



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA**

### **LEI COMPLEMENTAR Nº 103 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2011**

**DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE DIAMANTINA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE DIAMANTINA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI;**

#### **TÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DA FINALIDADE**

**Art. 1º** - Esta Lei Complementar aprova a revisão do Plano Diretor do Município de Diamantina, dispondo sobre sua adequação às diretrizes e instrumentos instituídos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, incorporando as políticas e diretrizes sucessivamente implantadas e estabelecendo novas diretrizes e estratégias adequadas à situação atual do Município.

**Art. 2º** - O Plano Diretor do Município de Diamantina é o instrumento estratégico da política de desenvolvimento urbano do Município, determinante para a orientação do desempenho dos agentes públicos e privados na produção e gestão do território.

**Art. 3º** - O Plano Diretor tem como objetivo assegurar o desenvolvimento integrado das funções sociais da cidade, garantir o uso socialmente justo da propriedade e do solo urbano e preservar, em todo o seu território, os bens histórico-culturais, o meio ambiente, promovendo o bem-estar da população.

**Art. 4º** - As normas sobre uso e ocupação do solo urbano, bem como o estabelecimento dos índices urbanísticos para parcelamentos do solo constam do Plano Diretor do Município de Diamantina, complementados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais leis específicas.

**Art. 5º** - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação do território do Município de Diamantina, expressas nesta Lei Complementar, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento.

**Art. 6º** - Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**I - Anexo I - Mapa 1 - Município de Diamantina: definição das Macrozonas;**

**II - Anexo II - Mapa 2 - Município de Diamantina: definição das Zonas da Macrozona Urbana 1;**

**III - Anexo III - Mapa 3 - Município de Diamantina: Reestruturação do Sistema Viário de Diamantina;**

**IV - Anexo IV - Mapa 4 - Município de Diamantina: definição das Zonas da Macrozona Urbana 3;**

**V - Anexo V – Mapa 5 - Município de Diamantina: definição das Zonas da Macrozona Urbana 4;e**

**VI - Anexo VI - Mapa 6 - Município de Diamantina: definição das Zonas da Macrozona Urbana 5.**

## CAPÍTULO II

### DAS DEFINIÇÕES

**Art. 7º** - Para os fins desta Lei Complementar são adotadas as seguintes definições:

**I** - densidade bruta de uma zona: a relação entre o número total de habitantes e a área bruta da zona;

**II** - desapropriação compulsória com pagamento em títulos: pagamento de desapropriação feita em imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, em títulos da dívida pública municipal;

**III** - direito de preempção: direito que confere ao Poder Público municipal a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares;

**IV** - direito de superfície: direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, mediante escritura pública, registrada em Cartório de Registro de Imóvel;

**V** - transferência do direito de construir: autorização, conferida por lei, ao proprietário de imóvel urbano, privado ou público, para exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto neste Plano Diretor, em Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou em legislação específica decorrente deste Plano Diretor;

**VI** - concessão de direito real de uso: é a forma de outorga, pelo Poder Público, mediante contrato, da utilização de determinado bem imóvel de sua propriedade, por particulares, e que deverá ser objeto de registro no Ofício de Imóveis competente;

**VII** - habitação de interesse social: aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**VIII** - coeficiente de aproveitamento: relação entre a área edificada e a área da gleba ou do lote;

**IX** - infra-estrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

**X** - impacto de vizinhança: impacto causado pelos empreendimentos que, ao serem implantados, venham sobrecarregar a infra-estrutura básica, a rede viária e de transporte ou que provoquem danos à paisagem urbana e patrimônio natural e construído;

**XI** – impacto ambiental: qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam: a saúde, a segurança e o bem-estar da população; as atividades sociais e econômicas; a biota; as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente; a qualidade dos recursos ambientais;

**XII** – IPTU progressivo no tempo: majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, não devendo exceder a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento);

**XIII** - macrozona: divisão da área urbana em grandes porções para fins de ordenamento do uso do solo e desenvolvimento territorial;

**XIV** - operação urbana consorciada: conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de promover transformações urbanísticas estruturantes, com melhorias sociais e valorização ambiental;

**XV** - outorga onerosa do direito de construir: concessão, oferecida pelo Município e por meio de pagamento, do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite máximo permitido por zona;

**XVI** - outorga onerosa de alteração de uso: concessão oferecida pelo Município e mediante pagamento, pelo direito de alterar o uso da edificação já construída ou a ser construída, atendidos os níveis de incomodidade permitidos;

**XVII** - potencial construtivo de uma gleba ou lote: o produto da sua área pelo coeficiente de aproveitamento admitido para a zona onde estiver localizado;

**XVIII** - solo urbano subutilizado: aquele cujo aproveitamento é inferior ao do coeficiente de aproveitamento mínimo nos termos definidos nesta Lei Complementar;

**XIX** - zonas: subdivisões das Macrozonas em zonas, delimitadas nesta Lei Complementar e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, onde são estabelecidas as normas de uso e ocupação específicas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

## TÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO

### CAPÍTULO I DO OBJETIVO GERAL

**Art. 8º** - Constitui objetivo geral do Plano Diretor do Município de Diamantina promover o desenvolvimento sustentável do município de Diamantina tendo em vista garantir o desenvolvimento humano e o bem-estar de seus habitantes, a partir do ordenamento e uso do solo e do cumprimento das funções sociais afetas aos serviços públicos e à propriedade.

**Parágrafo único** - Para atender ao objetivo central do Plano Diretor visando o desenvolvimento sustentável, busca-se considerar o município:

I - como cidade pólo da Região do Alto Jequitinhonha, em especial quanto à oferta de oportunidades educacionais e de formação profissional, à geração e disseminação de tecnologias e à prestação de serviços em sua região de influência;

II - como município turístico, com ênfase no turismo histórico-cultural de base sustentável voltado para os mercados estadual, nacional e internacional, e com potencialidades para o ecoturismo e turismo de aventura, de forma integrada com os demais municípios da região e em sintonia com a vocação turística do Estado de Minas Gerais;

III - como município vocacionado para a agricultura, considerada a preservação dos ecossistemas e as atividades agrícolas de natureza comunitária, bem como para as práticas extrativistas de base sustentável.

### CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS NORTEADORES

**Art. 9º** - Os princípios constitucionais fundamentais norteadores deste Plano Diretor são:

I - função social da propriedade pela qual as ações, metas e medidas decorrentes deste Plano Diretor devem ter um equilíbrio entre as formas de desenvolvimento econômico, social e humano da cidade, redirecionando recursos e riquezas para o combate às situações de desigualdade econômica e social e vinculando o desenvolvimento urbano, com o direito ao meio ambiente, à infra-estrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - desenvolvimento sustentável pelo qual se considera que as pessoas têm o direito a uma vida saudável e produtiva, em harmonia com a natureza;

III - funções sociais da cidade que consistem na aplicação de medidas mediadoras dos conflitos urbanos permitindo que o Poder Público Municipal possa exigir o cumprimento do dever do proprietário em benefício da coletividade;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA**

**IV** - igualdade e justiça social que implica na promoção de ações voltadas à garantia do direito de todos;

**V** - participação popular por meio da promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas de vários segmentos da comunidade; publicidade quanto aos documentos e informações produzidas, bem como o acesso de qualquer interessado aos referidos documentos e informações;

### **CAPÍTULO III DAS DIRETRIZES GERAIS**

**Art. 10** - São diretrizes gerais do Plano Diretor:

**I** - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

**II** - gestão democrática por meio de participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

**III** - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

**IV** - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio-ambiente;

**V** - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

**VI** - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana; a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem previsão da infra-estrutura correspondente; a retenção especulativa do imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização; a deterioração das áreas urbanizadas; a poluição e degradação ambiental.

**VII** - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**VIII** - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob a sua área de influência;

**IX** - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

**X** - adequação dos instrumentos da política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

**XI** - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

**XII** - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, bem como do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico;

**XIII** - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

**XIV** - regularização fundiária e urbanização das áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

**XV** - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta de lotes e unidades habitacionais;

**XVI** - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

**Parágrafo único** -. Quando da elaboração de planos setoriais as diretrizes gerais deverão ser desdobradas em diretrizes específicas para o setor habitacional, para a saúde, educação, saneamento básico, para a circulação viária e transportes públicos, para a energia elétrica e iluminação pública, para o desenvolvimento turístico, para os esportes, lazer e recreação.

### CAPÍTULO IV LINHAS ESTRATÉGICAS

**Art.11** - Visando alcançar o objetivo central da política municipal de desenvolvimento e de expansão urbana são adotadas as seguintes linhas estratégicas, com seus propósitos:

**I** - delimitar, organizar e qualificar os espaços urbanos, mediante:





## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

- a) a qualificação, por seu ordenamento, e a melhoria da configuração urbana da sede municipal e dos distritos e vilas rurais;
- b) a regulamentação e controle dos usos e da ocupação do solo urbano;
- c) a hierarquização do sistema viário;
- d) o provimento de oportunidade de acesso à habitação pelos cidadãos de baixa renda de forma a gerar integração e igualdade de acesso à infra-estrutura urbana e a serviços urbanos de qualidade;
- e) o tratamento paisagístico das áreas públicas, visando a constituição de espaços urbanos harmônicos, funcionais e agradáveis.

**II** - assegurar infra-estrutura e serviços públicos de qualidade, garantindo o abastecimento de água tratada, a coleta e tratamento do esgotamento sanitário, a drenagem pluvial nas áreas urbanas, a limpeza das áreas públicas urbanas, o aperfeiçoamento do sistema de coleta, tratamento e disposição dos resíduos sólidos e a implantação e melhoria do sistema de circulação viária, de transporte coletivo e de trânsito.

**III** - priorizar investimentos e ações voltadas para a recuperação, a proteção e a conservação do patrimônio ambiental de Diamantina e o fortalecimento da gestão sustentável dos recursos naturais.

**IV** - assegurar os direitos e a qualidade de vida dos cidadãos, mediante o acesso aos serviços de saúde, à educação, à promoção social e à segurança pública de qualidade, bem como favorecer o acesso de toda a população à cultura, ao esporte e ao lazer.

**V** - promover o desenvolvimento econômico sustentável, por intermédio de:

- a) ampliação e verticalização das atividades da agricultura;
- b) modernização dos recursos técnicos e tecnológicos;
- c) aumento da produtividade e competitividade dos produtos locais;
- d) organização, desenvolvimento e ampliação da cadeia produtiva do turismo de base sustentável; e
- e) criação de oportunidades de trabalho e a melhoria da renda.

**VI** - fortalecer a gestão municipal, implantando condições adequadas para planejar, controlar e monitorar as políticas públicas municipais, bem como implementar processos e avaliar resultados de forma compartilhada entre o Poder Público, a iniciativa privada e a sociedade civil organizada.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

## **SEÇÃO I** **DAS ESTRATÉGIAS DE DELIMITAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DOS** **ESPAÇOS URBANOS**

**Art. 12** - Para a delimitação, organização e qualificação dos espaços urbanos do Município de Diamantina serão adotadas as seguintes estratégias, representadas por políticas públicas:

- I** - adoção de medidas direcionadas ao ordenamento da expansão urbana;
- II** - promoção da regularização fundiária nas áreas urbana e rural;
- III** - implantação, recuperação e manutenção de espaços e equipamentos urbanos voltados para o bem estar e para a mobilidade do cidadão;
- IV** - criação de parques e arborização dos espaços públicos urbanos;
- V** - contenção da expansão urbana em áreas inadequadas;
- VI** - qualificação dos espaços públicos por meio da revitalização de praças e ruas e da regulamentação de elementos que causam poluição visual; e
- VII** - controle da poluição sonora no meio urbano.

**Parágrafo Único:** Todos os espaços urbanos devem garantir o acesso universal aos portadores de deficiências físicas, garantindo acessibilidade aos equipamentos urbanos públicos, incluindo-se as calçadas, ruas e becos.

## **SEÇÃO II** **DAS ESTRATÉGIAS PARA ASSEGURAR INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS** **PÚBLICOS DE QUALIDADE**

**Art. 13** - Constituem estratégias para assegurar infra-estrutura e serviços públicos de qualidade:

- I** - água tratada:
  - a)** ampliação da rede de reservatórios e de distribuição de água nas áreas urbanas; e
  - b)** implantação de sistema de tratamento e ampliação da rede de distribuição de água na área rural.
- II** - esgotamento sanitário, mediante a Implantação da infra-estrutura de coleta e tratamento na sede municipal, manutenção e ampliação da infra-estrutura já implantada nos distritos e implantação de sistema de coleta e tratamento apropriado nas áreas rurais.
- III** - gestão de resíduos sólidos, com a expansão e implantação de melhorias no sistema de coleta e coleta seletiva com inclusão dos catadores de materiais





## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

recicláveis, tratamento e disposição final do lixo, nas áreas urbanas e na sede dos distritos.

### **IV - drenagem pluvial:**

**a)** implantação de sistema de drenagem pluvial na sede do município e na sede dos distritos;

**b)** recuperação das áreas de proteção permanente ao longo de cursos d'água;

**c)** contenção da ocupação irregular das margens de cursos d'água, com vistas à melhoria do escoamento das águas advindas de precipitações pluviométricas; e

**d)** fiscalização do cumprimento das taxas de permeabilidade permitidas para as zonas urbanas;

### **V - sistema viário, transporte e trânsito:**

**a)** disciplinamento dos meios de transporte coletivo, de forma a promover a qualidade dos serviços prestados e adequá-los às necessidades da população, no meio urbano e rural;

**b)** elaboração e implantação de um Plano Diretor de Transporte Urbano – PDTU como explicitação de políticas de transporte e circulação, visando proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, levando em consideração a nova configuração desenhada pelo zoneamento da sede municipal e pela criação das novas macrozonas urbanas nos distritos;

**c)** promoção da mobilidade urbana, priorização do pedestre e implantação de um sistema integrado de transporte complementar a um sistema estrutural de circulação, dando impulso a um modelo multimodal de transporte público;

**d)** compatibilização do transporte coletivo e particular com as características das vias de circulação e com o uso do solo; e

**e)** reordenamento do trânsito urbano visando a fluidez e a segurança do tráfego e a organização do espaço público, com tratamento diferenciado para as áreas de interesse histórico e turístico.

### **VI - energia elétrica e telecomunicações:**

**a)** promoção da melhoria do sistema de distribuição de energia elétrica nas áreas urbanas e rurais por meio do fortalecimento da parceria com os organismos estaduais e federais envolvidos; e

**b)** promoção de melhorias no sistema de telecomunicações, por meio da intensificação do intercâmbio e de parcerias com o Poder Público estadual e federal e com a iniciativa privada local e regional.

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA**

### **SEÇÃO III**

#### **DAS ESTRATÉGIAS PARA A PRIORIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS E AÇÕES VOLTADAS PARA A RECUPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 14** - A promoção para a recuperação, proteção e conservação do meio ambiente no Município será atendida com a adoção das seguintes estratégias:

**I** - recuperação de áreas degradadas:

**a)** contenção do desmatamento e da ocupação indevida em áreas de proteção ambiental e recuperação das áreas de proteção permanente degradadas ou suscetíveis à degradação, incluindo o reflorestamento e a regeneração em áreas de mananciais e a recuperação de matas ciliares; e

**b)** recuperação e preservação de nascentes e cursos d'água que cortam o município de Diamantina por sua importância no contexto do meio ambiente e do turismo nacional.

**II** - gestão ambiental sustentável dos meios de produção agrícola e florestal:

**a)** promoção do uso controlado de defensivos agrícolas e dos recursos hídricos para irrigação;

**b)** controle dos efeitos nocivos ao meio ambiente advindos dos processos produtivos típicos do ambiente rural como a produção de carvão vegetal e a prática da monocultura em grande escala; e

**c)** promoção de estratégias para uso sustentável e proteção do solo urbano e rural;

**III** - promoção da educação ambiental, pela priorização da ação educativa como meio para a conservação do meio ambiente e para o desenvolvimento do turismo sustentável;

**IV** - preservação do meio ambiente urbano equilibrado, no que diz respeito a barulhos e alta sonoridade mecânica, ofuscando a percepção de sons de pássaros, sinos e demais sons destinados, principalmente, à área turística.

### **SEÇÃO IV**

#### **DAS ESTRATÉGIAS PARA ASSEGURAR OS DIREITOS E A QUALIDADE DE VIDA DOS CIDADÃOS E PARA A PRESERVAÇÃO E O ACESSO AOS BENS CULTURAIS DO MUNICÍPIO**

**Art. 15** - Serão assegurados os direitos e a qualidade de vida dos cidadãos por meio da adoção de políticas públicas, abrangendo a:

**I** - saúde, com a expansão e melhoria da qualidade dos serviços públicos de saúde prestados pelo município à população local e estendida à população da região do Alto Jequitinhonha, por meio de ações estruturais e de desenvolvimento setorial, tais como:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

- a) investimentos na capacitação profissional para o setor;
- b) reforma e ampliação das instalações físicas;
- c) adequação do sistema de transporte de pacientes; e
- d) modernização de equipamentos.

### II - educação, por intermédio de:

a) oferta de educação básica de qualidade para a totalidade dos habitantes do município na idade escolar correspondente;

b) planejamento da rede escolar e implantação de unidades de educação básica de acordo com a demanda e com os locais de moradia da população em idade escolar;

c) atendimento à demanda de educação profissional, em parceria com o Poder Público estadual e federal e com a participação do empresariado, considerando as demandas do setor produtivo local e as vocações econômicas do município, com ênfase no turismo e na agropecuária; e

d) promoção do acesso da população à educação de nível superior, considerando a demanda local, o mercado regional e as vocações do município.

### III - esporte e lazer, mediante:

a) planejamento e implantação de diretrizes e ações municipais voltadas para a promoção e o incentivo a opções variadas de esporte e lazer, acessíveis a toda a população;

b) implantação de equipamentos públicos voltados para a prática do esporte e lazer; e

c) criação de áreas de lazer e promoção de iniciativas para a implantação de equipamentos de lazer e cultura na sede municipal e nas sedes dos distritos.

### IV - cultura, pela:

a) valorização da memória cultural e do patrimônio cultural material e imaterial do Município, inscrito pela UNESCO entre os bens que compõem o Patrimônio Cultural da Humanidade;

b) promoção de ações que busquem a recuperação, perenização e valorização do significado cultural e histórico e dos bens materiais e imateriais por meio de ações educativas e do incentivo às manifestações artísticas, folclóricas e religiosas típicas;

c) planejamento e realização, com a efetiva participação da comunidade, dos eventos culturais e religiosos tradicionais de Diamantina, buscando a concretização de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

parcerias entre o Poder Público, os organismos não governamentais e a iniciativa privada;

**d)** promoção das manifestações artísticas e do acesso à produção cultural contemporânea e incentivo ao seu desenvolvimento em Diamantina;

**e)** fortalecimento dos conselhos municipais voltados para a cultura e para o patrimônio; e

**f)** promoção das condições necessárias para a promoção da cultura por meio da legislação que trata do ICMS Cultural, nos termos da Lei Estadual nº 17.615, de 04 de julho de 2008.

**V** - promoção social, nos seguintes termos:

**a)** promoção continuada da política municipal de promoção social voltada para a população de baixa renda, de forma a permitir o resgate da cidadania, a participação, a inserção social e o estabelecimento de condições para uma vida digna e cidadã; e

**b)** planejamento e implementação de programas para provimento de unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, que priorizem a relocação de famílias que habitam áreas impróprias ou de risco e que envolvam a população abrangida na definição e na implantação das soluções a serem adotadas;

**VI** - segurança pública, com ações necessárias à sua melhoria, mediante a ampliação e capacitação dos contingentes militares e civis e pelo planejamento e implementação de postos integrados de defesa social para atendimento, com qualidade, da sede e dos distritos.

**VII** - Fica declarado que os nomes das ruas, becos, travessas e praças que existem e representam nossa história, desde o século XVIII, sejam tidos como bens culturais imateriais, não podendo ser modificados.

### **SEÇÃO V** **DA ESTRATÉGIA PARA PROMOVER O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO** **SUSTENTÁVEL**

**Art. 16** - Constitui estratégia para promover o desenvolvimento econômico sustentável o aperfeiçoamento dos mecanismos e a ampliação dos incentivos para a participação popular na gestão municipal, mediante:

**I** - gestão sustentável do turismo:

**a)** elaboração do Zoneamento Econômico-Ecológico em compatibilidade com o Plano Diretor para identificar as potencialidades e as limitações dos recursos naturais, econômicos e sociais do município e proporcionar a adoção de instrumentos adequados à resolução dos problemas advindos do uso inadequado dos recursos naturais de Diamantina;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA**

**b)** elaboração e implantação do Plano Estratégico Municipal de Desenvolvimento Sustentável do Turismo;

**c)** ampliação da infra-estrutura e dos equipamentos para promoção e diversificação do turismo na sede municipal e nas áreas rurais, tendo em vista os mercados regional, estadual, nacional e internacional; e

**d)** incentivo e promoção de oportunidades educacionais visando à capacitação profissional para a cadeia produtiva do turismo local e regional.

### **II - agricultura:**

**a)** promoção do cooperativismo e de outros mecanismos associativistas, de forma a promover o setor produtivo e minimizar barreiras para o acesso aos mercados regional e nacional;

**b)** desenvolvimento, fixação e disseminação de alternativas tecnológicas adequadas às atividades rurais;

**c)** incentivo à fixação de pequenos produtores rurais e à prática da agricultura familiar; e

**d)** incentivo à diversificação de culturas agrícolas e à ampliação de práticas do cultivo orgânico.

### **III - produção industrial e artesanal:**

**a)** ampliação da produção industrial e artesanal, respeitadas as vocações do município, com ênfase para os setores de tecelagem, madeireiro e alimentício;

### **IV - setor extrativista**

**a)** desenvolvimento sustentável do setor extrativista mineral e vegetal, condicionado por soluções tecnológicas adequadas e instrumentos de regulação rigorosos, tendo em vista a preservação ambiental;

**b)** priorização de parcerias com o Estado e a União para desenvolver estudos de viabilidade da atividade do garimpo no município de Diamantina e alternativas para a inserção da classe de trabalhadores dessa atividade no cenário do setor produtivo municipal; e

**c)** inserção, mediante a constatação de sua viabilidade, no contexto da economia extrativista, das práticas sustentáveis da atividade pelo desenvolvimento e capacitação técnica do garimpeiro visando seu aperfeiçoamento profissional e desenvolvimento humano.

## **SEÇÃO VI DA ESTRATÉGIA PARA FORTALECER A GESTÃO MUNICIPAL**

## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 17** - A modernização da administração pública, a melhoria dos serviços públicos e a gestão integrada e sistêmica do Município são ações prioritárias que incluem readequação da estrutura organizacional do Poder Executivo, o aparelhamento dos órgãos da administração pública municipal, a revisão de processos e procedimentos de trabalho, a introdução de inovações tecnológicas, a capacitação dos servidores municipais e a melhoria de instalações, equipamentos e mobiliário.

**Art. 18** - Constitui também estratégia para o fortalecimento da gestão municipal o aperfeiçoamento dos mecanismos e ampliação dos incentivos para a participação popular na gestão municipal, mediante:

I - definição e implantação de políticas públicas setoriais pactuadas com a sociedade local, relativas a cada setor pertinente à gestão municipal e aos serviços públicos, priorizando a população de baixa renda e em risco social;

II - ampliação e intensificação do intercâmbio e de parcerias com o Poder Público federal, Governo estadual, municipal e iniciativa privada, tendo em vista a consecução dos objetivos e metas de desenvolvimento municipal, a recuperação e gestão sustentável do meio ambiente, o bem-estar da população local, e em especial os grupos menos favorecidos e em situação de risco social;

III - implantação das condições estruturais e de organização e modernização da administração pública que possibilitem o cumprimento eficaz dos papéis e competências do Poder Executivo, com destaque para o planejamento, a regulação e a gestão das políticas públicas municipais;

IV - formalização e implantação de sistema de planejamento integrado da gestão municipal, com base em um subsistema de informações e na prática do diálogo e da interação continuada com as lideranças dos diferentes grupos sociais;

V - aperfeiçoamento e implantação dos instrumentos legais e normativos, bem como a melhoria da capacitação da Administração para exercício pleno e eficaz das funções de regulação e de fiscalização próprias do Poder Público municipal, com ênfase para a gestão do meio ambiente e do uso e ocupação do solo no meio urbano e rural; e

VI - aperfeiçoamento e melhoria do desempenho da administração municipal no que diz respeito à gestão financeira, visando o aumento da arrecadação e a contenção da evasão de divisas, bem como o planejamento e o controle efetivo das finanças municipais.

### TÍTULO III

#### DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

**Art. 19** - O território municipal é dividido em Macrozonas integradas com o objetivo de possibilitar o planejamento adequado para implementação das estratégias e ações definidas pelo Plano Diretor.

**Art. 20** - Ficam definidas as seguintes Macrozonas integradas no Município de Diamantina, conforme indicado no Anexo I desta Lei:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**I - Macrozona de Preservação;**

**II - Macrozona Rural 1;**

**III - Macrozona Rural de Interesse Ambiental e Turístico;**

**IV - Macrozona Urbana 1 – Sede Municipal de Diamantina;**

**V - Macrozona Urbana 2 – Sede do Distrito de Senador Mourão;**

**VI - Macrozona Urbana 3 – Sedes dos Distritos de Planalto de Minas, Desembargador Otoni, Guinda, Sopa;**

**VII - Macrozona Urbana 4 – Sede do Distrito de Mendanha; e**

**VIII - Macrozona Urbana 5 – Sede dos Distritos de Inhaí, Extração, São João da Chapada, Conselheiro Mata.**

## **CAPÍTULO I DA FUNÇÃO DAS MACROZONAS**

**Art. 21** - Nas macrozonas de Diamantina devem ser preservados e valorizados os atributos paisagísticos e urbanísticos que caracterizam o município.

**Art. 22** - Nas macrozonas de Diamantina devem ser preservados os recursos hídricos e os recursos naturais, conforme estabelecido nas leis de meio ambiente das esferas federal, estadual e municipal.

**Art. 23** - Nas macrozonas de Diamantina serão desenvolvidos e implantados projetos de reflorestamento e de recuperação de Áreas de Proteção Permanente - APP degradadas, especialmente em áreas de nascentes e ao longo dos cursos d'água.

**Art. 24** - A área rural é a área utilizada para fins rurais, compreendendo as porções de terra destinadas a produção agropecuária, ao extrativismo vegetal e mineral e à silvicultura.

**Art. 25** - A área urbana é a área utilizada para fins urbanos, compreendendo os terrenos parcelados e os ainda não parcelados, destinados ao crescimento da cidade.

**Art. 26** - A área urbana da sede municipal e da sede dos distritos é delimitada pelos perímetros urbanos definidos nas Leis de Perímetro Urbano, e são coincidentes com o perímetro das Macrozonas Urbanas.

**Art. 27** - Nas Macrozonas Urbanas o coeficiente de aproveitamento básico e máximo será igual a 1,0 (hum) para todos os lotes, independente da Macrozona onde estiverem localizados, exceto nos casos da Zona Residencial 1, Zona de Uso Misto 1 e Zona de Uso Comercial com coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 (hum) e máximo igual a 1,8 (hum vírgula oito) vezes a área do lote.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Parágrafo único** -. O coeficiente de aproveitamento mínimo das zonas urbanas são definidos a seguir:

<b>I</b> - Zona de Tombamento Federal (ZTF) –	0,2;
<b>II</b> - Zona de Proteção Complementar (ZPC) -	0,2 ;
<b>III</b> - Zona de Proteção do Centro Histórico (ZPCH) -	0,2;
<b>IV</b> - Zona de Uso Misto 1 (ZUM 1) -	0,1;
<b>V</b> - Zona de Uso Misto 2 (ZUM 2) -	0,1;
<b>VI</b> - Zona Comercial (ZC) -	0,1;
<b>VII</b> - Zona de Uso Industrial 1 (ZIN 1) -	0,1;
<b>VIII</b> - Zona de Uso Industrial 2 (ZIN 2) -	0,1; e
<b>IX</b> – Demais zonas e macrozonas urbanas -	0,05.

**Art.28** - Nas Macrozonas Urbanas os usos permitidos em cada uma das zonas que as compõe são normalizados pela Lei do Uso e Ocupação do Solo de Diamantina.

**§ 1º** - Os novos parcelamentos são normalizados pela Lei de Parcelamento do Solo de Diamantina.

**§ 2º** - Os novos parcelamentos devem garantir a continuidade do tecido urbano e para tanto serão realizados nas áreas contíguas àquelas já urbanizadas.

**§ 3º** - As obras, construções e reformas são normalizadas pela Lei do Código de Obras e Edificações de Diamantina.

### **CAPÍTULO II** **DA MACROZONA RURAL 1**

**Art. 29** - A Macrozona Rural 1 - MR 1 - compreende a maior parte do território do município de Diamantina e se localiza na porção norte do município, conforme Anexo I desta Lei.

**§ 1º** - A Macrozona Rural MR 1 destina-se às atividades relacionadas à agricultura e pecuária intensivas, silvicultura e ao extrativismo mineral e vegetal, além de outras atividades afins ao meio rural, à agroindústria e ao turismo, como práticas econômicas em bases sustentáveis.

**§ 2º** - É função da MR 1 garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA**

### **CAPÍTULO III DA MACROZONA RURAL DE INTERESSE AMBIENTAL E TURÍSTICO**

**Art. 30** - A Macrozona Rural de Interesse Ambiental e Turístico - MRIAT se localiza na porção sul do Município no entorno da Macrozona Urbana 1 – Sede Municipal, conforme indicado no Anexo I desta Lei.

**§ 1º** - A Macrozona Rural de Interesse Ambiental e Turístico - MRIAT destina-se às atividades turísticas relacionadas ao meio natural e rural, à agricultura e pecuária, silvicultura e extrativismo mineral e vegetal, além de outras atividades afins ao meio rural, à agroindústria e ao turismo.

**§ 2º** - A MRIAT visa garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

**§ 3º** - A MRIAT é destinada à preservação de bens naturais, bens materiais e imateriais de interesse ambiental e histórico-culturais.

**§ 4º** - As áreas rurais denominadas de Curtume, Formação, Formação de Cima e Formação de Baixo, situadas próximas às nascentes do Córrego da Formação e Córrego Rapadura até encontrar o Córrego da Prata que é a divisa do perímetro urbano, fica destinado a formação de sítios e chácaras, não se permitindo a descaracterização desta área de rural para urbano.

### **CAPÍTULO IV DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 31** - A Macrozona de Preservação Ambiental – MP engloba as áreas dos Parques Nacional das Sempre Vivas, e Estadual do Biribiri, além da Área de Proteção Ambiental -APA das Águas Vertentes, conforme indicado no Anexo I desta Lei.

**§ 1º** - A Macrozona de Preservação Ambiental é dedicada prioritariamente à proteção dos ecossistemas e dos recursos naturais.

**§ 2º** - As atividades permitidas nestas áreas são reguladas por leis federais e estaduais específicas e pelos planos de manejo próprios de cada uma das áreas protegidas.

### **CAPÍTULO V DAS MACROZONAS URBANAS**

#### **SEÇÃO I DO ZONEAMENTO DA MACROZONA I - SEDE MUNICIPAL**

**Art. 32** - A Macrozona Urbana 1 - MU 1 compreende a sede municipal de Diamantina conforme delimitado no Anexo I desta Lei.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 33** - A Macrozona Urbana 1 - MU 1 é composta por Zonas de Uso delimitadas conforme o Anexo II desta Lei.

**Art. 34** - É função do Zoneamento Urbano da Sede Municipal de Diamantina orientar o planejamento territorial, quanto ao uso e à ocupação do solo dentro da Macrozona Urbana, delimitando zonas pelas suas vocações e condições físico-territoriais para a realização das ações previstas no Plano Diretor.

**Art. 35** - As zonas da Macrozona Urbana 1 devem compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos.

**Art. 36** - A Macrozona Urbana 1, sede municipal de Diamantina, abriga as zonas de usos pertinentes à área urbana agrupados segundo o critério de possuírem características que permitam a sua coexistência, com fim a evitar conflitos de ordem ambiental e garantindo o exercício da cidadania.

**§ 1º** - O zoneamento urbano da sede fica assim definido:

**I** - Zona de Tombamento Federal – ZTF;

**II** - Zona de Proteção Complementar – ZPC;

**III** - Zona de Proteção do Centro Histórico – ZPCH;

**IV** - Zona de Uso Residencial 1 - ZUR1;

**V** - Zona de Uso Residencial 2 - ZUR2;

**VI** - Zona de Uso Residencial 3 - ZUR3;

**VII** - Zona de Uso Residencial de Interesse Turístico – ZURIT;

**VIII** - Zona Residencial de Requalificação Urbana e Contenção – ZRRUC;

**IX** - Zona de Uso Misto 1 - ZUM 1;

**X** - Zona de Uso Misto 2 - ZUM 2;

**XI** - Zona Comercial – ZC;

**XII** - Zona de Uso Institucional – ZUI;

**XIII** - Zona Especial de Interesse Social I - ZEIS I;

**XIV** - Zona Especial de Interesse Social II - ZEIS II;

**XV** - Zona de Uso Industrial 1 - ZIN 1;

**XVI** - Zona de Uso Industrial 2 - ZIN 2;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**XVII** - Área de Interesse Paisagístico – AIP; e

**XVIII** - Área de Projetos Especiais – APE.

**XIX** - Zona de Uso Especial - ZE

**§ 2º** - As especificidades dos usos permitidos em cada zona urbana são estabelecidos na Lei do Uso e Ocupação do Solo de Diamantina.

**§ 3º** - As Zonas Urbanas de Diamantina devem prever a articulação da malha viária urbana de áreas de expansão com a malha urbana das áreas consolidadas pela realização e implantação de projeto de reestruturação da malha viária, conforme Anexo III desta Lei Complementar.

**§ 4º** - É função das Zonas Urbanas compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos.

**§ 5º** - É função das zonas Urbanas garantirem aos portadores de deficiências físicas acesso universal a todos os espaços públicos e de usos coletivos.

### **SUBSEÇÃO I ZONA DE TOMBAMENTO FEDERAL - ZTF**

**Art. 37** - A Zona de Tombamento Federal é aquela delimitada pelo perímetro de tombamento definido pelo órgão federal denominado Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

**Art. 38** - É função da ZTF garantir a preservação da paisagem urbana tombada de Diamantina, dos requisitos que conferem ao município o título de patrimônio histórico da humanidade e a conservação dos bens histórico-culturais materiais e imateriais de Diamantina.

**Art. 39** - A Zona de Tombamento Federal abriga o uso residencial e uso misto, com comércio, prestação de serviços de caráter local, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários restritos aos permitidos na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo de Diamantina.

**Parágrafo Único: A Zona de Tombamento Federal abriga o uso residencial e uso misto, com comércio, prestação de serviços de caráter local, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários restritos aos permitidos na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo de Diamantina.**

**Art. 40** - As atividades urbanas de parcelamento, uso, ocupação, construção ou reforma nos lotes localizados na ZTF devem estar em conformidade com a legislação federal que normatiza as áreas tombadas como patrimônio nacional, geridas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 41** - Os critérios especiais para aprovação de parcelamento, uso, ocupação, construção e reforma na ZTF são estabelecidos pelo órgão federal de patrimônio histórico e artístico nacional - IPHAN.

**§ 1º** - Poderão ser aplicados aos imóveis particulares situados na ZTF os seguintes instrumentos:

I - IPTU progressivo no tempo, edificação e utilização compulsória e do pagamento com títulos da dívida pública;

II - Transferência do Direito de Construir; e

III - Direito de Preempção.

**§ 2º** - A ZTF é designada como Zona de Urbanização Consolidada.

### SUBSEÇÃO II ZONA DE PROTEÇÃO COMPLEMENTAR - ZPC

**Art. 42** - A Zona de Proteção Complementar é aquela contígua à Zona de Tombamento Federal e que possui ocupação em terrenos de grande interferência visual com a paisagem do centro urbano histórico.

**Art. 43** - Esta zona abriga os usos residencial e misto com densidade populacional de até 50 hab/ha (cinquenta habitantes por hectare), com comércio, prestação de serviços de caráter local, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários de baixo impacto para a ZTF e para a vizinhança.

**Art. 44** - Nesta zona são permitidas atividades para setor hoteleiro de pequeno e médio porte.

**Art. 45** - Nesta zona deve ser garantida a preservação da paisagem urbana do centro histórico e da ZTF e dos bens históricos materiais e imateriais de Diamantina.

**§ 1º** - Dependerá de consulta prévia ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional IPHAN, bem como aprovação em parceria com a Prefeitura Municipal de Diamantina, as reformas ou intervenções em imóveis existentes na ZPC quando houver alteração de volumetria, cor, acabamentos e gabarito.

**§ 2º** - Dependerão de consulta prévia ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional-IPHAN, bem como aprovação em parceria com a Prefeitura Municipal de Diamantina, as realizações de novas construções e demolições de imóveis, além das intervenções em espaços urbanos localizados na ZPC.

**Art. 46** - O parcelamento, uso e ocupação nessa zona devem estar em conformidade com a legislação municipal devendo ser submetido à prévia consulta e respectivo parecer técnico do órgão de planejamento municipal em parceria e de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo órgão do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**§ 1º** - Poderão ser aplicados aos imóveis particulares situados na ZPC os seguintes instrumentos:

**I** - IPTU progressivo no tempo, edificação e utilização compulsória e do pagamento com títulos da dívida pública;

**II** - Transferência do Direito de Construir; e

**III** - Direito de Preempção.

**§ 2º** - A ZPC é designada como Zona de Urbanização Consolidada.

### SUBSEÇÃO III

#### ZONA DE PROTEÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO - ZPCH

**Art. 47** - A Zona de Proteção do Centro Histórico é aquela contígua à Zona de Tombamento Federal e à Zona de Proteção Complementar.

**Art. 48** - Esta zona deve:

**I** - abrigar os usos residencial e misto, comércio, prestação de serviços de caráter local, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários e atividades do setor hoteleiro de pequeno e médio porte;

**II** - garantir a integridade da paisagem do centro histórico de Diamantina inserida em seus limites e a paisagem urbana da Zona de Tombamento Federal; e

**III** - preservar os bens históricos materiais e imateriais de Diamantina.

**Art. 49** - Para esta zona é permitida densidade populacional de até 50 hab/ha (cinquenta habitantes por hectare).

**Art. 50** - O parcelamento, uso e ocupação do solo, na ZPCH será objeto de definição específica na Lei de Parcelamento e na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Diamantina.

**§ 1º** - Poderão ser aplicados aos imóveis particulares situados na ZPCH os seguintes instrumentos:

**I** - IPTU progressivo no tempo, edificação e utilização compulsória e do pagamento com títulos da dívida pública;

**II** - Transferência do Direito de Construir; e

**III** - Direito de Preempção.

**§ 2º** - A ZPCH é designada como Zona de Urbanização Consolidada.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

### SUBSEÇÃO IV ZONA DE USO RESIDENCIAL 1 - ZUR1

**Art. 51** - A Zona de Uso Residencial 1 é destinada para uso predominantemente por habitação unifamiliar e multifamiliar.

**Art. 52** - Nesta zona são permitidas:

**I** - atividades de comércio, prestação de serviços de caráter local, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes e compatíveis à ocupação residencial;

**II** - atividades do setor hoteleiro de médio e grande porte.

**Art. 53** - Para esta zona é permitida densidade populacional com até 120 hab/ha.

**Art. 54** - Esta zona é de ocupação preferencial, onde deve ser incentivada a expansão urbana e priorizada a política habitacional.

**§ 1º** - Poderão ser aplicados aos imóveis existentes na ZUR 1 os seguintes instrumentos:

**I** - IPTU progressivo no tempo, edificação e utilização compulsória e do pagamento com títulos da dívida pública; e

**II** - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**§ 2º** - A ZUR 1 é designada como Zona de Urbanização Preferencial.

### SUBSEÇÃO V ZONA DE USO RESIDENCIAL 2 – ZUR2

**Art. 55** - A Zona Urbana de Uso Residencial 2 é destinada para uso predominantemente habitacional, de habitação multifamiliar.

**Art. 56** - Nesta zona são permitidas atividades de comércio, prestação de serviços de caráter local, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes e compatíveis à ocupação residencial.

**Art. 57** - Para esta zona é permitida densidade populacional com até 80 hab/ha (oitenta habitantes por hectare).

### SUBSEÇÃO VI ZONA DE USO RESIDENCIAL 3 – ZUR3

**Art. 58** - A Zona Urbana de Uso Residencial 3 é destinada para uso predominantemente habitacional, de habitação multifamiliar.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 59** - Nesta zona são permitidas atividades de comércio, prestação de serviços de caráter local, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes e compatíveis à ocupação residencial.

**Art. 60** - Para esta zona é permitida densidade populacional com até 50 hab/ha (cinquenta habitantes por hectare).

### **SUBSEÇÃO VII** **ZONA DE USO RESIDENCIAL DE INTERESSE TURÍSTICO - ZURIT**

**Art. 61** - A Zona de Uso Residencial e Especial Interesse Turístico é designada para uso predominantemente habitacional, de habitação multifamiliar, com densidade de até 50 hab/ha (cinquenta habitantes por hectare).

**Parágrafo único** - - Nesta zona são permitidas:

**I** - a implantação de empreendimentos turísticos de baixo impacto ambiental, implantados em bases sustentáveis com vistas a minimizar o impacto do ambiente urbano nas áreas de proteção permanente localizadas na ZURIT;

**II** - atividades de comércio, prestação de serviços de caráter local, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes e compatíveis à ocupação residencial;

**III** - atividades de agricultura urbana em bases sustentáveis voltada à produção de hortifrutigranjeiros; e

**IV** - densidade populacional de até 25 hab/ha (vinte e cinco habitantes por hectare).

### **SUBSEÇÃO VIII** **ZONA RESIDENCIAL DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E CONTENÇÃO - ZRRUC**

**Art. 62** - A Zona Residencial de Requalificação Urbana e Contenção se localiza ao sopé da Serra dos Cristais, possui áreas de ocupação em porção permissível e ocupação em áreas de preservação permanente e de interesse paisagístico em Diamantina, conforme delimitada no Anexo II desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** - Na ZRRUC a ocupação urbana se restringe àquela já existente, sendo que novas ocupações serão coibidas.

**Art. 63** - A Zona Residencial de Recuperação Urbana e Contenção é destinada ao uso predominantemente residencial e para preservação ambiental.

**Parágrafo único** - Na ZRRUC são permitidos usos voltados para a pesquisa, lazer e educação ambiental.

**Art. 64** - A ZRRUC será objeto de implantação de política habitacional, considerando estudos para remoção de ocupações irregulares em áreas de preservação permanente ou em áreas inadequadas à instalação de infra-estrutura de saneamento.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 65** - A ZRRUC será objeto de projeto específico que definirá as limitações de uso na área e a requalificação dos espaços ocupados que se definam como permissíveis.

**§ 1º** - Poderão ser aplicados aos imóveis particulares situados na Zona de Uso Restrito os seguintes instrumentos:

I - Transferência do Direito de Construir; e

II - Direito de Preempção.

**§ 2º** - A ZRRUC é designada como Zona de Urbanização Controlada.

**Art. 66** - A ZRRUC será objeto de projeto específico de requalificação urbana para dotá-la de infra-estrutura e integrar esta zona aos demais projetos de qualificação urbana realizados na sede municipal, promovendo melhoria das áreas públicas de circulação e lazer.

### SUBSEÇÃO IX ZONA DE USO MISTO 1 - ZUM 1

**Art. 67** - A Zona de Uso Misto 1 é destinada aos usos residencial, comercial, de serviços e aos usos institucionais, sendo permitida a instalação de pequenas indústrias que não causem prejuízo ao bem-estar da vizinhança.

**Parágrafo único** - Nesta zona devem ser promovidos:

I - a diversificação do uso do solo, como estímulo à vitalidade do centro urbano e à configuração de subcentralidades, e ao desenvolvimento urbano e social; e

II - o crescimento local e regional e a melhoria dos padrões de acessibilidade e de mobilidade da população.

**Art. 68** - Esta zona será objeto de projeto e implantação de plano integrado de estruturação e qualificação dos espaços públicos, com especial zelo no tratamento dos passeios de pedestres e de praças.

**Art. 69** - Esta zona será objeto de normalização, projeto e implantação de plano integrado de padronização de mobiliário urbano, placas de sinalização, letreiros e *out-doors*.

**Art. 70** - Nesta zona será incentivada a prática de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada para realização dos projetos de acessibilidade e mobilidade e de qualificação urbana dos espaços públicos.

**Art. 71** - Os novos lotes a serem criados nesta Zona terão dimensões variadas a fim de abrigar adequadamente as diferentes atividades para ela previstas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Parágrafo único** - Poderão ser aplicados aos imóveis particulares existentes na ZUM 1 os seguintes instrumentos:

I - IPTU progressivo no tempo, edificação e utilização compulsória e do pagamento com títulos da dívida pública; e

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

### **SUBSEÇÃO X ZONA DE USO MISTO 2 - ZUM 2**

**Art. 72** - A Zona de Uso Misto 2 é destinada aos usos residencial, comercial e de serviços de caráter local, e aos usos institucionais.

**Parágrafo único** -. Nesta zona deve-se propiciar:

I - a diversificação do uso do solo, para prover o acesso das áreas de uso predominantemente residencial aos serviços e comércio;

II - a configuração de sub-centralidade urbana, possibilitando o desenvolvimento urbano e social, a indução ao crescimento local e regional e melhoria dos padrões de acessibilidade e mobilidade da população.

**Art. 73** - Esta zona será objeto de projeto e implantação de plano integrado de estruturação e qualificação dos espaços públicos, com especial zelo no tratamento dos passeios de pedestres e praças.

**Art. 74** - Esta zona será objeto de normalização, projeto e implantação de plano integrado de padronização de mobiliário urbano, placas de sinalização, letreiros e *outdoors*.

**Art. 75** - Nesta zona será incentivada a prática de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada para realização dos projetos de acessibilidade e mobilidade e de qualificação urbana dos espaços públicos.

**Art. 76** - Os novos lotes a serem criados nesta Zona terão dimensões variadas a fim de abrigar adequadamente as diferentes atividades para ela previstas.

### **SUBSEÇÃO XI ZONA COMERCIAL – ZC**

**Art. 77** - Esta Zona se destina predominantemente aos usos comerciais e de serviços.

**Art. 78** - Esta zona deve consolidar-se como pólo de desenvolvimento econômico pela agregação de empresas de comércio e prestação de serviço.

**Art. 79** - Nesta zona é permitida a instalação de indústrias de caráter não poluente, de pequeno e médio porte, que tenham ligação com a cadeia produtiva do turismo.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 80** - Esta zona será objeto de projeto e implantação de plano integrado de estruturação e qualificação dos espaços públicos, com especial zelo no tratamento dos passeios de pedestres e praças.

**Art. 81** - Esta zona será objeto de projeto e implantação de melhoria da infraestrutura viária e de segurança para o pedestre.

**Art. 82** - Esta zona será objeto de projeto e implantação de normalização e de plano integrado de padronização de mobiliário urbano, placas de sinalização, letreiros e *outdoors*.

**Art. 83** - Nesta zona serão incentivadas as parcerias entre o Poder público e a iniciativa privada para realização dos projetos de acessibilidade e mobilidade e de qualificação urbana dos espaços públicos.

**Art. 84** - Nesta zona será promovida a parceria entre os setores público e o privado para o desenvolvimento urbano.

**§ 1º** - Os novos lotes a serem criados nesta Zona devem ter dimensões variadas a fim de abrigar adequadamente as diferentes atividades para ela previstas;

**§ 2º** - Poderão ser aplicados aos imóveis existentes na ZC os seguintes instrumentos:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir; e

II – Operação Urbana Consorciada.

**§ 3º** - A Zona Comercial é designada como Zona de Dinamização.

### SUBSEÇÃO XII ZONA DE USO INSTITUCIONAL – ZUI

**Art. 85** - Esta Zona se destina aos usos institucionais, de serviços e de lazer.

**Parágrafo único** - Constitui prioridade desta zona:

I - consolidar-se como pólo de atividades dos setores de Educação, Cultura, Saúde, Esporte e Lazer, e para a promoção do desenvolvimento sócio-cultural, proporcionando oportunidades para as atividades dos setores contemplados; e

II - abrigar áreas para atividades comércio e serviços inerentes e compatíveis às atividades nela permitidas;

**Art. 86** - Nesta zona é permitido o uso residencial.

**Art. 87** - Nesta zona serão projetadas áreas para praças e parques de uso público;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Parágrafo único** - Poderá ser aplicado aos imóveis particulares existentes na ZUI o instrumento do Direito de Preempção.

### **SUBSEÇÃO XIII** **DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS**

**Art. 88** - São consideradas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidas informalmente, existentes, consolidados ou propostas.

**Art. 89** - As Zonas Especiais de Interesse Social têm como objetivo promover a regularização fundiária e edilícia de imóveis em situação irregular, bem como de produzir habitações de interesse social.

**Art. 90** - As Zonas Especiais de Interesse Social serão objeto de legislação municipal específica, que as regulamentará e estabelecerá seus limites.

**Art. 91** - As Zonas Especiais de Interesse Social de Diamantina devem se integrar com a estrutura urbana existente pela implantação de projetos de qualificação urbana, de projetos e ações de interesse social, do planejamento da expansão urbana e da recuperação e proteção dos recursos naturais contidos em seus limites.

**Art. 92** - As Zonas Especiais de Interesse Social terão planos urbanísticos e de regularização fundiária específicos, observando-se para sua execução as seguintes diretrizes:

**I** - adequar a propriedade à sua função social, priorizando o direito de moradia sobre o direito de propriedade;

**II** - exercer efetivamente o controle do uso e ocupação do solo;

**III** - preservar a tipicidade e características da ocupação, mantendo sempre que possível, as edificações existentes e o traçado urbano, quando da intervenção do Poder Público municipal;

**IV** - destinar os investimentos públicos ao atendimento das necessidades locais, notadamente as de habitação, equipamentos urbanos e comunitários, sistema viário, lazer e meio ambiente;

**V** - criar instrumentos que restrinjam a especulação imobiliária e evitem a expulsão indireta dos moradores;

**VI** - incentivar e garantir a participação comunitária, diretamente ou por meio das entidades organizadas da sociedade civil, no processo de regularização fundiária e urbanização das áreas;

**VII** - instalar equipamentos urbanos e comunitários consentâneos com a necessidade e as características socioeconômicas e culturais dos moradores das ZEIS;

**VIII** - priorizar a utilização de mão-de-obra local; e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**IX** - preservar e fortalecer as atividades produtivas existentes na área.

**Art. 93** - As Zonas Especiais de Interesse Social do Município estão indicadas no Anexo II desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** - Poderão ser indicadas outras ZEIS por intermédio de legislação específica, antecedidas de estudos técnicos realizados pelo Poder Executivo.

### **SUBSEÇÃO XIV ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL I – ZEIS I**

**Art. 94** - Esta zona está situada no bairro Cidade Nova, conforme delimitado no Anexo II desta Lei Complementar.

**Art. 95** - Nesta zona devem ser promovidas:

**I** - a implantação de infra-estrutura de saneamento ambiental, de projetos de qualificação dos espaços urbanos e de projetos e ações de interesse social; e

**II** - a implantação de habitação para população de baixa renda e a melhoria da qualidade da habitação existente, quando configurada como precária.

### **SUBSEÇÃO XV ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL II – ZEIS II**

**Art. 96** - A Zona Especial de interesse Social II - ZEIS II está localizada ao sul do perímetro urbano da sede municipal conforme Anexo II desta Lei Complementar.

**Art. 97** - Esta zona será objeto de projeto de parcelamento urbano e criação de áreas para implantação de política habitacional para população de baixa renda.

**Parágrafo único** - Nesta zona devem ser promovidas:

**I** - a implantação de infra-estrutura de saneamento ambiental, de projetos de qualificação dos espaços urbanos e de projetos e ações de interesse social;

**II** - a implantação de habitação para população de baixa renda e a melhoria da qualidade da habitação existente, quando configurada como precária; e

**III** - a recuperação de áreas de proteção permanente impactadas, especialmente, dos córregos da Prata, e Quatro Vinténs.

### **SUBSEÇÃO XVI ZONA DE USO INDUSTRIAL 1 - ZIN 1**

**Art. 98** - Esta zona se destina a abrigar os usos industriais de pequeno, médio e grande porte, usos comerciais e serviços de apoio às atividades industriais, sendo permitida habitação de zeladoria ou para funcionários.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA**

**Art. 99** - Esta zona deve constituir um pólo de desenvolvimento econômico pela agregação de empresas.

**Art. 100** - É permitida nesta zona a instalação de equipamentos públicos comunitários para a população residente.

### **SUBSEÇÃO XVIII**

#### **ZONA DE USO INDUSTRIAL 2 - ZIN 2**

**Art. 101** - Esta zona é destinada a abrigar os usos industriais de pequeno porte e de baixo impacto de vizinhança, usos comerciais e de serviços, sendo permitido uso misto para habitação de zeladoria ou para funcionários bem como áreas para equipamentos públicos e comunitários.

**§ 1º** - Nesta zona deve ser propiciada a constituição de um pólo de desenvolvimento econômico pela agregação de empresas, inclusive as de pequeno e médio porte.

**§ 2º** - Esta zona constitui uma área de transição entre a ZIN 1 e a ZUR 1, proporcionando áreas para atividades de comércio e serviços de apoio às atividades industriais, bem como às atividades residenciais.

**Art. 102** - Nesta zona serão previstas áreas para instalação de equipamentos públicos comunitários para a população residente.

### **SUBSEÇÃO XIX**

#### **ZONA DE USO ESPECIAL - ZE**

**Art. 103** - Esta área é destinada a construção de ciclovias e pistas de caminhada para prática de atividades esportivas e de lazer.

**Art. 104** - Esta Zona Compreende uma faixa de 5m (cinco metros) de largura em cada uma das bordas direita e esquerda da rodovia MGT-367, ligando o início do perímetro urbano na ponte da Companhia de Saneamento de Minas Gerais S/A (Copasa - S/A) até o Campus II da Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri (UFVJM).

### **SUBSEÇÃO XX**

#### **ÁREA DE INTERESSE PAISAGÍSTICO – AIP**

**Art. 105** - Esta área é destinada à preservação de remanescentes de vegetação dentro da área urbana consolidada, pelo incentivo à sua conservação.

**Art. 106** - Esta área será objeto de estudo específico para a promoção de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada para ações de conservação da paisagem natural no ambiente urbano.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**§ 1º** - Poderá ser aplicado aos imóveis particulares existentes na AIP o instrumento do Direito de Preempção.

**§ 2º** - Poderá ser aplicado aos imóveis particulares existentes na AIP o instrumento da Transferência do Direito de Construir.

### **SUBSEÇÃO XX ÁREA DE PROJETOS ESPECIAIS - APE**

**Art. 107** - A APE corta todo o perímetro urbano, de Noroeste a Sudeste, em dois eixos principais convergentes e coincide com as áreas de preservação permanente dos cursos d'água que atravessam a área urbana da sede municipal de Diamantina, conforme indicado no Anexo II desta Lei Complementar.

**§ 1º** - Na APE de Diamantina serão:

**I** - promovidos estudos, projetos e implementação de soluções para recuperação das Áreas de Proteção Permanente degradadas no ambiente urbano;

**II** - minimizados os impactos das ocupações urbanas nas áreas de APP dos cursos d'água inseridos no perímetro urbano de Diamantina.

**§ 2º** - Para a APE são estabelecidas as seguintes diretrizes:

**I** - avaliação da ocupação existente mediante estudo do risco da permanência de áreas residenciais nos locais;

**II** - proposição de soluções urbanísticas e de infra-estrutura para a ocupação das áreas inseridas na APE;

**III** - elaboração de proposta de modo participativo, envolvendo as comunidades de cada localidade afetada, com base nos estudos realizados e considerando a garantia de segurança e a salubridade do ambiente como condicionantes, de modo a atender à comunidade e aos princípios de sustentabilidade do meio ambiente; e

**IV** - implantação de um projeto urbanístico para a orla dos cursos d'água, que objetive minimizar os impactos da ocupação e que esteja em conformidade com a legislação ambiental federal, estadual e municipal vigente, valorizando paisagisticamente os bairros.

**§ 3º** - A APE, em conjunto com as praças e parques da cidade, são definidas como um sistema integrado de áreas públicas livres, de preservação ambiental e de cunho social devendo tal integração ocorrer através de passeios públicos, travessias para pedestres e ciclistas sobre corpos d'água, trilhas e praças para contemplação.

### **SEÇÃO II DA FUNÇÃO DAS MACROZONAS URBANAS DE 2 A 5 - SEDES DOS DISTRITOS**

**Art. 108** - As Macrozonas Urbanas de 2 a 5 compreendem as áreas urbanas das sedes dos distritos de Diamantina, conforme delimitado nos Anexos de III a XII desta



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

Lei Complementar, nestas áreas são privilegiadas dentre outras atividades a atividade de agricultura urbana de caráter comunitário para subsistência ou comercialização em pequena escala.

### **SUBSEÇÃO I MACROZONA URBANA 2**

**Art. 109** - A MU 2 é destinada predominantemente ao uso residencial e a abrigar usos comercial de serviços e institucionais.

**Art. 110** - Na MU 2 deve ser incentivada a constituição de um pólo de comércio, serviços, instituições e equipamentos de lazer para suprir as necessidades da população que reside no seu entorno, de modo a diminuir a dependência que os distritos, localizados ao Norte do município, têm da sede municipal.

### **SUBSEÇÃO II MACROZONA URBANA 3**

**Art. 111** - É destinada predominantemente ao uso residencial e ao uso comercial e de serviços de caráter local e apoio à área rural das Macrozonas Rural 1 e da Macrozona Rural de Interesse Ambiental e Turístico - MRIAT.

### **SUBSEÇÃO III MACROZONA URBANA 4**

**Art. 112** - É destinada predominantemente ao uso residencial e ao uso comercial e deve abrigar comércio e serviços de caráter local e de apoio ao turismo sustentável e à Macrozona Rural de Interesse Ambiental e Turístico - MRIAT.

**Art. 113** - Na Macrozona Urbana 4 deve ser promovida a preservação e resgate do patrimônio cultural, a preservação do meio ambiente, em especial a APP do rio Jequitinhonha.

### **SUBSEÇÃO IV MACROZONA URBANA 5**

**Art. 114** - A MU 5 se destina ao uso predominantemente residencial e ao uso comercial e de serviços de caráter local.

**Parágrafo único** - Na MU 5 deve ser incentivada:

**I** - a valorização dos serviços de apoio ao Turismo Ecológico e de Aventura em bases sustentáveis;

**II** - a instalação de atividades de apoio à zona rural da Macrozona Rural de Interesse Ambiental e Turístico - MRIAT;

**III** - a valorização do acervo cultural do município e a preservação do seu patrimônio cultural material e imaterial.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

### SEÇÃO III DA LIMITAÇÃO DO ADENSAMENTO DAS ZONAS

**Art. 115.** -A densidade bruta é o indicador para limitar o adensamento das Zonas.

**Parágrafo único** - O índice de densidade bruta representa o referencial técnico limitante, determinado em função da capacidade de suporte de infra-estrutura, do sistema viário e dos serviços públicos na distribuição e no consumo de terra urbana, gerado pelo processo de urbanização.

**Art. 116** - As densidades demográficas brutas máximas para as Zonas Urbanas estão descritas neste Plano Diretor e na Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo.

### CAPÍTULO VI DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO URBANO

**Art. 117** - Ficam instituídas, para fins de ordenamento e gestão do território, Unidades de Planejamento Urbano que correspondem a conjuntos de bairros ou zonas do Município e serão definidas a partir de estudos especializados e criadas por meio de lei específica.

**§ 1º** - Serão elaborados Planos de Ação Local para cada uma das Unidades de Planejamento Urbano referidas neste artigo.

**§ 2º** - Os Planos de Ação Local serão propostos pelo Poder Executivo, no prazo máximo de dois anos, mediante Decreto, devendo ser submetidos à apreciação da comunidade, sendo considerados complementares a este Plano Diretor, como parte contínua do processo de planejamento urbano.

**§ 3º** - Os Planos de Ação Local terão como conteúdo mínimo:

I - projetos especiais de intervenção urbana, contemplando: adequações de desenho do sistema viário; melhoria dos trajetos do transporte urbano coletivo; complementação de infra-estrutura básica – redes de água, esgoto, drenagem e de iluminação pública; melhoria das condições de acessibilidade para portadores de deficiências físicas, localização e padronização de mobiliário urbano (contêineres de lixo, lixeiras, bancos, quiosques, pontos de ônibus, pontos de táxi, sinalização); melhoria da arborização; equalificação dos diferentes espaços públicos (ruas, praças, parques);

II - indicação de prioridades e metas das ações a serem executadas;

III - previsões orçamentárias relativas aos serviços e às obras a serem realizados.

**§ 4º** - Os Planos de Ação Local serão elaborados pelo Poder Executivo, para o período de 5 (cinco) anos, passíveis de revisão a cada ano, por iniciativa do Poder Executivo ou por iniciativa popular, desde que comprovado o interesse público.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**§ 5º** - O prazo de vigência do Plano de Desenvolvimento Local poderá ser prorrogado, mediante lei específica de iniciativa do Poder Executivo, por até cinco anos.

## TÍTULO IV

### DA POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I

#### DA CIRCULAÇÃO E DOS TRANSPORTES

**Art. 118** - O sistema de transportes urbanos de Diamantina, compreendendo o transporte público de passageiros, a infra-estrutura viária, a circulação de pessoas e veículos, estacionamentos, abrigos e terminais de passageiros e cargas é de responsabilidade da administração municipal, a quem compete definir a sua política.

**§ 1º** - O Sistema de Transporte Público de Passageiros – STPP é constituído por todos os modais de acesso público, da infra-estrutura de operação, dos equipamentos e operadores.

**§ 2º** - O Sistema Viário – SV é integrado pela infra-estrutura física das vias e logradouros públicos destinados a qualquer meio de transporte terrestre.

**§ 3º** - O Sistema de Circulação – SC envolve todo o conjunto de dispositivos exigidos para a operação do Sistema Viário e do Sistema de Transporte Público de Passageiros, inclusive a sinalização e os equipamentos necessários à fiscalização e ao controle do tráfego.

**§ 4º** - A operação do Sistema de Transportes Urbanos compete ao Município, podendo ser executada diretamente ou mediante contrato de concessão com terceiros, precedido sempre de licitação pública.

**Art. 119** - A política de transporte municipal deverá ser integrada às demais políticas urbanas, de forma especial com as de uso do solo e de meio ambiente, e tem por objetivos:

**I** - promover estudo, projeto e implantação de restrição de circulação e estacionamento de veículos nos limites da Zona de Tombamento Federal da sede municipal de Diamantina para priorizar a circulação de pedestres e o transporte público e definir áreas de estacionamento em lugares periféricos ao centro histórico;

**II** - promover acessibilidade aos distritos do interior do município;

**III** - compatibilizar a acessibilidade com o uso, parcelamento e ocupação do solo urbano planejados;

**IV** - induzir a uma ocupação urbana racional, de forma a melhorar e racionalizar o uso da infra-estrutura existente ou prevista;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**V** - proporcionar condições adequadas de deslocamento para atender às necessidades básicas da população;

**VI** - assegurar a circulação de bens necessários ao funcionamento da estrutura de produção, comércio e serviços, sem comprometer o deslocamento das pessoas;

**VII** - garantir uma oferta de transporte público de passageiros compatível com a demanda e com a renda dos usuários;

**VIII** - estimular o uso do transporte público de passageiros, proporcionando alternativas capazes de reduzir o uso do transporte individual;

**IX** - adotar política tarifária justa, inclusive isenção parcial e total de tarifas garantindo os direitos já alcançados pela população de Diamantina, que beneficie principalmente os estudantes, idosos e portadores de necessidades especiais e garantir a manutenção da qualidade dos serviços;

**X** - compatibilizar os Sistemas de Transportes do aglomerado urbano de Diamantina e, de forma especial, o Transporte Público de Passageiros, objetivando a integração operacional e tarifária.

**Art. 120** - Constituem diretrizes gerais para execução da política de transportes urbanos:

**I** - priorizar a circulação das pessoas em relação aos veículos, restituindo e ampliando os espaços destinados aos pedestres e ciclistas, por meio de vias exclusivas, calçadas, praças e travessias, atendo às normas de acessibilidade universal para os portadores de deficiências físicas proporcionando-lhes condições seguras de deslocamento e humanizando a cidade;

**II** - promover a acessibilidade de pessoas com necessidades especiais para garantir equidade no direito de transitar pelos espaços dos logradouros e edifícios públicos através de estudos, projetos e obras adequados às características especiais das áreas urbanas de Diamantina;

**III** - estabelecer, sempre que possível, a operação do transporte público em tráfego exclusivo, por intermédio de vias ou faixas, priorizando o uso da infra-estrutura viária e a circulação do transporte público em relação aos demais veículos motorizados, de forma a reduzir os tempos de viagem e as tarifas;

**IV** - estruturar o Sistema de Transporte Coletivo de Passageiros, adotando a integração operacional e tarifária, de forma a proporcionar aos seus usuários condições adequadas de conforto e segurança e reduzir os tempos de viagem e as tarifas;

**V** - promover a dotação do transporte público de diamantina de adaptação para o atendimento às pessoas portadoras de necessidades especiais;

**VI** - Implantar políticas públicas de redução do preço das passagens de ônibus, tanto na Sede como nos Distritos, incentivando, prioritariamente, estudantes de todos os



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

níveis de educação, usando o meio passe como instrumento de desenvolvimento local e fomento à formação de mão de obra qualificada no município.

**VII** - estabelecer mecanismos de controle de circulação e tráfego capazes de racionalizar a operação do sistema de transporte, melhorar a segurança do trânsito e restringir o uso, por veículos, das áreas de concentração de pedestres, bem como de áreas residenciais e de vivência coletiva;

**VIII** - limitar o uso de espaço público para fins de estacionamento de veículo por período de longa duração, principalmente na área central e nas vias de elevado volume de tráfego, ofertando alternativas de períodos de curta duração e utilizando mecanismos de tarifação adequados;

**IX** - estimular a implantação de estacionamentos periféricos integrados ao transporte público e disciplinar as áreas de estacionamento público exploradas pelo setor privado;

**X** - adotar técnicas eficientes para melhoria do sistema de transporte público e de circulação, considerando a utilização de veículos com melhor desempenho operacional e os sistemas eletrônicos;

**XI** - restringir a circulação de veículos de grande porte destinados ao transporte de carga nas vias de elevado volume de tráfego, limitando rotas e horários de operação, bem como áreas para carga e descarga; e

**XII** - estimular o escalonamento de horários para funcionamento das principais atividades geradoras de tráfego, de forma a reduzir a concentração dos deslocamentos nos horários de pico.

**Art. 121** - As vias primárias e secundárias integrantes da rede viária básica do Município estão definidas no Anexo III, Mapa 3, desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** - O parcelamento do solo urbano deverá considerar a rede viária básica definida neste Plano, bem como harmonizar-se com o sistema de transporte do seu entorno.

**Art. 122** - O Poder Executivo municipal, por meio dos órgãos setoriais competentes, em articulação com o órgão central do planejamento, deverá desenvolver o Plano Diretor de Transportes Urbanos - PDTU, instrumento básico para nortear o funcionamento dos sistemas de transporte, circulação e viário, compatibilizando-o com o uso, parcelamento e ocupação do solo.

**Art. 123** - O órgão municipal responsável pelo gerenciamento do sistema de transportes urbanos deverá participar na fiscalização do cumprimento das posturas municipais relacionadas com sua atividade.

**Art. 124** - Os planos, programas e projetos envolvendo o Sistema de Circulação e o Sistema de Transporte Público de Passageiros – STPP serão desenvolvidos pelos órgãos respectivos, que os submeterá à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 125** - Serão indicadas áreas no município para terminal rodoviário.

### **CAPÍTULO II DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 126** - O Poder Público Municipal definirá as formas e as condições para a construção de habitação de interesse social, estabelecendo, entre outros, os seguintes critérios:

**I** - padrões de parcelamento do solo e da unidade habitacional; e

**II** - preços e mecanismos de financiamento específicos para as diferentes faixas de renda a serem atendidas.

**§ 1º** - Nos casos dos programas e projetos habitacionais de interesse social poderá ser utilizado o instrumento da Concessão de Direito Real de Uso para os imóveis públicos;

**§ 2º** - Os programas e projetos habitacionais de interesse social que demandarem dispêndio de recursos por parte do Poder Público Municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

**Art. 127** - A assistência técnica, urbanística, jurídica e social gratuita será prestada pelo Poder Executivo aos indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos nas áreas de Habitação de Interesse Social, buscando promover a inclusão na Cidade da população de baixa renda.

### **CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 128** - Para atender às diretrizes estabelecidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, o Município de Diamantina poderá utilizar os instrumentos de política urbana a seguir elencados:

**I** - Zonas Especiais de Interesse Social;

**II** - IPTU progressivo no tempo, parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e pagamento da indenização pela desapropriação com títulos da dívida pública;

**III** - Usucapião especial de imóvel urbano;

**IV** - Concessão especial para fins de moradia;

**V** - Direito de Superfície;

**VI** - Direito de Preempção;

**VII** - Outorga Onerosa do Direito de Construir;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**VIII** - Outorga Onerosa de Alteração de Uso;

**IX** - Operações Urbanas Consorciadas;

**X** - Consórcio Imobiliário;

**XI** - Operação de Interesse Social;

**XII** - Transferência do Direito de Construir;

**XIII** - Estudos de Impacto de Vizinhança; e

**XIV** - Estudos e Relatórios de Impacto Ambiental.

**Parágrafo único** - Poderão ser utilizados também os demais instrumentos urbanísticos indicados no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, que reger-se-ão pela legislação que lhes é própria.

### **SEÇÃO I** **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU** **UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS E DO PAGAMENTO COM TÍTULOS DA DÍVIDA** **PÚBLICA**

**Art. 129** - O Poder Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação sucessiva, dos institutos do:

**I.** Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

**II.** Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU progressivo no tempo;

**III.** Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Parágrafo único** - É considerado solo urbano subutilizado o lote ou a gleba edificado nas seguintes condições:

**I** - destinado exclusivamente ao uso residencial unifamiliar que contenha edificações cuja área seja inferior a 10% do coeficiente de aproveitamento básico;

**II** - destinado aos demais usos, que contenha edificações cuja área seja inferior a 20% (vinte por cento) do coeficiente de aproveitamento básico;

**III** - área ocupada por estacionamentos ou atividades com uso diferente do estabelecido na legislação urbanística, com ou sem edificação precária, desde que o uso não seja justificado por estudo de demanda.

**Art. 129-A** - Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos, nos termos da Lei 11.977/2009, mediante os seguintes critérios municipais:

## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

I - abertura de demarcação urbanística mediante publicação de edital em jornal de grande circulação local, com antecedência mínima de 15 dias;

II - abertura de procedimento administrativo a ser presidido conjuntamente com um membro da Procuradoria Municipal e do Registrador Imobiliário da Comarca;

III - o procedimento administrativo implica na regularização e legitimação de posses, de assentamentos irregulares, de interesse social, usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia.

**Art. 130** - Decorridos os 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.

**Art. 131** - O IPTU progressivo no tempo, parcelamento, edificação e utilização compulsória e pagamento com títulos da dívida pública, poderão ser aplicados nas zonas a seguir relacionadas, conforme o Anexo II desta lei:

I - Zona de Tombamento Federal – ZTF;

II - Zona de Proteção Complementar – ZPC;

III - Zona de Proteção do Centro Histórico – ZPCH;

IV - Zona Residencial 1 – ZR1;e

V - Zona de Uso Misto 1 – ZUM1;

**§ 1º** -. Lei específica estabelecerá, nas zonas indicadas no caput deste artigo, a aplicação do instrumento, as condições e prazos para implementação das obrigações a que se refere esta Seção, estabelecendo as alíquotas do IPTU progressivo a serem aplicadas.

**§ 2º** -. Outras zonas ou áreas poderão ser indicadas como passíveis de aplicação dos instrumentos constantes do caput deste artigo, mediante estudo e Lei específica que estabelecerá as condições e prazos para implementação das obrigações a que se refere esta Seção, estabelecendo as alíquotas do IPTU progressivo a serem aplicadas.

### SEÇÃO II DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

**Art. 132** - A Usucapião Urbana, individual ou coletiva, é o instrumento previsto para a regularização fundiária de áreas urbanas particulares, ocupadas para fins de moradia, através de ações judiciais.

**Parágrafo único.**- O reconhecimento da propriedade, nos termos deste instituto, será realizado apenas uma vez ao mesmo possuidor e depende de sentença judicial.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 133** - São requisitos essenciais e simultâneos para a usucapião individual:

I - a área ou a edificação a ser adquirida não pode exceder 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II - a área deve estar ocupada para fins de moradia, sem oposição e pelo prazo ininterrupto de 5 (cinco) anos; e

III - o ocupante não pode possuir outro imóvel urbano ou rural.

**Art. 134** - São requisitos essenciais e simultâneos para a usucapião coletiva:

I - a área a ser adquirida coletivamente deve ser maior que 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüenta metros quadrados);

II - a área deve estar ocupada por população de baixa renda, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, pelo prazo ininterrupto de 5 (cinco) anos e sem oposição; e

III - os ocupantes não podem possuir outro imóvel urbano ou rural.

**Art. 135** - Deverão ser obedecidas as demais normas constantes do art. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

### SEÇÃO III DA CONCESSÃO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

**Art. 136** - O Poder Executivo deverá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüenta metros quadrados), de propriedade pública, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, de acordo com artigo 1º da Medida Provisória nº. 2.220, de 2001.

**§ 1º** - O Poder Executivo deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fim de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser sanada por obras e outras intervenções.

**§ 2º** - O Poder Executivo poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I - ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no Plano Diretor;

II - ser área onde houver necessidade de diminuição da densidade por motivo de projeto e obra de urbanização;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA**

**III** - ser área de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

**IV** - ser área reservada à construção de represas e obras congêneres; e

**V** - ser área localizada em Área de Preservação Permanente - APP, nos termos da Lei Federal nº 4771/65, atendida a excepcionalidade dos casos de regularização fundiária de interesse social, previstos na legislação.

**§ 3º** - A Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

**§ 4º** - Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros.

**§ 5º** - Extinta a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, pela constatação da destinação diversa da moradia para si ou para sua família ou por aquisição de outra moradia, nos termos previstos pelo art. 8º da Medida Provisória nº. 2.220, de 2001, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

**§ 6º** - É responsabilidade do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido coletivamente o título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

**Art. 137** - É responsabilidade do Poder Público promover obras de urbanização nas áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, podendo promover plano de urbanização com a participação dos moradores para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental.

### **SEÇÃO IV DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 138** - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

**§ 1º** - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística, ou seja, este Plano Diretor, o Código de Meio Ambiente, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Edificações, o Código de Posturas.

**§ 2º** - A concessão gratuita ou onerosa do direito de superfície, em área pública, será efetuada pelo Poder Executivo municipal, desde que autorizada pela Câmara Municipal.

**§ 3º** - A concessão do direito de superfície, envolvendo áreas privadas, poderá ser gratuita ou onerosa.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**§ 4º** - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

**§ 5º** - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros obedecidos os termos do contrato respectivo.

**§ 6º** - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se aos seus herdeiros.

**Art. 139** - Em caso de alienação do terreno ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 140** - Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo; e

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 141** - Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

**§ 1º** - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual foi concedida.

**§ 2º** - A extinção do direito de superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 142** - O Poder Público municipal poderá conceder, de forma onerosa, às empresas concessionárias de serviços públicos o direito de superfície para utilização do solo público do município.

**§ 1º** - Lei específica estabelecerá as normas para implantação de estações de serviço, subestações, derivações, torres de transmissão, postes, ramais aéreos ou subterrâneos, aparelhos de medição ou quaisquer outros componentes utilizados pelas concessionárias de serviços públicos, definindo seu uso.

**§ 2º** - A implantação, expansão e operação dos componentes referidos no parágrafo anterior, em área pública ou privada, deverá ser precedida de licença ou autorização do órgão municipal competente.

### SEÇÃO V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 143** - O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 144** - O direito de preempção poderá ser aplicado nas zonas urbanas a seguir relacionadas, conforme o Anexo II desta lei:

**I** - Zona de Tombamento Federal – ZTF;

**II** - Zona de Proteção Complementar – ZPC;

**III** - Zona de Proteção do Centro Histórico – ZPCH;

**IV** - Zona Residencial de Requalificação Urbana e Contenção – ZRRUC;

**V** - Zona de Uso Institucional – ZUI; e

**VI** - Área de Interesse Paisagístico – AIP.

**§ 1º** - Lei municipal, baseada neste Plano Diretor, delimitará as zonas e áreas, dentre as indicadas no caput deste artigo, podendo ainda indicar outras áreas passíveis da incidência do direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**§ 2º** - O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do parágrafo anterior, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 145** - 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; e

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Parágrafo único.** -A lei municipal prevista no §1º do art. 141 desta Lei Complementar deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

**Art. 146** - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 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 constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**§ 2º** - O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebido nos termos do *caput* deste artigo e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 3º** - Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§ 4º** - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§ 5º** - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito, nos termos do que dispõe o § 5º do art.27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**§ 6º** - Ocorrida à hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

### SEÇÃO VI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 147** - O Poder Executivo poderá outorgar, de forma onerosa, autorização para construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até os limites máximos, definidos neste Plano Diretor, nas zonas que apresentarem Coeficiente de Aproveitamento - CA máximo maior que 1,0.

**§ 1º** - Os recursos financeiros provenientes da outorga onerosa, referidos neste artigo, integrarão o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU.

**§ 2º** - O valor do metro quadrado de área construída, da outorga mencionada neste artigo, será igual ao valor venal do metro quadrado do terreno, constante da Planta de Valores Imobiliário do Município de Diamantina, incorporando fatores de atualização monetária, entre a data-base utilizada para a determinação do valor do imóvel e a data do efetivo pagamento da outorga.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**§ 3º** - O Poder Executivo deverá submeter à Câmara Municipal lei que disponha sobre o recebimento de imóveis urbanos em pagamento de outorga onerosa.

**Art. 148** - O Poder Executivo poderá outorgar de forma gratuita, para iniciativa privada e demais agentes promotores, a título de contrapartida pelo incentivo à promoção social, autorização para construir habitação de interesse social com área edificada superior àquela permitida pelo coeficiente de aproveitamento básico, respeitados os limites máximos, definidos neste Plano Diretor, nos termos do que dispõe o art.158 desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** - Esta autorização deverá ser feita mediante análise conclusiva do projeto de habitação de interesse social e demonstrativo da contrapartida, nos termos indicados no art. 146 desta Lei, em que serão determinados o valor que seria cobrado pela outorga onerosa do direito de construir e aquele referente ao projeto de habitação de interesse social, a fim de que haja correspondência entre tais valores.

**Art. 149.** - A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada nas zonas urbanas a seguir relacionadas, conforme o Anexo II desta lei:

- I – Zona Residencial I – ZUR I;
- II - Zona Uso Misto – ZUM I;
- III - Zona de Uso Comercial – ZC.

**Parágrafo único** - Lei específica estabelecerá as zonas, dentre as indicadas no Art. 147, as especificidades e condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando se for o caso:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga; e
- III - a contrapartida do beneficiário.

**Art. 150** - A edificação que ultrapassar a área autorizada no alvará de construção e, desde que não exceda ao coeficiente máximo de aproveitamento da zona, sujeitará o infrator a uma multa calculada sobre o produto da área construída em excesso, pelo valor de mercado do metro quadrado do terreno.

**§ 1º** - A penalidade prevista no *caput* deste artigo somente será aplicada em relação à parcela em excesso e não suprirá a necessidade de pagamento do valor da outorga.

**§ 2º** - Na hipótese da ocorrência de construções que excedam o coeficiente máximo, utilizar-se-á o Poder Público municipal dos institutos do embargo e da ação demolitória, além de outras cominações legais.

### SEÇÃO VII DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 151** - Fica permitida a alteração de uso nas zonas urbanas mediante estudo e legislação específica desenvolvida por processo participativo.

**Parágrafo único** - Lei específica estabelecerá quais as zonas e localidades, as especificidades e condições a serem observadas para a aplicação da outorga onerosa de alteração de uso, determinando:

**I** - a fórmula de cálculo para a cobrança;

**II** - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

**III** - a contrapartida do beneficiário; e

**IV** - os estudos necessários para a concessão da outorga e a forma de participação da sociedade.

**Art. 152** - Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa de alteração de uso serão depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU e aplicados nas finalidades previstas nos incisos I a VIII do art. 142 desta Lei Complementar.

### SEÇÃO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 153** - O instrumento da Operação Urbana Consorciada poderá ser aplicado nas zonas do município visando alcançar por meio de parceria com a iniciativa privada transformações urbanísticas e estruturais na cidade.

**Art. 154** - A Operação Urbana Consorciada poderá ser aplicada na Zona de Uso Comercial – ZC, conforme o Anexo II desta lei:

**§ 1º.** - Outras Zonas e áreas poderão ser indicadas para aplicação do instrumento da Operação Urbana Consorciada para atender aos objetivos do Plano Diretor.

**§ 2º** - A Operação Urbana Consorciada, para ser implementada, dependerá de lei específica que delimitará as áreas passíveis de sua aplicação, as especificidades, condições e prazos para a realização de ações em benefício da cidade.

**§ 3º** - Entende-se por Operação Urbana Consorciada o conjunto integrado de intervenções e medidas a serem coordenadas pelo Poder Público, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**§ 4º** - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e do subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente; e

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 155** - Na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá constar o Plano de Operação Urbana Consorciada, contendo, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada;

IV - finalidades da operação;

V - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos I e II, do § 2º, do art. 152 desta Lei Complementar; e

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

**§ 1º** - Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

**§ 2º** - A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**Art. 156** - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

**§ 1º** - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir, unicamente na área objeto da operação.

**§ 2º** - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

**§ 3º** - A lei específica da operação urbana consorciada estabelecerá um estoque de área adensável, independente dos estoques da Zona em que estiver situada, em função da organização espacial dos usos pretendidos e um programa de obras públicas necessárias e previstas, devendo este estoque ser adquirido onerosamente pelos proprietários e empreendedores interessados em participar da operação.

**§ 4º** - Os proprietários de lotes ou glebas poderão apresentar propostas para Operação Urbana Consorciada, devendo ser demonstrados, concomitantemente, o interesse público e anuência expressa de pelo menos  $\frac{2}{3}$  (dois terços) dos proprietários envolvidos na proposta, cabendo aos proprietários o financiamento da infra-estrutura básica para sua viabilização.

### SEÇÃO IX DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

**Art. 157** - Consórcio Imobiliário é a forma de viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público o seu imóvel.

**§ 1º** - O Poder Executivo poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.

**§ 2º** - O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§ 3º** - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário, a ser definido pelo Poder Executivo Municipal, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, com base no que estabelece o § 4º a seguir.

**§ 4º** - O valor referido no parágrafo anterior, deverá:

**I** - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano à época da transferência do imóvel ao Poder Público; e

**II** - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

**§ 5º** - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente nos termos desta Lei Complementar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas.

**Art. 158** - O proprietário de imóvel poderá requerer ao Poder Executivo o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de valorização financeira do plano de urbanização.

**Art. 159** - No Consórcio Imobiliário o proprietário entrega ao Poder Executivo seu imóvel e, após a realização de obras, recebe como pagamento, imóvel devidamente urbanizado de valor correspondente ao valor original de seu imóvel, antes das obras realizadas com recursos públicos.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

### SEÇÃO X DA OPERAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 160** - O Poder Público municipal poderá, em Operação de Interesse Social, outorgar autorização para construir área superior àquela correspondente ao coeficiente de aproveitamento básico, e desde que obedecido o coeficiente máximo estabelecido, para usos não residenciais, em troca de valor equivalente em habitação de interesse social, na mesma operação.

**Art. 161** - Será exigido, na Operação de Interesse Social, que o total de área construída para habitação seja, no mínimo, igual à área do terreno.

**Art. 162** - O Poder Público municipal poderá declarar de interesse social para fins de desapropriação, imóveis incluídos em Operação de Interesse Social cujos proprietários não participem dos projetos, como forma de facilitar a sua execução.

**Parágrafo único** -. As despesas com a indenização dos imóveis desapropriados correrão por conta dos proprietários participantes da Operação de Interesse Social.

**Art. 163** - O Poder Público municipal poderá convocar proprietários de imóveis para participarem de Consórcio Imobiliário ou Operação de Interesse Social.

### SEÇÃO XI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

**Art. 164** - A aplicação do instrumento transferência do direito de construir, visa alcançar equidade diante de limitações nas taxas e coeficientes de aproveitamento - CA definidos nesta para áreas e lotes, estabelecidos nesta Lei.

**Art. 165** - A transferência do direito de construir poderá ser aplicada nas zonas urbanas a seguir relacionadas, conforme o Anexo II desta lei:

- I** – Zona de Tombamento Federal - ZTF;
- II** - Zona de Proteção Complementar – ZPC;
- III** - Zona de Proteção do Centro Histórico – ZPCH; e
- IV** - Zona Residencial de Requalificação Urbana e Contenção – ZRRUC; e
- V** - Área de Interesse Paisagístico - AIP.

**Parágrafo único** - Lei municipal, baseada neste Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, nas zonas indicadas no Art. 163, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei Complementar ou na Lei de Uso e Ocupação do Solo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I** - implantação de equipamentos urbanos ou comunitários;

## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**II** - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; e

**III** - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**§ 1º** - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do *caput* deste artigo.

**§ 2º** - As demais condições referentes à aplicação da transferência do direito de construir serão definidas pela lei municipal referida neste artigo.

**Art. 166** - O potencial construtivo do imóvel impedido por lei de utilizar plenamente o coeficiente de aproveitamento da área urbana em que estiver localizado poderá ser transferido, por instrumento público, mediante prévia autorização do Poder Executivo, obedecidas às disposições desta Lei Complementar.

**Parágrafo único** - A transferência do potencial construtivo para uma zona passível de adensamento poderá ser concedida pelo Poder Executivo, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a obras viárias, equipamentos públicos, urbanização de favelas e nos programas executados nas Zonas Especiais de Interesse Social.

### SEÇÃO XII DOS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 167** - Empreendimentos de impacto são aqueles, públicos ou privados, cujo efeito de sua implantação venha a gerar comprometimento da infra-estrutura básica, danos para os ecossistemas e para a sociedade.

**Parágrafo único** - Os empreendimentos potencialmente impactantes ao meio ambiente estarão sujeitos a um prévio licenciamento ambiental pelo órgão ambiental municipal, de acordo com os preceitos da Resolução CONAMA nº 001/88 e nº 237/97 e das Leis Municipais relativas ao Meio Ambiente.

**Art. 168** - Deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV os empreendimentos públicos ou privados cujos projetos venham a sobrecarregar a infra-estrutura básica, a rede viária e de transporte, ou induzir mudanças significativas no uso e ocupação do solo, não excluindo os estudos ambientais pertinentes.

**Parágrafo único** - Os empreendimentos sujeitos à elaboração de estudo de impacto ambiental (EIA) serão dispensados da elaboração do EIV, desde que o Termo de Referência abrigue as exigências relativas ao EIV, fazendo-se um só estudo.

**Art. 169** - O Poder Público municipal definirá quais os empreendimentos sujeitos à apresentação do EIV, o qual deverá ser exigido para a obtenção das licenças de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 170** - O EIV deverá obrigatoriamente informar sobre:

## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

- I - a demanda dos serviços de infra-estrutura básica;
- II - a sobrecarga na rede viária e de transporte;
- III - os movimentos de terra e produção de entulho;
- IV - impermeabilização do solo;
- V - acréscimo do escoamento superficial;
- VI - os danos ao meio ambiente;
- VII - o adensamento populacional;
- VIII - a necessidade de equipamentos urbanos e comunitários;
- IX - a valorização ou desvalorização imobiliária;
- X - a ventilação e iluminação;
- XI - a alteração da paisagem urbana, do patrimônio natural ou cultural;
- XII - a geração e destinação de resíduos; e
- XIII - equipamentos urbanos e comunitários.

**Parágrafo único** - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, para qualquer interessado.

**Art. 171** - Compete ao órgão de planejamento municipal ao classificar os empreendimentos como causadores de Impacto de Vizinhaça, elaborar parecer técnico quanto à liberação da licença condicionada ao atendimento das exigências a serem feitas ao empreendedor para que, às suas expensas, em forma de contrapartida, realize obras ou programe medidas corretivas no sentido de eliminar, atenuar, compensar ou neutralizar os impactos previstos.

### SEÇÃO XIII

#### DO ESTUDO PRÉVIO E DO RELATÓRIO DE IMPACTO AMBIENTAL

**Art. 172** - Deverá ser realizado o estudo prévio de impacto ambiental e respectivo relatório (EIA/RIMA), para empreendimentos e atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, ao qual se dará publicidade, garantida a realização de audiências públicas.

**Parágrafo único** - O órgão ambiental competente, verificando que a atividade ou empreendimento não é potencialmente causador de significativa degradação do meio ambiente, definirá os estudos ambientais pertinentes ao respectivo processo de licenciamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

## TÍTULO V DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E CONTROLE URBANO E TERRITORIAL

### CAPÍTULO I

#### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 173** - Fica criado o Sistema de Planejamento e Gestão como mecanismo de gestão participativa do município de Diamantina, de forma a coordenar e congregar esforços em prol do desenvolvimento municipal.

**Art. 174** - O Sistema de Planejamento e Gestão corresponde ao conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos que objetiva a ação coordenada entre os setores público e privado e a sociedade em geral para gestão do município, de forma a promover a integração entre os diversos programas setoriais e dinamizar a atuação governamental.

**Parágrafo único** - O Sistema de Planejamento e Gestão, sob a coordenação do Poder Público municipal, deverá garantir a necessária transparência e a participação dos agentes econômicos, da sociedade civil e dos cidadãos interessados.

**Art. 175** - O Sistema de Planejamento e Gestão será efetivado por meio de ações de gestão, execução, acompanhamento, fiscalização e controle social das políticas públicas de desenvolvimento municipal e de gestão urbana e territorial, sob coordenação de órgão específico da administração municipal.

**Art. 176** - Cabe às instâncias públicas e privadas que compõem o Sistema de Planejamento e Gestão promover as condições necessárias à implementação do Plano Diretor de Diamantina, articulando esforços da administração municipal, da iniciativa privada e da sociedade em geral.

**Art. 177** - Compõem o Sistema de Planejamento e Gestão os órgãos públicos municipais da administração direta e indireta e o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Diamantina.

**Parágrafo único.** -A coordenação do Sistema de Planejamento e Gestão caberá ao órgão responsável pelo planejamento urbano e territorial do município de Diamantina.

### SEÇÃO I

#### DAS ATRIBUIÇÕES DOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS COMPONENTES DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

**Art. 178** - Além das competências que lhe são atribuídas por lei, caberá ao órgão municipal coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão:

I - coordenar a aplicação, a regulamentação e revisão do Plano Diretor, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Municipal;





## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**II** - propor alterações na legislação urbanística e de gestão territorial, submetendo-as ao Conselho de Desenvolvimento Municipal para análise e emissão de pareceres;

**III** - encaminhar ao Chefe do Poder Executivo anteprojetos de leis e outros instrumentos de gestão municipal analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal;

**IV** - prover estrutura física e apoio administrativo para o funcionamento permanente do Conselho de Desenvolvimento Municipal;

**V** - submeter ao Conselho de Desenvolvimento Municipal o balanço das aplicações dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Municipal, acompanhar e controlar a aplicação das penalidades previstas no Código de Edificações, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e nos demais instrumentos pertinentes à legislação urbanística municipal;

**VI** - analisar, emitir pareceres e fiscalizar projetos de loteamento, desmembramento e remembramento, encaminhando os processos para despacho junto às instâncias competentes; e

**VII** - divulgar amplamente os dados e informações relativos ao planejamento e à gestão municipal.

**§ 1º.** - O Sistema de Planejamento e Gestão pressupõe a integração efetiva dos planos e ações a ele pertinentes com os demais planos e ações setoriais relativos aos demais órgãos da administração pública.

**§ 2º** - Os demais órgãos municipais componentes do Sistema de Planejamento e Gestão deverão participar da implementação do Plano Diretor, elaborando os planos de ação e os projetos de normas disciplinadoras nas áreas de sua competência, nos termos desta Lei Complementar.

**§ 3º** - O Plano Diretor Municipal alimentará o Plano de Governo, o Plano Plurianual, os Planos Setoriais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e outros instrumentos de planejamento municipal.

### SEÇÃO II

#### DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 179** - Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Diamantina.

**Art. 180** - O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Diamantina é o órgão colegiado, consultivo e deliberativo, efetivo e permanente, integrante da Administração Pública Municipal, que tem como finalidade viabilizar a participação da sociedade civil organizada na gestão do desenvolvimento municipal.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Parágrafo único** - O Conselho de Desenvolvimento Municipal vincula-se ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão e tem como atribuições:

**I** - manifestar-se, de forma independente, sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor e dos demais instrumentos legais reguladores do desenvolvimento do município;

**II** - pronunciar-se sobre as propostas, iniciativas, programas, planos e projetos referentes ao desenvolvimento do Município, notadamente as que exerçam impacto sobre o espaço urbano e sobre o território municipal;

**III** - propor a edição de normas municipais de natureza urbanística e de gestão do uso e ocupação do território municipal e manifestar-se sobre propostas de criação e alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento municipal;

**IV** - propor medidas para a integração da política urbana e territorial com as políticas sócio-econômicas e ambientais municipais e regionais;

**V** - propor políticas para solução de conflitos na delimitação dos limites do Município;

**VI** - pronunciar-se sobre as ameaças à defesa do patrimônio histórico, arquitetônico, natural e cultural do município;

**VII** - propor e apoiar a utilização de mecanismos de cooperação com o governo federal, com o governo do Estado de Minas Gerais, com outros municípios da região do Alto Jequitinhonha e com a sociedade local para formulação e execução das políticas municipal e regional de desenvolvimento;

**VIII** - deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo de Desenvolvimento Municipal, bem como fiscalizar sua utilização;

**IX** - acompanhar os estudos e relatórios de impacto ambiental sobre projetos, públicos ou privados, que venham causar impacto sobre o território municipal; e

**X** - divulgar amplamente os dados e informações relativos à sua atuação e aos temas que lhe são correlatos.

**Art. 181** - O Conselho de Desenvolvimento Municipal será constituído por 13 Conselheiros, representantes do Poder Público municipal e da sociedade civil organizada, obedecida a seguinte composição:

**I** - 5 (cinco) representantes indicados pelo Poder Executivo Municipal, sendo um deles o presidente do Conselho;

**II** - 4 (quatro) representantes de movimentos sociais e populares;

**III** - 2 (dois) representantes do segmento empresarial e do turismo; e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**IV - 2** (dois) representantes de entidades profissionais, acadêmicas, de pesquisa ou organizações não governamentais.

**V** - um representante da Câmara Municipal de Vereadores.

**§ 1º** - Cada Conselheiro terá um suplente, que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças e afastamentos.

**§ 2º** - O Conselho de Desenvolvimento Municipal será presidido pelo titular do órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão e, em sua ausência, por seu respectivo suplente.

**§ 3º** - Os membros do Conselho de Desenvolvimento serão nomeados por Decreto Municipal;

**§ 4º** - O Conselho de Desenvolvimento Municipal proporá o seu respectivo Regimento Interno, que será estabelecido por meio de Decreto Municipal no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a contar da aprovação desta Lei Complementar.

**Art. 182** - As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal deverão estar articuladas com os Conselhos Setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal, garantida a participação da sociedade.

### SEÇÃO III

#### DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

**Art. 183** - Fica criado o Sistema de Informações do Município de Diamantina, como instrumento de planejamento, gestão e avaliação das políticas públicas ligadas ao desenvolvimento municipal.

**§ 1º** - O Sistema de Informações Municipais ficará afeto ao órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão, cabendo-lhe manter, atualizar periodicamente e gerenciar banco de dados sistematizado composto, dentre outras, pelas seguintes informações:

**I** - relação dos recursos naturais existentes;

**II** - malha viária, existente e projetada;

**III** - sistema de transportes públicos;

**IV** - cadastro imobiliário atualizado;

**V** - dados demográficos e sociais;

**VI** - infra-estrutura e equipamentos urbanos do Município;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

VII - condições da oferta de serviços públicos de educação, saúde, habitação e lazer;

VIII - plantas das áreas urbanas, dos loteamentos e conjuntos habitacionais;

IX - bens públicos;

X - cadastro dos contemplados com a regularização fundiária;

XI - receitas e despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental;

XII - protocolos de acompanhamento de obras de edificação e parcelamento no Município; e

XIII - legislação urbana vigente.

§ 2º. - Fica assegurado a todos os cidadãos o acesso às informações constantes no Sistema de Informações Municipais.

### CAPÍTULO II

#### DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 184** - Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal de Diamantina.

**Art. 185** - O Fundo de Desenvolvimento Municipal será constituído pelo produto das receitas a seguir especificadas:

I - dotações do Orçamento do município;

II - valores em dinheiro correspondentes à outorga onerosa do direito de construir para área superior ao coeficiente de aproveitamento básico;

III - aplicação pelo município de Diamantina dos seguintes instrumentos de política urbana, além de outros previstos em leis específicas:

IV - Concessão de Uso;

V - Concessão de Direito Real de Uso;

VI - Direito de Superfície;

VII - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VIII - Outorga Onerosa de Alteração de Uso;

IX - alienação ou locação de imóveis em razão de finalidades urbanísticas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**X** - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

**XI** - repasses ou dotações de origem orçamentária da União;

**XII** - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

**XIII** - contribuições e subvenções de instituições financeiras oficiais;

**XIV** - recursos provenientes de convênios com organismos e entidades nacionais ou internacionais, governamentais e não governamentais;

**XV** - doações e contribuições de pessoas físicas e jurídicas;

**XVI** - acordos, contratos, consórcios e convênios;

**XVII** - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

**XVIII** - retorno das aplicações nos projetos e programas;

**XIX** - Contribuição de Melhoria decorrente de obras públicas;

**XX** - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de aplicações de instrumentos urbanísticos;

**XXI** - taxas decorrentes de atividades de natureza urbanística;

**XXII** - preços públicos oriundos de prestação de serviços e emissão de documentos de natureza urbanística; e

**XXIII** - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

**§ 1º** - Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Municipal, enquanto não forem efetivamente utilizados deverão ser aplicados em operações financeiras, que objetivem o aumento de receita do próprio fundo.

**§ 2º** - Os recursos do Fundo serão aplicados segundo o plano anual específico aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal e integrarão a proposta de Lei Orçamentária Anual.

**§ 3º** - Os recursos do Fundo serão aplicados na implantação de equipamentos urbanos públicos, projetos de renovação urbana, construção de casas populares, investimentos na parceria de empreendimentos e na consecução do planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e projetos definidos nesta Lei.

**§ 4º** - O Poder Executivo enviará, anualmente, à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal relatórios discriminados dos balancetes do Fundo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**Art. 186** - O Poder Executivo regulamentará, por decreto municipal, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação desta Lei Complementar, a operacionalização do Fundo de Desenvolvimento Municipal.

### **CAPÍTULO III GENERALIDADES**

**Art. 187** - Além do Plano Diretor e os Planos de Ação Local alimentarão o Plano de Governo, o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual de Diamantina e outros instrumentos de planejamento municipal.

**Art. 188** - Além das atribuições que lhe forem conferidas em lei, caberá ao órgão responsável pela coordenação do Sistema de Planejamento e Gestão, conforme:

**I** - coordenar e acompanhar a fase executiva do Plano Diretor e elaborar as propostas de revisão normativa, mediante fundamentação técnica e audiência dos órgãos diretamente envolvidos;

**II** - elaborar, avaliar e encaminhar as propostas, bem como as revisões, dos Planos de Ação Local, dentro dos prazos assinalados.

**III** - elaborar, avaliar e encaminhar as propostas referentes à legislação de parcelamento e de uso e ocupação do solo, ouvidos os órgãos descentralizados;

**IV** - disciplinar o uso e controlar o consumo e disponibilidade das áreas edificáveis do município promovendo sua revisão periódica, ouvidos os órgãos descentralizados;

**V** - pronunciar-se sobre os empreendimentos que possam causar impacto de vizinhança ou impacto ambiental, conforme previsto em lei;

**VI** - avaliar e propor leis específicas para os instrumentos da política urbana constantes do Capítulo III, do Título IV, desta Lei Complementar, e para as demais intervenções e instrumentos de política urbana;

**VII** - autorizar e registrar as transferências de potencial construtivo admitidas na presente Lei;

**VIII** - disciplinar e controlar os usos incômodos, com base nas propostas dos órgãos descentralizados;

**IX** - coordenar as atividades de pesquisa, coleta de informações e documentação segundo as prioridades do Sistema; e

**X** - implementar as medidas necessárias ao cumprimento desta Lei Complementar e exercer todas as atividades que, neste sentido, lhe forem deferidas pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, a este propiciando as condições de funcionamento eficaz como órgão consultivo e deliberativo do governo municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

**XI** - assegurar o direito adquirido quanto ao desdobramento ou fracionamento do solo urbano, bem como de construções consolidadas de acordo com o plano diretor de 1999, podendo, dentre outros documentos, provar:

- a) Através de lançamentos de IPTU de forma isolada;
- b) Instrumento público ou privado lavrado há mais de 05 anos;
- c) Lançamento em Declaração de Imposto de Renda há mais de 05 anos;
- d) Verificação pelo Poder Público Municipal da implantação e consolidação há mais de 05 anos;
- e) Apresentação de Justificação Judicial do fato ocorrido há mais de 05 anos;
- f) Aprovação pelo Poder Público Municipal há mais de 05 anos.

**XII** - Acompanhar a responsabilidade dos agentes públicos municipais referente às responsabilidades do art. 52 do Estatuto das Cidades.

### TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 189** - A legislação atual de Diamantina relativa ao parcelamento, uso e ocupação do solo permanece em vigor até que se dê a aprovação de legislação específica sobre a matéria, exceto quanto ao coeficiente de aproveitamento diferenciado por zona, que obedecerá ao disposto na presente Lei.

**Art. 190** - Fica o Poder Executivo responsável pela implantação, no prazo máximo de 6(seis) meses, do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal, conforme estabelecido nos artigos 173 a 183 deste Plano Diretor, para o que deverá providenciar a alteração na estrutura administrativa da Prefeitura Municipal que se faça necessária, mediante o encaminhamento do projeto de lei correspondente.

**Parágrafo único** - O Conselho Consultivo do Plano Diretor - CCPD e o Grupo de Apoio Técnico – GAT serão extintos em razão da implementação do Sistema de Planejamento e Gestão Municipais sendo suas atribuições, descritas no art. 189 desta Lei Complementar, absorvidas e integradas ao Sistema e a sua estrutura deverá ser reconstituída com no mínimo três profissionais sendo um de arquitetura e urbanismo da prefeitura, um representante do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, e um profissional de engenharia ou arquitetura.

**Art. 191** - A partir da data de aprovação desta Lei até a implantação do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal, conforme art. 190 desta Lei Complementar, o Conselho Consultivo do Plano Diretor - CCPD e o Grupo de Apoio Técnico - GAT continuam a exercer as atribuições a seguir descritas, até que estes entes sejam absorvidos pelo novo Sistema.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

### **I - Compete ao CCPD:**

- a)** acompanhar, permanentemente, a implementação das diretrizes e normas desta Lei pelo Poder Público e pela iniciativa privada, sugerindo modificações em seus dispositivos;
- b)** avaliar sistematicamente os impactos do Plano Diretor e solicitar à Prefeitura Municipal os levantamentos e análises necessários à sua atualização;
- c)** sugerir medidas para a articulação e integração das ações de intervenção pública na estrutura urbana do Município;
- d)** opinar, previamente, a partir de parecer do Grupo de Apoio Técnico – GAT – sobre planos, projetos e programas de trabalho, tanto os privados como os da Prefeitura Municipal, relativos a intervenções no espaço urbano;
- e)** atuar no sentido da formação de consciência da necessidade de planejamento das ações a serem executadas no espaço urbano;
- f)** realizar, bianualmente, a Audiência Pública do Plano Diretor, visando à sua avaliação e modificação, se for o caso;
- g)** avaliar, com base em parecer do GAT, as possíveis alterações a serem propostas para o Zoneamento e, quando solicitado, opinar sobre outras propostas apresentadas;
- h)** avaliar e opinar sobre casos de incompatibilidade de usos;
- i)** deliberar, em nível de recurso, nos processos referentes a matérias decorrentes da interpretação desta Lei Complementar, ouvido o setor competente da Prefeitura Municipal e o GAT;
- j)** elaborar seu regimento interno; e
- k)** opinar sobre os casos omissos desta Lei.

### **II - Compete ao GAT:**

- a)** receber, analisar e submeter ao Poder Executivo Municipal, com parecer conclusivo, todo e qualquer projeto público ou privado de intervenção no espaço urbano ou arquitetônico da cidade de Diamantina;
- b)** avaliar a compatibilidade de usos das edificações existentes ou em processo de aprovação inicial, encaminhando seu parecer ao exame e aprovação do CCPD;
- c)** encaminhar ao CCPD, após parecer, para exame, casos omissos da legislação urbana e os aspectos polêmicos dos projetos que estejam a ele sendo submetidos;
- d)** prestar o suporte técnico necessário ao funcionamento do CCPD; e



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DIAMANTINA

e)elaborar seu regimento interno.

**Art. 192** - O Sistema de Informações Municipais deverá ser permanentemente atualizado.

**Art. 193** - O Plano Diretor terá vigência de 10 (dez) anos, passível de revisão a cada 5 (cinco) anos, observado o disposto no parágrafo único deste artigo.

**Parágrafo único** - Poderão ser admitidas alterações neste Plano Diretor, em prazos diferentes do estabelecido no *caput* deste artigo, por motivos excepcionais ou por interesse público comprovado.

**Art. 194** - Serão elaborados ou revisados no prazo de até 12 (doze) meses a partir da data da publicação desta Lei, os seguintes instrumentos de planejamento do território municipal:

- I - Base Cartográfica;
- II - Cadastro Técnico;
- III - Planta de Valores Imobiliários;
- IV - Cadastro de Equipamentos Urbanos;
- V - Cadastro de Informações Urbanas; e
- VI - Cadastro da Rede de Infra-Estrutura Urbana.

**Art. 195** - Após a elaboração dos instrumentos de planejamento do território municipal mencionado no artigo 194, o executivo estabelecerá, dentro do prazo de 180 dias, novas áreas de Zonas Especiais de Interesse Social, de acordo com as necessidades urbanísticas e sociais.

**Art. 196** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 35 de 28 de setembro de 1999 e a Lei Complementar nº 50 de 02 de agosto de 2002.

**DIAMANTINA, 30 DE DEZEMBRO DE 2011.**

**GERALDO DA SILVA MACEDO**

**PREFEITO MUNICIPAL**