



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006  
Plano Diretor Municipal

LEI N.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006

PUBLICADO
EM 13/12/06
JORNAL <i>Paraná</i>
ASS <i>SOL</i>

**SÚMULA:** Institui o Plano Diretor Municipal de Lobato, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Lobato, Estado do Paraná, APROVOU, e eu Prefeita, sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I**  
**DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS**  
**DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**CAPÍTULO I**  
**DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA**

**Art. 1º** Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182; na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado do Paraná e na Lei Orgânica do Município, institui o Plano Diretor Municipal de Lobato e estabelece as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

**Art. 2º** O Plano Diretor Municipal aplica-se a toda extensão territorial do Município de Lobato.

**Art. 3º** O Plano Diretor Municipal é parte integrante do processo de planejamento municipal e o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

**Art. 4º** Integram o Plano Diretor, instituído por esta Lei, as seguintes leis:

- I - Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- III - Lei do Perímetro Urbano;
- IV - Lei do Sistema Viário;
- V - Código de Obras;
- VI - Código de Posturas.

**Art. 5º** Outras leis poderão vir a integrar o Plano, desde que cumulativamente:



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjuntos de leis componentes do Plano:

I - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;

II - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e o das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

**CAPÍTULO II**  
**DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO**  
**DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 6º** A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I - a função social da cidade e da propriedade;
- II - justiça social e redução das desigualdades sociais;
- III - preservação e recuperação do ambiente natural;
- IV - sustentabilidade;
- V - gestão democrática e participativa.

**Art. 7º** O Município de Lobato adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade com o objetivo de garantir:

I - a melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;

II - o desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;

III - equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

IV - a otimização do uso da infra estrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

V - a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

VI - a democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VII - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII - a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;

IX - a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

**Art. 8º** Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

**Art. 9º** O município utilizará os instrumentos previstos nesta lei e demais legislações para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

**CAPÍTULO III**  
**DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

**Art. 10.** A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II - compatibilidade do uso da propriedade com a infra-estrutura, com os equipamentos e os serviços públicos disponíveis;

III - compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do município;

IV - compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários.

**Art. 11.** A função social da propriedade deverá atender aos princípios de ordenamento territorial do município, expressos neste Plano Diretor e no Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

- I - o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- III - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV - a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V - a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infra-estrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VI - a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;
- VII - a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- VIII - a descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- IX - a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

## **TÍTULO II**

### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 12.** São princípios gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

- I - minimizar os custos da urbanização;
- II - assegurar a preservação dos valores ambientais e culturais;
- III - assegurar a participação do cidadão na gestão do desenvolvimento;
- IV - assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- V - melhorar a qualidade de vida da população;



VI - criar mecanismos que possibilitem a inclusão social.

**Art. 13.** A Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelas seguintes vertentes:

- I - proteção e preservação ambiental
- II - desenvolvimento social e económico
- III - desenvolvimento institucional
- IV - desenvolvimento físico territorial

## **CAPÍTULO I**

### **DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 14.** A política de proteção e preservação ambiental deverá garantir do direito de cidades sustentáveis fazendo referência à formulação e implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável definidos na agenda 21, respeitando a legislação e a competência federal e estadual pertinente.

**Art. 15.** A política de proteção e preservação ambiental será pautada pelas seguintes diretrizes:

I - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planeamento e desenvolvimento sustentável do município, inclusive da área rural;

II - controlar a pulverização de agrotóxico nas proximidades da área urbanizada;

III - monitorar e controlar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, água, solo, dos mananciais e do recurso hídrico, conforme lei federal 1469 de dezembro de 2000;

IV - monitorar as áreas ambientais frágeis, de forma a coibir os usos inadequados relativos ao solo, procurando preservar ou restabelecer a vegetação e a fauna original;

V - capacitar funcionários para o exercício do licenciamento ambiental dos empreendimentos a serem implantados no município, especialmente nas áreas de maior vulnerabilidade, onde a ocupação será controlada por meio de diretrizes do poder público, através da exigência de anuência prévia, EIA/RIMA - estudo de impacto ambiental/relatório de impacto sobre o meio ambiente ou



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

através do EIVI/RIV - estudo de impacto de vizinhança/relatório de impacto de vizinhança a ser criado;

VI - ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas implantando equipamentos de lazer, esportes e infra-estrutura e criar praças nos bairros carentes de área verde com mobiliário urbano adequado e tratamento paisagístico, garantindo o acesso de toda a população;

VII - transformar as áreas verdes em RPPN (reserva particular do patrimônio natural) passíveis de recebimento do ICMS ecológico e elaborar e implantar plano de manejo;

VIII - desenvolver programa de educação ambiental junto às escolas pública;

IX - desenvolver e apoiar a conservação das áreas de preservação permanente e de reserva legal;

X - gerenciar de forma adequada o aterro sanitário municipal e apoiar a cooperativa de catadores de lixo reciclado, assim como apoiar a iniciativas particulares de coleta seletiva associada a programas de reciclagem de lixo, desenvolvidos eventualmente em cooperativas de catadores ou consórcio com municípios vizinhos;

XI - Desenvolver campanhas contínuas de capacitação da população para seleção do lixo reciclável;

XII - Apoiar o sistema municipal de coleta e disposição do entulho;

XIII - desenvolver projeto de reciclagem do entulho para a construção civil, adotando tecnologia já desenvolvida em outros municípios e possibilitando a redução de custos para os projetos de habitação popular;

XIV - incrementar a arborização viária com espécies adequadas;

XV - garantir o abastecimento de água municipal com água adequada, respeitando os padrões da vigilância sanitária;

XVI - apoiar as ações de modernização e ampliação do atendimento de água e esgoto a Autarquia Municipal de Saneamento Básico e manter a fiscalização;

XVII - Incentivar projetos residenciais, comerciais e industriais que façam previsão de reuso de água ou aproveitam as águas pluviais;

XVIII - garantir manutenção do sistema de drenagem em toda área urbana consolidada e ao longo das estradas rurais;



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

- XIX - incentivar a utilização de fontes alternativas de energia como a solar;
- XX - criar parque municipal ao longo do Córrego Araçá e Córrego Ibacuru, a ser definido em projeto próprio;
- XXI - encaminhar as denúncias de degradação ou desrespeito ao meio ambiente aos órgãos competentes quando a competência estiver fora da atuação municipal, trabalhando em conjunto com entidades conservacionistas;
- XXII - garantir a preservação e a biodiversidade nos mananciais, controlando o despejo de fluentes de forma a garantir a qualidade do meio ambiente.

## **CAPÍTULO II**

### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO**

**Art. 16.** A política de desenvolvimento social e econômico de Lobato será articulada à proteção do meio ambiente, redução das desigualdades sociais e melhoria da qualidade de vida da população.

## **SEÇÃO I**

### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 17.** A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - fomentar atividades econômicas em tecnologia e em uso intensivo de conhecimentos e informações;
- II - implementar e apoiar programas e iniciativas de geração de oportunidades de trabalho e renda;
- III - promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- IV - promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
- V - prover condições para orientar e capacitar o sistema produtivo local e atender as demandas por bens e serviços sociais;
- VI - incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes engajados na produção rural e urbana de bens e serviços;



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

VII - promover cursos de capacitação e aperfeiçoamento para fortalecimento, entrada e prospecção de atividades produtivas de maior potencial e dinamismo econômicos sustentáveis;

VIII - facilitar os cursos profissionalizantes para as empresas que demandam mão de obra local mediante convênios com o SINE, o SENAC, o SESI/SENAI e outros;

IX - ativar a padaria municipal para promoção de cursos profissionalizantes e a produção para atendimento dos órgãos públicos (escolas, creches e assistência social);

X - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;

XI - fomentar a agroindústria e agricultura de base familiar;

XII - apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores;

XIII - orientar e promover o desenvolvimento da infra-estrutura de apoio ao turismo;

XIV - criar um sistema de identificação visual de informações sobre locais de turismo que facilite a identificação dos pontos turísticos;

XV - apoiar e promover eventos com potencial turístico;

XVI - compatibilizar os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do município e da região;

XVII - oferecer apoio à diversificação da produção agrícola: fruticultura, hortifrutigranjeiros, floricultura e apicultura;

XVIII - apoiar as iniciativas particulares na abertura de estabelecimentos de comércio voltado ao turismo como: restaurantes e pousadas;

XIX - incentivar na área rural o desenvolvimento de projetos aproveitando os recursos naturais, como frutas nativas, plantas medicinais e flores;

XX - oferecer pontos de venda permanentes para o pequeno produtor rural;

XXI - buscar apoio para construção de barracões destinados locação de cooperativas ou outras formas organizações;

XXII - incentivar a instalação de indústrias no município que incorporem a mão-de-obra local;



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

XXIII - otimizar edifícios públicos para promoção de cursos de capacitação;

XXIV - implantar ciclovia ao longo da PR 461, na continuação da Avenida Getúlio Vargas em direção a empresa Líder;

XXV - apoiar pequenas e médias empresas;

XXVI - incentivar a formalização das empresas municipais;

XXVII - aumentar a rede de economia solidária;

XXVIII - apoiar a associação comercial.

## **SEÇÃO II**

### **DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Art. 18.** Constituem-se elementos básicos das políticas sociais:

I - educação;

II - saúde;

III - esporte, lazer e cultura;

IV - ação social;

V - habitação;

VI - defesa civil.

**Art. 19.** A política de Municipal de Educação será pautada nas seguintes diretrizes:

I - abrir as instituições de ensino para a comunidade, abrindo suas portas para atividades extracurriculares, eventos, comemorações festivas, cursos, palestras e integrando os moradores do bairro em suas atividades e em seus espaços de lazer e esporte;

II - informatizar a rede municipal de ensino e a biblioteca municipal;

III - desenvolver programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico;

IV - promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;

V - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infra-estrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

VI - desenvolver uma educação de boa qualidade, de forma a garantir o sucesso do aluno na escola e na vida, inclusive assegurando sua inserção na sociedade e no mercado de trabalho;

VII - garantir acessibilidade universal aos equipamentos públicos de educação;

VIII - fomentar atividades extracurriculares mantendo por um período mais longo o aluno na escola como aulas de pintura, música, dança, teatro, culinária, tapeçaria, reforço escolar, e atividade de esporte e lazer entre outros;

IX - garantir infra-estrutura física adequada, equipamentos, recursos e materiais básicos necessários ao desenvolvimento e à prática de modalidades esportivas e atividades culturais e de lazer;

X - garantir o transporte escolar da rede municipal de ensino;

XI - promover programas para a integração família/escola/comunidade;

XII - buscar parceria com centros universitários de Maringá para ministrar cursos preparatórios para o vestibular;

XIII - manter e ampliar convênios com instituições de ensino para promoção de cursos a distância de ensino superior e pós - graduação;

XIV - ampliar programas de educação para adultos;

XV - erradicar o analfabetismo;

XVI - ampliar e manter os programas Estaduais e Federais.

XVII - aplicar no setor os percentuais obrigatórios pela constituição federal.

**Art. 20.** A política municipal de saúde será pautada nas seguintes diretrizes:

I - garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;

II - promover a manutenção do atendimento do programa saúde da família, contemplando os moradores da área central de Lobato e área rural;

III - modernizar e informatização do sistema de saúde;

IV - manter dos convênios inter-municipais de saúde;

V - implantar programa de saúde mental;

VI - promover a ampliação do programa educativo de doenças infecto-contagiosas;

VII - reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;

VIII - ampliar o sistema de atendimento odontológico e de fisioterapia;



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

- IX - ampliar os atendimentos especializados;
- X - apoiar ações de atendimento a gestante, criança e idoso;
- XI - promover programas de treinamento e aperfeiçoamento profissional específico e continuado;
- XII - promover programas de incentivo as práticas esportivas e á vida saudável;
- XIII - ampliar e manter os programas Estaduais e Federais.
- XIV - aplicar no setor os percentuais obrigatórios pela constituição federal.

**Art. 21.** A política municipal de ação social será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - integrar as ações em assistência social com as demais políticas públicas;
- II - priorizar as atividades de criação de renda e ações educativas/emergenciais às populações sujeitas a risco social e pessoal (desnutrição, dependência química, desequilíbrios emocionais e desagregação familiar);
- III - priorizar o atendimento à população situada abaixo da linha de pobreza;
- IV - promover a informatização do departamento de assistência social;
- V - construir e implantar do CRAS;
- VI - desenvolver projetos de apoio ao idoso;
- VII - criar e manter atualizado o cadastro Único de beneficiário da Assistência Social promovida pelo Poder Público.

**Art. 22.** A política Municipal de Esporte, Lazer e Cultura será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - expandir atendimento e acompanhamento para treinos à todos estudantes do município;
- II - desenvolver e implantar projetos para melhorar o acesso ao esporte;
- III - promover atividades de lazer nas áreas públicas;
- IV - promover a atividade esportiva nas escolas;
- V - apoiar atividades esportivas diversificadas extracurriculares;
- VI - promover os jogos entre equipes municipais;
- VII - promover o esporte como forma de prevenção à marginalidade social;
- VIII - ter o esporte como forma de divulgação e captação de eventos e recursos para o município;



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

- IX - Manter as atividades de "Rua do Recreio";
- X - criar espaços para a prática de esportes olímpicos, com notação para o atletismo;
- XI - garantir a acessibilidade universal aos equipamentos de esporte, lazer e cultura;
- XII - concluir as obras do edifício da casa da cultura municipal e anexo;
- XIII - estimular uso os espaços e equipamentos públicos para manifestações culturais;
- XIV - desenvolver uma política de apoio à atividade de turismo;
- XV - desenvolver projetos de resgate histórico;
- XVI - diversificar as atividades culturais;
- XVII - buscar inserção em programas Estaduais, como o circuito dos cinemas e o teatro itinerante;

**Art. 23.** A política municipal de habitação será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - firmar convênio com conselhos e entidades de classe para garantir a qualidade das construções da população de baixa renda mediante a aplicação de um programa de engenharia pública, orientação à população quanto às normas legais de construção, aprovação de projetos, qualidade de projeto e construção de forma a alcançar melhor resultado na qualidade da habitação e na paisagem urbana;
- II - apoiar e desenvolver programas de cooperativas de habitação popular mediante assessoramento para a obtenção de melhores padrões de assentamento, o aperfeiçoamento técnico de suas equipes e a consecução dos objetivos de proporcionar moradia de qualidade e custo justo;
- III - criar o conselho de habitação de interesse social e vinculado a este o fundo de habitação de interesse social;
- IV - regularizar os assentamentos irregulares;
- V - criação e manutenção do cadastro de pessoas e/ou famílias que necessitam de habitação;
- VI - criação e manutenção do cadastro de habitações em condições precárias;
- VII - definição das ZEIS – zonas especiais de interesse social.

**Art. 24.** A política municipal de defesa civil será pautada nas seguintes



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

diretrizes:

I - implementar programas de mudança cultural e de treinamento de voluntários, objetivando o engajamento de comunidades participativas, informadas, preparadas e cōnscias de seus direitos e deveres relativos à segurança comunitária contra desastres;

II - priorizar as ações relacionadas com a prevenção de desastres, através de atividades de avaliação e de redução de riscos de desastres ;

III - implementar planos de defesa civil, com a finalidade de garantir a redução de desastres, em seus territórios;

IV - apoiar a organização e o funcionamento de comissões municipais de defesa civil - COMDEC, de forma articulada;

V - promover a inclusão de conteúdos relativos à redução de desastres, valorização da vida humana, primeiros socorros e reanimação cardiorrespiratória nos currículos escolares.;

VI - mapear áreas suscetível a fragllidades (áreas de Risco)

### **CAPÍTULO III**

#### **DO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL**

**Art. 25.** O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo de acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal de Lobato, tendo como diretrizes:

I - participação popular através de debates, audiências, consultas públicas, conferências, iniciativa popular de projetos de lei, orçamento participativo e a criação de conselhos;

II - articulação entre o governo, sociedade civil, entidades e outros órgãos governamentais;

III - reorganização administrativa com implantação de uma assessoria técnica de planejamento urbano;

IV - treinamento dos funcionários;

V - Implantação do Plano Diretor Municipal e sua revisão;

VI - implantação do sistema de informações geográficas municipais- SIG;



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

VII - implantação do sistema planejamento de integrado como um processo permanente, dinâmico e atualizado, para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento municipal;

VIII - adequação da gestão orçamentária às diretrizes do planejamento municipal;

IX - criação do conselho de desenvolvimento municipal;

X - criação do fundo de desenvolvimento municipal, a ser gerido pelo conselho de desenvolvimento municipal, para o atendimento dos objetivos e diretrizes elencados no plano diretor;

XI - aplicação das legislações urbanísticas;

XII - realização da conferência das cidades.

**CAPÍTULO IV**  
**DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL**

**Art. 26.** A política de desenvolvimento físico territorial envolve todas as regiões do município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, de infra-estruturas, de equipamentos urbanos e de equipamentos comunitários e o controle do meio ambiente.

**Art. 27.** A política de desenvolvimento físico territorial será pautada nas seguintes diretrizes:

I - preservação, conservação e qualificação ambiental;

II - implantação de um sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;

III - descentralização das oportunidades geradas pela urbanização e pelas ações de transformação do território, evitando que as zonas se caracterizem por uso excessivamente restrito;

IV - reestruturação e revitalização dos espaços inadequadamente transformados pela ação humana;

V - adequada integração entre as pessoas, o ambiente natural, os espaços transformados pela ação humana e o sistema de produção de atividades;

VI - qualificação dos espaços de moradia com a adequada integração ao ambiente natural e as bacias hidrográficas;



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

VII - otimização do aproveitamento das potencialidades territoriais do município e da infra-estrutura instalada;

VIII - adequar às proposições do sistema viário - determinando categorias de uso predominantemente produtivo nos eixos principais do sistema viário;

IX - aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

X - recuperação dos investimentos do poder público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos.

**Art. 28.** Constituem-se elementos básicos da política de desenvolvimento físico territorial:

I - macrozoneamento municipal

II - macrozoneamento urbano

III - ordenamento do sistema viário municipal

### SEÇÃO I

#### DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

**Art. 29.** O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto a área urbana como a rural, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

**Art. 30.** O Macrozoneamento Municipal é composto das seguintes macrozonas:

I - macrozona de produção rural;

II - macrozona de recuperação e preservação ambiental ao longo dos cursos d'água;

III - macrozona urbana;

IV - eixo de produção agroindustrial;

V - macrozona de controle da sub-bacia de captação de água potável;

VI - macrozona de ocupação controlada da orla do Rio Pirapó;

VII - macrozona de ocupação controlada da orla do Rio Bandeirantes do Norte;

VIII - macrozona de controle ambiental do aterro sanitário;

IX - macrozona de interesse turístico;



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

X - macrozona de interesse institucional para ampliação do cemitério municipal;

XI - macrozona do cinturão verde.

**Art. 31.** A macrozona de produção rural é destinada às atividades rurais e de turismo no espaço rural e às áreas de proteção e preservação, com as seguintes diretrizes:

I - estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;

II - estimular o desenvolvimento da agropecuária;

III - promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural.

**Art. 32.** A macrozona de recuperação e preservação ambiental compreende a faixa de preservação permanente ao longo dos cursos d'água do município, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis restringem-se a correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infra-estrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, seguindo a legislação ambiental federal pertinente.

**Art. 33.** São diretrizes da macrozona de recuperação e preservação ambiental:

I - garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;

II - estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis;

III - estimular a formação de corredores de biodiversidade.

**Art. 34.** A macrozona urbana é a área destinada à moradia, trabalho, lazer e circulação tendo suas diretrizes definidas no macrozoneamento urbano.

**Art. 35.** O eixo de produção agroindustrial é composto da área de entorno das rodovias estaduais onde os lotes voltados para as Rodovias PR 461 e PR 463, ficam passíveis de implantação de atividades agroindustriais, estando sujeitas à legislação ambiental, anuências do Instituto Ambiental do Paraná e do Poder Executivo Municipal para sua implantação.

**Art. 36.** São diretrizes do eixo de produção agroindustrial:

I - estimular atividade de geração de emprego e renda para os pequenos produtores rurais;

II - fomentar implantação de agroindústrias no município;

III - apoiar a instalação de parques industriais;

IV - minimizar impactos antrópicos e ambientais;



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

V - priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão de obra local em diferentes níveis de formação;

VI - respeitar faixa de domínio das rodovias para locação dos estabelecimentos com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais.

**Art. 37.** A macrozona de controle da sub-bacia de captação de água potável compreende a região delimitada pela sub-bacia do Córrego Araçá e suas diretrizes são:

I - garantir e salvaguardar as águas de abastecimento público, através da proteção dos limites da sub-bacia;

II - disciplinar a implantação de loteamentos de baixa e média densidade;

III - controlar a execução de área permeáveis nos lotes implantados sobre esta macrozona;

IV - inibir atividades produtivas que utilizem defensivos que potencialmente possam comprometer a qualidade da água;

V - incentivar às atividades agrícolas que desenvolvam produtos orgânicos.

**Art. 38.** A macrozona de ocupação controlada da orla do Rio Pirapó compreende a faixa de 500 metros da margem do Rio Pirapó onde o uso do solo prioriza a preservação do patrimônio natural e o desenvolvimento de atividades agrofamiliares, sendo permitido, de forma controlada para atividades de turismo, lazer e usos residenciais de baixa densidade e são diretrizes para esta área:

I - fazer cumprir as leis ambientais pertinentes;

II - atender os 50 metros de área de preservação permanente;

III - permitir instalação de condomínios residenciais ou de chácaras com lotes não inferiores a 1.000 m<sup>2</sup>, com altura máxima de dois pavimentos, taxa de permeabilidade de 30%;

IV - atender as exigências da lei de parcelamento municipal.

**Art. 39.** A macrozona de ocupação controlada da orla do Rio Bandeirantes do Norte compreende a faixa de 500 metros da margem do Rio Bandeirantes do Norte onde o uso do solo prioriza a preservação do patrimônio natural e o desenvolvimento de atividades agro familiares, sendo permitido, de forma



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

controlada para atividades de turismo, lazer e usos residenciais de baixa densidade e são diretrizes para esta área:

- I - fazer cumprir as leis ambientais pertinentes;
- II - atender os 50 metros de área de preservação permanente;
- III - permitir instalação de condomínios residenciais ou de chácaras com lotes não inferiores a 1.000 m<sup>2</sup>, com altura máxima de dois pavimentos, taxa de permeabilidade de 30%;
- IV - atender as exigências da lei de parcelamento municipal.

**Art. 40.** A macrozona de controle ambiental do aterro sanitário compreende a área do atual aterro sanitário e são suas diretrizes:

- I - seguir com as normas de controle ambiental da área;
- II - garantir qualificação da área para utilização pública após vida útil definida para o aterro.

**Art. 41.** A macrozona de interesse turístico compreende as áreas destinadas preferencialmente ao desenvolvimento de atividades turísticas no espaço rural, tais como: práticas esportivas, lazer e recreação, visitação técnica e gastronomia e tem como diretrizes:

- I - fomentar a visitação nos locais;
- II - capacitar a comunidade para dar informações e receber bem os turistas;
- III - incentivar a implantação de hotel ou pousada;
- IV - incentivar a ampliação da permanência dos visitantes;
- V - ampliar a oferta de empreendimento no setor.

**Art. 42.** A macrozona de interesse institucional para ampliação do cemitério municipal compreende a área adjacente ao atual cemitério a nordeste da área urbana destinada ao estudo para implantação e viabilidade da ampliação do cemitério. A Macrozona foi definida através de critérios físico-territoriais como estar fora do vetor de crescimento da cidade, localizada próxima à área urbana e facilidade de acesso, sendo necessária a avaliação da área em suas condicionantes ambientais e anuência do Instituto Ambiental do Paraná. Na macrozona de Interesse Institucional para implantação do cemitério municipal incidirá o instrumento de Direito de Preempção, com objetivo de facilitar a aquisição desta área por parte do poder público, sendo necessária a regulamentação do instrumento por lei municipal para fixação do prazo de vigência e valores.



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

**Art. 43.** São diretrizes da macrozona de interesse institucional para ampliação do cemitério municipal:

- I - desenvolver estudos técnicos qualificados (EIA-RIMA) para avaliação do local indicado para implantação do novo cemitério;
- II - aplicação do Direito de Preempção através de Lei Municipal;
- III - Introduzir formas transparentes de controle por parte da sociedade dos valores envolvidos na transação;

**Art. 44.** A macrozona do cinturão verde compreendida pela área ao redor do perímetro urbano numa faixa de 1.000 metros de largura, com objetivo de amenizar os conflitos entre as atividades rurais e urbanas, sendo suas diretrizes:

- I - garantir e salvaguardar a saúde e bem estar da comunidade urbana;
- II - disciplinar o manejo das atividades rurais ali exploradas;
- III - Inibir atividades produtivas que utilizem a queimada ou defensivos que potencialmente possam comprometer a população urbana;
- IV - Incentivar às atividades agrícolas que desenvolvam produtos orgânicos.

**SEÇÃO II**  
**DO MACROZONEAMENTO URBANO**

**Art. 45.** O macrozoneamento urbano é composto das seguintes macrozonas:

- I - macrozona recuperação ambiental e lazer;
- II - macrozona residencial consolidada;
- III - macrozona de ocupação prioritária;
- IV - macrozona reestruturação urbana;
- V - macrozona do eixo produtivo;
- VI - macrozona de industrialização prioritária;
- VII - macrozona de preservação permanente;
- VIII - macrozona de expansão urbana.
- IX - Macrozona especial de regularização urbana;
- X - macrozona de interesse institucional;

**Art. 46.** A macrozona de recuperação ambiental e lazer, é a área compreendida ao longo dos córregos Araçá e Ibacuru, localizada no perímetro



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

urbano, com objetivo de implantar eixo de lazer e recreação para o desenvolvimento de atividades múltiplas, bem como de recuperação da mata ciliar na área de preservação permanente, tendo como diretrizes:

- I - recuperar mata ciliar na faixa de preservação permanente;
- II - elaborar projeto para intervenção urbanística e paisagística ao longo do dos córregos Ibacuru e Araçá com previsão de equipamentos de esporte e lazer, para desenvolvimento de atividades múltiplas;
- III - implantar o parque municipal linear na faixa de 50 metros do córrego.

**Art. 47.** A macrozona residencial consolidada compreende a área de ocupação já consolidada e constitui a maior parte da área residencial central, onde o índice de ocupação dos lotes é superior a 70%, tendo como diretriz o controle da ocupação através de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade.

**Art. 48.** A macrozona ocupação prioritária compreende as áreas urbanas mapeadas no anexo II, com objetivo de aumentar a oferta de lotes urbanos residenciais e otimização da infra-estrutura e serviços municipais, nestas áreas incidirão os instrumentos e indução do desenvolvimento urbano previsto nos artigos 182 e 183 da constituição federal, e suas diretrizes gerais estabelecidas na Lei 10.257/2001; sendo este o Parcelamento Compulsório como forma de obrigar os proprietários de imóveis urbanos fazer cumprir a função social da propriedade e lei específica definirá prazos e condições para parcelamento nestas áreas de forma a seguir as especificações mínimas definidas na lei de uso e ocupação do solo urbano. Em caso de descumprimento dos prazos estabelecidos em lei específica passa a valer o IPTU progressivo no tempo, sendo diretrizes para esta macrozona:

- I - ocupação preferencialmente residencial;
- II - aplicação do instrumento de parcelamento compulsório para fins residenciais;
- III - definição do prazo para cumprimento do instrumento, posterior a esse prazo passa a valer o IPTU progressivo.

**Art. 49.** A macrozona de reestruturação urbana compreende a área do Jardim Licce 2 por apresentar baixo índice de provisão de infra-estrutura básica e de ocupação e são suas diretrizes:



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

I - mobilização por parte do poder público da comunidade local para encontrar soluções dos problemas;

II - implantação do sistema de drenagem.

III - Implantação de um tipo de pavimentação alternativo como paralelepípedo ou bloco articulado de concreto;

**Art. 50.** A macrozona do eixo produtivo compreende os eixos de instalação de atividades de produção econômica de pequeno e médio porte, localizando-se ao longo das vias coletoras municipais.

**Art. 51.** A macrozona de industrialização prioritária compreende os lotes voltados para PR 461 e caracterizada pela facilidade de acesso, por não apresentar conflito com a direção dos ventos predominantes e tem como diretrizes:

I - fomentar implantação de atividades de médio e grande porte;

II - minimizar impactos antrópicos e ambientais;

III - priorizar a implantação de indústrias que incorporem mão de obra local em diferentes níveis de formação;

IV - respeitar faixa de domínio das rodovias para locação dos estabelecimentos com previsão de adequações viárias e execução de vias marginais.

**Art. 52.** A macrozona de recuperação e preservação permanente, ao longo dos córregos dos Córregos Araçá, Paramirim e seus afluentes, compreendida no perímetro urbano, tem como objetivo recuperar e garantir a conservação das áreas de preservação permanente - APP e são suas diretrizes:

I - elaborar plano de manejo das áreas;

II - recuperar a mata ciliar na faixa de preservação permanente;

III - definir as faixa de preservação de 50 metros de preservação ao longo do Córrego Araçá;

IV - estimular a formação de corredores de biodiversidade.

**Art. 53.** A macrozona de expansão urbana caracteriza-se como reserva de área para expansão urbana preferencialmente residencial, correspondendo às áreas com diretrizes viárias ainda não definidas, porém de ocupação permitida quando preenchido os requisitos definidos na Lei de Sistema Viário e na Lei do Plano Diretor e possuem como diretrizes:



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

- I - Garantir continuidade das vias nos próximos loteamentos principalmente as vias arteriais e coletoras;
- II - Garantir a reserva de área pública para instalação de equipamentos públicos e áreas verdes;
- III - Garantir a justa distribuição dos equipamentos públicos;
- IV - Observar infra-estrutura mínima exigida na lei de parcelamento do solo.

**Art. 54.** A macrozona especial de regularização urbana refere-se à área defronte a Rua Olívio Sivieiro e limitado pela Rua Francisco Sivieiro, por apresentar o parcelamento e ocupação irregular e possuem com diretrizes:

- I - Embargo dos parcelamentos em desacordo com a legislação federal;
- II - Embargo das obras;
- III - Regularização do parcelamento por parte do proprietário.

**Art. 55.** As macrozonas de interesse institucional foram definidas visando à justa distribuição de equipamentos urbanos bem como aumentar ofertas de habitações de interesse social onde estarão sujeitas à incisão do instrumento de direito de preempção com objetivo de facilitar a aquisição destas áreas.

I - Macrozona Especial de Interesse Institucional 1 - constituída da área localizada da quadra 30, área do antigo hospital, para fim de implantar uma Unidade de Saúde e do CRAS;

II - Macrozona Especial de Interesse Institucional 2 - constituída da área da quadra 43, lote 268 - A , para fim de implantar escola municipal para atendimento do ensino fundamental e/ou educação infantil;

III - Macrozona Especial de Interesse Institucional para fins habitacionais, tem por objetivo aumentar a oferta de áreas para instalação de habitação de interesse social, conforme mapa do Anexo II.

### SEÇÃO III

#### DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 56.** Para fins deste Plano Diretor, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

I - induzir o desenvolvimento pleno da área urbana do Município, através de uma compatibilização coerente entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;

II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;

III - hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a assegurar segurança e conforto;

IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes;

V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências.

## TÍTULO V

### DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

**Art. 57.** O Município de Lobato adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana abaixo transcritos, que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional do meio ambiente:

- I - disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- II - gestão orçamentária participativa;
- III - planos, programas e projetos elaborados em nível local;
- IV - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- V - contribuição de melhoria;
- VI - incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- VII - desapropriação;
- VIII - servidão e limitações administrativas;
- IX - tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

- X - concessão de direito real de uso;
- XI - concessão de uso especial para fim de moradia;
- XII - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- XIII - usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;
- XIV - direito de preempção;
- XV - operações urbanas consorciadas;
- XVI - outorga onerosa do direito de construir;
- XVII - transferência do direito de construir;
- XVIII - regularização fundiária;
- XIX - assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- XX - referendo popular e plebiscito;
- XXI - relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;
- XXII - termo de ajustamento e conduta;
- XXIII - fundo de desenvolvimento territorial;
- XXIV - sistema municipal de informações.

**CAPÍTULO I**

**DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**  
**SEÇÃO I**

**DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 58.** O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas, onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor ou lei especial para tal fim.

**Parágrafo único.** O exercício do direito de construir adicional, adquirido através da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada macroárea ou unidade territorial onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

**Art. 59.** O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

outorga onerosa será limitado:

I - nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas zonas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;

II - nas macroáreas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

**Parágrafo único.** Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, ou aliená-lo, parcial ou totalmente.

**SEÇÃO II**  
**DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 60.** O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O direito de preempção será exercido sempre que o Município 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 do desenvolvimento urbano;
- V - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico.

**Art. 61.** As áreas onde incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, sempre que houver necessidade do Município utilizar o direito de preempção para a consecução dos objetivos da



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

**Parágrafo único.** Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 62.** O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 dias a partir da homologação da lei que o delimitou.

**§ 1º** Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no "caput", o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

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

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

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

III - certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

**Art. 63.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

### SEÇÃO III

#### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 64.** Lei Municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

para a implementação da referida obrigação.

**§ 1º** Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei de Uso de Ocupação do Solo.

**§ 2º** O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

**§ 3º** A notificação far-se-á:

I - por funcionário da Prefeitura ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista no inciso anterior.

**§ 4º.** Os prazos a que se refere o *caput* não poderão ser inferiores a:

I - (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto na Prefeitura;

II - (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**§ 5º** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o *caput* poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o projeto como um todo.

**Art. 65.** A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 66.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na seção anterior, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§ 1º** O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano é fixada no Código Tributário Municipal ou em lei específica, e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

**SEÇÃO IV**  
**DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 67.** Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Executivo municipal.

**Art. 68.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI - ventilação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

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

**Art. 69.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

**SEÇÃO V**  
**DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO**

**Art. 70.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento, com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos,



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

**§ 1º** O FMD será administrado pelo Poder Executivo Municipal.

**§ 2º** O plano de aplicação de recursos financeiros do FMD será aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, homologado pelo Prefeito Municipal e encaminhado anualmente, para aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 71.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento – FMD- será constituído de recursos provenientes de:

I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;

III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V - acordos, contratos, consórcios e convênios;

VI - retornos e resultados de suas aplicações;

VII - outras receitas destinadas ao fundo.

**Art. 72.** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento serão aplicados em:

I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - estruturação e gestão do transporte coletivo público;

III - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infra- estrutura, drenagem e saneamento;

IV - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;

VI - criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

**TÍTULO VI**  
**DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**

**Art. 73.** O Conselho de Desenvolvimento Municipal, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, será o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do Plano Diretor Municipal de Lobato, sendo composto 16 membros sendo 06 representantes da administração pública e 10 representantes da sociedade civil.

**Art. 74.** O conselho terá como principais atribuições:

I - examinar a viabilidade dos projetos;

II - estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento;

III - acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do Plano Diretor Municipal de Lobato;

IV - analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;

V - promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município;

**Art. 75.** Fica facultado ao Conselho de Desenvolvimento Municipal promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana.

**Art. 76.** A composição, atribuições e funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal serão regulamentadas por Lei específica, no prazo de até 180 dias após aprovação desta lei.

**TÍTULO VII**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 77.** Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

**Parágrafo único.** Os projetos de que trata este artigo poderão, a pedido do



**MUNICÍPIO DE LOBATO**  
**Lei n.º 951/2006-E, de 30 de novembro de 2006**  
**Plano Diretor Municipal**

---

interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei.

**Art. 78.** Fica estabelecido o prazo máximo de 90 dias após a aprovação desta lei, para o Poder Legislativo Municipal apreciar e deliberar os projetos de leis complementares listadas abaixo:

- I - Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- III - Lei do Perímetro Urbano;
- IV - Lei do Sistema Viário;
- V - Código de Obras;
- VI - Código de Posturas.

**Parágrafo único.** Ficam mantidas, até a revisão, as legislações atuais pertinentes ao Código de Obras, de Posturas e a do Uso e Ocupação do Solo, ou outras que não contrariam esta Lei.

**Art. 79.** O Sistema de Informações Geográfica de Lobato será implantado dentro do prazo de 12 (doze meses) a contar da data da publicação desta Lei.

**Art. 80.** Fazem parte integrante desta Lei os mapas constantes dos **Anexos I e II**, e o **Volume I**, contendo: a Avaliação Temática Integrada, o Processo Participativo, as Diretrizes e Proposições e o Plano de Ação e Investimento.

**Art. 81.** No prazo máximo de 5 (cinco) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

**Art. 82.** Esta Lei entrará em vigor em 90 dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

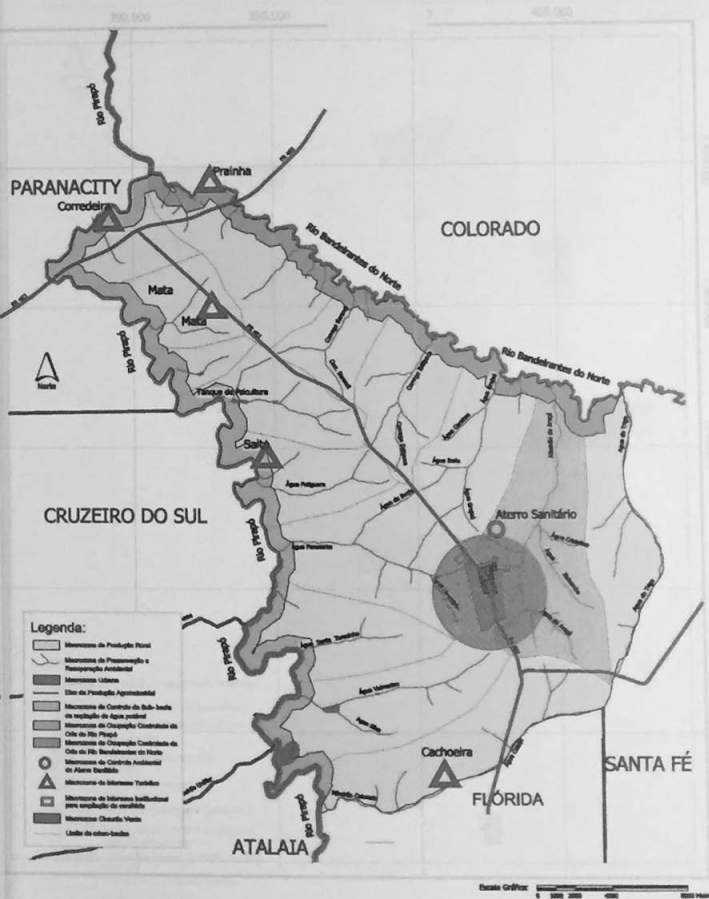
Edifício da Prefeitura do Município de Lobato, aos trinta dias do mês de novembro do ano de dois mil e seis.

  
TANIA MARTINS COSTA

Prefeita

# Anexo I – Macrozoneamento Municipal

Lei do Plano Diretor















Escala Gráfica: 0 2000 4000 8000 Metros

# Anexo II - Macrozoneamento Urbano

Lei do Plano Diretor



## Legenda:

-  Macrozona de recuperação ambiental e lazer
-  Macrozona Residencial Consolidada
-  Macrozona Reestruturação Urbana
-  Eixo produtivo
-  Macrozona Industrialização Prioritária
-  Macrozona de Preservação Permanente
-  Macrozona de Interesse Institucional
-  Macrozona de Interesse Institucional para fins habitacionais
-  Macrozona Especial de Regularização Urbana
-  Macrozona de Expansão Urbana
-  Limite da área urbana atual
-  Divisor de água

Escala Gráfica:

