

INTRODUÇÃO

A elaboração do Plano Diretor Participativo de Águas Mornas constitui uma exigência da Lei Federal nº 10.257/2001 – o Estatuto da Cidade – cujo objetivo consiste em estabelecer regras que organizem o desenvolvimento do Município de maneira justa e sustentável e de garantir a participação popular em todo o processo de confecção do Plano.

A obrigatoriedade de o município de Águas Mornas realizar o seu Plano Diretor é por integrar a região metropolitana da Grande Florianópolis.

Além disso, compete ao município a promoção do ordenamento territorial por meio de planejamento e controle do uso do solo, de legislação municipal sobre parcelamento e ocupação do solo. É o município, portanto, que deve fazer valer as funções sociais do território, pelo seu Plano Diretor, possibilitando a todos que nele vivem o acesso à moradia, aos serviços e equipamentos urbanos, ao transporte público, ao saneamento básico, à saúde, à educação, à cultura e ao lazer. O Plano deve tratar do município como um todo, prevendo a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais.

Outro importante aspecto para um plano diretor é que necessariamente considere a participação popular, tanto na elaboração quanto no acompanhamento e revisão do plano. A responsabilidade não é só do poder público, pois a democracia pressupõe direitos e deveres. Assim, novos modelos de gestão dos interesses públicos têm sido adotados, em que o papel do cidadão é valorizado como colaborador, co-gestor, prestador e fiscalizador das atividades da administração pública, pela criação de sistemas de gestão democráticos como os conselhos, os comitês, as comissões, entre outros.

Dessa maneira, as ações do poder público e também de particulares devem estar em consonância com os objetivos, princípios e diretrizes deste Plano Diretor Participativo.

O Plano Diretor, dentro deste novo contexto, pode ser definido como um conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos agentes públicos e privados que constroem e utilizam o espaço territorial, construído de maneira coletiva e democrática, visando estabelecer os critérios e fazer cumprir a função social da propriedade em prol do bem-estar coletivo, de maior justiça social e de melhoria da qualidade de vida da população, tanto da presente quanto das futuras gerações.

O Plano Diretor Participativo de Águas Mornas foi elaborado com base nos princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade, que podem ser observados no Título I desta Lei.

O Título II apresenta as estratégias que servem como referencial para o Poder Público e para a iniciativa privada acerca dos principais aspectos do desenvolvimento e da qualificação territorial e urbanística do Município.

O Título III contém as normas de uso e ocupação do solo que adotam um zoneamento baseado em macrozonas, zonas e áreas especiais de interesse que se constituem em referencial espacial para as diretrizes que serão aplicadas no Município. Prevê também as normas de parcelamento do solo, regulando o loteamento e o desmembramento no município.

O Título IV contempla um conjunto de instrumentos, estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, destinados a impedir e inibir o processo de

especulação imobiliária nas cidades, conferindo aos imóveis urbanos ociosos uma destinação voltada a beneficiar a coletividade, e a alcançar os objetivos previstos para o zoneamento do Município. Esses instrumentos oferecem ao poder público maior capacidade de intervir, além de normatizar e fiscalizar o uso, a ocupação e a rentabilidade das terras urbanas, realizando a função social da cidade e da propriedade.

O Título V trata do sistema de acompanhamento e controle da gestão e da política territorial, entendendo o planejamento municipal como um processo contínuo, dinâmico, democrático e em permanente revisão e aperfeiçoamento. São criados mecanismos para atingir esses objetivos, entre os quais destacam-se a implementação do Conselho de Desenvolvimento Integrado de Águas Mornas e a necessidade de realização de audiências públicas para projetos que representem mudanças importantes para a população.

O Plano Diretor Participativo de Águas Mornas, como o próprio nome diz, foi realizado de forma participativa, no qual a população teve a oportunidade de expor seus principais problemas e inquietações e de definir os principais eixos estratégicos que estão sendo utilizados como base para o lançamento das diretrizes do Plano. Durante o processo participativo foram realizadas cinco reuniões comunitárias, uma setorial, seis oficinas de planejamento estratégico e quatro audiências públicas, sendo que a última audiência foi no formato de Congresso, cujo objetivo era deliberar sobre o texto final do plano a ser entregue ao legislativo municipal.

Este Plano Diretor Participativo constitui o primeiro Plano Diretor do Município de Águas Mornas, o que significa um marco para o planejamento e o desenvolvimento sustentável do Município.