

ATA 03/2023

REUNIÃO DA COMISSÃO DE REVISÃO DO ATUAL PLANO DIRETOR

19/05/2023

1 Aos dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três, realizou-se na sala de reuniões
2 da Procuradoria do Município – na Prefeitura Municipal de Criciúma, a reunião da comissão de
3 revisão do atual Plano Diretor, com os membros designados pelo Decreto SG/Nº 976/23 de
4 17/04/2023. Os trabalhos começaram às 8h35min, com a presença dos membros abaixo
5 relacionados. Nesta reunião deu-se seguimento na revisão da legislação do atual Plano Diretor,
6 sendo este o texto já debatido e corrigido: Art. 12 (...) “VIII - Adequação dos instrumentos de política
7 econômica, tributária, financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de
8 modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes
9 segmentos sociais; IX - Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a
10 valorização de imóveis urbanos; X - Integração e cooperação mútua com o governo federal, estadual
11 e com as associações de Municípios da região e microrregião, no processo de planejamento urbano e
12 gestão das funções públicas; XI - Promoção do bem-estar coletivo, por intermédio da participação das
13 associações de moradores de bairros; XII - Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar a
14 especulação imobiliária da terra como reserva de valor individual ou particular, que resulte na sua
15 subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da cidade e da
16 propriedade, podendo para tal utilizar-se dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e neste
17 Plano Diretor; ~~Para tais ensejos poderiam ser utilizados os instrumentos do IPTU Progressivo no~~
18 ~~Tempo, assim como do Pareclamento, Edificações e Usos compulsórios e o Consórcio Imobiliário,~~
19 ~~identificando os principais vazios e áreas ociosas no município, seja por Zonas, Áreas, ou Regiões;~~
20 XIII - Democratização do acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis a população
21 em situação de vulnerabilidade social às faixas de menor renda, podendo ser utilizado o instrumento
22 da ZEIS, conforme preconiza o Estatuto da Cidade e este Plano Diretor. Art. 13. As atividades
23 governamentais de promoção do desenvolvimento urbano do Município serão objetos de fiscalização,
24 planejamento e coordenação permanentes. Art. 14. O planejamento do desenvolvimento urbano do
25 Município será obrigatoriamente consubstanciado em planos, políticas, programas e ações, e
26 compreenderão a elaboração e atualização dos seguintes instrumentos básicos: I - Plano Diretor
27 Participativo do Município de Criciúma; II - Leis que complementam o Plano Diretor Participativo do
28 Município de Criciúma; III - Programa Municipal de Investimentos Públicos para o desenvolvimento
29 urbano de Criciúma, a ser instituído por lei específica. Obs: Após concluir a revisão do PD, fazer
30 minuta desta Lei e encaminhar ao Gabinete, com todas as ações e obras pensadas que poderão auxiliar
31 no desenvolvimento urbano. Art. 15. O processo de planejamento urbano municipal deverá ser
32 obrigatoriamente de forma integrada, contínua e permanente, em conformidade com as diretrizes
33 estabelecidas nesta Lei, sob coordenação e monitoramento do Órgão de Planejamento Municipal
34 legalmente instituído. Seção V - Do Desenvolvimento Econômico Art. 16. O desenvolvimento
35 econômico do Município de Criciúma deverá ser obtido através das atividades produtivas responsáveis
36 pelo crescimento econômico e pela geração de oportunidades, organizando-se através de setores e
37 pólos polos industriais, devendo se orientar pelo ordenamento territorial do Município expresso nesta
38 Lei e em leis específicas. Art. 17. A política de desenvolvimento econômico do Município de Criciúma
39 tem como objetivos: I - Consolidar o Município como pólo polo regional de desenvolvimento sócio-
40 econômico socioeconômico sustentável nos setores econômicos, secundário e terciário, e como pólo
41 polo competitivo de inovação tecnológica, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e

42 renda; ~~II – Aumentar a gestão equilibrada econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais~~
43 ~~e reduzir os custos operacionais para os setores públicos e privados, por meio do aperfeiçoamento~~
44 ~~técnico administrativo do setor público;~~ II – Promover o aperfeiçoamento técnico administrativo do
45 setor público, visando uma gestão equilibrada econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios
46 sociais e reduzir os custos operacionais para os setores públicos e privados; III - Incentivar a
47 implantação de indústrias comprometidas com o meio ambiente, além da diversidade de segmentos
48 econômicos, com objetivo de promover o desenvolvimento econômico sustentável, a justa distribuição
49 das riquezas e a igualdade social no Município; IV - Consolidar a realização de eventos, exposições e
50 negócios geradores de emprego, renda e divulgação positiva das potencialidades do Município; V -
51 Otimizar o uso da ~~infra-estrutura~~ infraestrutura urbana instalada, ~~em particular especialmente~~
52 do sistema viário e transportes, existentes ou projetados, para a implantação de futuros empreendimentos
53 que gerem emprego e renda. Seção VI – Da Participação Popular **Art. 18.** A participação popular no
54 processo de planejamento urbano do Município de Criciúma se dará primordialmente pela
55 representatividade dos cidadãos por meio dos conselhos municipais que serão compostos por
56 representantes das lideranças locais, entidades públicas e privadas e atores sociais, associações e afins.
57 **Art. 19.** O Município de Criciúma garantirá a participação popular na formulação, execução e
58 acompanhamento da legislação, planos, programas, projetos e ações de desenvolvimento municipal,
59 assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas
60 opiniões e de tomar parte nos processos decisórios. Parágrafo Único. As propostas apresentadas
61 deverão ser submetidas ao Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM), que poderá solicitar a
62 emissão de parecer de viabilidade técnica sobre tema específico. CAPÍTULO III
63 DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS **Art. 20.** Constituem objetivos do Plano Diretor
64 Participativo Municipal de Criciúma: I - Consolidar entre os cidadãos conceitos fundamentais de
65 ordenação e planejamento ~~físico-territorial~~ físico territorial; II - Definir o macrozoneamento municipal,
66 fundamentado nas características atuais de uso e ocupação do solo; III - Definir cronograma de
67 complementação e atualização constante, em fases sucessivas, da legislação complementar integrante
68 do Plano Diretor Participativo Municipal de Criciúma; IV - Definir as áreas de interesse especial,
69 estabelecendo usos e programas de controle e/ou ocupação, assim como delimitar nos seus mapas
70 anexos as zonas de especial interesse social, zonas de especial interesse cultural, zonas de especial
71 interesse ambiental e zonas de especial interesse na recuperação ~~ambiental-urbana~~ ambiental e urbana;
72 V - Ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas e edificadas de forma a: a) Evitar a ocupação
73 do solo urbano em padrões antieconômicos de densidade, com objetivo de incentivo do uso da ~~infra-~~
74 ~~estrutura~~ infraestrutura instalada e dos equipamentos comunitários e urbanos municipais;
75 b) Coibir a abertura indiscriminada de novos loteamentos e ocupações irregulares, em conformidade
76 com a legislação vigente e pertinente; c) Incentivar os processos de conservação e recuperação
77 ambiental de áreas públicas e particulares. VI - Orientar os investimentos do poder público de acordo
78 com os objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e nas leis que complementarem o Plano Diretor
79 Participativo Municipal; VII - Viabilizar a regularização dos assentamentos irregulares, mediante a
80 utilização dos instrumentos urbanísticos e fundiários do Plano Diretor Participativo Municipal e
81 ~~demais legislação pertinente~~; VIII - Definir limites e perímetros das áreas de real preservação ambiental
82 do município de Criciúma; IX - Fomentar a participação popular nas discussões de interesse público
83 no município; X - Promover a adequação da estrutura administrativa municipal ao processo de
84 implementação desta lei e a aplicação dos novos instrumentos legais urbanísticos, de acordo com leis
85 específicas. **Art. 21.** É assegurada a participação direta da população nos planos, políticas, programas e
86 ações de ordem territorial e urbanística do Município de Criciúma, os quais deverão ser elaborados em
87 conformidade com as diretrizes gerais estabelecidas nesta Lei. **ART. 22 SERÁ REVISADO APÓS**
88 **RESULTADOS DAS CONSULTAS POPULARES** TÍTULO II
89 DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO - CAPÍTULO I -
90 DOS ESTUDOS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA **Art. 23.** A localização, construção, instalação,

91 ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades considerados efetiva ou
92 potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma,
93 de causar significativa degradação ambiental e/ou urbana-territorial, dependerão de prévio
94 licenciamento do órgão ambiental competente, nos termos da legislação federal, estadual e municipal
95 vigentes, e ainda, de resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, sem prejuízo
96 de outras licenças legalmente exigíveis, tudo conforme lei específica. DO ART. 24 AO 36 SERÃO
97 ESTUDADOS POR RAQUEL E LARA COMPARANDO-OS COM A LEI 221/17 CAPÍTULO II
98 DA COMPULSORIEDADE DO SOLO DO ART. 37 AO 45 SERÃO ESTUDADOS POR RAQUEL
99 E LILIAN COMPARANDO-OS COM A LEI 284/18 Seção I - Do Consórcio Imobiliário Art. 46. Os
100 proprietários dos imóveis referidos nos artigos 39, 40 e 41 (REVER ARTS.), poderão propor ao
101 Executivo o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme as disposições do art. 46 da Lei
102 Federal n.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade. § 1º ~~Considera-se consórcio imobiliário a forma de~~
103 ~~viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder~~
104 ~~Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades~~
105 ~~imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. § 2º O valor das unidades imobiliárias a serem~~
106 ~~entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras,~~
107 ~~observado o disposto no § 2º do Art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001.~~ CAPÍTULO III
108 DO DIREITO DE SUPERFÍCIE Art. 47. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de
109 superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública
110 registrada no cartório de registro de imóveis, conforme disposições da Lei Federal 10.257/2001
111 (Estatuto da Cidade). Parágrafo Único. O direito de superfície será regido pelas disposições dos artigos
112 21 a 24 da Lei Federal nº 10.257/2001. O Poder Público Municipal poderá autorizar, em caráter
113 transitório, a concessão do direito de superfície em imóveis integrantes dos bens dominiais do
114 patrimônio público, para fins de promoção de habitação de interesse social, mediante lei específica, e
115 com aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM. O proprietário do solo
116 urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, inserido em áreas de parcelamento, edificação ou
117 utilização compulsórias, poderá conceder a outrem o direito de superfície. CAPÍTULO IV
118 DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (PREFERÊNCIA) Art. 50. O Poder Público Municipal poderá exercer
119 o direito de preempção, ou direito de preferência, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto
120 de alienação onerosa entre particulares, conforme disposições da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da
121 Cidade). sempre que necessitar de áreas para: I - Regularização fundiária; II - Execução de programas
122 e projetos habitacionais de interesse social; III - Constituição de reserva fundiária; IV - Ordenamento e
123 direcionamento da expansão urbana; V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários; VI -
124 Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; VII - Criação de unidades de conservação ou
125 proteção de áreas de interesse ambiental; VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural,
126 turístico ou paisagístico. § 1º Lei municipal deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de
127 preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo e fixará prazo de vigência, não
128 superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.
129 § 2º Parágrafo Único. Os valores avaliados dos imóveis a serem adquiridos pelo exercício do direito
130 de preempção deverão ser previstos no orçamento anual do ano subsequente àquele em que foi aplicado
131 este direito. Art. 51. ~~Dentre Além~~ das áreas anteriormente citadas no Estatuto da Cidade, outras poderão
132 ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preempção, mediante lei específica, desde que
133 aprovado pelo Órgão de Planejamento Municipal legalmente instituído, pelo Conselho de
134 Desenvolvimento Municipal - CDM e Conselho de Meio Ambiente. O proprietário deverá
135 notificar sua intenção de alienar o imóvel inserido em área de incidência do direito de preempção para
136 que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-
137 lo. § 1º À notificação mencionada no Caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro
138 interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de
139 validade. § 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional

140 ~~de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do Caput e da intenção de~~
141 ~~aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada. § 3º Transcorrido o prazo mencionado no~~
142 ~~Caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas~~
143 ~~condições da proposta apresentada. § 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a~~
144 ~~apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel. §~~
145 ~~5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito. § 6º~~
146 ~~Ocorrida à hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo~~
147 ~~do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele. Art. 53.~~ O Município
148 terá preferência para aquisição do imóvel inserido em área de incidência do direito de preempção
149 durante o prazo de vigência do instituto, independentemente do número de alienações referentes ao
150 mesmo imóvel. ” Por fim, foi agradecida a presença de todos nessa reunião e a mesma teve o seu
151 término às 10h55min. Esgotados os assuntos encerraram-se os trabalhos. Eu, Giuliano Elias
152 Colossi, lavrei a presente Ata, que depois de lida e aprovada, será por todos os presentes assinada.

Jeferson Aléssio

Lara Thomaz da Silva Mangili

Guilherme Alexandre Colombo

Elaine L. Amboni

Maurício da Cunha Carneiro

Victor Minatto Steiner

Juliano da Silva Deolindo

Raquel de Souza Felício

Lilian Búrigo Jacinto Silveira

Giuliano Elias Colossi