



CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

Lei Complementar Nº 095/2012



LEITURA TÉCNICA

+

LEITURA COMUNITÁRIA

+

CONDICIONANTES EXISTENTES

=

**DIRETRIZES
URBANÍSTICAS**

DIRETRIZES URBANÍSTICAS

A CIDADE POSSUI CONDICIONANTES:

- **AMBIENTAIS;**
- **SOCIAIS;**
- **CULTURAIS;**
- **ECONÔMICOS;**
- **DE OCUPAÇÃO URBANA E ZONEAMENTOS PASSADOS;**
- **CONSOLIDAÇÃO PARCIAL DA OCUPAÇÃO.**

CONSTITUEM PRINCÍPIOS NORTEADORES DO PLANO DIRETOR:

- A IGUALDADE E A JUSTIÇA SOCIAL;**
- A FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE;**
- A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE;**
- O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL;**
- A PARTICIPAÇÃO POPULAR;**
- O DESENVOLVIMENTO URBANO.**

DIRETRIZES URBANÍSTICAS



PLANO DIRETOR

O Plano Diretor é um instrumento da política urbana instituído pela Constituição Federal de 1988, que o define como “**instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.**” Foi regulamentado pela Lei Federal n.º 10.257/2001, mais conhecida como Estatuto da Cidade.

CONSTITUIÇÃO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988



PLANO DIRETOR

Seja no processo de elaboração ou na implantação de um Plano Diretor, a participação da sociedade deve ser garantida de diferentes maneiras. Nesse sentido, audiências públicas, transparência e livre acesso aos documentos relativos ao Plano Diretor são essenciais para promover um maior acesso aos habitantes das cidades de todo o processo envolvido na sua criação, aplicação e funcionamento.

Esse último aspecto torna evidente a importância do conhecimento deste instrumento do planejamento urbano não apenas por parte dos gestores municipais e profissionais ligados à área de arquitetura/urbanismo e engenharia, mas à população urbana em geral.

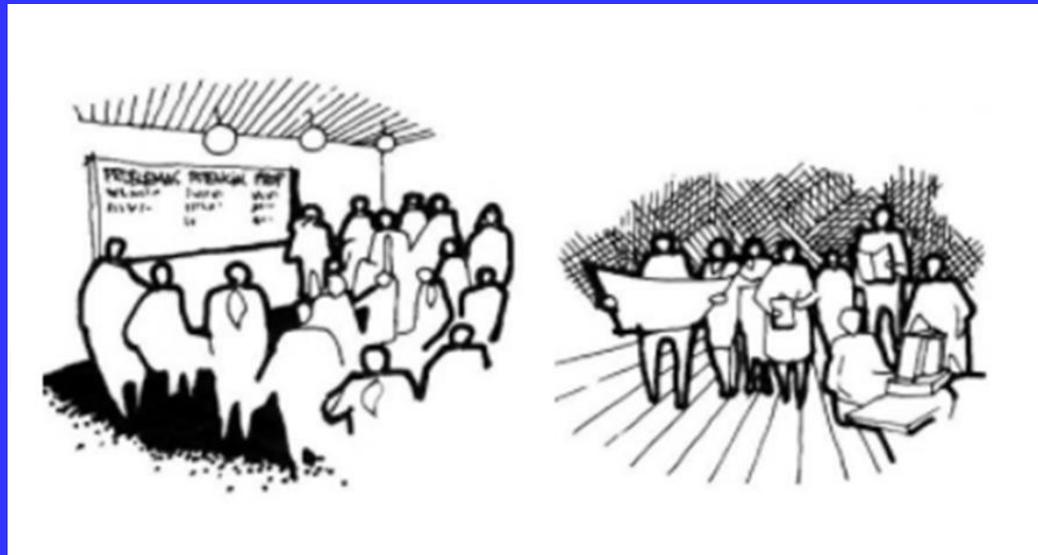
E ainda, mais que apenas o conhecimento, o acompanhamento da implementação de um Plano Diretor é necessário para avaliar o seu funcionamento, cumprimento, atualização em concordância com o crescimento do município e a efetivação da função social da propriedade estabelecida no Estatuto da Cidade.

PLANO DIRETOR

É exatamente no planejamento urbano que entra o Plano Diretor.

Será a partir das suas funções básicas dentro da lei que as cidades terão um respaldo legítimo para o desenvolvimento e expansão de forma efetiva, tanto para a cidade quando para os seus moradores. Além de ser a ponte para promover a relação entre os diferentes aspectos de espaço e de objetivos sociais, econômicos e ambientais que temos para cada cidade.

Quem participa da sua criação é o poder Executivo (Prefeitura), o poder Legislativo (Câmara de Vereadores) e a população. A participação da população deve ser estimulada para que o Plano Diretor corresponda melhor à realidade e expectativas do futuro.



PLANO DIRETOR

Trata-se de um documento que, a partir de um estudo científico, irá resultar em um plano com ações definidas. Essas ações podem ser desde aspectos urbanísticos da cidade, como eixos viários, abertura de avenidas e novos loteamentos, até aspectos relacionados a construção de residências e revitalização de áreas antigas do município.



Há previsão, na Lei do Estatuto da Cidade, para que o Plano Diretor seja revisado, pelo menos, a cada dez anos. Assim, ele acompanha as mudanças de necessidade da cidade ao longo dos anos.

Quais são os objetivos do Plano Diretor de Criciúma ?

Consolidar entre os cidadãos conceitos fundamentais de ordenação e planejamento físico-territorial;

Definir o macrozoneamento municipal, fundamentado nas características atuais de uso e ocupação do solo;

Definir cronograma de complementação e atualização constante, em fases sucessivas, da legislação complementar integrante do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma;

Definir as áreas de interesse especial, estabelecendo usos e programas de controle e/ou ocupação, assim como delimitar nos seus mapas anexos as zonas de especial interesse social, zonas de especial interesse cultural, zonas de especial interesse ambiental e zonas de especial interesse na recuperação ambiental-urbana;

Quais são os objetivos do Plano Diretor de Criciúma ?

Ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas e edificadas de forma a:

- a) Evitar a ocupação do solo urbano em padrões antieconômicos de densidade, com objetivo de incentivo do uso da infraestrutura instalada e dos equipamentos comunitários e urbanos municipais;
- b) Coibir a abertura indiscriminada de novos loteamentos e ocupações irregulares, em conformidade com a legislação vigente e pertinente;
- c) Incentivar os processos de conservação e recuperação ambiental de áreas públicas e particulares.

Quais são os objetivos do Plano Diretor de Criciúma ?

Orientar os investimentos do poder público de acordo com os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e nas leis que complementarem o Plano Diretor Participativo Municipal;

Viabilizar a regularização dos assentamentos irregulares, mediante a utilização dos instrumentos urbanísticos e fundiários do Plano Diretor Participativo Municipal;

Definir limites e perímetros das áreas de real preservação ambiental do município de Criciúma;

Fomentar a participação popular nas discussões de interesse público no município;

Promover a adequação da estrutura administrativa municipal ao processo de implementação desta lei e a aplicação dos novos instrumentos legais urbanísticos, de acordo com leis específicas.

PLANO DIRETOR

QUAIS SÃO AS LEIS QUE PODEM INTEGRAR O PLANO DIRETOR?

**LEI DE ZONEAMENTO,
USO E OCUPAÇÃO DO
SOLO**

**LEI DO CÓDIGO DE
POSTURAS**

**LEI DO PARCELAMENTO
DO SOLO URBANO**

**LEI DE MOBILIDADE
URBANA**

**LEI DO CÓDIGO DE
OBRAS**

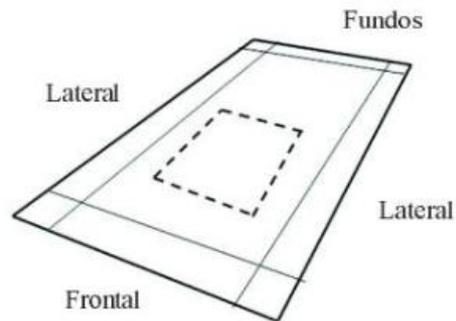
OUTRAS LEIS

**PLANOS E PROGRAMAS
ESPECIAIS**

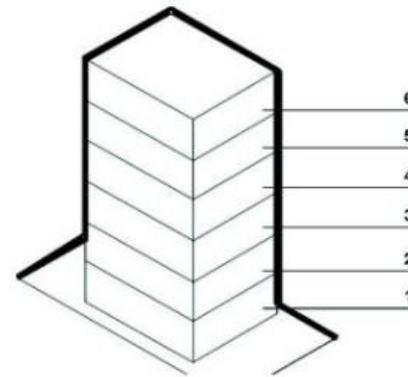
LEI DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO URBANO:

É a Lei de Zoneamento que faz o detalhamento das diretrizes impostas pelo Plano Diretor: define as atividades que podem ser praticadas em cada rua da cidade, determinando se é permitido ou não abrir um comércio ou uma indústria; se é possível construir moradia numa determinada rua ou bairro; se é preciso deixar recuos entre o edifício e os limites do terreno, ou se a casa pode ocupar ou não toda a área do lote. Esse documento estimula critérios para a ocupação dos lotes em diferentes regiões da cidade, por meio do mapa do zoneamento, tabelas de uso do solo e de parâmetros urbanísticos, como o Índice de Aproveitamento e a Taxa de ocupação.

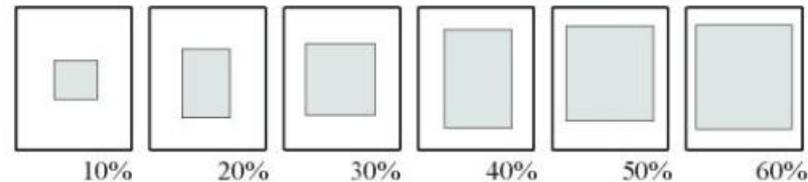
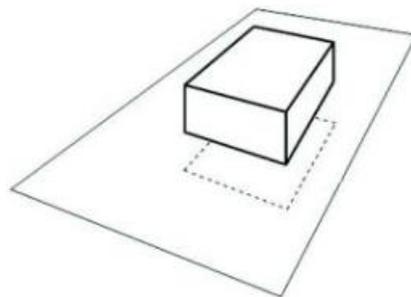
Afastamentos ou recuos



Número máximo de pavimentos

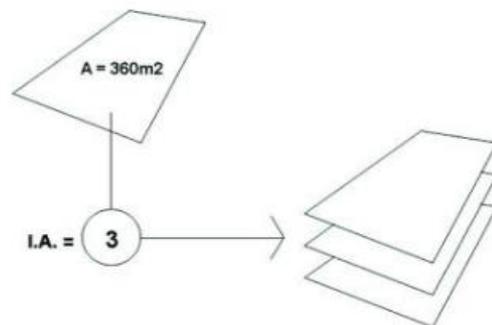


Taxa de ocupação



Mostra a porcentagem do terreno que pode ser ocupada pela projeção da edificação.

Coefficiente (ou índice) de aproveitamento



É um número que, multiplicado pela área do terreno, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos, somadas as áreas de todos os pavimentos.

O exemplo ao lado mostra um terreno em que podem ser construídos $1.080m^2$. Podem ser, portanto:

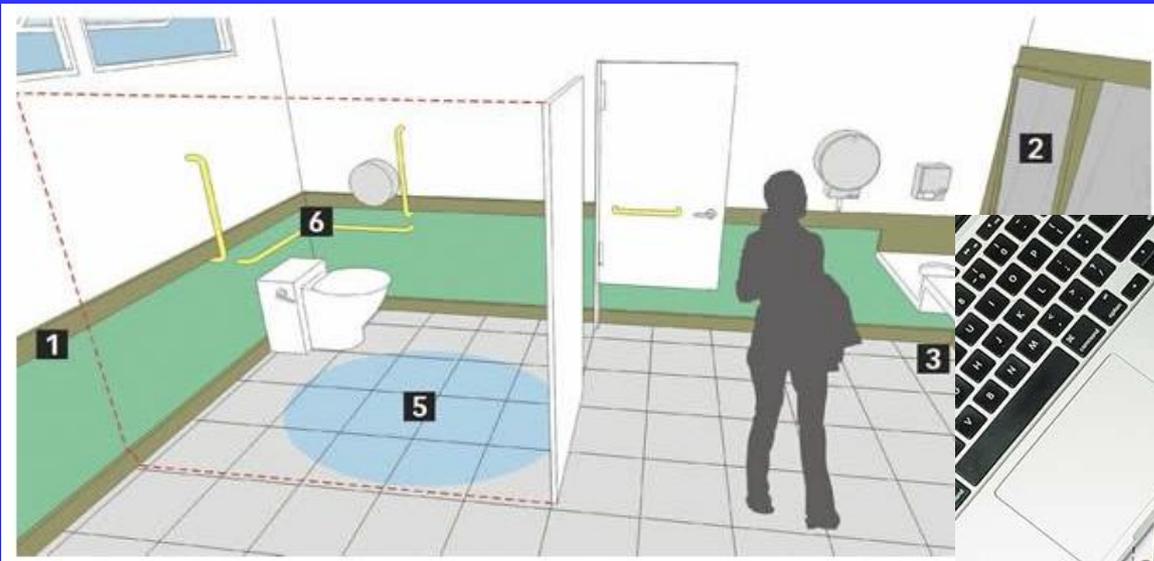
- 3 pavimentos de $360m^2$; ou
- 6 pavimentos de $180m^2$;
- e assim por diante.

LEI DO CÓDIGO DE OBRAS:

O Código de Obras é o instrumento que permite à Administração Municipal exercer o controle e a fiscalização do espaço a ser e seu entorno, garantindo a segurança e a salubridade das edificações.

É no código de obras que estão definidos os conceitos básicos que garantem o conforto ambiental, segurança, conservação de energia, salubridade e acessibilidade.

Ele é de extrema importância para que escolas, pontos comerciais e instituições ligadas à saúde, por exemplo, garantam a acessibilidade universal e descarte correto de resíduos ou para que grandes edifícios garantam a ventilação e insolação em todos os cômodos, além de redução de ruídos de uma unidade para outra.



LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS:

Essa lei reúne um conjunto de normas que regulam o uso do espaço urbano pelos cidadãos.

A utilização das calçadas, a instalação de mobiliário urbano, o exercício de atividades profissionais ao ar livre, a realização de eventos, a instalação de faixas e cartazes de publicidade em locais públicos e privados são alguns dos itens que compõem o regulamento municipal.

Estabelece as medidas de polícia administrativa a cargo do Município em matéria dos Bens Públicos/Servidores, Edifícios Residenciais Permanentes e Transitórios, Edifícios de Locais para reuniões, Saúde, Educação, Comércio/Serviços, Uso Especial, Indústrias/Oficinas/Depósitos, Anúncios de Propaganda Comercial, Tranquilidade Pública, Proteção das Matas e Animais, Muros e Cercas.



LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO:

É a lei que permite a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento/remembramento e condomínios, sempre mediante aprovação municipal.

Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas na Lei do Perímetro Urbano.

Na zona Rural somente será admitido o parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, após análise do órgão de planejamento e desenvolvimento urbano responsável e Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Há áreas que não é permitido o parcelamento do solo.



LEI DO PERÍMETRO URBANO:

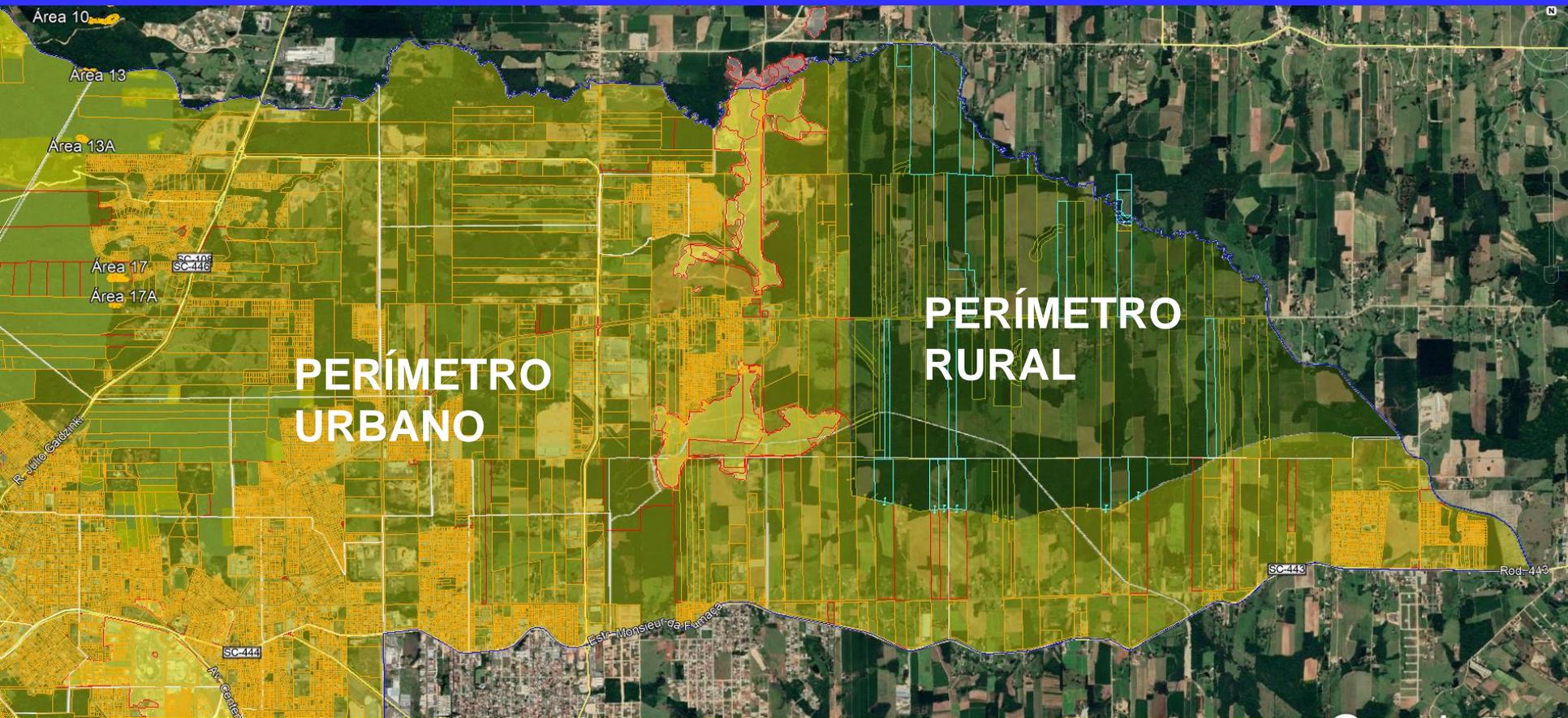
Todo município deve possuir a sua própria lei do perímetro urbano. Esta lei promove a divisão do município em zonas rurais e urbanas, de forma a auxiliar o direcionamento das políticas públicas.

Define e descreve os limites geográficos do Perímetro da Área Urbana e do Perímetro da Área Rural.

O Perímetro Urbano é delimitado através de uma decisão legislativa de um município.

Sendo possível que o gestor, transcorra políticas públicas de urbanização dentro do Perímetro Urbano e arrecadar tributos para que aconteça a devida execução de serviços urbanos.





**PERÍMETRO
URBANO**

**PERÍMETRO
RURAL**

LEI DE MOBILIDADE URBANA (TRÂNSITO E TRANSPORTES):

O objetivo da criação das políticas de mobilidade urbana é reduzir as desigualdades da população em relação ao direito de ir e vir, garantindo a todo o cidadão o direito de acessar a cidade de forma eficiente e digna.

O transporte pode ser dividido entre transporte de pessoas ou de cargas.

Procura estabelecer o desenvolvimento da rede viária da cidade e busca também contribuir com a organização dos deslocamentos no município.





CRICIÚMA DO AMANHÃ

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO