



## ANÁLISE DO TEXTO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 095/2012 PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE CRICIÚMA/SC

### **INTRODUÇÃO:**

A atual legislação do Plano Diretor Participativo de Criciúma, Lei Complementar nº 095/2012, possui os conceitos e diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10/07/2001, conhecida como o Estatuto da Cidade.

Esta lei, criada no âmbito de movimentos sociais, durante décadas ficou em análise nas esferas federais, porém, após a pressão destes movimentos sociais, pós aprovação da Constituição Federal de 1988, o texto colocou a questão do acesso à terra urbana e a igualdade social no topo da lista das agendas política e de desenvolvimento dos governos eleitos após 2001.

Apesar de apresentar um texto que propõe uma espécie de “utopia” urbana, o Estatuto da Cidade, introduziu aos planejadores urbanos alguns instrumentos jurídico-urbanísticos que foram incorporados e são utilizados no Plano Diretor Participativo de Criciúma.

Mas essa análise da atual legislação propõe-se verificar as características gerais com pontos positivos e aqueles que não foram assimilados, nem pelos técnicos municipais, nem pela administração pública, tampouco pela população, aqui representada pelos técnicos, arquitetos e urbanistas e engenheiros do município, em virtude de vários fatores, como: tamanho da cidade, história urbana local, falta de profissionais técnicos de vários campos do conhecimento ligados diretamente as questões urbanas, falta de órgão de planejamento urbano forte que possa dialogar com o empreendedorismo local na busca de parcerias público privadas, falta de ousadia do empreendedorismo local, e mesmo por desconhecimento da legislação e desprezo das administrações municipais pelas questões do planejamento urbano.



## **CARACTERÍSTICAS DA ATUAL LEGISLAÇÃO:**

O texto segue o que foi determinado na Lei Federal (Estatuto da Cidade); entretanto, muitos pontos apresentados são mais uma vontade ideológica do que prática, pois o Plano Diretor, por si só (Lei Complementar nº 095/2012), não teve o poder de estruturar e comandar todos os seguimentos da administração pública municipal.

O texto é longo e em partes é de complicada compreensão, inclusive para os técnicos da área, quanto a população em geral sabe-se da dificuldade de entendimento de textos legais, até porque, apesar da necessidade de participação popular, muitas vezes os temas, cálculos e definições são inerentes aos profissionais de arquitetura e urbanismo e da engenharia.

O texto estabelece critérios de participação popular representativa retirando a responsabilidade total de alguns atos dos técnicos municipais, pois a criação do Conselho de Desenvolvimento Municipal foi concebida na forma da lei como deliberativo.

A lei possui uma estruturação com subdivisões de assuntos que são tratados nela ou mesmo remete a elaboração de leis complementares.

Quanto as diretrizes gerais do Plano Diretor, muitas descritas não foram incorporadas pela administração pública, porém outras realizadas. Estas diretrizes foram originadas a partir das reuniões comunitárias da então divisão administrativa para a elaboração da legislação no ano de 2006.

Como detectado, algumas diretrizes transcendem ao poder do órgão de planejamento urbano, que ao longo dos anos perdeu a sua importância e protagonismo na administração pública municipal.

Muitas das leis complementares foram regulamentadas e estão em constante reavaliação devido à complexidade dos temas tratados, quando são as mesmas colocadas em prática, sempre sendo estes temas explicados nas câmaras temáticas e no plenário do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

A legislação urbanística não “engessa” a cidade, a ponto de se relacionar aos movimentos urbanos, econômicos e sociais que querem transformar a cidade num organismo vivo e em constantes modificações.

O Conselho de Desenvolvimento Municipal e sua regulamentação criou as Câmaras Temáticas, porém, a participação em determinadas câmaras temáticas ao longo dos anos, por algumas secretarias municipais e diretorias, que eram responsáveis pela condução de reuniões específicas por conta de suas competências, não foi realizada, por outro lado, outras câmaras temáticas se mostraram mais eficientes em comandar discussões e levar ao CDM assuntos para as deliberações.

A inclusão do zoneamento de uso do solo no corpo da Lei Complementar nº 095/2012, Plano Diretor, foi sempre criticado pelos técnicos municipais quando da elaboração da atual legislação. Mas isso ocorreu desde o primeiro Plano Diretor, ou seja, o Plano Diretor era o próprio zoneamento de uso do solo. Pretende-se que o zoneamento seja desmembrado do corpo da legislação do PD, em virtude de que todas as leis complementares o são.



**Governo do Município de Criciúma - Poder Executivo**  
**Secretaria Municipal de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana**  
**REVISÃO DO ATUAL PLANO DIRETOR DE CRICIÚMA**

Quanto aos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, podemos elencar os que foram colocados em prática: o EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, a Outorga Onerosa e a Transferência do Direito de Construir. E os que não foram colocados em prática, apesar de aprovação na lei: a Compulsoriedade do Solo, o Consórcio Imobiliário, o Direito de Superfície, o Direito de Preempção e as Operações urbanas Consorciadas.

Quanto aos instrumentos de gestão democrática municipal, foi implementado o Conselho de Desenvolvimento Municipal – CDM, com sua regulamentação, foram realizadas audiências públicas, essas também com regulamentação.

Não foi possível a implantação da Gestão Participativa do Orçamento, sendo este tema de responsabilidade da Secretaria Municipal da Fazenda.

Quanto ao Sistema de Informações Municipais este foi incorporado pelo site da Prefeitura Municipal de Criciúma e o GEO, para consulta pública.

Como informado anteriormente, o órgão de planejamento municipal sofreu um desmonte com o passar dos anos, da antiga CODEPLA - Companhia de Desenvolvimento Econômico e Planejamento Urbano até a atual Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana. Mesmo assim, pode realizar muitas ações previstas no PD, e atualmente conta com dois funcionários entre outros profissionais temporários, responsáveis por todo o gerenciamento da Lei do Plano Diretor e das Leis Complementares, havendo também auxílio nestes processos dos membros do CDM, das câmaras temáticas e das reuniões técnicas.

Há outras atividades que estão sob responsabilidade de outros setores da atual Secretaria de Infraestrutura, Planejamento e Mobilidade Urbana, porém, a atual estrutura administrativa do órgão de planejamento, apesar de ter sofrido pequenos ajustes nos últimos anos, esteve aquém do ideal, pois quando o texto da minuta de lei foi construído, nesta havia a previsão de algumas competências a este órgão de planejamento que não foram cumpridas.

Quanto as macrozonas (Urbana e Rural), houve um respeito quanto as áreas já urbanizadas e aquelas passíveis de urbanização. A legislação complementar de parcelamento do solo, evitou a possibilidade de urbanização em áreas rurais, acreditamos que esta divisão das macrozonas deva ser melhor definida, pois apresenta conflitos entre os limites do zoneamento e a definição do perímetro urbano/rural.

O zoneamento de uso do solo da Lei de 2012 sofreu algumas correções e alterações ao longo dos anos, que foram necessárias para ajustes e mesmo por solicitações aprovadas no CDM e posteriormente na Câmara de Vereadores.

Os ajustes nas planilhas de parâmetros urbanísticos (Anexo 10) ficou de mais fácil entendimento, assim como a planilha de classificação das atividades de uso do solo (anexo 12), que incorporou as atividades de uso nos CNAE's – Cadastro Nacional de Atividades Econômicas. Isso foi de significativo avanço, das apresentadas na origem da Lei em 2012, para as atuais, pois não criam mais dúvidas quanto à atividade possível de ser implantada nas zonas de uso do solo.



## **CONCLUSÃO:**

Temos como conclusão que a cidade sendo um organismo vivo e necessita de cuidados constantes para o bom funcionamento, tanto nas questões urbanas e ambientais como sociais, de saúde pública, de educação e de segurança pública.

A cidade como sendo o local de moradia de grande parcela da população urbana enfrenta todos os dias pressões de seus moradores tanto para o bem, como para o mal.

Sabe-se que a cidade ideal não existe, o que existe são algumas experiências que dignificam o “habitar” nas cidades, e a existência de legislação federal transcrita para a municipal não garante que uma cidade se desenvolva de maneira correta. E qual é a maneira correta?

Quanto a aplicação da atual Lei Complementar nº 095/2012 (Plano Diretor Participativo de Criciúma) essa por incorporar alguns instrumentos da lei federal, vem sendo participativa, pela presença do CDM e algumas de suas câmaras temáticas e suas reuniões técnicas.

A atual revisão após 10 anos de funcionamento do Plano Diretor visa a simplificação de algumas ações que se mostram ainda complicadas de implantação. A manutenção do CDM como órgão consultivo e deliberativo deve ser mantida.

Não podemos perder de vista a história dos planos diretores e os erros e acertos na paisagem urbana, para sermos coerentes com a cidade e sua população.