



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 13/2026

“DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE SÃO LUDGERO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

PAULO SÉRGIO LORENZETTI, Prefeito municipal de São Ludgero, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições, faço saber a todos os habitantes deste município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído pela presente Lei e seus anexos, o Plano Diretor Participativo do Município de São Ludgero, Estado de Santa Catarina, instrumento básico da política de desenvolvimento municipal, ordenamento territorial e expansão urbana.

Art. 2º O presente Plano Diretor foi constituído com base nos dispositivos elencados na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), na Constituição do Estado de Santa Catarina e na Lei Orgânica do Município de São Ludgero.

Art. 3º O Plano Diretor de São Ludgero foi concebido a partir da compreensão da totalidade do território do Município, contendo diretrizes e estratégias que definem o ordenamento do território municipal nas áreas urbana e rural.



Art. 4º O Plano Diretor de São Ludgero é parte integrante do processo de planejamento municipal, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

TÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

CAPÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS

Art. 5º O Plano Diretor de São Ludgero fundamenta-se nos seguintes princípios:

I - A função social da propriedade e da cidade, como elementos de justiça urbana e uso racional do território;

II - A sustentabilidade ambiental, com atenção à preservação dos mananciais, cobertura vegetal, solo e biodiversidade;

III - A equidade territorial e social, visando reduzir desigualdades e garantir acesso universal à moradia, infraestrutura e serviços públicos;

IV - A gestão democrática e participativa do território, promovendo o protagonismo da população nas decisões sobre o futuro urbano;

V - A integração entre meio rural e urbano, considerando a vocação agropecuária e industrial da cidade como fatores de equilíbrio territorial;

VI - A promoção da acessibilidade universal e da mobilidade sustentável, assegurando deslocamento digno para todos os grupos sociais, inclusive pessoas com deficiência;

VII - A eficiência na ocupação do solo, visando conter a expansão desordenada, incentivando o adensamento qualificado em áreas que contenham infraestrutura;

VIII - A adaptação às mudanças climáticas e promoção da resiliência urbana.



CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS

Art. 6º O Plano Diretor de São Ludgero tem como objetivos:

- I - Promover o desenvolvimento urbano sustentável, equilibrando crescimento econômico com proteção ambiental e justiça social;
- II - Ordenar o uso e a ocupação do solo urbano e rural de forma racional, eficiente e harmônica;
- III - Ampliar a oferta habitacional, com foco em moradias dignas e acessíveis para a população de baixa renda;
- IV - Valorizar a identidade cultural, o patrimônio histórico, religioso e natural do município, fomentando seu potencial turístico;
- V - Expandir e qualificar os serviços e equipamentos públicos, especialmente nas áreas de saúde, educação, mobilidade e saneamento;
- VI - Fortalecer a economia local, com incentivo à inovação, diversificação produtiva, turismo e desenvolvimento rural sustentável;
- VII - Garantir mecanismos contínuos de participação popular e controle social nas decisões de planejamento urbano;
- VIII - Prevenir e reduzir situações de risco ambiental e ocupações irregulares, promovendo segurança e qualidade de vida para todos.

CAPÍTULO III - DAS DIRETRIZES

Art. 7º São diretrizes gerais do Plano Diretor:

- I - Orientar o adensamento urbano para áreas dotadas de infraestrutura;
- II - Incentivar a regularização fundiária, assegurando o direito à moradia e à permanência em áreas consolidadas;
- III - Implantar zonas específicas para usos industriais e comerciais, evitando conflitos de uso com zonas residenciais;



IV - Criar políticas e instrumentos que combatam a especulação imobiliária, por meio da utilização plena de terrenos urbanos ociosos;

V - Preservar as áreas ambientais sensíveis e de risco, especialmente nas margens de rios e encostas sujeitas a deslizamento;

VI - Instituir instrumentos de financiamento e incentivo à habitação de interesse social e requalificação urbana;

VII - Promover o planejamento integrado entre mobilidade urbana, uso do solo e meio ambiente;

VIII - Reforçar a cultura de participação popular por meio de conselhos, conferências e assembleias territoriais periódicas;

IX - Estabelecer mecanismos de acompanhamento, monitoramento e revisão periódica do Plano Diretor.

TÍTULO III

DAS POLÍTICAS SETORIAIS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

CAPÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E FINANCEIRO

Art. 8º A Política de Desenvolvimento Econômico e Financeiro tem como objetivo promover o crescimento sustentável da economia local, valorizando os setores produtivos existentes, incentivando a diversificação econômica e fortalecendo o mercado de trabalho com base na inovação, empreendedorismo e inclusão social.

Seção I - Das Atividades Econômicas

Art. 9º O desenvolvimento das atividades econômicas tem como objetivos a promoção industrial, comercial, agropecuária, de serviços e do turismo,



fortalecimento das cadeias produtivas locais, estimulando a geração de emprego e renda com qualificação profissional e empreendedorismo, apoiando a inovação e a modernização tecnológica.

Art. 10 O Município deverá adotar as seguintes diretrizes específicas para o desenvolvimento das atividades econômicas:

I - Promover a diversificação econômica do Município, estimulando a implantação e o fortalecimento de diferentes atividades produtivas, comerciais, de serviços, tecnológicas, turísticas e culturais;

II - Criar programas de incentivo fiscal, creditício e logístico para atração e permanência de empresas no território municipal;

III - Instituir parcerias com entidades públicas e privadas para promoção de capacitação profissional e formação técnica especializada;

IV - Promover feiras, eventos e campanhas que valorizem e divulguem os produtos e serviços do comércio local;

V - Criar centros de inovação e tecnologia voltados à modernização dos processos produtivos e à geração de soluções locais;

VI - Apoiar iniciativas voltadas à internacionalização de empresas e ao aumento da competitividade no mercado global;

VII - Implantar políticas públicas específicas para o fortalecimento das micro e pequenas empresas, com foco na desburocratização e inclusão produtiva;

VIII - Desenvolver programas de apoio ao empreendedorismo, com foco em inovação, tecnologia e sustentabilidade;

IX - Fomentar o empreendedorismo local por meio da simplificação dos processos de abertura e regularização de empresas, assegurando atendimento ágil e desburocratizado, aliado à oferta de assessoria técnica, capacitação e instrumentos de apoio que estimulem a permanência e o fortalecimento dos empreendedores no município;



X - Promover a criação de áreas específicas destinadas à instalação e ao desenvolvimento de empresas, devidamente servidas por infraestrutura urbana e em locais adequados ao uso proposto.

Parágrafo Único. Deverá ser instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, com finalidade de assessorar o poder executivo na formulação, acompanhamento e fiscalização da Política das Atividades Econômicas, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação desta Lei.

Seção II - Do Turismo

Art. 11 O desenvolvimento do turismo tem como objetivos promover e potencializar as atrações turísticas do município, incluindo feiras, festas e gastronomia, valorizando seus aspectos culturais, históricos e religiosos, e estimulando práticas sustentáveis que integrem lazer, identidade local e geração de renda.

Art. 12 O Município deverá adotar as seguintes diretrizes específicas para o desenvolvimento do turismo:

I - Desenvolver roteiros e rotas turísticas que contemplem os principais pontos de relevância histórica, cultural, gastronômica, religiosa e esportiva do município, estruturando trajetos temáticos que facilitem a visita e o reconhecimento do território;

II - Valorizar os bens culturais e imateriais, como a tradição e culinária alemã, a religiosidade e a história da colonização, promovendo ações de preservação, comunicação e experiência turística;

III - Identificar, mapear e integrar novas atrações turísticas ao roteiro municipal, apoiando sua divulgação e incentivando o surgimento de atividades inovadoras que fortaleçam a oferta turística local;

IV - Desenvolver parcerias com municípios vizinhos para integrar São Ludgero como rota de passagem nos principais destinos turísticos do sul catarinense;



V - Incentivar a implantação e qualificação da infraestrutura com capacidade de receber os turistas, assegurando acessibilidade, sinalização, placas informativas e serviços de apoio;

VI - Apoiar o turismo religioso e esportivo, consolidando o município como referência em torneios, eventos e festividades tradicionais;

VII - Desenvolver e promover o turismo rural, valorizando as paisagens, experiências, produtos locais e práticas tradicionais, de forma a gerar renda e fortalecer a identidade cultural do município;

VIII - Promover a capacitação e qualificação profissional de todos os envolvidos no atendimento a visitantes, garantindo serviços de qualidade, hospitalidade adequada e orientação sobre os atrativos turísticos do município;

IX - Estimular a criação de associações e cooperativas para incremento de serviços e produtos turísticos;

X - Implantar um sistema de gestão, capaz de fornecer informações que avaliem o rumo do setor turístico;

XI - Promover e estimular a capacitação do Poder Público e da sociedade para a atuação no setor de turismo;

XII - Criar serviço de atendimento ao turista, oferecendo informações sobre atrativos, eventos, hospedagem e serviços locais.

Parágrafo Único. O Município deverá elaborar e implementar o Plano Municipal de Turismo, como instrumento de planejamento, gestão e avaliação das ações do setor, em consonância com as demais políticas públicas.

Seção III - Do Desenvolvimento Rural e Sustentável

Art. 13 O desenvolvimento rural sustentável tem como objetivos promover a valorização da agricultura familiar e das atividades agroindustriais, assegurando o uso sustentável dos recursos naturais, a diversificação produtiva e a inovação tecnológica, de modo a fortalecer a economia do campo, garantir a segurança alimentar e ampliar a integração entre as áreas rurais e urbanas.



Art. 14 O Município deverá adotar as seguintes diretrizes específicas para o desenvolvimento rural e sustentável:

I - Estimular a diversificação e o fortalecimento da agricultura familiar, das cadeias produtivas rurais e da agroindústria, promovendo a integração com os setores comercial e industrial do Município;

II - Incentivar a agregação de valor à produção agrícola e pecuária por meio do beneficiamento, processamento e industrialização de produtos, fortalecendo a agroindústria local e regional;

III - Promover capacitação técnica, assistência rural e difusão de tecnologias sustentáveis para agricultores e agroindústrias, visando o aumento da produtividade, a qualidade dos produtos, a preservação ambiental e o turismo;

IV - Apoiar a criação de cooperativas, associações e arranjos produtivos locais que favoreçam a organização dos agricultores e agroindústrias, facilitando o acesso a mercados e a programas de financiamento;

V - Desenvolver políticas de incentivo à comercialização direta entre produtores e consumidores, ampliando feiras, circuitos curtos de comercialização e o acesso dos produtos locais a novos mercados;

VI - Promover práticas agrícolas e pecuárias sustentáveis, como manejo integrado de pragas, rotação de culturas, agricultura orgânica e sistemas agroflorestais, garantindo a conservação do solo e da biodiversidade;

VII - Proteger os recursos hídricos e incentivar o uso eficiente da água no campo, incluindo captação de água da chuva, irrigação sustentável e preservação de nascentes e cursos d'água;

VIII - Estimular a produção de energia renovável no meio rural, como solar, eólica e biomassa, reduzindo impactos ambientais e promovendo autonomia energética das propriedades;



IX - Apoiar ações de adaptação e mitigação às mudanças climáticas no campo, fortalecendo a resiliência das comunidades rurais e a segurança alimentar;

X - Incentivar a educação ambiental e a participação da comunidade rural em programas de conservação, recuperação de áreas degradadas e manutenção da paisagem rural;

XI - Promover o turismo rural sustentável e atividades culturais que valorizem o patrimônio natural, histórico e cultural do meio rural, bem como a gastronomia, gerando renda complementar e fortalecendo a identidade local;

XII - Garantir a participação dos produtores rurais nas decisões políticas locais que impactam o meio rural, promovendo representação, consulta e diálogo permanente;

XIII - Incentivar programas de sucessão e fixação dos jovens no campo, fortalecendo a continuidade das atividades rurais, estimulando o empreendedorismo e a inovação no meio rural;

XIV - Promover parcerias com institutos de pesquisa e instituições de educação para difusão de conhecimento, desenvolvimento tecnológico e valorização da permanência no campo, fortalecendo a identidade e sustentabilidade rural;

XV - Ampliar a cooperação entre os pequenos produtores rurais e a municipalidade, no fornecimento e distribuição de alimentos derivados do campo.

Parágrafo Único. Deverá ser instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, com finalidade de assessorar o poder executivo na formulação, acompanhamento e fiscalização das Políticas voltadas ao desenvolvimento rural, em especial da agricultura familiar, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação desta Lei.

CAPÍTULO II - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DIREITO À CIDADE

Art. 15 A Política de Desenvolvimento Social e Direito à Cidade tem por objetivo promover o desenvolvimento humano e a inclusão social no município de São



Ludgero, por meio da garantia de acesso universal e equitativo a serviços públicos essenciais nas áreas de saúde, educação, bem-estar social, segurança pública, defesa civil, cultura, esporte, lazer e preservação do patrimônio, assegurando o pleno exercício da cidadania e o direito de todos a uma cidade justa, solidária e sustentável.

Seção I - Da Saúde

Art. 16 A Política Municipal de Saúde tem como objetivos garantir o acesso universal, integral e de qualidade aos serviços de atenção básica, especializada e preventiva, promover a equidade no atendimento, valorizar os profissionais da área, fortalecer a rede de atenção à saúde e assegurar o atendimento à população.

Art. 17 São diretrizes específicas para as políticas públicas de saúde:

I - Fortalecer o Conselho Municipal de Saúde como espaço de controle social, participação cidadã e aprimoramento das políticas públicas de saúde;

II - Garantir a cobertura universal das equipes de Saúde da Família (ESF);

III - Qualificar e ampliar a capacidade de atendimento das unidades básicas de saúde (ESF) e da Unidade Sanitária Central;

IV - Implementar campanhas regulares de recolhimento, triagem e reaproveitamento de medicamentos para ampliar o acesso da população aos tratamentos essenciais;

V - Ampliar os atendimentos especializados, por meio da Unidade de Saúde Integrada;

VI - Estimular parcerias e convênios com municípios vizinhos para garantir o encaminhamento e o acesso a serviços de média e alta complexidade, com o objetivo de melhorar a cobertura e o atendimento especializado da população;

VII - Desenvolver e fortalecer ações de vigilância sanitária e epidemiológica com foco no controle e prevenção, incluindo campanhas educativas e intervenções ambientais;



VIII - Estabelecer políticas específicas para pessoas com deficiência, garantindo acessibilidade, inclusão e atendimento adequado, conforme as diferentes necessidades identificadas na população;

IX - Promover a capacitação e qualificação dos profissionais da saúde;

X - Manter e aprimorar a plataforma de atendimento médico online, através do serviço de telemedicina;

XI - Promover mutirões de atendimento, para realização de consultas e exames;

XII - Estimular e manter parcerias e convênios com entidades do município que possuam finalidade socioassistencial, filantrópica, cultural ou educacional nas áreas da saúde ou da assistência social.

Parágrafo Unico. O Município deverá garantir a implementação efetiva do Plano Municipal da Saúde, com revisão periódica de suas metas, estratégias e prazos, assegurando sua articulação com os planos estadual e nacional.

Seção II - Da Educação

Art. 18 A Política Municipal de Educação tem como objetivos assegurar o acesso universal, equitativo e de qualidade à educação básica, promover a permanência e o desempenho escolar, valorizar os profissionais da educação, ampliar oportunidades de formação técnica e superior, garantir a inclusão e a diversidade no ambiente escolar, e fortalecer a integração entre escola, família e comunidade como fundamentos para o desenvolvimento humano e social do município.

Art. 19 São diretrizes específicas para a política pública de educação:

I - Fortalecer o conselho municipal de educação como órgão consultivo, normativo, fiscalizador e deliberativo das políticas educacionais do município;

II - Desenvolver ações voltadas à redução das taxas de reprovação, por meio do acompanhamento pedagógico, reforço escolar, formação continuada de professores e uso de metodologias inovadoras;



III - Combater o abandono escolar com estratégias de permanência, como programas de apoio psicossocial, orientação vocacional, atividades integradoras e políticas de assistência estudantil;

IV - Ampliar e diversificar as atividades socioeducativas e complementares, com aproveitamento dos espaços existentes, promovendo a integração entre educação, cultura e cidadania;

V - Promover a valorização dos profissionais da educação, com investimento em formação continuada, boas condições de trabalho e reconhecimento da carreira docente;

VI - Garantir a universalização do acesso e a permanência no ensino básico, com infraestrutura adequada, transporte escolar seguro e alimentação de qualidade;

VII - Fomentar a gestão democrática e participativa nas instituições de ensino, estimulando o envolvimento da comunidade escolar nos processos decisórios.

VIII - Promover o transporte escolar gratuito para estudantes residentes no município que frequentam instituições de ensino técnico e superior em municípios vizinhos, garantindo acesso à continuidade dos estudos;

IX - Apoiar a participação de estudantes do município em programas de acesso à educação superior, promovendo políticas de orientação, acompanhamento e estágio supervisionado;

X - Estimular a oferta e o acesso a cursos técnicos compatíveis com as demandas locais e regionais do mercado de trabalho, promovendo parcerias com instituições de ensino técnico e profissionalizante, bem como com o setor privado, por meio de convênios, cooperação ou parcerias público-privadas, quando cabível;

XI - Promover a articulação entre a educação básica, técnica e superior, com foco na formação integral dos estudantes, na empregabilidade e no desenvolvimento socioeconômico do município;

XII - Desenvolver atividades extracurriculares para os alunos do ensino básico, estimulando a educação em tempo integral;



XIII - Garantir o atendimento educacional necessário a todos os alunos com deficiência, transtorno do espectro autista e outras necessidades educacionais específicas, assegurando apoio multiprofissional para promover sua inclusão, permanência e pleno desenvolvimento;

XIV - Assegurar, em cooperação com o sistema estadual de ensino, a oferta de Educação De Jovens e Adultos (EJA), garantindo infraestrutura adequada, formação de professores e políticas de incentivo à permanência dos estudantes;

XV - Ampliar a oferta de vagas e a infraestrutura da rede municipal de ensino de forma a atender às demandas atuais e futuras da população.

Parágrafo Único. O Município deverá garantir a implementação efetiva do Plano Municipal de Educação, com revisão periódica de suas metas, estratégias e prazos, assegurando sua articulação com os planos estadual e nacional.

Seção III - Do Bem-Estar Social

Art. 20 A Política Municipal de Bem-Estar Social tem como objetivos garantir a proteção social, assegurar o atendimento às famílias e indivíduos em situação de vulnerabilidade, promover a inclusão e a equidade social, fortalecer vínculos comunitários, valorizar a dignidade humana e ampliar o acesso da população a programas, serviços e benefícios que contribuam para o desenvolvimento integral e para a melhoria da qualidade de vida no município.

Art. 21 São diretrizes específicas para as políticas públicas de bem-estar social no município de São Ludgero:

I - Fortalecer o Conselho Municipal de Assistência Social como instância de controle social, participação cidadã e deliberação das políticas de assistência, assegurando sua atuação contínua e representativa;

II - Garantir a atuação efetiva do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), identificando os programas em execução e assegurando o atendimento das famílias;



III - Implementar mecanismos de diagnóstico permanente das demandas sociais do município, com foco na melhoria do planejamento e da efetividade das ações de assistência social;

IV - Apoiar e ampliar iniciativas comunitárias voltadas à convivência social e fortalecimento de vínculos, promovendo inclusão, autonomia e integração entre os moradores;

V - Estimular a articulação entre os programas de assistência social e outras políticas públicas, visando ao atendimento integral e intersetorial das famílias;

VI - Incentivar a formação de redes comunitárias de apoio e solidariedade, promovendo o fortalecimento dos laços sociais e a construção de comunidades mais participativas e resilientes;

VII - Promover o acolhimento e a integração da população migrante no município;

VIII - Promover políticas de acolhimento, proteção e reinserção social para pessoas em situação de vulnerabilidade extrema, garantindo oportunidades de inclusão, dignidade e autonomia.

Parágrafo Único. O Município deverá garantir a implementação efetiva do Plano Municipal de Assistência Social, com revisão periódica de suas metas, estratégias e prazos, assegurando sua articulação com os planos estadual e nacional.

Seção IV – Da Segurança Pública

Art. 22 A Política Municipal de Segurança Pública tem como objetivos promover a proteção da população e do patrimônio público e privado, por meio de ações integradas de prevenção à violência, melhoria da infraestrutura urbana, iluminação pública adequada, uso de tecnologias de monitoramento e cooperação com órgãos estaduais e federais.

Art. 23 Serão consideradas as seguintes diretrizes para a Política de Segurança Pública Municipal:



I - Promover e difundir práticas de prevenção à violência, incentivando a participação ativa da comunidade na construção de uma cultura de segurança e convivência pacífica;

II - Desenvolver ações integradas com municípios da região e com os órgãos de segurança estaduais e federais competentes, voltadas à prevenção da violência e ao fortalecimento da cooperação interinstitucional;

III - Investir em sistemas de vigilância e monitoramento de espaços públicos, utilizando tecnologias adequadas para prevenir delitos e aumentar a sensação de segurança da população;

IV - Estimular ações de segurança comunitária e de proximidade, em cooperação com as forças de segurança estaduais e com lideranças locais, valorizando a atuação preventiva e o diálogo com a população;

V - Ampliar o uso de tecnologias da informação na gestão da segurança pública, por meio de sistemas de dados, georreferenciamento de ocorrências e integração entre os órgãos públicos municipais e estaduais;

VI - Fomentar a criação e o fortalecimento de conselhos comunitários de segurança, estimulando a participação da sociedade civil no diagnóstico, acompanhamento e proposição de soluções locais;

VII - Implementar programas de educação para a cidadania, com foco na cultura da paz, no respeito à vida, à diversidade e ao meio ambiente, fortalecendo vínculos sociais e comunitários.

VIII - Desenvolver ações preventivas voltadas à redução do uso de tabaco, álcool e outras drogas, especialmente entre crianças, adolescentes e jovens;

IX - Promover campanhas e ações educativas de prevenção a acidentes de trânsito, valorizando a vida e incentivando o cumprimento das normas de segurança viária;



X - Integrar a política municipal de segurança pública às políticas urbanas, sociais, educacionais, de saúde e de cultura, visando à redução das desigualdades e à prevenção da violência.

XI - Fortalecer a segurança pública nas áreas rurais por meio da implementação de sistemas de monitoramento por câmeras, realização de rondas regulares e desenvolvimento de programas específicos voltados ao controle e à prevenção da criminalidade.

XII - Fortalecer a segurança pública nas áreas urbanas e rurais por meio da implementação de sistemas de iluminação pública adequados a necessidade do local em termos de quantidade, potência, eficiência e tecnologia empregada.

Seção V – Da Redução de Riscos

Art. 24 A Política Municipal de Redução de Riscos, através da Defesa Civil, tem como objetivos prevenir, mitigar, preparar e responder a desastres naturais ou induzidos, reduzindo vulnerabilidades sociais, ambientais e urbanas, promovendo a resiliência comunitária e assegurando a recuperação das áreas afetadas.

Art. 25 O Plano Municipal de Contingência existente, é um instrumento fundamental para a organização das ações de preparação e resposta a desastres, devendo ser mantido atualizado, com definição clara de responsabilidades, protocolos de atuação, fluxos de comunicação e estratégias de mobilização comunitária.

Art. 26 O Município deverá elaborar e implementar o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), com foco na prevenção e na mitigação, contemplando medidas estruturais e não estruturais destinadas à proteção da população e do território, em consonância com a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil.

Art. 27 O Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) deverá abranger, no mínimo:



I - O mapeamento e a classificação das áreas de risco em mitigáveis e não mitigáveis;

II - Diretrizes preventivas para uso e ocupação do solo complementares às zonas de risco instituídas neste plano diretor;

III - Programas de monitoramento, alerta precoce e educação comunitária;

IV - Definição de ações e obras prioritárias de prevenção e mitigação;

V - Articulação com os planos setoriais de saneamento, meio ambiente, habitação e mobilidade;

VI - Elaboração da carta geotécnica de aptidão à urbanização do município.

Parágrafo Único. O PMRR deverá ser compatibilizado com o Plano Diretor e atualizado periodicamente, garantindo-se a participação da sociedade civil e dos órgãos técnicos competentes.

Art. 28 São diretrizes da Política Municipal de Redução de Riscos:

VII - Integrar as ações de defesa civil ao planejamento urbano e territorial, garantindo que o uso e a ocupação do solo considerem a prevenção de riscos e a segurança da população;

VIII - Priorizar a recuperação ambiental de áreas degradadas e suscetíveis a desastres, como medida estrutural de redução de vulnerabilidades;

IX - Promover a compatibilização entre os instrumentos de defesa civil e as políticas setoriais de habitação, saneamento, meio ambiente, mobilidade e infraestrutura urbana;

X - Fomentar a criação de sistemas de informação georreferenciada que subsidiem o monitoramento, a análise de risco e a tomada de decisão no planejamento municipal;

XI - Estimular a participação comunitária na identificação de riscos, na formulação de soluções preventivas e no fortalecimento da cultura de autoproteção;



XII - Garantir que projetos habitacionais e de regularização fundiária observem as áreas de risco mapeadas, evitando a instalação de novas moradias em locais inseguros;

XIII - Garantir que projetos habitacionais e de regularização fundiária observem as zonas de risco (ZR) instituídas por este plano diretor, vedando a regularização em zonas de risco não mitigável (ZRNМ) e condicionando-a à execução de obras de mitigação nas zonas de risco mitigável (ZRM).

Parágrafo Unico. As diretrizes previstas neste artigo estão em consonância com o inciso III do Art. 42-A da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que orienta o planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastres.

Art. 29 O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação desta Lei, elaborar e aprovar, com participação social, o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) e sua respectiva Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização.

Seção VI - Da Cultura

Art. 30 A Política Municipal de Promoção da Cultura tem como objetivos valorizar e difundir a diversidade cultural, fomentar a produção artística, ampliar o acesso da população aos bens e serviços culturais, incentivar a participação comunitária e fortalecer a cultura como vetor de desenvolvimento social, econômico e educativo.

Art. 31 A Política Municipal da Promoção da Cultura deverá observar as seguintes diretrizes:

I - Universalizar o acesso da população aos bens, serviços e atividades culturais, com especial atenção à diversidade cultural e humana;

II - Garantir o direito de todos os cidadãos à participação em atividades culturais e de entretenimento em espaços públicos, de forma acessível e inclusiva;

III - Promover o intercâmbio cultural e a difusão das tradições culturais por meio de diversas manifestações artísticas e culturais;



IV - Incentivar a participação de entes públicos e privados no financiamento, apoio e realização de ações culturais, por meio de mecanismos como editais, parcerias, incentivos fiscais e fundos de cultura;

V - Valorizar as manifestações tradicionais populares e as ações culturais de base comunitária, reconhecendo seu papel na construção da identidade local;

VI - Promover cursos de formação e capacitação nas diversas áreas de manifestações artísticas tradicionais, como meio de fomento à cultura;

VII - Apoiar e incentivar a exposição, circulação e comercialização de produtos artísticos, culturais e de economia solidária em espaços públicos;

VIII - Assegurar a participação popular nos processos de formulação, gestão, monitoramento e avaliação das políticas públicas de arte e cultura;

IX - Integrar a cultura ao desenvolvimento econômico local, reconhecendo-a como vetor de geração de trabalho, emprego e renda, e articulando-a às demais políticas públicas de desenvolvimento sustentável;

X - Consolidar a vocação cultural do município para o desenvolvimento de atividades e empreendimentos voltados ao entretenimento e à economia criativa, como formas de promoção da sociabilidade, ocupação qualificada do tempo livre e melhoria da qualidade de vida da população;

XI - Criar, estruturar e manter espaços específicos para eventos e atividades culturais, com programação regular que contemple a diversidade artística e promova o acesso da população.

Parágrafo Único. O Município deverá implementar o Plano Municipal de Cultura, com revisão periódica de suas metas, estratégias e prazos, assegurando sua articulação com os planos estadual e nacional.

Seção VII – Do Esporte e Lazer

Art. 32 A Política Municipal da Promoção do Esporte e do Lazer tem como objetivos incentivar a prática esportiva e recreativa, promover o acesso universal a atividades



físicas e de lazer, fortalecer a sociabilidade e a inclusão social, e valorizar o esporte e o lazer como instrumentos de saúde, educação, cidadania e qualidade de vida para toda a população.

Art. 33 A Política Municipal da Promoção do Esporte e do Lazer observará as seguintes diretrizes:

I - Oferecer ao cidadão, de qualquer idade e condição social, a oportunidade da sociabilidade, da prática de esportes, do exercício ao lazer e a recreação como forma de melhorar a qualidade de vida;

II - Consolidar o esporte, o lazer e a recreação como direito dos cidadãos e dever do estado;

III - Garantir o acesso universal e integral às práticas esportivas, promovendo o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos;

IV - Implantar programas estruturantes de esporte e lazer, voltados ao fortalecimento da noção de cidadania;

V - Fomentar e apoiar eventos esportivos de competição;

VI - Identificar as áreas que necessitam de equipamentos de esporte e lazer, mediante elaboração de diagnósticos e metas de atendimento;

VII - Implantar polos de desenvolvimento esportivo, com disponibilidade de profissionais de educação física e técnicos em especialidades esportivas, para promover atividades físicas nos bairros e incentivar o esporte de competição;

VIII - Garantir o acesso aos equipamentos esportivos municipais pelas pessoas com deficiência;

IX - Promover a diversificação de atividades esportivas;

X - Realizar estudos de viabilidade para a implantação de um complexo esportivo municipal, destinado ao desenvolvimento de atividades físicas, esportivas e de lazer, de forma integrada;



XI - Fomentar a prática do atletismo por meio da criação e manutenção de pistas e espaços adequados, promovendo programas de iniciação esportiva, competições locais e o incentivo à participação em eventos regionais e estaduais;

XII - Ampliar, adequar e modernizar os espaços existentes voltados à promoção do esporte e do lazer, garantindo acessibilidade, qualidade e diversidade de práticas;

XIII - Fomentar parcerias entre o poder público, a iniciativa privada e organizações da sociedade civil para a implantação, manutenção e gestão de equipamentos, programas e eventos esportivos e de lazer.

Seção VIII– Do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural

Art. 34 A Política da Promoção, Resgate e Conservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural visa preservar e valorizar o patrimônio histórico, arquitetônico, artístico, cultural e paisagístico de São Ludgero, protegendo suas expressões materiais e imateriais, tomadas individualmente ou em conjunto, desde que portadoras de referência à identidade, à ação, ou à memória da cidade e de sua sociedade.

Art. 35 Ficam definidos como:

I - Patrimônio material são todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluindo as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais.

II - Patrimônio imaterial são todos os conhecimentos e modos de criar, fazer e viver identificados como elementos pertencentes à cultura comunitária, tais como festas, danças, entretenimento, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas, entre outras práticas da vida social.

Art. 36 O patrimônio histórico, cultural e natural deverá proporcionar o desenvolvimento econômico e a inclusão social, promovendo a valorização da diversidade cultural e fortalecendo a cidade comunitária, criando um ciclo de desenvolvimento sustentável que beneficie toda a população.



Art. 37 São diretrizes da Política da Promoção, Resgate e Conservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural:

I - Promover a cultura em todas as suas dimensões como instrumento de afirmação da identidade local, valorizando a diversidade cultural e fortalecendo a cidadania e a autoestima da população são-ludgerense;

II - Universalizar e democratizar o acesso aos equipamentos, serviços e ações culturais, promovendo a integração entre a área central e os demais bairros e localidades do município;

III - Preservar e valorizar o patrimônio histórico, cultural e natural do município, por meio de ações de identificação, fiscalização, proteção, conservação e recuperação de bens materiais e imateriais;

IV - Implantar e fortalecer centros comunitários e espaços culturais, públicos e privados, dotando-os de infraestrutura adequada, acessibilidade e gestão compartilhada, integrando-os a unidades estruturantes da política cultural;

V - Desenvolver programas de incentivo às manifestações culturais e às expressões artísticas locais, promovendo eventos e ações que democratizem e valorizem as tradições locais;

VI - Incentivar a educação patrimonial em escolas, comunidades e espaços públicos, visando à sensibilização da população para a importância da preservação e valorização do patrimônio cultural e natural;

VII - Integrar a proteção do patrimônio cultural ao planejamento e ordenação do território, garantindo a compatibilização de usos e atividades com a conservação da memória e da identidade local;

VIII - Estimular a pesquisa, documentação, inventário e divulgação dos bens culturais, históricos, naturais e arqueológicos do município, promovendo seu reconhecimento e salvaguarda;



IX - Criar zonas históricas para promover a preservação de edificações ou locais de relevância histórico-cultural;

X - Divulgar e promover museus, de modo a conscientizar moradores e turistas sobre o patrimônio histórico e cultural de São Ludgero;

XI - Incentivar e valorizar festas tradicionais, celebrações religiosas e manifestações culturais de matriz alemã e de outros grupos formadores da identidade local, como forma de reconhecimento da história de São Ludgero;

XII - Buscar apoio técnico e financeiro, através de recursos estaduais e federais, para ações de preservação e valorização dos grupos culturais e do patrimônio histórico-cultural existente no município;

XIII - Preservar, valorizar e promover o patrimônio religioso, material e imaterial, reconhecendo sua relevância histórica, cultural e turística para a identidade de São Ludgero.

Parágrafo Único. O Município deverá elaborar e implementar o Plano de Promoção, Resgate e Conservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural, como instrumento de planejamento, gestão e avaliação das ações do setor, em consonância com as demais políticas públicas.

Seção IX - Da Adaptação Climática e Resiliência Urbana

Art. 38 O Município deverá promover políticas públicas, ações e estratégias voltadas à mitigação e adaptação às mudanças climáticas, à redução das vulnerabilidades socioambientais e à promoção da resiliência urbana e rural, visando à prevenção de riscos, à proteção da população, e ao desenvolvimento sustentável do território municipal.

Parágrafo Único. Constituem diretrizes da política climática municipal:

I – Ampliar e qualificar a arborização urbana;

II – Promover a implantação e integração de infraestrutura verde no território municipal;

III – Incentivar a utilização de pavimentos permeáveis e soluções que favoreçam a infiltração das águas pluviais;



IV – Preservar, recuperar e proteger os corpos hídricos e suas áreas de preservação;

V – Adotar sistemas de drenagem urbana sustentável voltados à redução de alagamentos e à melhoria da qualidade ambiental;

VI – Implementar medidas para mitigação das ilhas de calor;

VII – Assegurar a proteção, conservação e recuperação de áreas ambientalmente frágeis.

CAPÍTULO III - DA POLÍTICA HABITACIONAL E FUNDIÁRIA

Seção I - Da Habitação

Art. 39 A Política de Habitação tem como objetivo orientar as ações do Poder Público e da iniciativa privada para garantir o direito social à moradia, promovendo projetos urbanos que assegurem a inclusão socioeconômica da população, por meio da produção de novas unidades habitacionais e da requalificação de edificações subutilizadas.

§ 1º Para efeitos desta Lei, o direito social à moradia compreende o acesso à habitação digna, que atenda aos parâmetros mínimos de qualidade, com segurança jurídica da posse, acesso a infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos, e disponível a um custo acessível à população.

§ 2º Caracteriza-se como habitação de interesse social o conjunto de ações voltadas à população, incluindo parcelamento do solo, regularização fundiária, construção, reforma ou adequação de unidades habitacionais, de forma integrada às demais políticas de desenvolvimento urbano, voltadas à melhoria de qualidade de vida, acesso à mobilidade, aos equipamentos públicos, à limpeza urbana, às condições físicas adequadas da habitação e à inserção qualificada no território da cidade para a população.

Art. 40 São diretrizes da Política de Habitação:

I - Assegurar o acesso à moradia digna e adequada para famílias em situação de vulnerabilidade social e econômica;



II - Promover a democratização do acesso à terra e a ampliação da oferta de moradias para as populações de baixa e média renda, visando diminuir o déficit habitacional do município;

III - Combater a especulação imobiliária e garantir o cumprimento da função social da propriedade urbana;

IV - Ampliar a oferta de unidades habitacionais de interesse social, por meio de programas habitacionais públicos ou parcerias com a iniciativa privada;

V - Estimular o aproveitamento e a requalificação de áreas e edificações subutilizadas ou em situação de abandono, dotadas de infraestrutura urbana, para fins habitacionais, com prioridade para a habitação de interesse social;

VI - Revisar e atualizar periodicamente o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), com base em diagnóstico habitacional atualizado e por meio de processos participativos, definindo ações e metas para efetivação das suas diretrizes.

§ 3º As ações da Política de Habitação deverão ser articuladas com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) e integradas às políticas municipais de mobilidade urbana, saneamento, meio ambiente e assistência social, visando à inclusão social e à integração territorial.

§ 4º As diretrizes previstas estão em consonância com o inciso V do Art. 42-A da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que determina a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e de outros instrumentos da política urbana, onde o uso habitacional for permitido.

Seção II - Regularização Fundiária Urbana

Art. 41 A Política de Regularização Fundiária Urbana tem como finalidade integrar os núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial do Município, por meio da regularização fundiária, urbanística, ambiental e social, assegurando o direito à moradia digna, à segurança jurídica da posse e à função social da propriedade.

Art. 42 São diretrizes da Política de Regularização Fundiária Urbana:



I - Promover a regularização fundiária das áreas ocupadas informalmente, com prioridade para os assentamentos urbanos consolidados;

II - Desenvolver projetos de urbanização integrada nas áreas objeto de regularização, assegurando infraestrutura básica, equipamentos públicos, mobilidade e segurança jurídica aos ocupantes;

III - Coibir a expansão e ocupação irregular do solo urbano, por meio de ações sistemáticas de fiscalização e de educação socioambiental;

IV - Estimular a ocupação planejada do território urbano, com adensamento qualificado e otimização da infraestrutura existente;

V - Realizar o levantamento, mapeamento e diagnóstico técnico e social dos núcleos urbanos informais existentes;

VI - Adotar medidas para a prevenção, mediação e resolução de conflitos fundiários coletivos;

VII - Priorizar a permanência das famílias nas áreas ocupadas, garantindo condições urbanísticas, sociais e ambientais adequadas, tais como salubridade, estabilidade, segurança, infraestrutura e acesso a serviços públicos, salvo nos casos em que a permanência for inviável devido a riscos comprovados à vida, à saúde ou ao meio ambiente;

VIII - Instituir e implementar um programa municipal de regularização fundiária urbana, em conformidade com os instrumentos previstos na Lei Federal n.º 13.465/2017 e na legislação correlata.

CAPÍTULO IV - DA POLÍTICA AMBIENTAL E DE SANEAMENTO

Seção I - Da Política Ambiental

Art. 43 A Política Ambiental tem como objetivos promover a preservação e recuperação dos recursos naturais, assegurar o uso sustentável do território, reduzir impactos



ambientais decorrentes das atividades urbanas e rurais, e fomentar a educação ambiental como instrumento de conscientização coletiva.

Art. 44 O Município deverá adotar as seguintes diretrizes específicas para a proteção e gestão ambiental:

I - Criar órgão municipal específico para gestão ambiental, garantindo fiscalização efetiva e maior autonomia municipal;

II - Recuperar e proteger as margens dos rios, buscando o controle de riscos, com ações de reflorestamento, contenção de erosão e implantação de barramentos adequados;

III - Garantir a qualidade do ar, com aplicação de monitoramento de emissões atmosféricas e a fiscalização de atividades poluidoras;

IV - Ampliar a arborização urbana e qualificar os espaços públicos, com ações que visem a melhoria das condições ambientais e a valorização cultural;

V - Promover a educação ambiental nas diferentes esferas do ensino e da sociedade, visando a melhoria da qualidade de vida e o bem-estar coletivo;

VI - Proteger a vegetação nativa e ampliar as áreas verdes no município;

VII - Coibir a construção irregular em áreas de preservação permanente (APPs);

VIII - Implementar ações de bem-estar animal, incluindo o controle populacional, campanhas permanentes de castração e parcerias com organizações públicas e privadas para promover soluções de abrigo e acolhimento, com foco na responsabilidade compartilhadas entre município, ongs e a comunidade.

Art. 45 Fica vedada a prática de queimadas no território municipal, ressalvadas as exceções previstas na legislação federal e estadual.

Art. 46 Deverá ser instituído o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), de caráter consultivo e deliberativo, com finalidade de assessorar o poder executivo na formulação, acompanhamento e fiscalização da política ambiental, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da publicação desta Lei.



Seção II - Da Política de Saneamento Básico

Art. 47 A Política de Saneamento Básico tem como objetivos garantir condições de higiene e saúde pública no meio urbano e rural, equilibrar as necessidades da população e a preservação do meio ambiente, alcançar níveis crescentes na qualidade dos serviços essenciais, promover a sustentabilidade ambiental no uso e ocupação do solo e assegurar a melhoria contínua da qualidade de vida da população.

Art. 48 As diretrizes desta Seção articulam-se com o Plano Municipal de Saneamento Básico, respeitando seus objetivos, princípios e metas, e complementando-os sob a perspectiva do ordenamento territorial e do planejamento urbano e rural.

Parágrafo Único. O Plano Municipal de Saneamento Básico deverá ser revisado periodicamente, em conformidade com a legislação federal vigente, de modo a adequar suas metas e ações à realidade municipal.

Art. 49 A prestação dos serviços de saneamento ambiental é de interesse local, devendo ser realizada pelo Município, direta ou indiretamente, por meio de convênios e contratos.

Art. 50 Deverão ser implantados mecanismos de controle social sobre todos os serviços prestados no âmbito do saneamento básico.

Subseção I – Abastecimento de Água Potável

Art. 51 O serviço público de abastecimento de água potável deverá assegurar a todos munícipes o fornecimento de água para consumo regular, com qualidade compatível aos padrões estabelecidos em normas técnicas vigentes.

Art. 52 O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, universalidade e qualidade dos serviços.

Art. 53 Constituem diretrizes para os serviços de abastecimento de água no município:



I - Realizar obras estruturantes e ampliar a oferta de água, de forma a garantir o atendimento integral da população;

II - Proteger e fiscalizar os locais de captação de água;

III - Promover eficiência operacional dos sistemas;

IV - Identificar e coibir despejos irregulares que comprometam a qualidade da água;

V - Promover campanhas institucionais de informação e conscientização sobre o uso racional da água;

VI - Incentivar o aproveitamento e armazenamento de águas pluviais.

Subseção II – Esgotamento Sanitário

Art. 54 O serviço público de esgotamento sanitário deverá assegurar a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final adequadas dos esgotos, de forma a proteger a saúde pública e o meio ambiente.

Art. 55 Constituem diretrizes para os serviços públicos de esgotamento sanitário no município:

I - Assegurar a universalização do atendimento, com melhoria contínua da eficiência, qualidade do tratamento e modernização do sistema;

II - Fiscalizar e eliminar o despejo irregular de esgoto em rios, corpos d'água e sistemas de drenagem pluvial;

III - Realizar monitoramento permanente da qualidade do efluente e da operação do sistema;

IV - Assegurar a operação e manutenção contínua do sistema de esgotamento sanitário.



Subseção III - Drenagem e Manejo de Águas Pluviais

Art. 56 O sistema público de drenagem urbana das águas pluviais tem como objetivo o gerenciamento da rede hídrica municipal, promovendo o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento das águas pluviais.

Art. 57 O Município deverá elaborar o Plano Setorial de Macrodrenagem, instrumento de planejamento que definirá intervenções estruturais, medidas de controle e monitoramento, bem como critérios de uso e ocupação do solo compatíveis com os serviços de drenagem, considerando as bacias hidrográficas de São Ludgero.

Art. 58 A Política Municipal de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais deverá prever as seguintes diretrizes específicas:

I - Ampliar, modernizar e manter a rede de drenagem urbana, assegurando sua eficiência, funcionalidade e capacidade de atendimento a eventos de chuva intensa, incorporando sistemas inteligentes de monitoramento e controle do escoamento com o centro de operações municipais;

II - Fiscalizar, monitorar e realizar manutenção contínua das estruturas de drenagem, garantindo seu pleno funcionamento e a segurança da população;

III - Integrar as ações de drenagem às políticas de saneamento básico, preservação ambiental e recuperação de corpos hídricos;

IV - Adotar soluções sustentáveis de drenagem, visando reduzir enchentes, aumentar a absorção da água e fortalecer a resiliência urbana;

V - Desenvolver alternativas complementares de drenagem urbana que permitam a flexibilidade do sistema frente a eventos extremos;

VI - Incentivar a participação da população e dos empreendimentos privados no manejo sustentável das águas pluviais, promovendo práticas de redução de impermeabilização e reuso da água das chuvas em áreas residenciais, comerciais e industriais.



Parágrafo Único. As diretrizes previstas neste artigo estão em consonância com o inciso IV do Art. 42-A da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que orienta a promoção de técnicas de retenção, infiltração e reuso da água da chuva, integradas ao planejamento urbano e à proteção de corpos hídricos.

Subseção IV – Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos

Art. 59 A Política Municipal de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos tem como objetivo assegurar a proteção da saúde pública, a qualidade ambiental e a melhoria da paisagem urbana, mediante ações integradas de limpeza, coleta, transporte, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos, priorizando a prevenção, redução, reutilização e reciclagem.

Art. 60 São diretrizes específicas da Política Municipal de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos:

I - Implantar sistema de coleta seletiva, com campanhas permanentes de educação ambiental e conscientização;

II - Criar e fortalecer cooperativas de catadores, integrando-as ao sistema de gestão de resíduos;

III - Instituir incentivos fiscais para estimular a participação de empresas e comunidade no processo de separação de resíduos;

IV - Instalar lixeiras públicas com compartimentos adequados para descarte seletivo;

V - Ampliar a frequência da coleta de lixo comum;

VI - Garantir a execução regular dos serviços de varrição, capina, poda e limpeza de áreas e logradouros públicos;

VII - Prevenir a deposição irregular de resíduos em corpos d'água, terrenos baldios e áreas de preservação;

VIII - Criar e implementar programa de reciclagem de plásticos com incentivo à pesquisa e desenvolvimento de tecnologias de reciclagem, em parceria com a indústria local.



CAPÍTULO V - DA POLÍTICA DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA URBANA

Art. 61 A Política de Mobilidade e Infraestrutura Urbana tem por objetivo assegurar o direito à mobilidade e ao acesso universal a serviços e equipamentos urbanos de qualidade, garantindo deslocamentos eficientes, seguros, acessíveis e sustentáveis, ao mesmo tempo em que promove a modernização, a manutenção e a expansão da infraestrutura urbana, abrangendo a malha viária, a iluminação pública, os sistemas de comunicação, os serviços essenciais e os espaços coletivos de uso público, de modo a assegurar conforto, segurança, integração territorial e bem-estar social para toda a população.

Seção I - Da Mobilidade e Estruturação Viária

Art. 62 A Política de Mobilidade e Estruturação Viária tem como objetivo promover o deslocamento urbano eficiente, seguro e sustentável, assegurando acessibilidade universal, reduzindo a dependência do transporte individual motorizado e incentivando a integração entre transporte coletivo, modos ativos e soluções inovadoras de mobilidade.

Art. 63 São diretrizes específicas da Política de Mobilidade e Estruturação Viária:

I - Promover a mobilidade urbana priorizando os modos de deslocamento sustentáveis, assegurando a redução da dependência do transporte individual movido a combustíveis fósseis;

II - Assegurar acessibilidade universal em vias e espaços públicos, com passeios padronizados, sinalização adequada, arborização e condições seguras de circulação;

III - Promover parcerias entre a municipalidade, sociedade civil e empresas para a padronização e adequação dos passeios públicos;

IV - Aprimorar, manter e monitorar a malha viária urbana, garantindo a trafegabilidade e a qualidade dos pavimentos por meio de programas contínuos de pavimentação, conservação preventiva e recapeamento;



V - Implantar e expandir a infraestrutura cicloviária, integrando ciclovias e ciclofaixas ao sistema viário, com atenção às áreas de maior demanda, como escolas, áreas de lazer, comércio e serviços públicos;

VI - Planejar transporte coletivo urbano sustentável, com rotas e horários adequados, priorizando veículos de baixa emissão, conforme a demanda da população;

VII - Incentivar o uso de tecnologias sustentáveis e meios de transporte alternativos, elétricos ou renováveis, garantindo infraestrutura de apoio;

VIII - Organizar e modernizar o sistema viário urbano de forma integrada, segura e eficiente, incluindo definição de rotas alternativas, reorganização de sentidos viários, melhoria da sinalização e soluções inteligentes para descongestionamento das principais vias;

IX - Estruturar a interligação entre bairros, centralidades e áreas de expansão urbana, garantindo integração territorial equilibrada, melhor distribuição de fluxos e acesso a oportunidades de trabalho, serviços e lazer;

X - Promover campanhas permanentes de educação para o trânsito, voltadas à mobilidade segura, à cidadania e ao incentivo ao uso de transportes sustentáveis, compartilhados e elétricos.

§1º O município deverá elaborar e implementar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana, observando os princípios da Política Nacional, os estudos técnicos e a participação comunitária como instrumentos de transparência, efetividade e adaptação às novas demandas de mobilidade.

Art. 64 No âmbito da Política de Mobilidade e Estruturação Viária, a organização dos estacionamentos tem como finalidade disciplinar o uso dos espaços públicos e privados destinados ao estacionamento de veículos, visando:

I - Assegurar a implantação de vagas em áreas públicas e privadas conforme a demanda, com observância de critérios de acessibilidade e segurança;

II - Reservar vagas específicas, conforme legislação vigente;

III - Disciplinar o estacionamento em vias públicas, priorizando a rotatividade e a fluidez do tráfego;



IV - Incentivar a criação de estacionamentos de apoio em áreas centrais e de grande fluxo, reduzindo o congestionamento viário;

V - Integrar estacionamentos aos diferentes modos de transporte, favorecendo soluções multimodais e sustentáveis;

VI - Adotar critérios de sustentabilidade ambiental nos estacionamentos, como drenagem adequada, áreas de sombreamento e pontos de recarga para veículos elétricos.

Parágrafo Único. O dimensionamento mínimo de vagas e as dimensões das áreas de estacionamento são definidas na lei complementar do Código de Obras.

Seção II – Da Infraestrutura Urbana e Equipamentos Públicos

Art. 65 A Política de Infraestrutura Urbana e Equipamentos Públicos tem como objetivo assegurar a universalização e a qualidade dos serviços públicos e da infraestrutura urbana, promovendo a modernização da iluminação e da comunicação, a conservação de equipamentos e espaços públicos, bem como a ampliação e a equidade na oferta de serviços essenciais de saúde, educação, cultura, esporte e lazer.

Art. 66 São diretrizes específicas da Política de Infraestrutura Urbana e Equipamentos Públicos:

I - Modernizar e expandir a iluminação pública priorizando tecnologias sustentáveis;

II - Realizar manutenção periódica e qualificação contínua dos equipamentos públicos e da infraestrutura urbana, assegurando sua conservação, modernização e plena capacidade de atendimento às demandas da população;

III - Promover a qualificação e o uso dos espaços públicos, como praças, parques e áreas de lazer, incentivando a convivência comunitária, a prática de esportes e a recreação;

IV - Planejar a implantação ou melhoria de centros culturais, esportivos e comunitários de acordo com a necessidade das comunidades locais;

V - Garantir acessibilidade, equidade territorial e proximidade na oferta de serviços públicos, assegurando atendimento universal e inclusivo;



VI - Fomentar a participação da população na definição de prioridades, acompanhamento das ações e avaliação da qualidade dos serviços e equipamentos públicos;

VII - Incorporar critérios de sustentabilidade e eficiência energética em obras e serviços públicos, incentivando o uso de materiais recicláveis, captação de águas pluviais e energias renováveis;

VIII - Estruturar sistemas de monitoramento e gestão inteligentes para equipamentos públicos, iluminação, segurança e trânsito, favorecendo soluções de “cidades inteligentes”;

IX - Promover a integração da arborização urbana e do paisagismo com a infraestrutura, garantindo conforto térmico, qualidade ambiental e valorização estética dos espaços públicos;

X - Assegurar que a expansão da infraestrutura urbana acompanhe as áreas de crescimento do município, evitando sobrecarga dos serviços e garantindo equidade territorial.

TÍTULO IV

DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 67 A Política de Ordenamento Territorial tem por objetivo orientar a organização espacial do Município, promovendo o uso e a ocupação do solo de forma equilibrada, funcional e sustentável, assegurando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

CAPÍTULO I - DA DIVISÃO TERRITORIAL

Art. 68 Para fins de planejamento, gestão e ordenamento territorial, o Município de São Ludgero adota as seguintes unidades de organização espacial:

I - Macrozonas;

II - Zonas;

III - Áreas especiais;



IV - Áreas de risco.

Art. 69 Macrozonas correspondem a grandes unidades territoriais, com a finalidade de orientar o desenvolvimento urbano, rural, ambiental e econômico do Município, servindo como referência para a formulação das políticas setoriais, aplicação dos instrumentos de gestão do solo e alocação dos investimentos públicos.

Art. 70 Zonas correspondem a subdivisões das macrozonas, destinadas a disciplinar o uso e a ocupação do solo e a definir parâmetros urbanísticos, de modo a assegurar o ordenamento territorial e a função social da propriedade.

Art. 71 Áreas especiais são unidade territoriais que sobrepõe às zonas e macrozonas, dada a existência de características que exijam tratamento especial, prevalecendo suas regras sobre as macrozonas e zonas.

Art. 72 Áreas de risco corresponde aos espaços sujeitos a processos naturais ou induzidos que possam comprometer a segurança da população, a integridade das edificações ou a estabilidade ambiental.

Parágrafo Único. As macrozonas, zonas, áreas especiais e áreas de risco têm caráter normativo e vinculantes, devendo ser observadas na formulação e aplicação das políticas urbanas e na análise de empreendimentos, licenciamentos e parcelamentos do solo no território municipal.

Seção I - Do Macrozoneamento

Art. 73 O território do Município será dividido nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona Urbana (MU): compreende áreas inseridas no perímetro urbano, caracterizadas por densidade populacional consolidada, infraestrutura urbana instalada e presença de atividades residenciais, comerciais, de serviços e equipamentos públicos;

II - Macrozona de Uso Especial (MEU): destina-se a atividades estratégicas para o desenvolvimento municipal, com predominância de usos industriais e logísticos, priorizando setores localizados junto a rodovias, eixos de transporte de carga, áreas já



ocupadas ou planejadas para abrigar parques industriais, centros de distribuição, serviços públicos estruturantes ou equipamentos de apoio operacional;

III - Macrozona Agropecuária Agroindustrial (MAA): abrange áreas com presença consolidada ou potencial para implantação de atividades agroindustriais, priorizando locais com facilidade logística, especialmente situados ao longo de vias de escoamento da produção, e com disponibilidade de infraestrutura básica adequada ao processamento, armazenamento e distribuição de produtos agropecuários;

IV - Macrozona de Expansão Urbana (MEU): Compreende áreas do território passíveis de urbanização, situadas em zonas de transição entre o meio urbano e rural, destinadas à ocupação a médio e longo prazo.

V - Macrozona Rural (MR): corresponde às áreas situadas exclusivamente fora do perímetro urbano, destinadas predominantemente à agricultura familiar e empresarial, pecuária, silvicultura e demais atividades de produção primária, caracterizadas por baixa densidade de ocupação;

VI - Macrozona de Interesse Turístico (MIT): compreende áreas de relevante potencial paisagístico, recreativo, religioso e contemplativo, bem como locais aptos à implantação de atividades turísticas estruturadas. A delimitação considera trechos com visibilidade panorâmica, acessibilidade por vias existentes e conexão com áreas naturais preservadas, garantindo o aproveitamento turístico de forma sustentável.

§ 1º As áreas ambientais, com foco na preservação permanente devem ser observados os critérios através do Estudo Técnico Socioambiental realizado, bem como, na Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal Brasileiro).

§ 2º As macrozonas de que trata este artigo estão representadas graficamente no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento, parte integrante desta lei.

Seção II - Do Zoneamento

Art. 74 O território do Município divide-se nas seguintes zonas, de acordo com as características predominantes de uso e ocupação do solo:



GOVERNO MUNICIPAL DE
SÃO LUDGERO
PROCURADORIA-GERAL
DO MUNICÍPIO

- I - Zona Residencial (ZR);
- II - Zona Comercial (ZC);
- III - Zona Mista (ZM);
- IV - Zona Industrial Consolidada (ZIC);
- V - Zona Agroindustrial Urbana (ZAU);
- VI - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- VII - Zona Histórico-Cultural (ZHC);
- VIII - Zona de Desenvolvimento Industrial (ZDI);
- IX - Zona Agropecuária e Agroindustrial (ZAA);
- X - Zona de Expansão Urbana Residencial (ZEUR);
- XI - Zona de Expansão Urbana Industrial (ZEUI).

Art. 75 Quando um imóvel estiver inserido em mais de uma zona definida por esta Lei para fins de uso e ocupação do solo, o proprietário poderá optar por uma das seguintes alternativas de aplicação da disciplina urbanística para a totalidade do lote:

I - Aplicar a disciplina urbanística correspondente à zona em que o imóvel estiver majoritariamente inserido, sendo esta a porção do terreno que corresponder à maior área dentro dos limites do imóvel;

II - Aplicar as disciplinas urbanísticas correspondentes a cada porção do imóvel, conforme o zoneamento incidente em cada área.

§ 1º As disposições deste artigo não afastam a aplicação de normas ambientais, de proteção de áreas de preservação permanente (APP), de faixas não edificáveis, ou de outras restrições legais que incidam sobre o imóvel, que prevalecerão sobre as normas de uso e ocupação do solo.

§ 2º Nos casos em que o imóvel se encontrar em zona de transição entre áreas com usos e densidades urbanas significativamente distintos, o órgão municipal competente



poderá exigir, mediante justificativa técnica, a adoção de medidas mitigadoras e compatibilizadas, tais como:

- a) recuos adicionais,
- b) limitações de altura ou de uso,
- c) implantação de barreiras vegetais,
- d) estudos de impacto de vizinhança (EIV),
- e) faixas de transição ou

f) outras soluções urbanísticas que assegurem a harmonia funcional entre os diferentes usos, minimizando impactos negativos como poluição sonora, congestionamento viário, incompatibilidade de atividades ou conflitos de vizinhança.

Subseção I – Das Zonas Residenciais

Art. 76 Consideram-se Zonas Residenciais (ZR) as áreas destinadas predominantemente à moradia, organizadas segundo a intensidade do uso habitacional e a compatibilidade com outras funções urbanas. Englobam-se nessa categoria as seguintes zonas:

I - Zona Residencial 1 (ZR1): Compreende áreas de uso predominantemente residencial, destinadas, prioritariamente, à ocupação horizontal.

II - Zona Residencial 2 (ZR2): Compreende áreas de uso predominantemente residencial, com início de diversificação do padrão construtivo, apresentando potencial moderado de verticalização.

III - Zona Residencial 3 (ZR3): Compreende áreas de uso predominantemente residencial, com elevado potencial de verticalização, permitindo edificações de maior porte, inseridas em porções do território com maior adensamento.

IV - Zona Residencial 4 (ZR4): Compreende áreas de uso predominantemente residencial com maior permissividade quanto à altura e intensidade construtiva.



Subseção II – Da Zona Comercial

Art. 77 Considera-se Zona Comercial (ZC) as áreas destinadas predominantemente ao comércio e à prestação de serviços, abrangendo as principais áreas de concentração de atividades econômicas do Município, com o incentivo à verticalização e à diversificação de usos compatíveis.

Subseção III – Das Zonas Mistas

Art. 78 Considera-se Zona Mista (ZM) a área que admite a convivência de diferentes usos urbanos, como residenciais, comerciais, de serviços e industriais, desde que compatíveis entre si, permitindo a integração equilibrada e a coexistência harmônica dessas atividades.

Subseção IV – Zona Industrial Consolidada

Art. 79 Compreende-se como Zona Industrial Consolidada (ZIC) as áreas que já apresentam ocupação predominante por atividades industriais, buscando-se a permanência, modernização e adequação ambiental das indústrias existentes, bem como a compatibilização com usos complementares e de suporte.

Subseção V – Zona Agroindustrial Urbana

Art. 80 Compreende-se como Zona Agroindustrial Urbana (ZAU), áreas destinadas à instalação e operação de atividades agroindustriais e de apoio logístico vinculadas à produção agropecuária, ao beneficiamento, armazenamento, processamento e comercialização de produtos de origem agrícola, pecuária ou florestal, admitindo-se apenas as residências de apoio relacionadas às atividades instaladas.

Subseção VI – Zona Especial de Interesse Social

Art. 81 Compreende-se como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) as áreas destinadas prioritariamente à implantação de habitações de interesse social, voltadas à



população de baixa renda. Essa zona tem como objetivo promover o acesso à moradia digna, a urbanização de assentamentos e a inclusão socioespacial.

Subseção VII – Zona Histórico-Cultural

Art. 82 Compreende-se como Zona Histórico-Cultural (ZHC) as áreas formadas por conjuntos de relevante expressão histórica e cultural, cuja preservação é essencial para a manutenção do patrimônio cultural do Município. Tem como objetivos a proteção, a recuperação e a valorização do ambiente construído e do espaço urbano, respeitando os aspectos históricos e culturais que caracterizam essas áreas.

Subseção VIII – Zona de Desenvolvimento Industrial

Art. 83 A Zona de Desenvolvimento Industrial (ZDI) compreende as áreas destinadas à implantação e expansão de atividades industriais e de serviços correlatos, admitindo-se apenas usos complementares e de apoio diretamente vinculados à atividade principal.

Subseção IX – Zona Agropecuária Agroindustrial

Art. 84 A Zona Agropecuária e Agroindustrial abrange áreas com presença consolidada ou potencial para a instalação de atividades agropecuárias e agroindustriais, priorizando locais com facilidade logística, especialmente situados ao longo de vias de escoamento da produção e dotados de infraestrutura básica adequada ao processamento, ao armazenamento e à distribuição de produtos de origem agrícola, pecuária ou florestal.

Subseção X – Zona de Expansão Urbana Residencial

Art. 85 A Zona de Expansão Urbana Residencial compreende às áreas destinadas à expansão ordenada do uso habitacional, localizadas em zonas de transição entre o meio urbano e rural. Nessa zona, a ocupação deverá ocorrer de forma planejada, condicionada à implantação prévia de infraestrutura básica e à compatibilidade com as diretrizes ambientais e de mobilidade definidas neste Plano Diretor.



Subseção XI – Zona de Expansão Urbana Industrial

Art. 86 A Zona de Expansão Urbana Industrial compreende as áreas destinadas à implantação futura de atividades industriais e de apoio logístico, situadas em eixos estratégicos de acesso e transporte. A ocupação dessas áreas dependerá da disponibilidade de infraestrutura adequada e de estudos técnicos que comprovem a viabilidade ambiental e urbanística dos empreendimentos.

Parágrafo Único. As zonas estão representadas graficamente no Anexo II – Mapa de Zoneamento, parte integrante desta lei.

Seção III – Das Áreas Especiais

Subseção I – Área Especial de Proteção de Mananciais

Art. 87 A Área Especial de Proteção de Mananciais tem por finalidade assegurar a conservação e recuperação das bacias hidrográficas destinadas ao abastecimento público, garantindo a qualidade e a quantidade das águas superficiais e subterrâneas.

§ 1º A AEPM sobrepõe-se a diferentes macrozonas, prevalecendo nesta área as diretrizes de proteção hídrica sobre os demais usos e atividades.

§ 2º São permitidas as atividades rurais e agropecuárias existentes, bem como suas ampliações, desde que observem práticas de manejo sustentável e adotem medidas de controle ambiental que assegurem a proteção dos mananciais.

Art. 88 O Município deverá instituir instância específica de gestão da Área Especial de Proteção de Mananciais – AEPM, responsável pelo planejamento, coordenação, acompanhamento e implementação das ações de proteção, conservação e recuperação dos mananciais.

§ 1º Compete à instância de gestão da AEPM elaborar, implementar e manter atualizado o Plano de Contingência para Proteção dos Mananciais, bem como articular-se com o prestador dos serviços de abastecimento público, órgãos ambientais e, quando existentes, Comitês de Bacia Hidrográfica.



§ 2º A instância de gestão da AEPM poderá propor e operacionalizar instrumentos econômicos de incentivo à conservação ambiental, especialmente o Pagamento por Serviços Ambientais – PSA, além de definir diretrizes voltadas à manutenção da infiltração hídrica, à redução do escoamento superficial e à proteção das áreas de recarga.

Art. 89 A implantação, ampliação ou modificação de atividades produtivas na AEPM ficará condicionada à obtenção de licença ou autorização municipal específica, emitida em conformidade com as normas ambientais vigentes e mediante comprovação do atendimento aos seguintes critérios:

I - Existência e funcionamento de sistema adequado de tratamento de efluentes e resíduos, inclusive os de origem animal;

II - Manutenção e recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e de formações vegetais naturais que desempenhem função de proteção hídrica, compreendendo margens de corpos d'água, nascentes, zonas úmidas e áreas de infiltração e recarga de aquíferos;

III - Manejo do solo e das pastagens de forma a evitar erosão e assoreamento;

IV - Garantir o armazenamento, transporte e uso de insumos agrícolas, defensivos e fertilizantes de acordo com normas ambientais e orientações técnicas, de forma a prevenir contaminação do solo e da água.

V - Adoção de tecnologias limpas e de práticas agropecuárias de baixo impacto;

VI - Apresentação, quando couber, de projeto técnico ambiental simplificado com medidas de mitigação e controle.

VII - Atendimento às normas de proteção de poços e captações subterrâneas, compreendendo zonas de proteção imediata e ampliada, conforme normas técnicas e regulamentação da Política Nacional de Recursos Hídricos.

§ 1º As autorizações municipais previstas neste artigo não substituem o licenciamento ambiental estadual, quando exigido, devendo o Município atuar de forma complementar e cooperada, conforme art. 23, VI e VII da Constituição Federal.



§ 2º Para imóveis rurais, a emissão de licença ou autorização ficará condicionada à inscrição e regularidade no Cadastro Ambiental Rural – CAR e, quando aplicável, à adesão ao Programa de Regularização Ambiental – PRA.

§ 3º A emissão de autorização dependerá de vistoria técnica prévia, podendo o Município estabelecer critérios simplificados para pequenas propriedades, sem prejuízo das exigências ambientais.

Art. 90 Fica vedada na AEPM a implantação de:

I - Empreendimentos industriais, urbanos ou rurais classificados como de alto ou médio potencial poluidor, conforme normas do CONSEMA;

II - Parcelamentos do solo que resultem em adensamento populacional incompatível com a função ambiental da AEPM;

III - Atividades minerárias, loteamentos ou usos urbanos que impliquem alteração significativa das condições naturais de recarga ou qualidade da água.

IV - Abertura de estradas, acessos e redes de infraestrutura que não observem critérios de drenagem, controle de erosão e proteção de APP.

V - Qualquer atividade que implique risco potencial de contaminação direta de nascentes, poços ou cursos d'água, inclusive o uso e armazenamento inadequado de combustíveis, óleos e substâncias químicas.

VI - O transporte de cargas perigosas, assim definidas pela legislação e normas técnicas vigentes.

Parágrafo Único. Os usos e atividades existentes em desconformidade com esta Seção deverão adequar-se às exigências ambientais no prazo estabelecido pelo órgão competente, mediante plano de regularização e mitigação de impactos.

Art. 91 O Poder Público Municipal deverá instituir Plano de gestão da AEPM das Áreas de Mananciais, com base em estudos ambientais e hidrogeológicos, contendo:

I - Zoneamento interno da AEPM, com definição de zonas de uso controlado, recuperação e proteção integral;



II - Diretrizes para o uso e ocupação do solo, recuperação ambiental e saneamento rural;

III - Mecanismos de monitoramento e participação social.

IV - Instrumentos econômicos de incentivo à conservação ambiental, incluindo o Pagamento por Serviços Ambientais – PSA, voltados à proteção, recuperação e manutenção dos mananciais e das áreas de recarga hídrica, nos termos da Lei Federal nº 14.119/2021.

V - Mecanismos de incentivo à conservação, incluindo pagamento por serviços ambientais, compensações ambientais e programas de restauração florestal.

VI - Procedimentos de fiscalização ambiental, monitoramento georreferenciado, manejo de estradas rurais e controle de ocupações irregulares.

§ 1º O Plano de Gestão da AEPM deverá definir zonas internas de uso e restrição diferenciadas, considerando a vulnerabilidade ambiental e a presença de usos produtivos consolidados.

§ 2º O Plano de gestão da AEPM deverá ser elaborado em articulação com a entidade responsável pelo abastecimento público e com órgãos de gestão ambiental e de recursos hídricos.

§ 3º O Plano de gestão da AEPM poderá instituir mecanismos de Pagamento por Serviços Ambientais – PSA direcionados aos proprietários e possuidores de imóveis localizados na AEPM que adotem práticas de conservação, restauração de APP e manejo sustentável do solo, observada a legislação federal aplicável.

Art. 92 A Área Especial de que trata este artigo está representada graficamente no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento, parte integrante desta lei.

Parágrafo Único. O mapa referido conterá a delimitação da AEPM, das microbacias hidrográficas e das áreas de captação de água.

Art. 93 A captação ou utilização de recursos hídricos superficiais ou subterrâneos na AEPM, exceto para consumo doméstico de baixo impacto, dependerá de outorga de direito de uso emitida pelo órgão gestor de recursos hídricos competente.



§ 1º A outorga será exigida para captações agropecuárias, industriais, comerciais, sistemas coletivos, poços tubulares, barramentos e derivações de água.

§ 2º O Município somente concederá licenças ou autorizações para atividades na AEPM mediante apresentação da outorga ou documento de dispensa fornecido pelo órgão competente.

Subseção I – Área Especial de Interesse Viário

Art. 94 A Área Especial de Interesse Viário destina-se à proteção e reserva de áreas necessárias à implantação, ampliação e qualificação do sistema viário estrutural do município.

§ 1º Nas áreas delimitadas como AEIV, ficam vedadas novas edificações, ampliações e reformas que resultem em aumento de área construída dentro da faixa de recuo destinado ao alargamento viário.

§ 2º Para os lotes atingidos pela AEIV, o recuo frontal definido para a zona urbanística deverá ser medido a partir do limite da faixa destinada ao alargamento viário, conforme delimitado no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento.

§ 3º A Área Especial de que trata este artigo está representada graficamente no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento, parte integrante desta lei.

§ 4º Após a elaboração e aprovação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, as delimitações das AEIV serão atualizadas e ajustadas conforme as diretrizes nele estabelecidas, com base em estudos técnicos, devendo o referido plano ser observado para definição e consulta das informações relativas ao sistema viário.

Seção IV – Das Áreas de Risco

Art. 95 Para fins desta Lei, considera-se:

I - Área de Risco Mitigável (ARM): aquela em que os processos de instabilidade podem ser controlados, corrigidos ou reduzidos por meio de intervenções técnicas adequadas,



permitindo a ocupação segura, desde que atendidas as medidas indicadas pela Defesa Civil Municipal;

II - Área de Risco Não Mitigável (ARNM): aquela em que os processos de instabilidade apresentam magnitude ou características que inviabilizam a adoção de medidas de correção ou estabilização, não sendo permitida a ocupação ou qualquer forma de uso que implique risco à vida ou ao patrimônio.

Art. 96 A identificação das Áreas de Risco será realizada pela Defesa Civil Municipal, com base em estudo técnico socioambiental vigente.

Art. 97 Para obtenção de alvará ou qualquer licença urbanística referente a imóvel localizado total ou parcialmente em Área de Risco, o interessado deverá apresentar, previamente, Relatório Técnico de Avaliação e Mitigação de Risco, elaborado por profissional habilitado e acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Parágrafo Único. A emissão do alvará ficará condicionada ao parecer favorável da Defesa Civil Municipal, que avaliará a suficiência das medidas apresentadas e a segurança para o uso pretendido.

Art. 98 Ficam instituídas e mapeadas, no Anexo II – Mapa de Zoneamento, as Áreas de Risco (AR) do território municipal.

CAPÍTULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 99 As categorias de usos do solo definidos nesta lei são:

- I - Habitacional;
- II - Comercial e de serviços;
- III - Agropecuário agroindustrial;
- IV - Industrial;
- V - Institucional;
- VI - Turístico.



Art. 100 Ficam classificados os diferentes usos do solo, quanto ao grau de adequação ao zoneamento, por esta lei em:

I - Usos permitidos: compreendem as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona correspondente;

II - Usos tolerados: compreendem as atividades que já estavam regularmente instaladas e em funcionamento antes da aprovação do plano diretor e das leis complementares, sendo tolerada sua permanência;

III - Usos proibidos: compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

Parágrafo Único. As edificações destinadas a usos que contrariem as disposições desta lei não poderão ser ampliadas. Serão admitidas apenas obras de reforma, manutenção ou adequação às normas de uso e ocupação do solo, desde que não impliquem mudança de uso proibido.

Seção I - Do Uso Habitacional

Art. 101 Considera-se uso habitacional aquele destinado à moradia, ficando dividido em:

I - Habitacional Unifamiliar (HU): edificações destinadas exclusivamente ao uso residencial, com apenas uma unidade de habitação por lote, com acesso individual;

II - Habitacional Multifamiliar (HM): edificações usadas para moradias em unidades residenciais autônomas, correspondendo a mais de uma unidade residencial por lote, agrupadas vertical ou horizontalmente, sendo:

a) Habitacional Multifamiliar Horizontal (HMH): conjunto de moradias geminadas ou isoladas no terreno, não superpostas, contendo acesso coletivo;

b) Habitacional Multifamiliar Vertical (HMV): conjunto de moradias superpostas, contendo acesso coletivo.



Seção II - Do Uso Comercial e de Serviços

Art. 102 Considera-se uso comercial a atividade pela qual fica definida uma relação de troca, visando um lucro, e estabelecendo-se a circulação de mercadorias.

Art. 103 Considera-se uso de serviços a atividade pela qual fica caracterizado o préstimo da mão de obra ou a assistência.

Art. 104 Os usos podem ser classificados em:

- I - Comercial e Serviços de Vizinhaça (CSV);
- II - Comercial e Serviços de Bairro (CSB);
- III - Comercial e Serviços Estruturantes (CSE);
- IV - Comercial, Serviços e Atividades Especiais (CSAE);

Art. 105 O uso de Comércio e Serviços de Vizinhaça (CSV) compreendem atividades de pequeno porte, instaladas junto a áreas residenciais, voltadas às necessidades cotidianas da população, compatíveis com o uso habitacional, incluindo pequenos comércios domésticos e atividades autônomas desenvolvidas no próprio imóvel residencial, tais como:

- I - Mercarias, minimercados e padarias;
- II - Salões de beleza, barbearias, pequenas clínicas e consultórios;
- III - Conserto de calçados, costura e ateliês;
- IV - Lanchonetes, confeitarias, cafês e similares;
- V - Chaveiros, eletrônicas, conserto de eletrodomésticos;
- VI - Estúdios de tatuagem, fotografia e gráficas rápidas.

Parágrafo Único. As atividades enquadradas como Comércio e Serviços de Vizinhaça (CSV) poderão ser exercidas em imóvel residencial, desde que não gerem incômodos, ruído, tráfego intenso ou alteração significativa do uso do imóvel.

Art. 106 O uso de Comércio e Serviços de Bairro (CSB) compreende atividades de médio porte que atendem a uma área maior do município, com maior fluxo de pessoas e veículos, porém ainda compatíveis com o uso urbano misto, tais como:



GOVERNO MUNICIPAL DE
SÃO LUDGERO
PROCURADORIA-GERAL
DO MUNICÍPIO

- I - Mercados e restaurantes;
- II - Comércio de veículos, oficinas mecânicas, autopeças e similares;
- III - Lojas de roupas, calçados, utilidades e decoração;
- IV - Clínicas médicas, odontológicas, laboratórios e academias;
- V - Cooperativas de crédito, imobiliárias, coworkings e escritórios;
- VI - Pousadas e hotéis;
- VII - Templos religiosos e similares.

Art. 107 O uso de Comércio e Serviços Estruturantes (CSE) compreende atividades de médio e grande porte, voltadas ao atendimento da população em escala urbana, que demandam maior área construída, fluxos intensos de veículos e pessoas, e infraestrutura de apoio, devendo ser preferencialmente localizadas em eixos viários estruturantes ou zonas urbanas de uso misto intenso, tais como:

- I - Centros comerciais e lojas de médio e grande porte;
- II - Supermercados, atacarejos e lojas de departamento;
- III - Concessionárias, postos de combustíveis e centros automotivos de maior escala;
- IV - Hospitais, instituições de ensino e centros administrativos;
- V - Hotéis, restaurantes, buffets e centros de eventos de maior capacidade;
- VI - Centros empresariais e agências bancárias;
- VII - Transportadoras e centros logísticos.

Art. 108 O uso de Comércio, Serviços e Atividades Especiais (CSAE) compreende atividades de natureza específica, que pelo potencial de incômodo, risco ou geração de tráfego intenso, demandam controle técnico e ambiental, devendo localizar-se em áreas definidas pelo zoneamento, tais como:

- I - Marcenarias, serralherias, carpintarias e marmorarias;
- II - Oficinas de veículos pesados, retíficas e funilarias;



III - Depósitos e armazenamento de materiais de construção, rações, fertilizantes e madeira;

IV - Cooperativas agrícolas, silos e centros de beneficiamento;

V - Usinas de concreto, pré-moldados e reciclagem de materiais;

VI - Armazenamento e distribuição de combustíveis, gases industriais e produtos químicos controlados.

Art. 109 Para fins de ordenamento territorial, compatibilidade de uso e análise de empreendimentos, as atividades econômicas, comerciais, de serviços serão classificadas quanto ao seu porte com base em critérios objetivos relacionados à área construída:

I - Pequeno porte: área construída de até 300 m²;

II - Médio porte: área construída superior a 300,00 m² e até 1.000 m²;

III - Grande porte: área construída superior a 1.000 m².

§ 1º Empreendimentos classificados como atividades potencialmente poluidoras deverão adotar o enquadramento de porte definido pela Resolução do CONSEMA vigente.

§ 2º classificação por porte não substitui, não elimina e não interfere na classificação por impacto, devendo ambas ser aplicadas de forma complementar e simultânea no processo de licenciamento e de análise de compatibilidade urbanística.

Seção III - Do Uso Agropecuário Agroindustrial

Art. 110 Compreende as atividades vinculadas à produção primária e ao beneficiamento de produtos de origem agrícola, pecuária, florestal e pesqueira, incluindo o cultivo, criação, extração e processamento inicial de matérias-primas, englobando as instalações e equipamentos destinados ao armazenamento, beneficiamento, industrialização, transporte e comercialização de produtos agropecuários.



Seção IV - Do Uso Industrial

Art. 111 As atividades industriais serão classificadas conforme o porte e o potencial poluidor/degradador, para fins de ordenamento territorial e licenciamento ambiental, com base em Relatório Ambiental Prévio e Laudos Técnicos.

I - Industrial de Baixo Impacto/Porte (IBI): atividades enquadradas pelo CONSEMA como baixo potencial poluidor ou que não necessitam de licenciamento ambiental;

II - Industrial de Médio Impacto/Porte (IMI): atividades enquadradas pelo CONSEMA como médio potencial poluidor;

III - Industrial de Alto Impacto/Porte (IAI): Atividades enquadradas pelo CONSEMA como alto potencial poluidor.

IV - O enquadramento das atividades industriais será realizado mediante a combinação entre Porte da Atividade e Potencial Poluidor/Degradador, conforme estabelecido pelo CONSEMA.

V - As indústrias que não constarem na Resolução CONSEMA nº 251/2024 terão seu enquadramento analisado pelo Conselho Municipal.

VI - O licenciamento ambiental das atividades industriais observará:

- a) Atividades de pequeno potencial poluidor poderão ser licenciadas mediante Relatório Ambiental Prévio (RAP) ou procedimento simplificado;
- b) Atividades de médio potencial poluidor poderão exigir estudos ambientais intermediários, conforme regulamentação do órgão ambiental competente;
- c) Atividades de alto potencial poluidor estarão sujeitas a Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), quando aplicável.

Parágrafo Único. Deverão ser observadas as normas do CONAMA, do órgão ambiental estadual e a legislação municipal, bem como a compatibilidade com o zoneamento urbano e ambiental do município.



Seção V - Das Atividades de Uso Institucional

Art. 112 As atividades de Uso Institucional (I) referem-se a áreas destinadas a equipamentos públicos, comunitários e de infraestrutura urbana, que possuem caráter de interesse coletivo e utilidade pública, sendo fundamentais para a infraestrutura e o bem-estar da população.

Seção VI - Do Uso Turístico

Art. 113 Considera-se Uso Turístico (T) aquele destinado a atividades voltadas ao lazer, recreação, descanso e vivência do patrimônio natural, cultural e paisagístico local, exercidas de forma integrada ao meio urbano ou natural, com base em princípios de sustentabilidade ambiental, econômica e sociocultural. São compreendidos neste uso:

I - empreendimentos de ecoturismo e turismo de experiência, que promovam a conscientização ambiental e o contato responsável com a natureza;

II - atividades de hospedagem com foco em integração com a paisagem e a cultura local, de baixo impacto construtivo;

III - equipamentos e serviços de apoio à atividade turística, desde que implantados de forma harmônica à paisagem, com materiais sustentáveis e respeitando os critérios de controle ambiental.

Art. 114 Considera-se Uso Turístico Rural (TR) aquele realizado em áreas rurais ou de expansão urbana, com o objetivo de valorizar o patrimônio natural, histórico e cultural local, promovendo o desenvolvimento sustentável por meio de atividades turísticas integradas ao meio rural, tais como:

I - hospedagens rurais (cabanas, chalés, casas de campo);

II - restaurantes, cafés e lanchonetes;

III - fazendas turísticas, sítios temáticos e vivências agroecológicas;

IV - atividades de lazer ao ar livre;

V - comercialização de produtos coloniais, artesanato e produtos locais.



CAPÍTULO III – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 115 Os parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo são:

- I - dimensões mínimas do lote;
- II - recuos mínimos;
- III - coeficiente de aproveitamento básico (CA);
- IV - taxa de ocupação máxima (TO);
- V - taxa de permeabilidade mínima (TP);
- VI - número máximo de pavimentos.

Art. 116 Os parâmetros urbanísticos são definidos no Anexo IV – Tabela de Parâmetros Urbanísticos, de acordo com cada zona estabelecida nesta Lei.

Seção I – Das Dimensões Mínimas do Lote

Art. 117 As dimensões mínimas dos lotes, a serem observadas compreendem a testada mínima e a área mínima, diferenciadas conforme se trate de lote de meio de quadra ou de lote de esquina.

Art. 118 Nas macrozonas MR, MIT e nas zonas ZAU, ZHC e ZAA, não será permitido o parcelamento do solo com finalidade de loteamento urbano.

Seção II – Dos Recuos Mínimos

Art. 119 Os recuos frontal, laterais e de fundos são as distâncias mínimas entre as divisas do lote e a parte mais avançada da edificação, medida por sua projeção ortogonal, devendo tais afastamentos ser respeitados em toda a implantação da edificação.

Art. 120 O recuo frontal será medido a partir do alinhamento do logradouro, considerando-se aquele oficialmente definido pela municipalidade, seja o alinhamento atualmente existente ou aquele estabelecido em projeto de ampliação ou regularização viária, incluindo as faixas destinadas à ampliação do sistema viário delimitadas como AEIV.



Art. 121 O recuo mínimo lateral e de fundos das edificações deverá corresponder à fração da altura da edificação indicada para cada zona urbanística ou ao mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), prevalecendo sempre o maior valor.

Art. 122 Nas zonas urbanísticas, aplicam-se as seguintes regras para os recuos laterais e de fundos:

I - Nas zonas ZC, ZR3 e ZR4, será permitido até 3 (três) pavimentos sem exigência de recuo lateral e de fundos, desde que não existam aberturas voltadas à respectiva divisa, ou com recuo mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas;

II - Na zona ZR2, será permitido até 2 (dois) pavimentos sem exigência de recuo lateral e de fundos, desde que não existam aberturas voltadas à respectiva divisa, ou com recuo mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas;

III - A partir do pavimento subsequente aos limites estabelecidos nos incisos I e II, deverá ser aplicado o recuo correspondente à fração da altura da edificação, conforme definido para a respectiva zona urbanística.

Art. 123 Não será exigido recuo lateral e de fundos para pavimentos em subsolo, sendo permitida a construção de até 2 (dois) níveis abaixo do solo, desde que o lote não esteja localizado em área sujeita a risco de alagamento e seja respeitada a taxa mínima de permeabilidade.

Art. 124 Considera-se subsolo o pavimento ou conjunto de pavimentos que apresente, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) de sua altura total abaixo do nível do logradouro público, tomado como referência o ponto médio da testada do lote.

Parágrafo Único. Não será caracterizado como subsolo o pavimento que não atender ao percentual mínimo de enterramento estabelecido no caput, ainda que parcialmente enterrado.

Art. 125 Não será exigido recuo lateral e de fundos no pavimento térreo quando este for destinado exclusivamente à garagem, desde que não existam aberturas voltadas às divisas do lote.



Art. 126 Nos lotes de esquina, será considerada como frente principal aquela indicada como frente no cadastro imobiliário municipal ou na matrícula do imóvel, aplicando-se a esta o recuo frontal definido para a zona urbanística.

Parágrafo Único. Na ausência de indicação expressa da frente principal no cadastro imobiliário ou na matrícula do imóvel, será considerada como frente principal a menor testada do lote, devendo a frente secundária observar recuo mínimo de 2,0 m (dois metros), em todas as zonas urbanísticas.

Art. 127 Nas edificações com até 2 (dois) pavimentos e altura máxima de 8 m (oito metros), será admitida a dispensa de um recuo lateral ou de fundos, desde que não existam aberturas voltadas à respectiva divisa.

Art. 128 Nos empreendimentos que possuírem mais de uma torre edificada no mesmo lote, o afastamento mínimo entre as fachadas laterais das torres deverá ser equivalente a duas vezes o valor do recuo lateral mínimo exigido para a zona urbanística correspondente.

Parágrafo Único. Para fins deste artigo, considera-se torre o volume edificatório verticalizado, com autonomia estrutural e funcional, independentemente do uso a que se destine.

Seção III – Do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CA)

Art. 129 O coeficiente de aproveitamento básico (CA) é o índice que estabelece a área máxima edificável no lote, obtida pela multiplicação entre o valor do CA e a área total do lote, considerando-se a soma das áreas de todos os pavimentos computáveis da edificação.

Parágrafo Único. Não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas:

I - Parques infantis, jardins e demais equipamentos de lazer ao ar livre, situados no nível natural do terreno ou em terraços;

II - Centrais de ar-condicionado, reservatórios, cisternas, casas de máquinas, bombas e demais equipamentos técnicos, desde que destinados exclusivamente ao funcionamento da edificação;



III - Áreas externas fora da projeção da edificação, sem cobertura, ajardinadas e destinadas apenas a acessos verticais ou circulações necessárias, admitidos pergolados não cobertos;

IV - Galerias comerciais cobertas, com largura mínima de 4,00 m, destinadas ao uso público e que estabeleçam conexão entre dois ou mais logradouros;

V - Dutos, shafts e demais espaços técnicos destinados à iluminação e ventilação natural, exaustão ou instalações similares;

VI - Painéis ou placas solares instaladas exclusivamente para geração de energia, quando não configurarem cobertura ou área edificada.

Seção IV – Da Taxa de Ocupação Máxima (TO)

Art. 130 A taxa de ocupação máxima (TO) é o percentual da área do lote permitido para a ocupação pela projeção horizontal da edificação no pavimento térreo.

Parágrafo Único. Para efeito de cálculo da taxa de ocupação, serão computadas todas as áreas edificadas em projeção horizontal, excetuando-se:

I - Marquises, beirais e elementos de proteção solar com até 1,20 m de projeção;

II - Pergolados descobertos ou com sombreamento parcial, quando não configurarem área fechada;

III - Estacionamentos descobertos, rampas de acesso e áreas destinadas exclusivamente à circulação de veículos ou pedestres, desde que executadas com materiais permeáveis que permitam a infiltração da água no solo;

IV - Varandas, sacadas e terraços descobertos que não avancem além do limite permitido pelos afastamentos;

V - Abrigos de gás, lixeiras e pequenos volumes técnicos.

Art. 131 A taxa de ocupação máxima (TO) poderá ser acrescida em até 10% (dez por cento), desde que a edificação adote sistemas de manejo de águas pluviais que promovam a infiltração no solo ou o reuso da água, de forma a evitar o sobrecarregamento da rede pública de drenagem e contribuir para o reabastecimento do lençol freático.



Parágrafo Único. A aplicação do disposto no caput fica condicionada à apresentação de projeto específico do sistema adotado, acompanhado de memorial de cálculo que comprove a taxa de permeabilidade atingida no lote.

Seção V – Da Taxa de Permeabilidade Mínima (TP)

Art. 132 A taxa de permeabilidade mínima (TP) corresponde ao percentual da área do lote que deve permanecer livre de impermeabilização, por meio de solo natural exposto ou sistemas que permitam a infiltração da água no terreno, contribuindo para o equilíbrio hídrico, a redução de alagamentos e o controle do escoamento superficial.

Parágrafo Único. Para efeitos de aplicação desta Lei, considera-se:

I - Área permeável:

- a) Solo natural descoberto ou ajardinado;
- b) Gramados, jardins, canteiros e áreas verdes;
- c) Pavimentos totalmente drenantes, como pisos de brita solta, seixo rolado, pedrisco, saibro ou similar;
- d) Sistemas vegetados, como jardins de chuva e áreas de infiltração.

II - Área semipermeável:

- a) Pisos intertravados (paver), bloquetes drenantes ou similares, desde que assentados sobre base permeável e com juntas abertas;
- b) Pisos vazados ou grelhas verdes (pisogramas), quando mantida a permeabilidade entre os elementos;
- c) Pisos ecológicos com taxa de infiltração comprovada por laudo técnico do fabricante.

III - Área impermeável:

- a) Concreto ou asfalto contínuo;
- b) Lajotas cerâmicas, pedras naturais ou cimentícias com rejuntamento impermeável;
- c) Pisos intertravados ou pavers assentados sobre base completamente selada;



d) Coberturas, lajes, telhados, edificações e quaisquer estruturas que impeçam a infiltração da água.

Seção VI – Do Número de Pavimentos

Art. 133 A altura das edificações será medida a partir do ponto médio da testada do lote em contato com o logradouro público até a face superior da platibanda do último pavimento.

§ 1º Não serão computados no cálculo da altura máxima os volumes destinados exclusivamente a casas de máquinas, reservatórios, abrigo de equipamentos técnicos, shafts, elevadores e outros elementos necessários ao funcionamento da edificação, desde que não possuam área para uso permanente.

§ 2º Será admitida, acima da altura máxima permitida, a implantação de áreas de uso comum dos moradores ou usuários, tais como salões de convivência, academias, churrasqueiras ou similares, limitada a até 40% (quarenta por cento) da área de cobertura disponível, com pé-direito máximo de 3,00 m (três metros), vedada, em qualquer hipótese, sua caracterização como pavimento autônomo, razão pela qual não serão computadas para fins de cálculo do número de pavimentos e dos índices urbanísticos.

Art. 134 O número de pavimentos da edificação será contabilizado a partir do nível do terreno natural ou do nível do logradouro público, até o último pavimento habitável da edificação.

Parágrafo Único. Para fins deste artigo, consideram-se pavimentos habitáveis aqueles destinados a usos permanentes, tais como unidades residenciais, salas comerciais, escritórios, serviços ou usos similares, não sendo computados os pavimentos em subsolo definidos nesta Lei.



TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS DO ESTATUTO DA CIDADE

Art. 135 Os instrumentos urbanísticos, têm por finalidade orientar e disciplinar o uso e a ocupação do solo urbano no território municipal, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, conforme disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 136 A aplicação dos instrumentos urbanísticos observará os princípios do desenvolvimento sustentável, da equidade social, da gestão democrática e do pleno exercício da cidadania, respeitando as especificidades locais e regionais do Município.

Art. 137 Constituem instrumentos da política urbana do Município:

- I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III – Desapropriação com pagamento em títulos;
- IV – Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- V – Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia;
- VI – Direito de Superfície;
- VII – Direito de Preempção;
- VIII – Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IX – Das Operações Urbanas Consorciadas;
- X – Da Transferência do Direito de Construir;
- XI – Estudo de Impacto de Vizinhança;



XII – Consórcio Imobiliário;

XIII – Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);

XIV – Dos Instrumentos de Regularização Fundiária;

XV – Da Concessão de Direito Real de Uso.

Seção I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória

Art. 138 O município poderá aplicar o instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória aos imóveis urbanos que estejam vagos, subutilizados ou não utilizados, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a ser regulamentado por legislação municipal específica.

Seção II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 139 O município poderá aplicar o Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo aos imóveis sujeitos ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória que não cumpram a obrigação de utilização, edificação ou parcelamento, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a ser regulamentado por legislação municipal específica.

Seção III - Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 140 Persistindo o descumprimento das obrigações previstas no Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, o município poderá promover a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, observando as normas e limites conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a ser regulamentado por legislação municipal específica.

Seção IV - Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano

Art. 141 O Município reconhecerá o direito à Usucapião Especial de Imóvel Urbano para posse de área de até 250 m² destinada à moradia própria ou da família, conforme



as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), podendo regulamentar procedimentos administrativos ou judiciais por legislação municipal.

Seção V - Da Concessão de Uso Especial Para Fins de Moradia

Art. 142 O Município poderá conceder o uso de imóveis públicos urbanos a pessoas ou famílias de baixa renda para fins de moradia, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a ser regulamentado por legislação municipal específica.

Seção VI - Direito de Superfície

Art. 143 O Município poderá instituir o direito de superfície sobre imóveis urbanos, permitindo ao superficiário usar o solo, subsolo ou espaço aéreo para construção ou plantio, sem transferir a propriedade do imóvel, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a ser regulamentado por legislação municipal específica.

Seção VII - Direito de Preempção

Art. 144 O Município poderá exercer o direito de preempção, ou direito de preferência, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a ser regulamentado por legislação municipal específica.

Seção VIII - Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 145 O Município poderá aplicar a Outorga Onerosa do Direito de Construir, autorizando construções acima do coeficiente básico de aproveitamento ou alterações de uso do solo mediante contrapartida do beneficiário, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a ser regulamentado por legislação municipal específica.



Seção IX - Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 146 O Município poderá realizar Operações Urbanas Consorciadas, promovendo intervenções estruturadas com participação do setor privado e da comunidade, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a ser regulamentado por legislação municipal específica.

Seção X - Da Transferência do Direito de Construir

Art. 147 O Município poderá permitir a transferência do direito de construir, autorizando o proprietário de imóvel urbano a exercer ou alienar o potencial construtivo em outro local, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a ser regulamentado por legislação municipal específica.

Seção XI - Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 148 O Município poderá exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança para empreendimentos ou atividades urbanas que possam causar impactos significativos à vizinhança, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), regulamentando por legislação municipal os casos, procedimentos e critérios de análise.

Parágrafo único. O EIV deverá analisar, no mínimo, os seguintes aspectos:

- I – O adensamento populacional decorrente do empreendimento ou atividade;
- II – A geração e o impacto no tráfego e na mobilidade urbana;
- III – A demanda por infraestrutura urbana e serviços públicos;
- IV – Os impactos ambientais;
- V – A valorização ou desvalorização imobiliária da área afetada;
- VI – Os efeitos sobre a ventilação e iluminação urbana;
- VII – Os impactos sobre o patrimônio histórico e cultural.



Seção XII - Consórcio Imobiliário

Art. 149 O Município poderá instituir o consórcio imobiliário como instrumento urbanístico, permitindo que proprietários de terrenos urbanos unam áreas e interesses para a execução de empreendimentos, mediante contrapartidas urbanísticas e divisão proporcional dos lotes resultantes, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), regulamentando-se por legislação municipal específica.

Seção XIII - Das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Art. 150 O Município poderá instituir Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para habitação de interesse social, promoção da função social da propriedade e preservação ambiental, cujos limites, usos e parâmetros urbanísticos serão definidos no zoneamento municipal, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), regulamentando-se por legislação municipal as condições específicas de aplicação.

Seção XIV - Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 151 O Município poderá adotar instrumentos de regularização fundiária urbana, promovendo a titulação de posse, a integração de assentamentos irregulares e a legalização de imóveis, conforme as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), regulamentando procedimentos, critérios e áreas de aplicação por legislação municipal.

Seção XV - Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 152 O Município poderá conceder o direito real de uso de imóveis públicos urbanos a pessoas ou instituições, com finalidade habitacional, social, cultural ou econômica, sem transferência da propriedade, em conformidade as disposições da Lei Federal n.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), regulamentando por legislação municipal as condições, prazos e áreas de aplicação.



TÍTULO VI –

DA POLÍTICA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 153 A gestão territorial é um processo democrático, participativo e transparente, que envolve o Executivo, o Legislativo e a sociedade civil organizada, visando à corresponsabilização, ao controle social e à construção de um pacto para a gestão da cidade, em conformidade com o Plano Diretor e os demais instrumentos de planejamento urbano.

Art. 154 A Política de Gestão Democrática se dará em consonância com os princípios da democracia representativa e participativa, assegurando:

I - A cooperação entre governos, iniciativa privada e sociedade civil no processo de desenvolvimento urbano;

II - A participação da população e de associações representativas dos vários segmentos comunitários na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - A prevalência do interesse coletivo, social e ambiental sobre o interesse individual;

IV - A publicidade e o amplo acesso à informação, garantindo a transparência dos atos da administração pública;

V - A promoção da inclusão social, da equidade territorial e da acessibilidade, em todos os processos de gestão democrática.

CAPÍTULO I

DOS PROCEDIMENTOS DE REVISÃO

Art. 155 No processo de revisão do Plano Diretor Participativo, os Poderes Legislativo e Executivo Municipal garantirão, no mínimo:

I - a promoção de oficina de planejamento comunitário, com discussão dos temas pertinentes ao Plano Diretor Participativo;



II - A realização de consulta pública presencial e/ou digital acerca dos assuntos abordados no processo de revisão;

III - A realização de reuniões com a sociedade civil organizada e órgãos do poder executivo e legislativo municipal instituídos por decreto;

IV - A apresentação e deliberação das propostas junto ao conselho da cidade;

V - A realização de audiência pública, amplamente divulgada, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Parágrafo Único. As alterações relativas ao Plano Diretor Participativo deverão garantir transparência e amplo acesso à população, podendo ser consultadas em meios físico e eletrônico, devendo ainda ser acompanhadas de relatórios públicos de sistematização das contribuições recebidas.

CAPÍTULO II

DO MONITORAMENTO E DA REVISÃO PERIÓDICA

Art. 156 O Município elaborará relatórios periódicos de monitoramento e avaliação da implementação do Plano Diretor, com periodicidade mínima bienal, contendo indicadores de acompanhamento da expansão urbana, da habitação de interesse social, da mobilidade, da preservação ambiental e do uso do solo, que serão apreciados pelo Conselho da Cidade e divulgados à população.

Art. 157 A revisão deste Plano Diretor será realizada sempre que mudanças significativas na evolução urbana o recomendarem, observado o prazo máximo de 10 (dez) anos, conforme determinação do Estatuto da Cidade.



CAPÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Seção I - Do Conselho da Cidade

Art. 158 O Conselho da Cidade de São Ludgero é órgão colegiado permanente, de natureza consultiva e deliberativa, destinado a estudar, propor, acompanhar e fiscalizar a implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, compreendendo o Plano Diretor Participativo, suas legislações complementares e demais planos auxiliares previstos.

§ 1º O Conselho da Cidade deverá observar a paridade de representação entre poder público e sociedade civil, assegurando a presença de representantes de entidades comunitárias, profissionais, acadêmicas, empresariais e sindicais;

§ 2º O Conselho da Cidade será regulamentado por lei específica, que disporá sobre sua composição, competências, organização e funcionamento.

Seção II – Dos Instrumentos de Participação Popular

Art. 159 Constituem instrumentos de participação popular na gestão democrática da Política Urbana de Desenvolvimento Sustentável do município:

- I - A Conferência Municipal da Cidade;
- II - Assembleias Territoriais;
- III - O Fórum de Conselhos Municipais;
- IV - Audiências e consultas públicas;
- V - Sistema Municipal de Informações Urbanas;
- VI - Órgãos municipais de planejamento.

Parágrafo Unico. A organização, composição e funcionamento dos instrumentos previstos neste artigo serão regulamentados por legislação específica, devendo garantir ampla divulgação, transparência e efetiva participação da sociedade.



Seção III - Do Financiamento da Política de Desenvolvimento Urbano

Art. 160 O financiamento da política de desenvolvimento urbano sustentável do Município de São Ludgero será realizado mediante a utilização de instrumentos econômicos, financeiros e tributários previstos na legislação federal, estadual e municipal, com vistas a garantir a efetividade das diretrizes e objetivos do Plano Diretor.

Art. 161 Constituem diretrizes para o financiamento e a captação de recursos da política urbana municipal:

I - Criação, manutenção e fortalecimento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável, destinado a concentrar receitas vinculadas às ações de política urbana e ambiental;

II - A utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, em especial:

- a) Contribuição de melhoria;
- b) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- c) Operações urbanas consorciadas;
- d) Transferência do direito de construir;
- e) Consórcios imobiliários;
- f) Direito de preempção.

III - A captação de recursos junto à União, Estado, organismos internacionais, agências de fomento e parcerias público-privada;

IV - A vinculação entre os recursos orçamentários municipais, sendo o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual (PPA, LDO e LOA) e as metas do Plano Diretor, com priorização da aplicação dos recursos em programas e projetos voltados à:

- a) Promoção do direito à moradia digna e urbanização de áreas de interesse social;
- b) Sustentabilidade ambiental e mitigação/adaptação às mudanças climáticas;
- c) Mobilidade urbana sustentável;



d) Preservação e valorização do patrimônio histórico, cultural e natural.

Art. 162 O Município poderá instituir, mediante legislação específica, mecanismos complementares de financiamento destinados à execução dos programas, projetos e ações previstos neste Plano Diretor.

Art. 163 A aplicação dos recursos deverá observar os princípios da função socioambiental da cidade e da propriedade, da gestão democrática, da transparência e do controle social.

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 164 Esta Lei passa a vigorar a partir da data de sua publicação. Caberá ao Poder Executivo promover a divulgação de seu conteúdo, com o objetivo de garantir à população o acesso aos instrumentos de política urbana e rural que orientam a produção e a organização do espaço habitado.

Art. 165 A execução das disposições deste Plano Diretor compete aos órgãos municipais responsáveis, conforme definidos na estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de São Ludgero, os quais deverão atuar de maneira integrada e coordenada entre si e com os demais entes governamentais.

Art. 166 Após a aprovação desta Lei, as leis complementares municipais vigentes deverão ser revisadas e atualizadas, de modo a garantir sua compatibilidade com as diretrizes, parâmetros e instrumentos estabelecidos nesta Lei.

Art. 167 Todos os instrumentos municipais de planejamento e gestão, incluindo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e os Projetos Urbanísticos, assim como quaisquer outros voltados ao desenvolvimento socio territorial e urbano, deverão obrigatoriamente observar e integrar as diretrizes, metas e prioridades definidas por esta Lei.



Art. 168 O Município deverá promover a compatibilização das disposições deste Plano Diretor com a legislação urbanística e os instrumentos de planejamento setorial, especialmente com:

- I – Código de Obras;
- II – Código de Posturas;
- III – Lei de Parcelamento do Solo;
- IV – Plano Municipal de Saneamento Básico;
- V – Plano Municipal de Habitação;
- VI – Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- VII – Plano Municipal de Redução de Riscos.

Parágrafo único. As leis, regulamentações e demais instrumentos complementares previstos neste Plano Diretor deverão ser elaborados, revisados ou adequados, conforme necessário, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de publicação desta Lei.

Art. 169 Os processos administrativos de licenciamento urbanístico e edilício protocolados até a data de entrada em vigor desta Lei poderão ser analisados e aprovados de acordo com a legislação vigente à época do protocolo do respectivo projeto ambiental, desde que não tenham sido arquivados e não tenham sofrido alterações substanciais.

§ 1º Para os fins deste artigo, consideram-se alterações substanciais aquelas que impliquem:

- I – Aumento de área construída;
- II – Alteração de uso;
- III – Modificação de parâmetros urbanísticos.



§ 2º A aplicação do disposto no caput fica condicionada à aprovação do projeto no prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data de entrada em vigor desta Lei, sob pena de incidência integral da legislação vigente à época da análise.

Art. 170 Os loteamentos e desmembramentos regularmente aprovados antes da vigência desta Lei poderão ser executados em conformidade com os respectivos projetos aprovados, observadas as condições originalmente licenciadas.

Art. 171 Os projetos aprovados sob a égide da legislação anterior que venham a sofrer modificações que impliquem alterações substanciais deverão adequar-se integralmente às disposições desta Lei.

Art. 172 Os alvarás de construção emitidos anteriormente à vigência desta Lei permanecerão válidos até o término de seus prazos de validade, podendo as obras ser executadas em conformidade com a legislação vigente à época de sua expedição.

Art. 173 São partes integrantes desta Lei os anexos:

- I - Mapa de Macrozoneamento;
- II - Mapa de Zoneamento;
- III - Tabela de Uso do Solo;
- IV - Tabela de Parâmetros Urbanísticos.

São Ludgero, 27 de julho de 2026.

PAULO SÉRGIO LORENZETTI

Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 13/2026

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei Complementar nº. 13/2026 tem por finalidade a instituição do Plano Diretor Municipal, instrumento básico e obrigatório da política de desenvolvimento urbano, conforme determina o artigo 182 da Constituição Federal e a Lei nº 10.257/2001.

A elaboração do Plano Diretor não é uma escolha do Município, mas uma exigência do Ministério Público do Estado de Santa Catarina.

O artigo 41 do Estatuto da Cidade obriga sua adoção por Municípios com mais de vinte mil habitantes, bem como por aqueles integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas.

Sem o Plano Diretor, o Município fica privado dos instrumentos legais necessários para ordenar o crescimento urbano, garantir a função social da propriedade, combater a especulação imobiliária e promover a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização.

Além disso, não há como exigir que a propriedade cumpra sua função social sem o plano que define os parâmetros urbanísticos exigíveis.

Diante disso, a aprovação deste Projeto de Lei é medida indispensável para que o Município cumpra sua competência constitucional de ordenar o desenvolvimento urbano, garantir o bem-estar da população e assegurar o direito à cidade de forma sustentável e justa.

Pelas razões expostas, submete-se o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação dos Nobres Vereadores, com pedido de aprovação.

São Ludgero, 27 de julho de 2026.



GOVERNO MUNICIPAL DE
SÃO LUDGERO
PROCURADORIA-GERAL
DO MUNICÍPIO

PAULO SÉRGIO LORENZETTI

Prefeito Municipal