meio Ambiente</b>        | 69 |
|  | 70 |



Estado de Mato Grosso  
**Câmara Municipal de Diamantino**  
"Palácio Urbano Rodrigues Fontes"

LEI Nº 919/2013

## **Institui o Plano Diretor do Município de Diamantino-MT e dá outras providências**

O Prefeito Municipal de Diamantino, Estado de Mato Grosso, Senhor JUVIANO LINCOLN, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Diamantino aprovou, e ELE sanciona a seguinte lei:

### **TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - A política de desenvolvimento e gestão urbana e territorial do Município de Diamantino, observado o disposto no Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade e na Lei Orgânica do Município será implementada de acordo com o conteúdo desta Lei, denominada Plano Diretor Participativo de Diamantino.

**Art. 2º** - O Plano Diretor Participativo de Diamantino integra o processo de planejamento municipal e deverá ter suas diretrizes e prioridades incorporadas ao Plano Plurianual, às Leis e Diretrizes Orçamentárias e ao Orçamento Anual, de forma a garantir a execução dos programas, projetos e ações da administração municipal nele contidos.

**Art. 3º** - O Plano Diretor Participativo de Diamantino abrange todo o território municipal, incluindo áreas urbanas e rurais, com especial atenção à identificação e ao tratamento das singularidades das bacias hidrográficas Paraguai e Amazônica, nesta Lei, como Unidades Territoriais de Planejamento.

### **TÍTULO II PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

**Art. 4º** - São princípios do Plano Diretor Participativo e da política de desenvolvimento e gestão urbana e territorial do Município de Diamantino:

- I - O direito à cidade sustentável;
- II - A função social da cidade;
- III - A função social da propriedade;
- IV - A gestão democrática e participativa.

**Art. 5º** - O direito à cidade sustentável, entendido como a garantia das condições para que o desenvolvimento territorial do município seja socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando a melhoria da qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, com a prevalência da inclusão social e da redução das desigualdades.

**Art. 6º** - A função social da cidade é a garantia de que todas os munícipes tenham acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, aos serviços e equipamentos públicos, a mobilidade urbana, sejam eles moradores de áreas urbanas ou rurais.

**Art. 7º** - A função social da propriedade será cumprida quando atender às diretrizes da política urbana e às exigências para a organização do território de Diamantino expressas nesta Lei.

**Art. 8º** - A gestão democrática e participativa tem por objetivo garantir a participação da sociedade na implementação da política urbana, desde a concepção de planos, programas e projetos até a sua execução e acompanhamento.

**Parágrafo Único** - A gestão democrática e participativa deverá vincular o desenvolvimento do Município de Diamantino às práticas de planejamento urbano e territorial integrado as diretrizes e exigências desta Lei às políticas públicas setoriais.

**Art. 9º** - São objetivos superiores a serem alcançados na implementação do Plano Diretor Participativo de Diamantino:

**I** - Garantir a participação da sociedade nos processos de planejamento e de gestão urbana e territorial;

**II** - Instituir mecanismos de controle social para o acompanhamento da execução da política urbana;

**III** - Integrar as políticas públicas setoriais com base na compreensão das dinâmicas sociais, ambientais, econômicas e culturais locais, considerando as diferenças internas do Município e sua inserção na região; a utilização sustentável do território municipal, de acordo com as orientações para a localização e o funcionamento das atividades econômicas e demais usos, e de acordo com as orientações para a ocupação do solo urbano;

**IV** - Promover o saneamento ambiental, através da universalização do acesso à água potável, aos serviços de esgotamento

sanitário, à coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

**V** - Promover a gestão social de valorização da terra urbana, através da distribuição justa dos ônus e bônus da urbanização, de acordo com as diretrizes do Estatuto da Cidade.

### **TÍTULO III DA POLÍTICA URBANA E GESTÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL**

**Art. 10** - O Plano Diretor Participativo de Diamantino, com base nos seus princípios e para atender seus objetivos superiores, estabelecerá as diretrizes para a integração das políticas setoriais e para garantir:

**I** - O planejamento e a gestão democrática e participativa;

**II** - O desenvolvimento socioeconômico e a geração de emprego e renda;

**III** - A qualidade de vida e o saneamento ambiental;

**IV** - A moradia digna e a inclusão territorial;

**V** - O território integrado e acessível;

**VI** - A preservação do patrimônio ambiental e cultural;

**VII** - A consolidação da vocação do sistema de saúde local como referencia regional;

**VIII** - O fortalecimento e ampliação do setor educacional nos níveis básico, médio e superior;

**IX** - O desenvolvimento sócio econômico da indústria do turismo.

**Art. 11** - São diretrizes da política urbana e gestão do território Municipal de Diamantino:

**I** - Reforçar a posição de Diamantino como polo regional de comércio e prestação de serviços, sobretudo nas áreas de educação, saúde, cultura, turismo e lazer;

**II** - Superar conflitos ambientais gerados pelo atual padrão de uso e ocupação do solo para garantir a sobrevivência e a permanência de populações tradicionais no território com qualidade e justiça social;

**III** - Incluir a participação de Diamantino nos circuitos e rotas do turismo rural, ecológico, cultural, de entretenimento, de negócios, de esporte e de aventura;

**IV** - Reorientar a expansão urbana com reserva de áreas para a moradia de forma socialmente justa e ambientalmente sustentável;

**V** - Compatibilizar a expansão das áreas urbanas com o



desenvolvimento sustentável das áreas rurais;

**VI** - Fazer a adequação do Mapa do Perímetro Urbano do Município (Lei nº 674/2008) em consonância com o mapa do macrozoneamento estabelecido neste Plano Diretor, coerente com a configuração atual da zona urbana.

**VII** - Garantir o acesso à moradia digna e inclusão territorial, através da regularização urbanística e fundiária de assentamentos de interesse social e de interesse das populações tradicionais;

**VIII** - Promover o reassentamento de populações que ocupam áreas de risco, áreas de preservação permanente e demais áreas inadequadas à moradia, resguardando o direito à cidade sustentável;

**IX** - Integrar o território através da promoção da mobilidade urbana e do transporte acessível, com qualidade e segurança;

**X** - Preservar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;

**XI** - Valorizar as singularidades que caracterizam a ocupação do território e favorecem a diversificação de atividades econômicas;

**XII** - Promover a implantação de infra-estrutura capaz de estimular o desenvolvimento da indústria diversificada e complementar.

## **CAPÍTULO I DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA**

**Art. 12** - O objetivo do planejamento e gestão democrática e participativa é garantir a instituição de estruturas e processos que favoreçam práticas motivadoras e estimuladoras da cidadania e da integração territorial, proporcionando meios de monitoramento da implementação do Plano Diretor Participativo.

**Parágrafo Único** - Para o cumprimento do *caput* deste artigo, o Poder Executivo deverá no prazo de 01 (um) ano, a contar da publicação desta Lei, elaborar cartilhas e folders elucidativos visando uma melhor participação da comunidade no processo de implantação do Plano Diretor.

**Art. 13** - São diretrizes para o planejamento e gestão democrática e participativa:

**I** - Promover a transparência e a publicidade das ações de governo, utilizando meios e mecanismos que se mostrem adequados;

**II** - Incorporar na elaboração e execução do orçamento municipal programas, projetos e ações que garantam a execução das metas estabelecidas pelo município em consonância com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor;

**III** - Garantir a participação da sociedade na definição das prioridades de investimentos públicos;

**IV** - Promover o aperfeiçoamento e a integração dos sistemas de informação sobre o Município para apoiar a dinâmica do desenvolvimento econômico e social do município.

**Art. 14** - São ações prioritárias para a implementação do planejamento e gestão democrática e participativa:

**I** - Modernizar os sistemas e procedimentos de licenciamento e fiscalização do uso e ocupação do território;

**II** - Fomentar parcerias entre os setores público e privado para a execução dos planos e projetos prioritários de interesse coletivo;

**III** - Realizar audiências públicas e conferências para debater planos e projetos complementares ao Plano Diretor Participativo;

**IV** - Realizar atividades educativas, em diferentes níveis, que contribuam para que a população possa conhecer e compreender melhor a cidade, seus problemas, suas potencialidades e sua legislação urbanística;

**V** - Programar capacitação profissional para o aperfeiçoamento dos setores de planejamento urbano, modernização administrativa e gestão pública;

**VI** - Descentralizar a gestão territorial para o melhor atendimento das demandas locais, com base nas Unidades Territoriais de Planejamento instituídas nesta Lei.

## **CAPÍTULO II**

### **DO DESENVOLVIMENTO SOCIECONÔMICO E DA GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA**

**Art. 15** - A promoção do desenvolvimento socioeconômico e a geração de emprego e renda em Diamantino deverá ser articulada às políticas urbana e ambiental para a redução das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida no Município.

**Art. 16** - São diretrizes para a promoção do desenvolvimento socioeconômico e da geração de emprego e renda:

**I** - Incentivar a instalação de atividades que venham a fortalecer a posição de Diamantino como polo regional de comércio e de prestação de serviços;

**II** - Promover a diversificação e a qualificação da produção agrícola de maneira sustentável;

**III** - Incentivar o incremento das atividades de turismo rural, ecológico, cultural, de entretenimento, de negócios, de esporte e de

aventura;

**IV** - Promover a atração de indústrias compatíveis com o suporte de infra-estrutura do município e a conservação do meio ambiente;

**V** - Promover a implantação do polo do conhecimento e de inovação de técnicas sustentáveis na agricultura;

**VI** - Celebrar um pacto entre o município e os empresários do setor educacional para potencializar o setor.

**Art. 17** - São ações prioritárias para a promoção do desenvolvimento socioeconômico e da geração de emprego e renda em Diamantino:

**I** - Apoiar atividades econômicas que propiciem cadeias produtivas complementares;

**II** - Fomentar atividades econômicas compatíveis com a preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural;

**III** - Apoiar e incentivar micro, pequenas e médias empresas associadas ao polo industrial de calçados, mobiliário e produção de moda;

**IV** - Promover parcerias públicos-privadas para a capacitação de micro, pequenas e médias empresas;

**V** - Viabilizar a implantação de atividades econômicas industriais e de logística em áreas com suporte de infra-estrutura;

**VI** - Estimular o desenvolvimento local de comunidades tradicionais que sobrevivem da pequena produção agrícola;

**VII** - Apoiar a formação de cooperativas, programas e projetos de interesse social;

**VIII** - Implantar e organizar infra-estrutura de suporte para a inserção de Diamantino nos circuitos e rotas nacionais de turismo;

**IX** - Aperfeiçoar, operacionalizar e divulgar a legislação de Incentivos Fiscais e Creditícios;

**X** - Incentivar o uso de áreas industriais e agrícolas ociosas por micro, pequenas e médias empresas e cooperativas;

**XI** - Incentivar as atividades vocacionadas do município para o turismo.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA QUALIDADE DE VIDA E DO SANEAMENTO BÁSICO**

**Art. 18** - A promoção do saneamento básico em Diamantino requer ações e investimentos dirigidos à universalização da cobertura do abastecimento de água e da coleta e tratamento do esgoto sanitário e à resolução dos problemas relacionados ao manejo dos resíduos sólidos e

das águas pluviais, atendendo a demanda da população e visando a promoção da saúde pública e a integridade do meio ambiente.

**Art. 19** - Compõem o sistema de saneamento básico todas as redes de infra-estrutura e serviços que propiciam a salubridade dos assentamentos humanos rurais e urbanos por meio da gestão ambiental, do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgoto sanitário, da drenagem das águas pluviais, do manejo dos resíduos sólidos, bem como da implementação de medidas para racionalizar a utilização dos recursos naturais, tornando-a sustentável.

**Art. 20** - São diretrizes para a promoção do saneamento básico em Diamantino:

**I** - Implantar redes de coleta e tratamento adequado do esgoto sanitário em toda a zona urbana do Município;

**II** - Estimular a adoção de soluções alternativas para garantir a integridade e a cobertura do saneamento básico em toda a zona urbana do Município;

**III** - Proteger os cursos d'água e águas subterrâneas;

**IV** - Garantir a gestão integrada dos resíduos sólidos;

**V** - Ampliar a coleta seletiva e a reciclagem dos resíduos sólidos domésticos e industriais, bem como promover a redução da geração de resíduos sólidos;

**VI** - Aperfeiçoar e ampliar a cobertura da limpeza urbana;

**VII** - Complementar a rede coletora de águas pluviais e o sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território;

**VIII** - Promover a humanização dos espaços públicos coletivos por meio da manutenção de áreas verdes e da arborização de vias e instalação de mobiliário urbano;

**IX** - Apoiar o uso de tecnologia de saneamento ambiental adequado nas áreas de produção agropecuária preservando os recursos hídricos de relevância mundial;

**X** - Implantar programas de coleta de rejeitos no município, resultantes de práticas agrícolas danosas ao meio ambiente;

**XI** - Garantir a convergência entre o uso dos recursos naturais para a geração de energia e o suprimento das demandas locais sem prejuízo ou dano socioambiental;

**XII** - Garantir através da gestão ambiental a recuperação e preservação:

**a)** - Dos mananciais;

**b)** - Dos remanescentes florestais;

**c)** - Das matas ciliares;

- d) - Das áreas de preservação permanente;
- e) - Das unidades de conservação ambiental.

**XIII** - Disciplinar o tráfego de caminhões que transportam cargas perigosas no centro da cidade e demais núcleos urbanos;

**XIV** - Disciplinar a implantação de atividades potencialmente causadoras de impactos ambientais negativos;

**XV** - Promover a recuperação e reversão dos processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente.

**Art. 21** - Para efetivar a promoção do Saneamento Básico o Poder Executivo deverá elaborar ou revisar, como instrumento básico de planejamento e gestão, o Plano Municipal de Saneamento Básico.

**Art. 22** - O Plano Municipal de Saneamento Básico deverá contemplar:

**I** - Diagnóstico socioambiental que caracterize e avalie a situação de salubridade ambiental no Município, por meio de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

**II** - Metas e diretrizes da política de saneamento básico para a compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, drenagem, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental, respeitadas as diretrizes previstas nesta Lei;

**III** - Destinação dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento básico;

**IV** - Caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

**V** - Indicação dos instrumentos de planejamento e controle ambiental;

**VI** - Programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento básico;

**VII** - Indicação de ações para implantação das Zonas de Interesse Ambiental destinadas ao lazer, dispondo sobre:

**a)** - Tratamento paisagístico adequado para garantir as suas funções e atender às demandas sociais;

**b)** - Os critérios para definição da vegetação a ser empregada no paisagismo urbano, garantindo sua diversificação e adequação às singularidades de Diamantino.

**VIII** - Previsão das condições e prioridades para a implantação de programas e projetos para as Zonas de Interesse de Recuperação Ambiental.

§ 1º - Os planos setoriais que integram o Sistema Municipal de Saneamento Básico deverão expressar a visão integrada preconizada nesta Lei.

§ 2º - Os planos, programas e projetos setoriais integrados ao saneamento básico deverão contemplar, no que couber, o conteúdo mínimo previsto nos incisos I a VIII do *caput* deste artigo.

**Art. 23** - O aperfeiçoamento do Sistema Municipal de Saneamento Básico garantirá:

**I** - O monitoramento permanente da qualidade dos serviços de saneamento básico em todo o território municipal;

**II** - A manutenção do sistema de informação atualizado sobre a cobertura e a qualidade do atendimento dos serviços de saneamento básico;

**III** - O controle e a fiscalização da qualidade dos serviços de saneamento básico prestados por empresas públicas e privadas;

**IV** - O controle e a fiscalização sobre as atividades potencialmente poluidoras e de risco.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA HABITAÇÃO SOCIAL E DA INCLUSÃO TERRITORIAL**

**Art. 24** - Entende-se, para efeitos da aplicação desta Lei, que a superação das demandas sociais por moradia digna e inclusão territorial requer a regularização fundiária de assentamentos de interesse social existentes, a produção de novas moradias populares e a justa distribuição de infra-estrutura e equipamentos urbanos e sociais.

**Art. 25** - Para garantir a moradia digna e a inclusão territorial, o Poder Público Municipal promoverá:

**I** - A regularização urbanística e fundiária, prioritariamente, nas Zonas de Interesse Social - ZIS;

**II** - A melhoria de áreas com unidades habitacionais precárias que sejam de interesse social;

**III** - A reserva de terras urbanas para a produção de novas moradias populares e de interesse social em áreas providas de infra-estrutura;

**IV** - A sustentabilidade social, econômica e ambiental na concepção e na implementação dos programas habitacionais de interesse social.

**Art. 26** - São ações prioritárias para a garantia da moradia digna e da inclusão territorial:

**I** - Produzir moradias de interesse social nas áreas urbanas com melhores condições de acesso ao trabalho e ao lazer;

**II** - Implementar programas habitacionais integrados à geração de trabalho e renda;

**III** - Priorizar as áreas de moradias populares e de interesse social na distribuição dos equipamentos e serviços públicos sociais e urbanos;

**IV** - Incentivar a produção de novas moradias populares através das linhas de crédito e financiamento disponíveis;

**V** - Implementar programas de regularização urbanística e fundiária que utilizem instrumentos de financiamento e parceria junto às populações contempladas, quando não se tratar de áreas de interesse social;

**VI** - Promover assistência técnica às iniciativas individuais ou coletivas de construção de moradias populares, através de convênios e parcerias com entidades profissionais ou outros meios que se mostrem adequados;

**VII** - Disponibilizar assessoria jurídica para regularização fundiária de interesse social;

**VIII** - Incentivar e apoiar a formação de cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;

**IX** - Promover o acesso à terra por meio do emprego de instrumentos que assegurem a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas;

**X** - Implementar programas e projetos que contemplem a autogestão e o consórcio imobiliário para ampliar o acesso à moradia;

**XI** - Controlar as áreas impróprias para a ocupação urbana e impedir a instalação de novos assentamentos nesses locais;

**XII** - Estimular a produção de unidades habitacionais voltadas para a ampliação do mercado popular de moradias;

**XIII** - Fortalecer os mecanismos e as instâncias de participação com representantes do poder público, dos usuários e do setor produtivo na formulação e deliberação das políticas, na definição das prioridades e na implementação dos programas habitacionais.

**Art. 27** - O reassentamento de interesse social para abrigar famílias que ocupam áreas de risco ou Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) deverá resguardar para toda a população afetada diretamente pela intervenção:

**I** - A integridade da sua vida familiar;

**II** - A garantia de sua moradia digna em área provida de infra-

estrutura e de acesso aos equipamentos urbanos sociais;

**III** - A sua inserção social;

**IV** - A sua participação direta nas decisões afetas ao seu cotidiano e à sua qualidade de vida.

**Art. 28** - O Poder Público Municipal deverá promover as medidas necessárias para que Diamantino se integre ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

**Art. 29** - Para a promoção da moradia digna e da inclusão territorial o Poder Executivo deverá implementar o Plano Municipal de Habitação, adequado às diretrizes dispostas nesta Lei, com o seguinte conteúdo mínimo:

**I** - Avaliação das condições de moradia em todo o território Municipal;

**II** - Identificação de demandas por Unidade Territorial de Planejamento;

**III** - Objetivos e ações estratégicas para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;

**IV** - Definição de metas de atendimento às demandas, com prazos e prioridade para as áreas mais carentes;

**V** - Definição de benefícios e formas de subsídios financeiros para a regularização e produção de moradias populares e de interesse social;

**VI** - Compatibilização dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo das Zonas de Interesse Social (ZES) com as normas construtivas de Habitação de Interesse Social (HIS).

**Art. 30** - Para os fins desta Lei, de forma a resguardar a finalidade social dos empreendimentos, considera-se que:

**I** - Habitação de Interesse Social (HIS) é aquela destinada à população com renda familiar mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, produzida diretamente pelo Poder Público municipal ou com sua expressa anuência;

**II** - Moradia Popular (MP) é aquela destinada à população com renda familiar mensal na faixa superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos, produzida pelo mercado imobiliário.

**§ 1º** - Os elementos que caracterizam as Habitações de Interesse Social (HIS) e Moradia Popular (MP) poderão ser ajustados pelo Plano Municipal de Habitação (PMH), desde que sejam garantidas as finalidades expressas nesta Lei.

**§ 2º** - O Plano Municipal de Habitação será elaborado com base nos princípios do planejamento e gestão democrática e participativa, em ação conjunta do órgão municipal responsável pela gestão urbana e territorial e do Conselho Municipal de Habitação (CMH).

## **CAPÍTULO V**

### **MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE**

### **INTEGRADA A REGIÃO**

**Art. 31** - A promoção do território integrado e acessível significa



garantir a inserção regional de Diamantino e a articulação plena do território municipal, conectando as áreas urbanas e rurais por meio da instituição do Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade.

**Parágrafo Único** - Entende-se por Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade a integração dos componentes estruturadores da mobilidade - trânsito, transporte, sistema viário, educação de trânsito e integração regional - de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável para garantir o pleno acesso de todos os cidadãos aos espaços públicos, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer.

**Art. 32** - Para garantir em Diamantino um território integrado e acessível, será elaborado o Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade, de acordo com o disposto nesta Lei.

**§ 1º** - São componentes principais do Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade:

**I** - A malha rodoviária que integra o território Municipal de Diamantino:

- a)** - BR 364 (Posto Gil a Diamantino);
- b)** - MT 240 (Diamantino a Alto Paraguai);
- c)** - Estradas Municipais.

**II** - A malha viária composta por vias urbanas, classificadas e hierarquizadas de acordo com as definições da Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano e do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;

**III** - As seguintes ligações viárias que complementarão o Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade:

**a)** - A construção de uma nova via estruturante no acesso a Diamantino, criando uma estrada de contorno para disciplinar o trânsito de veículos pesados provenientes da indústria e agricultura local;

**b)** - Promover melhorias da estrutura viária do município, favorecendo a hierarquização viária, a ligação inter-bairros, possibilitando a integração da área urbana a zona rural;

**c)** - Instalação de barras de proteção nas ruas que apresentam declividade acentuada pela topografia local e sinalização de advertência ao turista;

**d)** - Incentivar parcerias público/privadas para promover a recuperação das estradas vicinais de Diamantino.

**§ 2º** - As ligações viárias indicadas nas alíneas “a” e “b” e “d” do inciso III deste artigo deverão receber tratamento diferenciado que atenda as diretrizes de proteção do patrimônio ambiental determinadas nesta Lei.

**Art. 33** - O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade constitui instrumento básico do Sistema Municipal de Mobilidade e Acessibilidade com base nos componentes descritos no artigo 32 e nas seguintes diretrizes:

**I - Transporte:**

**a)** - Promover a renovação dos componentes do sistema de transporte coletivo, garantindo eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;

**b)** - Qualificar a ambiência urbana dos corredores de transporte coletivo;

**c)** - Qualificar o atendimento às pessoas portadoras de deficiência e/ou com mobilidade reduzida;

**d)** - Reordenar o tráfego de cargas perigosas no centro da cidade.

**II - Sistema viário:**

**a)** - Readequar o sistema viário considerando as demandas presentes e provisões futuras.

**III - Trânsito:**

**a)** - Promover a requalificação dos componentes do sistema de trânsito, garantindo segurança, fluidez e qualidade ambiental;

**b)** - Minimizar o impacto de tráfego de passagem, especialmente no centro da cidade de Diamantino;

**c)** - Padronizar a sinalização do trânsito.

**IV - Educação de trânsito:**

**a)** - Definir os programas, ações e equipamentos necessários à educação de trânsito para todos.

**V - Integração regional:**

**a)** - Equacionar a integração do sistema de mobilidade urbana municipal às redes regionais de transporte e melhorar as condições do sistema viário municipal estruturado a partir das rodovias estaduais.

**Art. 34** - O Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade de Diamantino deverá conter, no mínimo:

**I - Matriz de origem e destino de mobilidade;**

**II - Caracterização dos fluxos predominantes de pessoas e bens, por intermédio de pesquisa de origem e destino:**

**a)** - Principais localidades de origem e destino;

**b)** - Modos de circulação;

**c)** - Motivos das viagens;

**d)** - Horários e volumetrias das viagens;

**III - Identificação dos principais trechos viários onde ocorram:**

**a)** - Acidentes de trânsito;

**b)** - Congestionamentos;

**c)** - Poluição sonora, atmosférica e visual.

**IV** - A rede virtual de mobilidade e simulação dos fluxos predominantes das demandas dos transportes: coletivo, de carga e individual, caracterizando os principais trechos de dêsconomias ou impactos negativos;

**V** - Simulação de cenários para caracterização dos fluxos de mobilidade de demandas futuras, de empreendimentos públicos ou privados e dos geradores de viagens;

**VI** - Elaboração da rede futura de mobilidade, caracterizando as principais intervenções no sistema viário, transportes e trânsito.

**Art. 35** - São medidas prioritárias a serem incorporadas ao Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade:

**I** - Adequar e qualificar as vias públicas para o trânsito seguro de pedestres, de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

**II** - Requalificar os espaços públicos, disciplinando a manutenção de calçadas e passeios;

**III** - Reestruturar o trânsito de veículos no centro da cidade;

**IV** - Reordenar o trânsito de cargas no centro da cidade para reduzir congestionamentos, controlar a emissão de poluentes e melhorar a qualidade de vida;

**V** - Racionalizar os horários e itinerários dos transportes coletivos e conduções apropriadas;

**VI** - Articular ações junto aos Governos Federal, Estadual e concessionárias para viabilizar a implantação da estrada do contorno, visando o desvio de trânsito de cargas da área central.

## **CAPÍTULO VI DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL, TURÍSTICO E PAISAGÍSTICO**

**Art. 36** - Considera-se Patrimônio Histórico e Cultural os bens materiais ou imateriais existentes no Município de Diamantino, tombados isoladamente ou em conjunto, e cuja conservação seja de interesse histórico, artístico, científico, arqueológico, paisagístico, bibliográfico ou etnográfico, ou ainda por serem representativos das tradições e da identidade cultural local.

**Art. 37** - Para efeito da aplicação desta Lei e integração das políticas setoriais, compreende-se que a estratégia de preservação do

Patrimônio Histórico e Cultural de Diamantino contempla simultaneamente:

- I - A preservação do patrimônio histórico e cultural;
- II - A valorização e conservação dos Bens Naturais.

## SEÇÃO I A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

**Art. 38** - Incluem-se no patrimônio histórico e cultural de Diamantino, os bens tombados em nível estadual ou federal, classificados pela Secretaria Estadual de Cultura e protegido pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, e aqueles indicados como de interesse cultural para o Município.

**Parágrafo Único** - Os bens tombados a nível Estadual desta Lei ficam sujeitos a regime especial de proteção, de acordo com a legislação de patrimônio histórico e cultural do município e segundo as orientações das Zonas do Centro Histórico e Entorno - ZCH.

**Art. 39** - A proteção e conservação dos bens históricos e culturais do município de Diamantino têm como objetivo promover a valorização do patrimônio arquitetônico e urbanístico do Centro Histórico e implantar os seguintes programas de requalificação urbana:

**I** - Adequação de imóveis urbanos públicos à Lei de Mobilidade Urbana NBR 9050;

**II** - Elaborar programas de recuperação de calçadas e vias públicas;

**III** - Desenvolver projetos de sinalização horizontal e vertical de apoio à circulação do turismo;

**IV** - Criação de mobiliário urbano considerando os aspectos históricos e culturais de Diamantino;

**V** - Criar projeto de iluminação cênica para o centro histórico;

**VI** - Elaboração de projetos paisagísticos e ambientação de praças;

**VII** - Desenvolver projetos de restauração e/ou revitalização do centro histórico;

**VIII** - Desenvolver projetos de infra - estrutura turística no centro;

**IX** - Através do PRONATEC COPA, capacitação da comunidade local para atuar em áreas relacionadas ao receptivo turístico local;

**X** - Desenvolver roteiros turísticos integrados com os municípios vizinhos que tenham características similares ou históricas e/ou culturais relevantes, a exemplo de outras rotas turísticas existentes no Brasil;

**XI** - Que os programas e projetos turísticos para o Município estejam em consonância com as diretrizes urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor e consubstanciadas nos princípios sociais, econômicos, culturais e ambientais;

**XII** - Que todas as políticas de desenvolvimento territorial a ser implementados em Diamantino sejam regidas pelos instrumentos contidos pelo Estatuto da Cidade, Lei 10.257/2001;

**XIII** - Capacitação e modernização da estrutura organizacional da Prefeitura para atender as questões relacionadas a Preservação e Conservação do Patrimônio Cultural e Paisagístico do Município;

**XIV** - Conceber um projeto político de desenvolvimento socioeconômico e cultural em parceria com a iniciativa privada para a dinamização do Centro Histórico;

**XV** - Contemplar no plano de zoneamento urbanos espaços de lazer, parques, mirantes e APPs;

**XVI** - Fortalecimento e integração dos elos da cadeia produtiva do turismo.

**Art. 40** - São ações prioritárias para a preservação e revalorização do patrimônio cultural de Diamantino:

**I** - Inventariar os bens tombados em nível estadual ou federal e os bens a serem protegidos e incorporados ao Patrimônio Ambiental e Cultural de Diamantino e Nova Diamantino;

**II** - Classificar os bens a serem protegidos e indicar seus respectivos instrumentos de proteção, sejam eles:

**a)** - Tombamento;

**b)** - Preservação;

**c)** - Tutela.

**III** - Integrar as ações e medidas do órgão municipal responsável pelo patrimônio histórico e cultural: Fundação Cultural do Município de Diamantino e Conselho Municipal de Cultura do Município, na implementação das políticas e programas culturais;

**IV** - Disciplinar a implantação de mobiliário urbano, veiculação publicitária, anúncios indicativos, artefatos e pequenos equipamentos de uso público das Zonas do Centro Histórico e Entorno - ZCH;

**V** - Estimular a recuperação e preservação das tipologias e dos elementos arquitetônicos existentes no conjunto urbanístico da Zona do Centro Histórico e Entorno - ZCH;

**VI** - Promover a articulação entre os órgãos responsáveis pela preservação do patrimônio cultural nos níveis municipal, estadual e federal;

**VII** - Registrar o patrimônio de natureza imaterial do Município de Diamantino, compreendido como:

**a)** - Os saberes (conhecimentos e modos de fazer enraizados no cotidiano das comunidades);

**b)** - As celebrações (rituais e festas que marcam a vivência coletiva do trabalho, da religiosidade, do entretenimento e de outras práticas da vida social);

**c)** - As formas de expressão (manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas);

**d)** - Os lugares (mercados, feiras, santuários, praças e demais espaços onde se concentram e reproduzem práticas culturais coletivas).

**VIII** - Garantir espaços públicos para acervo e exposição das tradições locais e da memória popular;

**IX** - Estimular parcerias entre os setores público e privado para o financiamento de intervenções destinadas à conservação dos bens de interesse histórico, cultural e paisagístico.

## **SEÇÃO II**

### **DA VALORIZAÇÃO DOS BENS NATURAIS**

**Art. 41** - A valorização dos ambientes naturais de Diamantino incluindo as unidades de conservação, as áreas de preservação permanente, as áreas verdes, as áreas de remanescentes florestais e os cursos d'água, nascentes, córregos, rios e lagoas deverá ser implementada de acordo com as seguintes diretrizes:

**I** - Proteger os bens e os recursos naturais de maneira integrada à promoção da qualidade de vida no Município;

**II** - Compatibilizar a expansão e a renovação dos ambientes urbanos com a proteção ambiental;

**III** - Proteger as áreas de fragilidade ambiental e impróprias à ocupação;

**IV** - Recuperar as áreas degradadas em todo o território municipal, em especial aquelas localizadas nas áreas urbanas;

**V** - Incentivar a proteção e conservação da biodiversidade do cerrado e Amazônia legal;

**VI** - Garantir a reserva de áreas verdes, de acordo com a Lei Federal nº 6.766 e a Lei Federal nº 9.785/99 (Lei de uso e ocupação do solo urbano) em loteamentos e condomínios residenciais;

**VII** - Definir o enquadramento adequado das Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) e elaborar seus respectivos Planos de Manejo;

VIII - Instituir instrumentos de monitoramento, proteção e controle da Zona de Interesse Ambiental.

## TÍTULO IV

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 42** - Esta Lei estabelece as normas de uso e ocupação do solo do Município de Diamantino, regula o zoneamento do território do Município, estabelece as categorias de uso e os modelos de assentamentos urbanos e delimita áreas a reservar para as vias públicas e projetos especiais.

### CAPÍTULO II PERÍMETRO URBANO

**Art. 43** - Fica o perímetro urbano do Município de Diamantino circunscrito aos seguintes limites de acordo com a Lei Municipal nº 674/2008:

§ 1º - O perímetro urbano do Município de Diamantino compreende os seguintes limites:

*Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 8.412.449,1341m e E 562.030,6196m; Situado no limite de Mário Basso e outros e a Rodovia Federal BR-364; deste, segue confrontando com faixa de domínio da Rodovia Federal BR-364 e Espólio de Alair Alves Schimidt, com vários azimutes e distância de 601,09 m até o vértice M-02, de coordenadas N 8.412.241,2000m e E 562.594,0000m; deste, segue confrontando com Córrego do Cajú, margem esquerda a jusante, com vários azimutes e distâncias: de 8.694,04 m até o marco M-03, cravado na confluência com o córrego Mata Grande, coordenadas N 8.410.784,2800m e E 571.717,0900m; deste, segue confrontando com Córrego Mata Grande, margem direita a montante com vários azimutes e distâncias: de 2.674,46m até o vértice M-04, de coordenadas N 8.408.546,0000m e E 570.341,0000m; deste, segue confrontando com Rodovia Federal BR-364, sentido Diamantino com vários azimutes e distâncias: de 1.618,02 m até o vértice M-05, de coordenadas N 8.409.492,0000m e E 569.032,0000m; deste, segue confrontando com Noedir José Karan Marcondes e outros, com o seguinte azimute e distância: 207°42'47" 2.650,08 m até o vértice M-06, de coordenadas N*

8.407.145,9100m e E 567.799,6000m; deste, segue confrontando com Ribeirão Buriti, margem esquerda a jusante com vários azimutes e distâncias: de 16.047,66 m até o vértice M-07, de coordenadas N 8.402.396,2200m e E 556.531,1900m; deste, segue confrontando com Rio Diamantino, margem esquerda a montante com vários azimutes e distâncias: de 2.721,09 m até o vértice M-08, de coordenadas N 8.404.527,5100m e E 556.298,4600m; deste, segue confrontando com Rio Frei Manoel, margem esquerda a montante com vários azimutes e distâncias: de 1.672,70 m até o vértice M-09, de coordenadas N 8.405.482,7800m e E 555.631,7500m; deste, segue confrontando com Córrego Nobre, margem esquerda com vários azimutes e distâncias: de 1.656,82 m até o vértice M-10, de coordenadas N 8.406.610,2500m e E 555.808,0100m; deste, segue confrontando com Serra Diamantino, com o seguinte azimute e distância:  $70^{\circ}51'55''$  e 5.496,68 m até o vértice M-11, de coordenadas N 8.408.412,0000m e E 561.001,0000m; deste, segue confrontando com Mário Basso e Outros, com o seguinte azimute e distância:  $14^{\circ}18'27''$  e 4.166,36 m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

§ 2º - A Zona de Expansão Urbana Descontínua compreende os seguintes limites:

Inicia-se no marco M1, cravado na divisa comum com Horácio Tavares, marco este, georeferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SAD 69, MC - 57º Wgr, de coordenadas Plano Retangular Sistema UTM: E = 445.068.814 e N = 8.432.366.761. “Do M1, segue confrontando com Horácio Tavares, com azimute plano de  $352^{\circ}13'06''$ ”, e com a distância de 25,97 metros, chega-se ao marco M2, de coordenadas E = 445.065.297 e N = 8.432.392.496. “Deflete à direita e segue confrontando com Horácio Tavares, com azimute plano de  $82^{\circ}47'59''$ ”, e com a distância 564,02 metros, chegando-se ao marco M3, de coordenadas E = 445.624.869 e N = 8.432.463.188. “Deflete à direita e segue confrontando com Horácio Tavares, com azimute plano de  $172^{\circ}49'25''$ ”, e com a distância de 294,81 metros, chega-se ao marco M4, de coordenadas E = 445.661.697 e N = 8.432.170.692. Deflete a esquerda e segue confrontando com Horácio Tavares, com azimute plano de  $82^{\circ}47'51''$ ”, e com a distância de 725,74 metros, chega-se ao marco M5, de coordenadas E = 446.381.713 e N = 8.432.261.685. Deflete à direita e segue confrontando com Horácio Tavares, com azimute plano de  $172^{\circ}49'28''$ ”, e com distância de 370,49 metros, chega-se ao marco M6, de coordenadas E = 446.427.992 e N = 8.431.894.092, cravado na margem da BR 364. Segue margeando a BR 364, sentido Diamantino/Itamarati



*Norte, com azimute plano de 262°26'56", e com distância de 398,55 metros, chega-se ao marco M7, de coordenadas E = 446.032.896 e N = 8.431.481.718. Deflete à direita e segue confrontando com Horácio Tavares, com azimute plano de 352°30'23", e com a distância de 300,00 metros, chega-se ao marco M8, de coordenadas E = 445.993.771 e N = 8.432.139.156. Deflete à esquerda e segue confrontando com Horácio Tavares, com azimute plano de 262°26'56", e com a distância de 400,00 metros, chega-se ao marco M9, de coordenadas E = 445.597.240 e N = 8.432.086.592. "Deflete à esquerda e segue confrontando com Horácio Tavares, com azimute plano de 172°26'39", e com distância de 300,00 metros, chega-se ao marco M10, de coordenadas E = 445.628.22 e N = 8.431.709.49. Deflete à direita e segue confrontando com a Rodovia BR 364 sentido Diamantino/Itamarati Norte, com azimute plano de 261°29'40", e com a distância de 484,59 metros, chega-se ao marco M11 de coordenadas E = 445.154.180 e N = 8.431.709.490. "Deflete à direita e segue confrontando com Horacio Tavares, com azimute plano de 352°36'01", e com distância de 647,18 metros, chega-se ao marco M1, ponto inicial desta descrição.*

**§ 3º** - Considera-se área urbana a que esta descrita no mapa do Perímetro urbano e que contenha loteamentos aprovados e/ou possua pelo menos dois dos seguintes equipamentos mantidos pelo poder público:

**I** - Meio-fio e pavimentação, com ou sem canalização de águas pluviais;

**II** - Abastecimento de água;

**III** - Sistema de esgotos sanitários;

**IV** - Sistema de iluminação pública e energia para distribuição domiciliar.

**§ 4º** - Considera-se Zona de Expansão Urbana (ZEU) os vazios urbanos localizados dentro do perímetro urbano, comprometidos com o uso urbano e não parcelados.

**§ 5º** - Também são considerados como área urbana as sedes dos distritos e povoados do Município de Diamantino, que sejam inscritas num perímetro.

## **CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO URBANO**

**Art. 44** - São criadas as seguintes zonas de uso, ocupação e parcelamento do território da sede do Município:

**I** - Zona Especial Residencial (ZER);

- II** - Zona Especial Comercial (ZEC);
- III** - Zona do Centro Histórico e entorno (ZCH);
- IV** - Zona Especial Industrial (ZEI);
- V** - Zona de Interesse Social (ZIS);
- VI** - Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- VII** - Zona de Interesse Ambiental (ZIA);
- VIII** - Bairro de Déciolândia;
- IX** - Bairro de Posto Gil.

§ 1º - Todos os processos protocolados na Prefeitura Municipal de Diamantino com data anterior a sanção desta Lei, serão regidos pela legislação anterior.

§ 2º - Os lotes existentes em áreas já consolidadas e que não se enquadram nas especificações dos artigos 45, 46, 47, 48 e 49, terão um prazo de 12 (doze) meses para regularização.

**Art. 45** - A Zona Especial Residencial subdivide-se em Zona Especial Residencial 1 (ZER-1), Zona Especial Residencial 2 (ZER-2), e Zona Especial Residencial 3 (ZER-3).

**Art. 46** - A Zona Especial Residencial (ZER-1) corresponde ao entorno imediato da Zona Central e ao loteamento Jardim Guaraná, conforme o mapa de macrozoneamento.

§1º- Os lotes da ZER-1 obedecerão às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

**I** - Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

**II** - Testada mínima: 10 m (dez metros);

**III** - Coeficiente máximo de aproveitamento: 1 (um);

**IV** - Afastamentos:

**a)** - Afastamento Lateral: 1,50 m:

**a.1)** - Nas divisas do lote, caso não haja abertura lateral nas edificações;

**a.2)** - Segundo a formula  $H/6+1$ , porém com o mínimo de 1,5 metro, caso haja abertura lateral nas edificações.

**b)** - Afastamento frontal: 3 metros;

**c)** - Afastamento de fundos: idem a alínea “a” (afastamento lateral).

**V** - Taxas de ocupação máxima: 75% ( setenta e cinco por cento);

**VI** - Estacionamento de veículos: conforme o Código de Obras;

**VII** - Coeficiente de permeabilidade de 25% da área do terreno, sendo 20% de grama e 5% arbórea.

**Art. 47-** A Zona Especial Residencial (ZER-2) fica definida conforme o mapa de macrozoneamento.

§ 1º- Os lotes da Zona Especial Residencial 2 (ZER-2) obedecerão

às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

**I** - Lote mínimo: 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

**II** - Testada mínima: 10,00 (dez metros);

**III** - Coeficiente máximo de aproveitamento: 3 (Três);

**IV** - Afastamentos:

**a)** - Afastamento lateral: 1,50:

**a.1)** - As edificações poderão ser colocadas nas divisas do lote, caso não haja abertura lateral, obedecidas as exigências do Código de Obras;

**a.2)** - Segundo a fórmula  $H/6+1$ , porém com o mínimo de 1,50 metros caso haja abertura lateral nas edificações.

**b)** - Afastamento frontal: 3 m (três metros);

**c)** - Afastamento de fundos: idem alínea “a” (afastamento lateral).

**V)** - Taxas de ocupação máxima: 75% (setenta e cinco por cento);

**VI)** - Estacionamento de veículos: conforme código de Obras.

**Art. 48** - A Zona Especial Residencial 3 (ZER-3) corresponde ao entorno da Zona Especial Comercial da Avenida Joaquim Pereira Ferreira Mendes (ZEC 1), Avenida Mário Ferreira Mendes (ZEC 2) e Rodovia MT 240 (ZEC 2).

**§ 1º** - Os lotes da Zona Especial Residencial 3 (ZER-3) obedecerão às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

**I** - Lote mínimo: 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);

**II** - Testada mínima de 12 m (doze metros);

**III** - Coeficiente máximo de aproveitamento: 2 (dois);

**IV** - Afastamentos:

**a)** - Afastamento Lateral: 1,50:

**b.1)** - Nas divisas do lote caso não haja abertura lateral nas edificações;

**b.2)** - Segundo a fórmula  $H/6 + 1$ , porém com o mínimo de 1,5 metro, caso haja abertura lateral nas edificações.

**c)** - Afastamento frontal: 3 m (três metros);

**d)** - Afastamento de fundos: idem a alínea “a” (afastamento lateral).

**V)** - Taxas de ocupação máxima: 75% (setenta e cinco por cento).

**Art. 49** - A Zona Especial Comercial (ZEC) se classifica em:

**I** - Zona Especial Comercial 01 (ZEC-01)

**II** - Zona Especial Comercial 02 (ZEC-02)

**III** - Zona Especial Comercial 03 (ZEC-03) **(Acréscitado pela Lei nº 1.015/2014)**

**Art. 50** - Os Lotes da Zona Especial Comercial 1 (ZEC-1) obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades na Avenida Joaquim Pereira Ferreira

Mendes e Avenida Miguel Abib:

**I** - Lote mínimo: 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados);

**II** - Testada mínima de 12 m (doze metros);

**III** - Coeficiente máximo de aproveitamento: 2 (dois);

**IV** - Afastamentos:

**a)** - Frontal: 3 m (três metros);

**b)** - Lateral: 1,5 m (um metro e meio); com abertura nas laterais, e na divisa sem abertura;

**c)** - Fundos: 2 m (dois metros) com abertura nas laterais, e na divisa sem abertura.

**V** - Os lotes de esquina da ZEC 1 deverão ter um afastamento frontal da Rua principal de 3 (três) metros e da Rua secundária de 3 (três) metros;

**VI** - As vagas para estacionamento serão definidas em conformidade com o Código de Obras do Município de Diamantino.

**Art. 51** - Os Lotes da Zona Especial Comercial Dois (ZEC -2) obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades na Avenida Mário F. Mendes, Rodovia MT 240, Perimetral João Batista Gaino, margem direita da Rodovia BR 364 (iniciando no Córrego Mata Grande até o Córrego Caju) e ao longo da Avenida Dom Agostinho Kist, estendendo-se por 100 (cem) metros lineares na margem direita (sentido trevo da Rod. BR 364):  
**(Redação alterada pela Lei nº 959/2014)**

**I** - Lote mínimo: 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);

**II** - Testada mínima de 15 m (quinze metros);

**III** - Coeficiente máximo de aproveitamento: 3 (três);

**IV** - Afastamentos:

**a)** - Frontal: 3 m (três metros);

**b)** - Lateral: 1,5 m (um metro e meio); com abertura nas laterais, e na divisa sem abertura;

**c)** - Fundos: 2 m (dois metros) com abertura nas laterais, e na divisa sem abertura.

**V** - Os lotes de esquina da ZEC 2 deverão ter um afastamento frontal da Rua principal de 3 (três) metros e da Rua secundária de 3 (três) metros;

**VI** - As vagas para estacionamento serão definidas em conformidade com o Código de Obras do Município de Diamantino.

**Art. 51-A** - A Zona Especial Comercial Três (ZEC -3) inicia-se na margem esquerda da Rodovia BR 364, próximo ao Córrego Mata Grande,

terminando próximo ao entroncamento com a Rodovia MT 240.  
**(Acrescentado pela Lei nº 1.015/2014)**

**Art. 51-B** - Os Lotes da Zona Especial Comercial Três (ZEC -3) obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades: **(Acrescentado pela Lei nº 1.015/2014)**

**I** - Lote mínimo: 900 m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados);

**II** - Testada mínima de 30 m (trinta metros);

**III** - Coeficiente máximo de aproveitamento: 3 (três);

**IV** - Afastamento:

**a)** - Frontal: 3 m (três metros);

**b)** - Lateral: 1,5 m (um metro e meio); com abertura nas laterais, e na divisa sem abertura;

**c)** - Fundos: 2 m (dois metros) com abertura nas laterais, e na divisa sem abertura.

**V** - Os lotes de esquina da ZEC 3 deverão ter um afastamento frontal da Rua principal de 3 (três) metros e da Rua secundária de 3 (três) metros.

**Art. 52** - Os grandes Armazéns e Silos de grãos somente poderão ser construídos nas Zonas Especiais Industriais (ZEI) e obedecerão às seguintes especificações para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras e atividades:

**I** - Lote mínimo: área três vezes superior à área necessária para o armazém;

**II** - Testada mínima de 20 m (vinte metros);

**III** - Coeficiente máximo de aproveitamento: 2 (dois);

**IV** - Afastamentos:

**a)** - Frontal: 5 m (cinco metros);

**b)** - Lateral: 5 m (cinco metros);

**c)** - Fundos: 5 m (cinco metros) com abertura, e na divisa sem abertura.

**Art. 53** - A Zona Especial Industrial (ZEI), criada nesta Lei ou as que vierem a serem criadas através de lei municipal, serão implementadas a partir da elaboração de projetos específicos.

**Art. 54** - As Zonas de Interesse Social (ZIS) são parcelas do território municipal destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária, à urbanização e à produção de Habitações de Interesse Social (HIS) e de Moradias Populares (MP), para a população de baixa renda.

**Art. 55** - As Zonas de Interesse Social (ZIS) classificam-se em Zona de Interesse Social A (ZIS-A) e Zona de Interesse Social B (ZIS-B):

§ 1º - A Zona de Interesse Social “A” (ZIS-A) é composta por áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, devendo o Poder Público promover a regularização fundiária e urbanística, com implantação de equipamentos públicos e sociais, incluindo espaços para recreação e lazer e previsão de implantação de comércio e serviços de apoio local.

§ 2º - A Zona de Interesse Social “B” (ZIS-B) é composta por terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de interesse social, que deverão ser urbanizados e dotados de equipamentos públicos.

§ 3º - As Zona de Interesse Social “A” e “B” criadas nesta Lei estão delimitadas no Mapa de Macrozoneamento.

§ 4º - Na criação da Zona de Interesse Social “B” (ZIS B) será exigido que, no mínimo, 35 % do terreno seja reservado para Habitações de Interesse Social (HIS), admitindo-se a produção de Morádias Populares (MP) e de comércio e serviços de caráter local na fração restante.

§ 5º - Nas Zonas de Interesse Social - (ZIS) criadas nesta Lei, o Poder Executivo poderá estabelecer parâmetros urbanísticos diferenciados para possibilitar a regularização, a urbanização e a produção de novas morádias destinadas à população de baixa renda.

**Art. 56** - As Zonas de Expansão Urbana (ZEU) são parcelas do território municipal caracterizadas por áreas vazias passíveis de ocupação urbana, desde que seja garantido o provimento de infra-estrutura adequada.

**Art. 57** - São objetivos das Zonas de Expansão Urbana (ZEU):

**I** - Disciplinar a expansão urbana com reserva de áreas verdes;

**II** - Garantir a implantação de equipamentos urbanos e sociais adequados ao aumento da densidade populacional;

**III** - Compatibilizar o uso e ocupação do solo urbano com a proteção do patrimônio cultural.

**Art. 58** - As Zonas de Expansão Urbana se dividem nas seguintes subzonas, nas quais serão aplicados parâmetros urbanísticos específicos:

**I** - ZEU-1, que abrange as localidades no Bairro Novo Diamantino definidas no Mapa de Macrozoneamento;

**II** - ZEU-2, localizada na proximidade da área central do Município de Diamantino definida no Mapa de Macrozoneamento.

**Art. 59** - As Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) são áreas públicas ou privadas destinadas à proteção e recuperação da paisagem urbana e do meio ambiente.

**Art. 60** - As Zonas de Interesse Ambiental (ZIA) classificam-se em:

**I** - Zona de Interesse Ambiental 1 (ZIA 1) - áreas verdes públicas, parques e unidades de conservação situados nas zonas urbanas, cuja função é proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população;

**II** - Zona de Interesse Ambiental 2 (ZIA 2) - áreas com significativa vegetação preservada, situadas nas zonas urbanas, que deverão ser instituídas como unidades de conservação da natureza, conforme sua finalidade, para posterior elaboração de plano de manejo, com o objetivo de propiciar o equilíbrio ambiental.

**Art. 61** - O Município poderá criar mecanismos de incentivo à proteção e conservação das Zonas de Interesse Ambiental (ZIA).

**Art. 62** - A classificação das ZIA's criadas nesta Lei, e delimitadas no Mapa de Macrozoneamento da cidade de Diamantino, será feita pelo Poder Executivo Municipal, conforme o interesse ambiental e a compatibilidade com as diretrizes fixadas nesta Lei.

**Art. 63** - O Poder Executivo Municipal realizará estudos visando à implantação de uma escola agrícola no Bairro Deciolândia com vistas para no futuro implantar um Polo de Tecnologia e Inovação de Técnicas Agrícolas Sustentáveis.

**Parágrafo Único** - O Bairro de Deciolândia será o projeto piloto de aplicação de todas as diretrizes urbanísticas estabelecidas neste Plano Diretor.

**Art. 64** - O Poder Executivo Municipal realizará estudos visando a implantação de uma nova centralidade comercial no Bairro Posto Gil, aproveitando a logística existente e a localização estratégica da região no Município.

**Parágrafo Único** - O Bairro Posto Gil será o projeto piloto de aplicação de todas as diretrizes urbanísticas estabelecidas neste Plano Diretor, dentro de uma perspectiva comercial e industrial, para se tornar um pólo de difusão de trocas na região e ponto nodal para ligação com a futura via do entorno.

## **TÍTULO V**

### **DOS PLANOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DAS BACIAS HIDROGRAFICAS (POTBH)**

**Art. 65** - Os Planos de Organização Territorial das Bacias Hidrográficas (POTBH) de Diamantino são instrumentos de ordenamento

do uso, ocupação do solo e preservação ambiental das principais bacias hidrográficas existentes no Município.

§ 1º - A Bacia hidrográfica Paraguai/Diamantino-MT, lagos e Lagoas, estão situados em uma região de importante ecossistema, as nascentes do Pantanal Matogrossense, sendo instituídas nesta Lei como Unidades Territoriais de Planejamento - UTP, indicadas conforme o Mapa de Macro zoneamento, parte integrante desta Lei.

**Art. 66** - Os Planos de Organização Territorial das Bacias Hidrográfica (POTBH) de Diamantino tem os seguintes objetivos:

**I** - Promover o monitoramento do sistema hidrográfico, mananciais, cursos d'água, lagos e lagoas, através do suporte do geoprocessamento, caracterizando as redes hidrográficas, definindo pontos de instalação das estações fluviométricas e pontos de coleta de dados, água, sedimento de fundo, vazão dos canais fluviais e perfis transversais;

**II** - Proteger a rede hidrográfica de Diamantino através do art, 2º da Lei 7.803 de 1989 e recuperar as vegetações de galerias das lagoas Encantada e Princesa;

**III** - Recuperar as vegetações de galerias das lagoas Encantada e Princesa;

**IV** - Proibir a retirada de vegetação de cerrado no entorno das nascentes hídricas;

**V** - Recuperação de áreas degradadas pela extração mineral no Rio Diamantino e córregos Paraguaizinho e Melgueira;

**VI** - Organizar a ocupação rural através de modalidades de uso e ocupação do solo para impedir a degradação do potencial hídrico da região.

**Art. 67** - O Município de Diamantino deve elaborar os seguintes Planos de Organização Territorial das Bacias Hidrográficas (POTBH):

**I** - Do Rio Buritis, que abrange a UTP da bacia hidrográfica do Rio Paraguai e tributários como Amolar e Macaco;

**II** - Do Rio Paraguaizinho, que abrange a UTP da bacia hidrográfica do Rio Paraguai e tributários como Amolar e Macaco;

**III** - Do Rio Diamantino, que abrange a UTP da bacia hidrográfica do Rio Paraguai;

**IV** - Do Córrego do Ouro, que abrange a UTP da bacia hidrográfica do Rio Paraguai.

**Art. 68** - Na elaboração dos Planos de Organização Territorial das Bacias Hidrográficas (POTBH), deve-se considerar as seguintes diretrizes:



- I - Valorizar as singularidades de Diamantino;
- II - Promover a conservação da natureza;
- III - Promover o desenvolvimento sustentável das atividades rurais;
- IV - Garantir a melhor utilização da infra-estrutura em cumprimento da função social da propriedade;
- V - Controlar e induzir o desenvolvimento urbano;
- VI - Indicar prioridades para a gestão urbana e territorial.

## **CAPÍTULO I DA DIVISÃO DAS UNIDADES TERRITORIAIS DE PLANEJAMENTO - UTP**

**Art. 69** - Para fins de implementação dos Planos de Organização Territorial das Bacias Hidrográficas (POTBH), as Unidades Territoriais de Planejamento (UTP), instituídas conforme o Parágrafo Primeiro do artigo 64, subdividem-se em:

**I** - Áreas de Interesse Ambiental, que integram uma ou mais Unidades de Conservação da Natureza (UCN) instituídas ou que venham a serem criadas, nas quais deverão ser compatibilizados a legislação ambiental e seus respectivos planos de manejo com o uso e ocupação do solo;

**II** - Áreas de Desenvolvimento Rural Sustentável, destinadas, prioritariamente, à manutenção e qualificação das atividades agrícolas;

**III** - Áreas de Interesse Logístico localizadas ao longo da BR 364, com prioridade para a instalação de atividades econômicas de grande porte;

**IV** - Áreas Urbanas, delimitadas para fins de parcelamento, uso e ocupação do solo sobre as quais incidirão o zoneamento urbano.

## **TÍTULO VI DA REGULAMENTAÇÃO DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

### **CAPÍTULO I DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**Art. 70** - O Uso e Ocupação do Solo Urbano serão regulamentos por Lei Municipal, de acordo com as diretrizes contidas nesta Lei.

## SEÇÃO I DO USO DO SOLO URBANO

**Art. 71** - Todos os usos e atividades são admitidos desde que obedçam às características e finalidades das Zonas Urbanas em que vierem a se instalar e o disposto nesta Lei.

**Art. 72** - Para fins de avaliação do disposto no artigo anterior, os usos e atividades serão analisados em função de sua potencialidade como geradores de impacto urbano e ambiental conforme a seguinte classificação:

**I** - Residencial;

**II** - Comercial;

**III** - Misto;

**IV** - Industrial.

**§ 1º** - Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar.

**§ 2º** - Considera-se uso comercial aquele destinado ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: comercial, de prestação de serviços e institucional.

**§ 3º** - Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos Residencial e Comercial na mesma edificação.

**§ 4º** - Considera-se industrial aquele constituído pelas indústrias de pequeno e grande porte, incompatíveis com residências.

**Art. 73** - As atividades de uso Comercial serão enquadradas conforme o grau de impacto urbano e ambiental, classificados de acordo com as interferências negativas provocadas no meio ambiente e/ou os prejuízos causados à mobilidade urbana:

**I** - Impacto grau I - uso Comercial, cujo impacto permita sua instalação nas proximidades do uso residencial;

**II** - Impacto grau II - uso Comercial, cujo impacto impeça sua instalação em zonas de uso predominantemente residencial ou condicione a sua instalação à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

**III** - Impacto grau III - uso altamente impactante (universidades, grandes mercados, rodoviárias, shopping centers, galerias).

**Art. 74** - As atividades de uso Industrial serão enquadradas conforme o grau de impacto urbano e ambiental, classificados de acordo com as interferências negativas provocadas no meio ambiente e/ou os prejuízos causados à mobilidade urbana:

**I** - Impacto grau I - uso Industrial, cujo impacto permita sua instalação nas proximidades do uso residencial, (sorveterias, confecções,

indústria alimentícia, etc.);

**II** - Impacto grau II - uso Industrial, cujo impacto permita suas instalações no setor industrial;

**III** - Impacto grau III - uso Industrial ou empreendimentos de grande porte totalmente incompatíveis com o uso residencial, condicionar a sua instalação à aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Art. 75** - Para definição e enquadramento das atividades conforme o impacto urbano e ambiental deverão ser observados:

**I** - Quanto ao impacto ambiental:

**a)** - Poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares no entorno;

**b)** - Poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;

**c)** - Poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;

**d)** - Geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

**e)** - Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível.

**II** - Quanto ao impacto na mobilidade urbana:

**a)** - Geradoras de carga e descarga;

**b)** - Geradoras de embarque e desembarque;

**c)** - Geradoras de tráfego de pedestres;

**d)** - Caracterizadas como pólos geradores de tráfego.

**Art. 76** - A análise técnica dos impactos urbano e ambiental não exclui a necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do licenciamento ambiental, nos casos em que a legislação os exigir.

## **SUBSEÇÃO I IMPACTO À VIZINHANÇA**

**Art. 77** - São empreendimentos de impacto à vizinhança os usos e atividades que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura, quer se instalem em empreendimentos públicos ou privados.

**Art. 78** - A instalação dos Empreendimentos de Impacto dependerá da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança pelo órgão

responsável pelo licenciamento urbanístico e de parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial - COMDUT.

**Art. 79** - Os empreendimentos enquadrados como grau de impacto III deverão, obrigatoriamente, apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança.

## **SEÇÃO II DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**Art. 80** - São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

**I** - Coeficiente de aproveitamento do terreno;

**II** - Taxa de ocupação;

**III** - Taxa de permeabilidade do solo;

**IV** - Recuo;

**V** - Afastamentos;

**VI** - Gabarito.

**Art. 81** - Os coeficientes de aproveitamento do terreno são definidos por Zonas e Subzonas Urbanas de acordo com a classificação do Macrozoneamento, observando-se os artigos subsequentes desta seção.

**Art. 82** - O potencial construtivo equivale à área total a ser edificada nos imóveis urbanos, conforme o coeficiente de aproveitamento do terreno fixado nas Zonas e Subzonas Urbanas, e será obtido através da equação  $PC = AT \times CA$ , onde, PC é o potencial construtivo; AT é a área do terreno e CA é o coeficiente de aproveitamento do terreno fixado nas Zonas e Subzonas Urbanas.

**§ 1º** - O potencial construtivo (PC) obtido pela fórmula de cálculo deste artigo, indica a área computável edificada, ou seja, a área privativa de comercialização, excetuando-se:

**I** - Subsolo enterrado quando utilizado como garagem, centrais elétricas e/ou de ar refrigerado, depósitos, subestação, casa de gerador e reservatório;

**II** - Áreas de recreação e lazer, mesmo que construídas, em prédios de uso residencial ou misto cujo pavimento tipo tenha uso exclusivamente residencial;

**III** - Áreas complementares a atividade principal, correspondente aos serviços gerais e de apoio à edificação, a saber:

**a)** - Estacionamentos, garagens e correspondentes circulações nos prédios de uso residencial;

**b)** - Estacionamentos e correspondentes circulações, nos prédios de uso não residencial, exceto edifícios garagem;

**c)** - Reservatórios, casas de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar condicionado;

**d)** - Áreas comuns como portarias, circulações, acessos e zeladoria;

**e)** - Áreas que constituam dependências de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como: varandas abertas, edículas e mansardas;

**IV** - Elementos de fachada, tais como:

**a)** - Brise;

**b)** - Caixas de ar condicionado;

**c)** - Jardineiras com largura inferior a 0,50 m;

**d)** - Outros elementos com largura inferior a 0,50 m.

§ 2º - As áreas não computáveis para o cálculo do Potencial Construtivo (PC) referidas no inciso III do § 1º deste artigo não poderão ter suas finalidades alteradas ou descaracterizadas por modificação dos projetos após sua aprovação.

§ 3º - Nas edificações de uso misto não serão computadas as áreas correspondentes às vagas de garagens destinadas às unidades residenciais, ao limite máximo de 2 (duas) vagas para cada unidade residencial.

**Art. 83** - Nas rodovias será exigido recuo de frente de 10 m (dez metros), respeitada a faixa de domínio, salvo determinações em contrário na regulamentação das Zonas de Interesse Social (ZIS).

**Art. 84** - O Município deverá revisar Lei Municipal que disponha sobre o Uso e Ocupação do Solo que detalhará para as Zonas e Subzonas Urbanas o complemento dos parâmetros definidos nesta Lei, respeitando as seguintes determinações:

**I** - Restringir a ocupação e a expansão urbana em terrenos com declividade superior a 30%;

**II** - Impedir a utilização, para qualquer fim, de áreas com declividade superior a 50%.

## **CAPÍTULO II**

### **DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

**Art. 85** - O parcelamento do solo urbano será regulado em Lei Municipal específica.

**Art. 86** - Para fins de garantia de execução das obras de infraestrutura nos loteamentos aprovados, poderão ser aceitas todas as garantias em direito admitidas.

**Parágrafo Único** - A Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano definirá os parâmetros para os projetos geométricos mínimos das vias arteriais, coletoras e locais de bairro.

## **TÍTULO VI DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 87** - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados em Diamantino, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

### **I - Instrumentos de Planejamento:**

- a)** - Plano Plurianual (PPA);
- b)** - Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- c)** - Lei de Orçamento Anual (LOA);
- d)** - Lei de Uso e Ocupação do Solo das Áreas Urbanas;
- e)** - Lei de Parcelamento do Solo da Áreas Urbanas;
- f)** - Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- g)** - Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- h)** - Programas e Projetos Especiais de Urbanização;
- i)** - Instituição de Unidades de Conservação;
- j)** - Zoneamento Ambiental.

### **II - Instrumentos Jurídicos e Urbanísticos:**

- a)** - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b)** - Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo;
- c)** - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- d)** - Zonas de Interesse Social (ZIS);
- e)** - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- f)** - Transferência do Direito de Construir;
- g)** - Operações Urbanas Consorciadas;
- h)** - Consórcio Imobiliário;
- i)** - Direito de Preempção;
- j)** - Direito de superfície;
- k)** - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- l)** - Licenciamento Ambiental;
- m)** - Tombamento, Preservação e Tutela;

- n) - Desapropriação;
- o) - Compensação Ambiental.

### **III - Instrumentos de Regularização Fundiária:**

- a) - Concessão de Direito Real de Uso;
- b) - Concessão de Uso Especial para fins de Moradia;
- c) - Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.

### **IV - Instrumentos Tributários e Financeiros:**

- a) - Tributos municipais diversos;
- b) - Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) - Contribuição de melhoria;
- d) - Incentivos e benefícios fiscais.

### **V - Instrumentos Jurídico-administrativos:**

- a) - Servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) - Concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) - Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) - Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) - Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) - Termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) - Dação de Imóveis em pagamento da dívida.

### **VI - Instrumentos de Democratização da Gestão Urbana:**

- a) - Conselhos municipais;
- b) - Fundos municipais;
- c) - Gestão orçamentária participativa;
- d) - Audiências e consultas públicas;
- e) - Conferências municipais;
- f) - Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) - Referendo popular e plebiscito.

## **CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 88** - São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados,

subutilizados ou não utilizados localizados na Zona do Centro Histórico e Entorno (ZCH).

§1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata o caput deste artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do artigo 46 do Estatuto da Cidade.

§ 2º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

I - Utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II - Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - De interesse do patrimônio histórico e cultural;

IV - Ocupados por clubes ou associações de classe;

V - De propriedade de cooperativas habitacionais.

§ 3º - Considera-se imóvel urbano não utilizado todo o tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupada de forma injustificada há mais de 05 (cinco) anos, ouvido sempre o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (COMDUT) que deliberará em última instância.

**Art. 89** - O Município deverá editar ou revisar Lei Municipal específica que determinará as condições para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, conforme o caso, dos imóveis citados nos artigos anteriores, e determinará a notificação dos proprietários.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I - Por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

§ 4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º - As edificações enquadradas no § 3º do artigo 85 deverão estar ocupadas no prazo máximo de 01 (um) ano a partir do recebimento da notificação.



§ 6º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º - A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º - O Poder Executivo Municipal deverá providenciar o registro da notificação.

## **CAPÍTULO II**

### **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

**Art. 90** - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na lei específica referida no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - O Município deverá editar uma Lei Municipal baseada no § 1º, do artigo 7º do Estatuto da Cidade, que estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação prevista nesta Lei.

§ 3º - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

**Art. 91** - Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o

montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista no § 1º, do artigo 77 desta Lei;

**II** - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º - Ficam mantidas para o adquirente do imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 92** - O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

**Parágrafo Único** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (COMDUT) poderá suspender a concessão de outorga onerosa, uma vez comprovada a possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura da zona ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 93** - As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

§ 1º - O índice de planejamento pode variar de 0,3 (três décimos) a 0,5 (cinco décimos).

§ 2º - A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (COMDUT).

**Art. 94** - Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de Habitações de Interesse Social (HIS) e Moradias Populares (MP).

**Art. 95** - Os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir devem ser recolhidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial, e deverão ser aplicados, necessariamente, para o atendimento das finalidades abaixo relacionadas:

**I** - Regularização fundiária;

**II** - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

**III** - Constituição de reserva fundiária;

**IV** - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**V** - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**VI** - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**VII** - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**VIII** - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

## **CAPÍTULO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 96** - O proprietário de imóvel localizado nas Zonas do Centro Histórico e Entorno (ZCH) poderá exercer em outro local, passível de receber potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o potencial construtivo não utilizado no próprio imóvel, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, quando se tratar de imóvel:

**I** - De interesse do patrimônio ambiental e cultural;

**II** - Lindeiro ou defrontante a parque;

**III** - Exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

**IV** - Servindo a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e Habitações de Interesse Social (HIS).

§ 1º - Os imóveis listados nos incisos I e III poderão transferir até 100% (cem por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 2º - Os imóveis listados nos incisos II e IV poderão transferir até 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento básico não utilizado.

§ 3º - A transferência de potencial construtivo prevista no inciso IV deste artigo só será concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, para os fins previstos neste artigo.

§ 4º - Fica vedada a transferência de potencial construtivo para imóveis situados nas áreas dentro do perímetro das Operações Urbanas Consorciadas.

§ 5º - Em qualquer caso a transferência do potencial construtivo deverá respeitar o Coeficiente de Aproveitamento Máximo previsto para a Zona ou Subzona que receberá o potencial construtivo.

**Art. 97** - O Município deverá editar uma Lei Municipal específica que regulamentará a fórmula de cálculo do potencial construtivo a ser transferido, de acordo com o disposto nesta Lei.

**Art. 98** - O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos casos descritos nos incisos I e III do artigo 93 desta Lei, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

**Art. 99** - O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, anualmente, os relatórios de monitoramento.

## **CAPÍTULO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 100** - Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhorias de infra-estrutura e do sistema viário, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontinuado.

**Art. 101** - As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

**I** - A implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

**II** - A otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

**III** - A implantação de programas de Habitações de Interesse Social (HIS);

**IV** - A ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;

**V** - A implantação de espaços públicos;

**VI** - A valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

**VII** - A melhoria e ampliação das infra-estruturas e da rede viária estrutural.

**Art. 102** - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei municipal específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conerá, no mínimo:

**I** - Delimitação do perímetro da área de abrangência;

**II** - Finalidade da operação;

**III** - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

**IV** - Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e de Impacto de Vizinhança (EIV);

**V** - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

**VI** - Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de assentamentos irregulares em áreas de risco ou de recuperação ambiental;

**VII** - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

**VIII** - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

**IX** - Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

**X** - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º - Todas as Operações Urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (COMDUT).

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso VIII deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

**Art. 103** - A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas

Consoiciadas, se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitadas os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas estabelecidas no artigo seguinte.

**Parágrafo Único** - Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consoiciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

**Art. 104** - O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de Operação Urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a Operação Urbana Consoiciada, podendo o coeficiente de aproveitamento atingir, no máximo, 3,5 (três vírgula cinco décimos).

**Art. 105** - A lei específica que criar a Operação Urbana Consoiciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras, desapropriações necessárias à própria Operação, para aquisição de terreno para a construção de Habitação de Interesse Social (HIS) na área de abrangência da Operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da Operação.

§ 2º - A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) poderão ser vinculados ao terreno por intermédio de declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de Certidão.

§ 4º - A lei a que se refere o caput deverá estabelecer:

I - A quantidade de Certificados de Potencial Construtivo Adicional de Construção (CEPAC) a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a Operação;

II - Valor mínimo do CEPAC;

III - As formas de cálculo das contrapartidas;

IV - As formas de conversão e equivalência dos CEPAC em metros quadrados de potencial construtivo adicional;

V - Limite do valor de subsídio previsto no caput deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habitação de Interesse Social.

## **CAPÍTULO VI DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 106** - O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitações de Interesse Social (HIS), na Zona de Requalificação Urbana do Plano Organização Territorial das Bacias Hidrográficas de Diamantino (POTBH).

§ 1º - Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º - O proprietário que transferir seu imóvel para a Prefeitura, nos termos deste artigo, receberá como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 107** - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do Artigo 8º do Estatuto da Cidade.

**Art. 108** - O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta Lei.

**Art. 109** - Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## **CAPÍTULO VII DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 110** - O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo Único** - O Direito de Preempção será exercido sempre que

o Poder Público necessitar de áreas para:

**I** - Regularização fundiária;

**II** - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

**III** - Constituição de reserva fundiária;

**IV** - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**V** - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**VI** - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**VII** - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**VIII** - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 111** - As áreas para aplicação do direito de preempção serão definidas por instrumentos legais específicos de acordo com a necessidade de instalação de novos equipamentos e obras públicas.

**Parágrafo Único** - O Direito de Preempção será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Art. 112** - O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de Preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimitou.

**Art. 113** - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste, por escrito, seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade.

§ 2º - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

**I** - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

**II** - Endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

**III** - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

**IV** - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei,



de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 114** - Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - A Prefeitura fará publicar num jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preempção, faculta ao proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º - O disposto no parágrafo anterior não impede que o Poder Executivo Municipal exerça, em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, a preferência, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

**Art. 115** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente do Poder Executivo Municipal cópia do instrumento público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,1% do valor total da alienação.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 116** - O Município poderá editar uma Lei municipal, com base no disposto no Estatuto da Cidade, que definirá todas as demais condições para aplicação do instrumento.

## **CAPÍTULO VIII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 117** - O Direito de Superfície poderá ser concedido, em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

**Art. 118** - O Poder Público Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

**Art. 119** - O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta Lei.

## **CAPÍTULO IX**

### **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV**

**Art. 120** - Os empreendimentos que causarem grande impacto urbano e ambiental, definidos nesta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de EIV, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial - COMDUT.

**Art. 121**- A Lei Municipal que dispor sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Parágrafo Único** - A Lei Municipal a que se refere o caput deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades identificadas nesta Lei.

**Art. 122** - O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

**I** - Adensamento populacional;

**II** - Uso e ocupação do solo;

**III** - Valorização imobiliária;

**IV** - Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

**V** - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

**VI** - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;  
**VII** - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

**VIII** - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

**IX** - Vibração;

**X** - Periculosidade;

**XI** - Geração de resíduos sólidos;

**XII** - Riscos ambientais;

**XIII** - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**Art. 123** - O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

**I** - Ampliação das redes de infra-estrutura urbana;

**II** - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

**III** - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres, semaforização, estacionamento;

**IV** - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

**V** - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

**VI** - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

**VII** - Percentual de Habitação de Interesse Social (HIS) no empreendimento;

**VIII** - Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

**IX** - Manutenção de áreas verdes.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à

assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**Art. 124** - A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

**Art. 125** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## **TÍTULO VII**

### **DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA E TERRITORIAL**

**Art. 126** - Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial de Diamantino, que será composto na seguinte forma:

**I** - Pelo Núcleo de Desenvolvimento Urbano de Diamantino (NDUD);

**II** - Pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (COMDUT);

**Art. 127** - São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial:

**I** - Instituir mecanismos e práticas de participação da sociedade na implementação da política urbana e da gestão territorial;

**II** - Promover o aperfeiçoamento institucional para garantir processos contínuos e sistemáticos de monitoramento, atualização e revisão do plano diretor;

**III** - Garantir eficiência e eficácia à gestão urbana e territorial.

**Art. 128** - O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana e Territorial deverá estar integrado ao Sistema Municipal de Habitação de Interesse Social e ao Sistema Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 129** - Fica criado o Núcleo de Desenvolvimento Urbano de Diamantino (NDUD) responsável técnico pela análise, aprovação de projetos e implantação do Plano Diretor do Município, composto por servidores do Município de Diamantino.

**Parágrafo Único** - A composição do Núcleo de Desenvolvimento Urbano de Diamantino (NDUD) será feita através de Decreto Municipal.

**Art. 130** - Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (COMDUT) de composição paritária - governo e sociedade - com atribuição de apoiar a implementação e o monitoramento do Plano Diretor Participativo de Diamantino, conforme o disposto nesta Lei.

**Art. 131** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (COMDUT) será vinculado ao órgão municipal responsável pela execução da política urbana.

**Art. 132** - A composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (COMDUT) deverá ser instituída por Decreto Municipal e contemplar a representação dos diversos segmentos da sociedade e representantes das Unidades Territoriais de Planejamento - UTP definidas nesta Lei.

**Parágrafo Único** - O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (COMDUT) deverá redigir seu próprio regimento interno e poderá contemplar a formação de Câmaras Temáticas que correspondam às propostas do Plano Diretor Participativo de Diamantino.

**Art. 133** - São funções do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial (COMDUT):

**I** - Acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo;

**II** - Analisar e deliberar sobre questões relativas à implementação do Plano Diretor Participativo;

**III** - Acompanhar a execução dos planos, programas e projetos previstos no Plano Diretor Participativo;

**IV** - Indicar prioridades para utilização dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial e acompanhar sua aplicação;

**V** - Monitorar a aplicação da outorga onerosa, da transferência do direito de construir, do parcelamento e uso compulsório, do direito de preempção e das operações urbanas consorciadas;

**VI** - Acompanhar o controle urbanístico e emitir parecer nos casos omissos da legislação urbanística;

**VII** - Convocar, organizar e coordenar as conferências municipais e assembléias territoriais;

**VIII** - Analisar e aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV);

**IX** - Aprovar os índices de planejamento a serem aplicados no cálculo da outorga onerosa do direito de construir;

**X** - Solicitar a realização de audiências públicas;

**XI** - Elaborar o seu regimento interno.

**Art. 134** - Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial de Diamantino que terá por finalidade promover a infra-estrutura e equipamentos urbanos para revitalização urbanística.

**Art. 135** - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial de Diamantino poderão ter as seguintes origens:

**I** - Recursos próprios do Município;

**II** - Transferências intergovernamentais;

**III** - Transferências de instituições privadas;

**IV** - Transferências do exterior;

**V** - Transferências de pessoa física;

**VI** - Doações;

**VII** - Outras receitas que lhes sejam destinadas por lei.

**Art. 136** - São recursos exclusivos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial de Diamantino:

**I** - Receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir;

**II** - Receitas provenientes da concessão do direito de superfície;

**III** - Receitas provenientes de operações urbanas consorciadas previstas nesta Lei;

**IV** - Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus

recursos próprios.

**Art. 137** - Fica criado o Sistema de Informações Municipais para a Gestão Urbana e Territorial com os seguintes objetivos a serem alcançados, dentre outros:

**I** - Atualização sistemática das informações necessárias ao planejamento e gestão urbana e territorial;

**II** - Monitoramento permanente da implementação do Plano Diretor Participativo;

**III** - Sistematização de dados, informações e indicadores sociais, ambientais, econômicos e de infra-estrutura de apoio às implementação das políticas setoriais;

**IV** - Sistematização de dados, informações e indicadores relativos ao planejamento e gestão da política habitacional do Município.

## **TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS**

**Art. 138** - Deverão ser elaborados ou revistos os existentes no prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da vigência desta Lei, e enviados à Câmara Municipal de Vereadores para sua livre deliberação, os seguintes planos complementares previstos nesta Lei:

**I** - Plano Municipal de Saneamento Ambiental;

**II** - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

**III** - Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;

**IV** - Plano Municipal de Requalificação Urbana do Centro Histórico;

**V** - Plano de Criação do Polo Educacional de Diamantino;

**VI** - Plano Municipal de Geração de Emprego e Renda para dinamização da economia urbana e Rural.

**Art. 139** - O Poder Executivo enviará à Câmara Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a vigência desta Lei, projeto de lei dispendo sobre a composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial;

**Art. 140** - Enquanto não for criado e implantado o Sistema de Informações Municipais para a Gestão Urbana e Territorial, o Núcleo de Desenvolvimento Urbano de Diamantino (NDUD) atuará como órgão de gerenciamento das informações que foram geradas no processo de sua elaboração.

**Art. 141** - O Poder Executivo enviará à Câmara Municipal, no prazo de 02 (dois) anos após a vigência desta Lei, projetos de lei dispondo sobre a revisão da Lei de Uso do Solo, da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e a revisão dos Códigos de Obras e de Posturas do Município de Diamantino.

**Art. 142** - Deverão ser elaborados no prazo de 02 (dois) anos após a vigência desta Lei e enviados à Câmara Municipal de Vereadores para sua livre deliberação, os seguintes códigos municipais:

**I** - Código Municipal do Meio Ambiente;

**II** - Código Municipal de Resíduos Sólidos e Limpeza Pública.

**Art. 143** - Os projetos de edificação e parcelamento regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo, desde que atendidas as exigências daquela legislação num prazo máximo de 90 dias, a partir da data de aprovação desta Lei.

**Parágrafo Único** - Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei.

**Art. 144** - Ficam assegurados pelo prazo de 360 dias os direitos de aprovação de projetos e de licença para edificação e parcelamento do solo já concedidos antes da promulgação desta Lei.

§ 1º - As obras que não houverem sido iniciadas no prazo previsto no *caput* terão suas licenças canceladas, necessitando enquadramento na nova legislação vigente.

§ 2º - Considera-se obra iniciada quando comprovada a execução das obras de fundação e estrutura da edificação conforme projeto aprovado e de, no mínimo, 50% do projeto de parcelamento.

**Art. 145** - O Plano Diretor Participativo deverá ser revisto no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da data de sua publicação.

§ 1º - Considerar-se-á cumprida a exigência prevista no *caput* deste artigo com o envio do projeto de lei por parte do Poder Executivo à Câmara Municipal, assegurada a participação popular.

§ 2º - O disposto neste artigo não impede a propositura e aprovação de alterações durante o prazo previsto neste artigo, assegurando-se a participação popular mediante realização das competentes Audiências Públicas.

§ 3º - Qualquer proposição de alteração ou revisão do Plano Diretor deverá ser formulada com a participação direta do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Territorial.



**Art. 146** - Fica assegurado ao proprietário ou possuidor de imóvel em situação irregular, o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da data de promulgação da presente Lei, para a sua respectiva regularização junto ao Poder Público Municipal, com isenção das multas relacionadas à sua legalização.

**Art. 147** - Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

**Art. 148** - Revogam-se as disposições em contrário.

Diamantino, 15 de julho de 2013

**Juviano Lincoln**  
*Prefeito Municipal*

# Governo

Juviano Lincoln  
**Prefeito Municipal**

Valdinei Teodoro  
**Vice-prefeito**

Adélia Maria dos Santos  
**Secretária Municipal de Saúde e Vigilância Sanitária**

Claudimar Antônio Barbacovi  
**Secretário Municipal de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente**

Euclides Eurico das Neves  
**Secretário Chefe de Gabinete**

João Gonçalves Lopes  
**Secretário Municipal de Administração**

Nilvo Pedro Lanza  
**Secretário Municipal de Educação e Cultura**

Osanir Ferreira Nascimento  
**Secretário Municipal de Finanças**

Roberto Casetta Ferreira  
**Secretário Municipal de Esporte, Lazer e Turismo**

Stoessel Santos Filho  
**Secretário Municipal de Obras, Viação e Serviços Públicos**

Thérèse Silva  
**Secretária Municipal de Assistência Social**

# Conselhos

## **Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social**

### **Composição**

Loja Maçônica  
Rotary Clube  
STTR - Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras  
Rurais de Diamantino  
INCRA - Instituto Nacional de Colonização e  
Reforma Agrária  
Prefeitura Municipal de Diamantino  
Banco do Brasil  
Sindicato Rural  
SICREDI  
Câmara Municipal de Diamantino  
ACID - Associação Comercial e Empresarial de  
Diamantino  
UNEMAT - Universidade do Estado de Mato Grosso  
OAB - Ordem dos Advogados do Brasil - Subseção  
de Diamantino

## **Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável**

### **Composição**

Associação das Mulheres Trabalhadoras Rurais do  
P.A Caeté  
Associação dos Mini e Pequenos Produtores Rurais  
da Comunidade Rural do Caju  
Associação dos Mini e Pequenos Produtores da  
Gleba Córrego Grande  
SINTRAF - Sindicato dos Trabalhadores da

Agricultura Familiar  
STTR - Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras  
Rurais de Diamantino  
INCRA - Instituto Nacional de Colonização e  
Reforma Agrária  
Prefeitura Municipal de Diamantino  
Banco do Brasil  
SICREDI  
Câmara Municipal de Diamantino  
INDEA - Instituto de Defesa Agropecuária  
EMPAER - Empresa Mato-grossense de Pesquisa,  
Assistência e Extensão Rural de Mato Grosso  
Sindicato Rural de Diamantino  
Associação dos Pequenos Produtores da Comunidade  
Peraputanga  
Associação dos Mini e Pequenos Produtores da  
Gleba Córrego Grande  
ACID - Associação Comercial e Empresarial de  
Diamantino

## **Conselho Municipal de Conservação e Defesa do Meio Ambiente**

### **Composição**

Prefeitura Municipal de Diamantino  
Câmara Municipal de Diamantino  
ACID - Associação Comercial e Empresarial de  
Diamantino  
ADE - Associação Diamantinense de Ecologia  
Sindicato Rural de Diamantino  
EMPAER - Empresa Mato-grossense de Pesquisa,  
Assistência e Extensão Rural de Mato Grosso

## **Secretaria Municipal de Agricultura, Indústria, Comércio e Meio Ambiente**

### **Missão**

Estabelecer o desenvolvimento dos setores de competência da Pasta, com inovação, modernidade e sustentabilidade para alcançar o progresso municipal, o bem-estar coletivo e a satisfação pessoal do cidadão.

### **Visão**

Incorporar, de modo permanente, a política de governo voltada ao crescimento, desenvolvimento e progresso do setor produtivo, através da prática sustentável dos recursos naturais e inteligência dos recursos humanos e da força do capital.

**Fone:**  
**65 3336.1109**

**E-mail:**  
**[secretariaagricultura@gmail.com](mailto:secretariaagricultura@gmail.com)**

**Praça Major Caetano Dias**  
**78.400-000 - Diamantino - Mato Grosso**

# Produção Editorial



AGORA

CNPJ: 07.511.707/0001-01

Fone: **65 9926.2141**

[agoramidia@hotmail.com](mailto:agoramidia@hotmail.com)  
[portalagora@gmail.com](mailto:portalagora@gmail.com)

Criação, Elaboração e Arte Final Benedito Cruz de Almeida

[benedito\\_cruz\\_almeida@hotmail.com](mailto:benedito_cruz_almeida@hotmail.com)

Revisão Deolinda Conceição Araujo

Rua Concórdia, 110 - Bairro Buriti  
78.400-000 - Diamantino - Mato Grosso

# PLANTA DA CIDADE

# PLANTA DA CIDADE







EM BRANCO



Governo Municipal  
**DIAMANTINO**  
Construindo o Futuro

Fone: 65 3336.6400

E-mail: [gabineteprefeito@diamantino.mt.gov.br](mailto:gabineteprefeito@diamantino.mt.gov.br)

Rua Desembargador Joaquim P. F. Mendes, 2341

Jardim Eldorado

78.400-000 - Diamantino - Mato Grosso

[www.diamantino.mt.gov.br](http://www.diamantino.mt.gov.br)