

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO BAIRRO SETOR INDUSTRIAL (1ª FASE) DE JUÍNA/MT, E SUAS CONSEQUÊNCIAS À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

MUFATTO, Enilce Luzia Padilha dos Santos¹

SILVA, Juciane Alves²

Resumo

Esta pesquisa foi idealizada com a finalidade de analisar as consequências que a alteração do uso e ocupação do solo no bairro Setor Industrial (1ª Fase) interfere na Administração Pública de Juína/MT, especialmente, para a Secretaria Municipal de Infraestrutura, que com a implantação do Plano Diretor Participativo modificou o uso e ocupação do solo urbano do referido bairro, destinado anteriormente, no Projeto Juína, às indústrias do município de Juína/MT, e dar ênfase a uma reflexão sobre os impactos gerados por essa alteração à infraestrutura do bairro, demonstrando os aspectos anteriores e posteriores à transformação de um bairro com características voltadas especialmente para as indústrias em residencial, no ano de 2015. Para esta pesquisa a metodologia utilizada foi de abordagem exploratória e descritiva, por meio de instrumento: bibliográfico, documental e de campo, que possibilitou evidenciar as mudanças ocorridas na infraestrutura do bairro desde a sua criação até as divergências encontradas para atender o que determina a Lei Municipal nº 877/2006 Plano Diretor Participativo do Município de Juína/MT devido à realidade do referido bairro.

Palavras-chave: Administração pública, Plano diretor, Uso e ocupação do solo, Infraestrutura.

1. Introdução

A Administração Pública é responsável pela organização do espaço urbano de acordo com o seu crescimento, e conseqüentemente, a necessidade de uma cidade planejada e bem gerida, baseada nas leis que norteiam o planejamento e o controle urbano. Para tanto, o Plano Diretor Participativo é fundamental para o ordenamento territorial das cidades que atendam ao requisito para sua implantação.

Nesse sentido, a Administração Pública do município de Juína/MT vem orientando o uso e ocupação do solo urbano no seu território, ou seja, o que pode ou não ser construído e o tamanho das construções, conforme determinado no seu Plano Diretor, porém existe

¹ Acadêmica do curso de Administração Pública da Universidade do Estado de Mato Grosso - UNEMAT. Contato: enilce82@gmail.com

² Professora do curso de Administração Pública, da UNEMAT. Administradora. Contato: jucianepost@ses.mt.gov.br

divergência entre o disposto no referido Plano e a realidade vivenciada no bairro Setor Industrial (1ª Fase).

A questão urbanística do bairro Setor Industrial (1ª Fase) tem gerado preocupação à Administração Pública, sobretudo, no que se refere a sua destinação anterior a legislação vigente, que fora industrial, mas que com o decorrer dos anos enfraqueceu-se gerando espaços ociosos.

O interesse pela expansão residencial no bairro, em consonância à modificação do uso e ocupação do solo de industrial para residencial, envolve o fomento financeiro para o setor privado, isto é, lucro e ao setor público taxas e impostos, porém, também, responsabilidades por meio de investimentos em serviços e obras de infraestrutura.

Assim, o interesse pela expansão residencial tem provocado grandes dúvidas, questionamentos e cobranças para a Administração Pública, ou seja, a proximidade da área industrial com o centro da cidade, bem como as necessidades envolvidas na expansão de áreas de moradias, além das necessidades de serviços e obras de infraestrutura, interferindo diretamente nas políticas públicas municipais.

Portanto, o estudo referente à modificação do uso e ocupação do solo do bairro Setor Industrial (1ª Fase) e suas consequências, é de grande relevância para a administração pública e à população que habita o referido bairro. Perante o exposto, faz-se o questionamento: quais as consequências da mudança de uso e ocupação do solo no bairro Setor Industrial (1ª Fase), do município de Juína/MT para a Administração Pública Municipal?

Assim, destaca-se como objetivo geral, analisar as consequências que a alteração do uso e ocupação do solo do bairro Setor Industrial (1ª Fase) interfere na Administração Pública de Juína/MT, no ano de 2015. Alicerçados pelos objetivos específicos de: Pesquisar historicamente as características da criação do município de Juína/MT; Estudar o Plano Diretor do município de Juína/MT; Analisar a configuração espacial do bairro Setor Industrial (1ª Fase) e suas diferenciações estruturais; Identificar os serviços e obras com relação à infraestrutura executados pela Administração Pública no bairro Setor Industrial (1ª Fase); Descrever as obras de infraestrutura exigidas com relação aos projetos de loteamentos, no bairro Setor Industrial (1ª Fase).

2. Procedimento metodológico

A metodologia é definida como uma atenção em relação aos instrumentos. Sendo o objetivo da ciência, comprovar na prática as teorias existentes e para alcançar tal objetivo,

aplicam-se vários caminhos (DEMO, 1987, p. 19). Portanto, a metodologia é um componente relevante na elaboração de qualquer trabalho científico.

A metodologia utilizada nesta pesquisa foi de abordagem exploratória e descritiva. Quanto aos procedimentos metodológicos da pesquisa, utilizaram-se três tipos: bibliográfica, documental e pesquisa de campo, no intuito de analisar o assunto objeto de estudo.

Segundo Marconi e Lakatos (2003, p. 183) a pesquisa bibliográfica não é simplesmente um reforço sobre o que já foi descrito ou escrito, na realidade é uma possibilidade de uma nova visão de determinado assunto, propiciando diferentes conclusões. Dessa forma, esta pesquisa se deu por meio de referências teóricas já avaliadas, e publicadas em livros, artigos científicos, páginas de web sites, com a finalidade de analisar a produção do espaço urbano.

A pesquisa documental é muito semelhante à bibliográfica, diferenciando-se na natureza das fontes, sendo que na pesquisa documental, as fontes são diversas e esparsas (GIL, 2008, p. 45).

Nesse sentido, esta pesquisa foi desenvolvida por meio de informações e dados disponibilizados pela Administração Pública do município de Juína/MT, como Plano Diretor, Lei Orgânica Municipal, entre outras leis e, também, arquivos relacionados ao bairro Setor Industrial (1ª Fase).

A pesquisa de campo é o estudo de situações reais (ZANELLA, 2012, p. 86). Assim, esta pesquisa foi realizada no bairro Setor Industrial (1ª Fase) do município de Juína/MT, com o intuito de analisar, diretamente, a realidade do bairro com relação à infraestrutura existente. Após análise do tema baseado nos tipos de pesquisa, foi feito à aplicação do método qualitativo, para apreciação dos dados coletados.

3. Apresentação dos resultados

3.1 História e características da criação do município de juína/mt

O Projeto Juína foi criado em 1977, pela extinta Companhia de Desenvolvimento do Estado de Mato Grosso (CODEMAT), e aprovado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), por meio da Portaria nº 904, de 19 de setembro de 1978 (ROSA, 2015, p. 08).

Em meados de 1978, deu-se início ao povoamento do Núcleo Pioneiro, as famílias colonizadoras de Juína/MT migraram, principalmente, do centro-sul do país. E no ano de

1979, Juína tornou-se Distrito de Aripuanã, por meio da Lei Estadual nº 4.038 de 10, de junho de 1979 (FERREIRA, 2001, p. 493).

O município de Juína/MT criado por meio da Lei Estadual nº 4.456, de 09 de maio de 1982, está localizado no noroeste do Estado de Mato Grosso, aproximadamente 725 quilômetros de distância da capital Cuiabá, possuindo uma área de 26.189,913 km², atualmente dividida em 10 bairros, sendo eles: Módulos 1, 2, 3, 4, 5 e 6, Padre Duílio, Palmiteira, São José Operário, Setor de Serviços e Setor Industrial. Também, pertencem ao município Juína/MT os distritos de Terra Roxa, Fontanillas e Filadélfia.

3.1.1 Criação do bairro setor industrial

No Projeto Juína, incluía-se a área, com denominação de Distrito Industrial (Zona Industrial) destinada para os diversos tipos de indústrias que poderiam ali se instalar, contando com dois espaços interligados pelo Setor de Serviços, denominados 1ª Fase e 2ª Fase (bairro Setor Industrial).

Na primeira fase, em 1977, o bairro Setor Industrial, criado pela extinta CODEMAT, contava com uma área de 370,90 hectares, dividida em 53 quadras, sem divisão de lotes, mas que ao longo dos anos sofreram parcelamentos do solo (desmembramentos ou loteamentos). As dimensões das quadras variavam, as maiores ultrapassavam 100 mil metros quadrados, as quadras médias com metragem entre 80 a 50 mil metros quadrados e a maioria, em torno de 20 mil metros quadrados. Em toda a sua extensão, a referida área é separada da Avenida JK, pelo loteamento denominado Setor de Serviços.

Em 1985, a segunda fase do bairro Setor Industrial ocorreu por meio da expansão urbana de Juína/MT, com área 674,00 hectares, também projetada pela CODEMAT, foi dividida em 46 quadras, com 752 lotes, que está localizada na Avenida JK, na altura da quadra nº 379, separada em toda a sua extensão pelo Setor de Serviços, até a Rua Camboriú, no encontro com a Avenida Joinville, seguindo pela Rua Ipiuna até o encontro com a Rua Itajaí.

A área industrial, denominada bairro Setor Industrial, do município de Juína/MT, no início de suas atividades era, extremamente, voltada para as atividades madeireiras, envolvendo no período entre 1978 e 2000, como a principal atividade econômica da região.

A partir de 2000, devido aos processos de fiscalização ambiental e organizacional das empresas que atuavam em sua maioria fora da legalidade, várias madeireiras na região

encerraram suas atividades ou mudaram para cidades interioranas, resultando na criação de espaços físicos ociosos no referido bairro.

No Projeto Juína, o bairro Setor Industrial foi definido como área não residencial, ou seja, onde não se podem construir residências por causa do impacto gerado pelas indústrias, sendo incompatível na mesma região ser residencial e industrial, porém a Lei Municipal nº 877, de 06 de outubro de 2006, I Plano Diretor Municipal Participativo de Juína/MT (PLADIP/JNA), estabelece o bairro Setor Industrial (1ª Fase) como Zona de Adensamento Secundário (ZAS).

Sendo os objetivos definidos ao bairro por estar enquadrado como ZAS:

Art. 53[...]

I - Induzir a ocupação nas áreas vazias, promovendo a integração sócio-territorial dos bairros;

II - Promover o adensamento populacional;

III - Compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infra-estrutura, bem como a oferta de equipamentos sociais; e

IV - Promover a instalação rede de coleta e tratamento de esgoto, ampliação da oferta de água potável e galerias de águas pluviais e pavimentação. (JUINA, 2006, p. 14).

Portanto, de acordo com o disposto no PLADIP/JNA, é permitida a construção de residências no referido bairro.

3.2 História e estruturação da secretaria municipal de infraestrutura

A Secretaria Municipal de Infraestrutura foi criada a partir da Lei Municipal nº 25, de 15 de outubro de 1984, com a denominação de Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas e de Serviços Urbanos, suas atividades envolviam os serviços: divisão de obras, divisão de estradas de rodagem e divisão de serviços urbanos.

Conforme disposto na Lei Municipal nº 615, de 17 de outubro de 2001, a Secretaria Municipal de Infraestrutura ficou organizada nos departamentos de obras e serviços urbanos; estradas e rodagem; trânsito, anteriormente, denominado transporte; oficinas e; ainda foram criados três departamentos a partir desta lei, são eles: asfalto, almoxarifado e limpeza urbana.

Ainda, em 2001, o serviço de abastecimento de água e rede de esgoto passou a ser prestado pelo Departamento de Água e Esgoto Sanitário (DAES), que foi aprovado pela Lei Municipal de nº 604, de 03 de julho de 2001, sendo uma Autarquia Municipal.

Atualmente, a estrutura organizacional da Secretaria de Infraestrutura do município de Juína/MT, é composta por: secretaria de obras, supervisão de estrada, estrada e rodagem, limpeza urbana, iluminação pública, controle interno e oficina.

3.3 Plano diretor participativo municipal de juína/mt

O I Plano Diretor Municipal Participativo de Juína/MT (PLADIP/JNA) foi criado, devido o município enquadrar-se nos termos do art. 182 da Constituição Federal de 1988; do capítulo II da Lei Federal nº 10.257/2001, art. 41, inciso I; e da Lei Orgânica Municipal de Juína, art. 84, XI; art. 98, IV, § 1º; art. 111, III; e o art. 161, a 173.

O PLADIP/JNA foi elaborado por equipe técnica de diversos setores da Administração Pública e assessoramento de profissionais de diferentes áreas, sendo eles: arquiteto urbanista, geógrafo, economista e engenheiro agrônomo, por meio de audiências públicas segmentadas por bairro com a participação popular e, principalmente, da Secretaria Municipal de Planejamento e Controle Urbano. Foi discutido e aprovado pelo Poder Legislativo e sancionado pelo Poder Executivo, tornando-se a Lei nº 877, em 06 de outubro de 2006, sendo regulamentada pela Lei Municipal nº 1.497, de 14 de maio de 2014, com o propósito de normatizar o Estudo de Impacto de Vizinhança.

O Plano Diretor de Juína/MT está amparado nos princípios fundamentais e objetivos gerais de integração regional, competitividade, função social da cidade e da propriedade, democracia participativa e sustentabilidade, e por ser um instrumento da política urbana, compete ao Plano Plurianual (PPA), à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), e à Lei Orçamentária Anual (LOA) integrar os princípios, os objetivos, as diretrizes e as prioridades nele estabelecidas.

O PLADIP/JNA utiliza-se dos instrumentos estabelecidos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, para o desenvolvimento urbano, ambiental, econômico e social, nas questões de gestão democrática, jurídicas e urbanísticas e regularização fundiária.

O ordenamento do território de Juína está organizado em 04 macrozonas urbanas, 01 macrozona rural e 01 macrozona indígena. Essa delimitação do macrozoneamento urbano justifica-se pela característica de cada zona a ser ocupada, com base nas potencialidades de suporte das redes de abastecimento de água, coleta de esgoto, energia elétrica, de transporte coletivo, do sistema viário, das orientações geotécnicas e dos riscos socioambientais, entre outras.

Nos parâmetros para uso e ocupação do solo, conforme trata o art. 94 “a revisão da Lei de Uso de Ocupação de Solo deverá adotar as seguintes tipologias de uso: I – residencial; II – não residencial. III – misto” (JUINA, 2006, p. 22).

No PLADIP/JNA está definido que, todas as tipologias de uso de solo (residencial, não residencial e misto) serão permitidas no território do município, evidentemente, respeitando os requisitos dispostos no referido plano e as condições de instalação contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, salvo nas seguintes zonas: Especial Industrial, não sendo permitido o uso residencial, podendo somente, o caseiro da indústria residir nesta área; Especial Institucional sendo proibido o uso industrial; Especial de Uso Ambiental e Macrozona Rural terão seus usos determinados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

3.4 Infraestrutura do bairro setor industrial

O bairro Setor Industrial (1ª Fase) existe há 38 anos, no entanto a infraestrutura oferecida é mínima, o bairro não tem sistema de esgoto, assim como pouco acesso a água disponibilizada pelo Departamento de Água e Esgoto Sanitário (DAES). Além disso, há uma proximidade com o cemitério municipal, que impossibilita a criação de poços para utilização de água devido à contaminação do solo, agravada, essa impossibilidade, pela grande quantidade de rejeitos de madeiras que penetram no solo.

A iluminação pública é insuficiente, podendo ser observada apenas em lugares mais habitados. E também, pela inexistência de sistema de drenagem de águas pluviais e ausência de pavimentação asfáltica, exceto na rua que liga ao bairro Palmiteira, ruas pouco utilizadas quase intransitáveis, em alguns casos percebe-se que as próprias indústrias mantêm as vias. É possível observar que algumas ruas estão em abandono total, sendo em alguns casos fechadas ou ocupadas, devido à falta de conservação e fiscalização do poder público.

Apesar disso, a Administração Pública Municipal, nos últimos anos, não recebeu recurso específico para a localidade, seja da esfera Estadual ou Federal, por isso não se oportunizou melhorias no referido bairro, pela absoluta falta de recursos orçamentários, o mesmo ocorrendo com os demais bairros povoados mais recentemente.

Sendo assim, as ações realizadas, em face da brusca queda nas receitas, tanto nos repasses Estaduais e Federais, quanto das oriundas de impostos cobrados pelo município, envolvem a conservação de ruas, com cascalhamento e serviços topográficos para correção de algumas distorções existentes.

Embora, a Lei Federal nº 10.257/2001 determine que a política urbana vise o ordenamento social e territorial segundo as diretrizes garantido a infraestrutura entre outras políticas públicas, não há planejamento formal, ou seja, um plano diferenciado para efetivar mudança para o local, isto é, realização de infraestrutura, até que o Plano Diretor seja revisado e contemple o micro zoneamento para áreas mais distantes das unidades industriais e que não conflitem com a Lei Municipal nº 1.497/2014.

No que se refere a serviços e obras no bairro, o município não dispõe de recursos financeiros para equipar o bairro com demais infraestruturas (galerias pluviais, rede de esgoto sanitário, e pavimentação asfáltica) uma vez que se estes existissem seriam, prioritariamente, aplicados em áreas urbanas mais densamente habitadas, conforme trata a Lei nº 01/90, de 05 de abril de 1990,

Art. 1º [...] § único. A ação municipal desenvolve-se em todo o seu território, sem privilégios de distritos ou bairros, observando a proporcionalidade de demanda, buscando promover o bem comum e a redução das desigualdades econômicas e sociais, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade, credo ou quaisquer outras formas de discriminação. (JUINA, 1990, p. 07).

As metas prioritárias estão relacionadas à construção de galerias para a drenagem pluvial e posterior pavimentação, e numa outra etapa a construção de rede de esgoto sanitário. A Prefeitura de Juína tem projeto para viabilizar uma área, antiga cascalheira, pertencente ao município, há uns 10 km do centro da cidade, para a destinação de todos os rejeitos de madeiras produzidos pelas indústrias como preocupação ambiental, visando à salvaguarda do direito à saúde, especialmente dos moradores circunvizinhos.

A Secretaria Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Juína/MT está realizando um estudo para aquisição de uma área destinada exclusivamente ao Parque Industrial, mais afastada das áreas residenciais e que possa atender, a longo prazo, a demanda desse segmento da economia, sem conflito com as leis ambientais e de impacto de vizinhança tampouco problemas de saúde à área mais adensada da cidade.

3.5 Número de lotes ocupados e vazios no bairro setor industrial (1ª fase)

A Secretaria Municipal de Planejamento e Controle Urbano do município de Juína/MT, informou a quantidade do cadastro imobiliário do Setor Industrial (1ª e 2ª Fase), no qual existem 881 lançamentos de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), entre áreas construídas (residências e dedicadas, exclusivamente, à indústria) e vagas.

Atualmente, no bairro Setor Industrial (1ª Fase) existem 273 lotes, sendo 184 lotes edificadas e 89 lotes baldios. O único residencial existente no bairro Setor Industrial (1ª Fase), o denominado Residencial Boa Vista, aprovado em 2006 com 60 lotes, e com as subdivisões, conta com 71 lotes cadastrados.

Há várias edificações residenciais na referida área, com exceção do loteamento residencial acima mencionado que, em sua maioria, foram construídas há muitos anos, cuja função era a de abrigar os operários das indústrias que assim ficavam próximos ao local de trabalho. Existem também algumas áreas que foram invadidas há quase duas décadas, evidenciadas pela ocupação informal existente na quadra nº 42, que segundo alegações de técnicos da Prefeitura de Juína, pertence ao Governo do Estado de Mato Grosso.

Considerando a ociosidade desses lotes, surgiu o interesse por parte de seus proprietários sobre o parcelamento do solo dessas áreas. Porém, a Administração Pública do município, com base no Plano Diretor, nos últimos anos, não aprovou projetos residenciais no bairro Setor Industrial (1ª Fase) apenas projetos referentes ao parcelamento do solo urbano mediante loteamentos e desmembramentos dos lotes existentes no referido bairro:

Art. 2º [...] § 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes [...] (BRASIL, 1979).

Nesse sentido, tais projetos não podem ser recusados em virtude de não existir documento legal que impeça tal prática. Assim, estão em tramitação 02 projetos de execução de loteamento e alguns desmembramentos estão em estudo.

Todavia, até que não se proceda à regulamentação do uso e ocupação do solo do bairro supracitado, por meio de medidas legislativas, nenhum novo projeto será aprovado.

E para a execução de loteamentos em qualquer região do perímetro urbano, devem ser observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766/1979, da Lei Municipal nº 877/2006 e da Lei Municipal nº 21, de 27 de setembro de 1984, alterada pela Lei nº 1.156, de 20 de abril de 2010, bem como apresentar as licenças de execução emitidas pelos órgãos competentes.

O projeto sendo aprovado, o loteador empreendedor obriga-se a executar no loteamento as obras de infraestrutura, tais como: rede coletora de esgoto, redes de abastecimento de água, galerias de águas pluviais, terraplenagem/pavimentação, sarjeta e

meio-fio, rede de distribuição de energia elétrica, iluminação pública e arborização das vias públicas.

A Secretaria Municipal de Planejamento e Controle Urbano de Juína/MT, até o momento, aprovou edificações cuja finalidade é exclusivamente industrial, devido à existência de divergência na lei quanto ao uso e ocupação de solo do bairro Setor Industrial para habitação do mesmo.

No que tange à realidade do bairro o fato é que, embora existam residências, *a priori*, a definição do uso e ocupação do solo desta área é industrial. Em se tratando da cidade legal, ou seja, conforme o Plano Diretor, está estabelecido que no bairro em questão é permitido o uso residencial, porém o mesmo encontra-se sem regulamentação por meio de lei específica quanto ao uso e ocupação do solo do mesmo.

4. Estrutura: fundamentação teórica e análise dos dados

4.1 Administração pública

Entende-se por administração em sentido amplo, toda ação determinada a organizar as atividades humanas, compreendendo-se como administração pública a gestão de bens e interesses da comunidade conforme os dispositivos do direito e da moral, tendo em vista o bem comum. Nesse sentido, Meirelles (2011, p. 85) define que, “se os bens e interesses geridos são individuais, realiza-se administração particular; se são da coletividade, realiza-se administração pública”.

[...] a expressão Administração pública designa o conjunto das atividades diretamente destinadas à execução concreta das tarefas ou incumbências consideradas de interesse público ou comum, numa coletividade ou numa organização estatal. (BOBBIO, MATTEUCI E PASQUINO, 1998, p. 10).

A administração pública é formada por órgãos, serviços e agentes do Estado, no âmbito federal, estadual e municipal, no intuito de garantir o atendimento das necessidades da sociedade, tais como: saúde, educação, cultura, segurança, o bem estar, entre outras.

Essa formação se dá tanto por órgãos concernentes ao Poder Público quanto pelas instituições e empresas privadas que contribuem com o Estado na prestação de serviços públicos, isto é, a Administração Direta ou Centralizada (entidades estatais) e a Administração Indireta ou Descentralizada (autarquias, fundações, sociedades de economia

mista e empresas públicas), subordinada aos princípios expressos na Constituição Federal de 1988, sendo:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência [...]. (BRASIL, 2010, p. 42).

O Estado detém o poder de decidir e cuidar dos interesses públicos, mas é a Administração Pública quem os materializa. Sendo de responsabilidade da administração a execução das decisões políticas do governo, atendendo de forma neutra os dispositivos do Estado. Visto que, “a Administração não pratica atos de governo; pratica tão-somente, atos de execução, com maior ou menor autonomia funcional, segundo a competência do órgão e de seus agentes” (MEIRELLES, 2011, p. 66).

4.2 Plano diretor participativo

A Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 e estabelece normas quanto à política de desenvolvimento urbano, que visam ao bem estar da sociedade como um todo.

O Estatuto da Cidade regulamentou e expandiu os dispositivos constitucionais sobre política urbana, além de ter explicitamente reconhecido o “direito à cidade sustentável” no Brasil. Essa lei federal resultou de um intenso processo de negociação de mais de dez anos, entre as forças políticas e sociais, e confirmou e ampliou o papel fundamental jurídico-político dos municípios na formulação de diretrizes de planejamento urbano, bem como na condução dos processos de desenvolvimento e gestão urbana. (FERNANDES, 2010, p. 61)

Conforme a Lei Federal nº 10.257/2001, art. 41. “O plano diretor é obrigatório para cidades: I – com mais de vinte mil habitantes; II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas [...]”.

O Plano Diretor é objeto fundamental da política de desenvolvimento urbano e integra o processo de planejamento municipal, sendo norteado pelas necessidades da sociedade quanto à urbanização do município.

Para tanto, cabe à Administração Pública municipal seguir as exigências observadas no Estatuto da Cidade quanto à obrigatoriedade da implantação do Plano Diretor.

4.3 Ordenamento territorial urbano

A delimitação do espaço urbano se dá, conforme a utilização de cada área, tais como: central, comercial, industrial, residencial, entre outras, cada qual caracterizada por suas práticas de atividades isoladas, ou seja, não há relação de uso do espaço urbano de uma área e outra (CORRÊA, 1995, p. 16).

Assim, é de suma importância o conhecimento da legislação que disciplina a ocupação do solo urbano, para que seja respeitado o desenvolvimento das funções sociais exigidas na ordenação de uma cidade (GONÇALVES, 2010, p. 47).

No entanto, a população depara-se com complicações urbanísticas, as quais precisam ser analisadas de forma que envolvam todas as partes interessadas a fim de observar aspectos referentes à viabilidade da análise urbana [...] (CARLOS, 2007, p. 19).

Os problemas urbanos da região são diminutos da magnitude de seus problemas de ordenamento territorial [...] e falta de infraestrutura para a inserção competitiva no mercado. Seus problemas urbanos serão agravados sensivelmente [...] se não tiver um Plano Diretor aprovado com instrumentos adequados e uma estrutura de gerenciamento participativo condizente com a necessidade exigida. (ROSA, 2015, p. 04).

Nesse sentido, é necessário intervenções da Administração Pública juntamente com a sociedade, na busca para a resolução dos problemas urbanos. Pois, os problemas gerados pelos lotes vazios, anteriormente utilizados, mormente, por indústrias madeireiras, propiciaram à mudança de uso e ocupação do solo de Zona Industrial para Zona de Adensamento Secundário (ZAS), evidenciado no art. 52 que, a ZAS “é composta por áreas do território que possuem infra-estrutura mínima, não apresentam fragilidade ambiental e concentram um grande número de vazios urbanos” (JUINA, 2006, p. 14).

5. Considerações finais

O planejamento urbano é essencial na organização de uma cidade, sendo dever da Administração Pública estruturar e revisar o plano diretor e as leis urbanísticas da cidade conforme as especificidades de cada área do seu território.

O bairro Setor Industrial (1ª Fase) com espaços ociosos, atualmente, oportuniza a criação de vários lotes urbanos. Embora, inicialmente, o referido bairro fosse proposto, apenas

para a finalidade de alocação de empresas/indústrias no município, devido às particularidades de suas atividades.

Nesse sentido, a pesquisa evidenciou que o loteamento dos terrenos ociosos do referido bairro gerou oportunidade para ocupação desses espaços, com fomento à habitação, ampliando o acesso à casa própria e geração de divisas para o município.

Porém, na área industrial há várias empresas que trabalham com extração e beneficiamento de madeira, portanto há geração de resíduos constantes no ar, tais como pó de madeira, fumaça da queima de madeiras, além da poluição sonora, devido aos maquinários utilizados, culminando em necessidades da população em vários tipos de serviços públicos.

Com a implantação do Plano Diretor, que delimitou o referido bairro como ZAS, isto é, a segunda melhor área para se edificar devido às suas características, tornou-se objeto de discussão envolvendo questões funcionais, sociais, demográficas, sanitárias, ambientais, entre outras, tais como fatores de incomodidade e de impacto à vizinhança.

Acredita-se que, desde a criação do PLADIP/JNA, há intenção por parte da gestão administrativa em adequar o uso e ocupação do solo do referido bairro, o qual envolve estar próximo ao centro e por suas características serem adequadas a habitação do mesmo. Mas, até que sejam resolvidas as divergências encontradas entre o disposto na lei, que rege o ordenamento urbano, e a realidade vivenciada no bairro, não serão permitidas novas construções com intuito de moradia. Assim, estão sendo realizados estudos a fim de definir essa situação. Sendo fundamental revisar a composição do Plano Diretor da cidade no sentido de adequar as legislações à realidade do município.

E os recursos destinados à infraestrutura urbana serão designados aos bairros onde a demanda populacional é maior, uma vez que os mesmos são limitados e prevalece o atendimento aos bairros mais densamente habitados.

Nesse ínterim, evidenciou-se a pouca participação de oferta de infraestrutura ao bairro Setor Industrial devido à falta de recursos financeiros específicos. Há muitas cobranças da população do bairro quanto às necessidades de infraestrutura sem poucas ações por meio de serviços prestados pela Administração Pública.

Mediante esta pesquisa, percebe-se que os espaços ociosos existentes no bairro Setor Industrial (1ª Fase) e o interesse de se realizar projetos de loteamentos por parte de seus proprietários, dependem tão somente que, a Administração Pública crie lei específica regulamentando o uso e ocupação do solo do referido bairro, para que esses projetos possam se concretizar, favorecendo não só o setor privado, mas também o setor público, pois a cada empreendimento aprovado e devidamente executado mediante as exigências legais,

amenizaria os gastos com obras e serviços de infraestrutura prestados pela Administração Pública.

6. Referências

BOBBIO, Norberto; Matteucci, Nicola; PASQUINO, Gianfranco. **Dicionário de política**. 11. ed. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1998. 1.330 p.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da república federativa do brasil**. 44. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. 432 p.

_____. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979**. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm>. Acesso em: 09 dez. 2015.

_____. Senado Federal. **Estatuto da cidade e legislação correlata**. 2. ed. Brasília : Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2004, 80 p.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: FFLCH, 2007, 123 p.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 3. ed. São Paulo: Editora Ática, 1995, 94 p.

DEMO, Pedro. **Introdução à metodologia da ciência**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1987, 118 p.

FERNANDES, Edesio. **O estatuto da cidade e a ordem jurídico-urbanística**. In: CARVALHO, Celso Carvalho; ROSSBACH, Anaclaudia. (Org.). **O Estatuto da cidade comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010, 71 p.

FERREIRA, João Carlos Vicente. **Mato grosso e seus municípios**. Cuiabá: Secretaria de Estado da Educação, 2001, 660 p.

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2008. 175 p.

GONÇALVES, Juliano Costa. **A especulação imobiliária na formação de loteamentos urbanos**. Rio de Janeiro: E-papers, 2010. 186 p.

_____. Câmara Municipal. **Lei nº 604, de 03 de julho de 2001**. Autoriza o poder executivo municipal a instituir como autarquia o departamento de água e esgoto sanitário – daes. Disponível em: <<http://www.camarajuina.mt.gov.br/arquivos/604.pdf>>. Acesso em 09 dez. 2015.

_____. Câmara Municipal. **Lei nº 1.497, de 14 de maio de 2014**. Dispõe sobre a regulamentação do título VIII, artigo 176, inciso II, do plano diretor participativo do município de Juína, aprovado pela lei nº 877/2006, que estabelece a normatização do estudo de impacto de vizinhança. Disponível em:

<<http://www.camarajuina.mt.gov.br/arquivos/20140521173936.pdf>>. Acesso em: 15 dez. 2015.

_____. Câmara Municipal. **Lei nº 01, de 05 de abril de 1990**. Lei orgânica municipal de Juína. Disponível em: <<http://www.camarajuina.mt.gov.br/arquivos/20130207100720.pdf>>. Acesso em: 19 jul. 2015.

_____. Câmara Municipal. **Lei nº 1.156, de 20 de abril de 2010**. Altera e acrescenta dispositivos à lei municipal nº 21/84. Disponível em: <<http://www.camarajuina.mt.gov.br/arquivos/1.156.pdf>>. Acesso em: 10 dez. 2015.

_____. Câmara Municipal. **Lei nº 21, de 27 de setembro de 1984**, alterada pela Lei nº 1.156, de 20 de abril de 2010. Dispõe sobre loteamentos, desmembramentos, remembramentos e arruamentos no município de Juína. Disponível em: <<http://www.camarajuina.mt.gov.br/arquivos/021.pdf>>. Acesso em: 10 dez. 2015.

_____. Câmara Municipal. **Lei nº 25, de 15 de outubro de 1984**. Dispõe sobre a estrutura administrativa da prefeitura municipal de Juína. Disponível em: <<http://www.camarajuina.mt.gov.br/arquivos/025.pdf>>. Acesso em: 09 dez. 2015.

_____. Câmara Municipal. **Lei nº 615, de 17 de outubro de 2001**. Dispõe sobre a organização da estrutura administrativa da prefeitura municipal de Juína. Disponível em: <<http://www.camarajuina.mt.gov.br/arquivos/615.pdf>>. Acesso em: 09 dez. 2015.

_____. Câmara Municipal. **Lei nº 877, 06 de outubro de 2006**. Lei do I plano diretor municipal participativo de Juína (pladip/jna). Disponível em: <<http://www.camarajuina.mt.gov.br/arquivos/877.pdf>>. Acesso em: 10 nov. 2015.

MARCONI, Marina de Andrade. LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de metodologia científica**. 5. ed. São Paulo : Atlas 2003. 311 p.

MATO GROSSO, Assembleia Legislativa. **Lei nº 4.456, de 09 de maio de 1982**. Cria o Município de Juína, com sede na localidade do mesmo nome, desmembrado do Município de Aripuanã. Disponível em: <http://www.al.mt.gov.br/storage/webdisco/leis/lei_3661.pdf>. Acesso em: 11 dez. 2015.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 37. ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2011. 894 p.

ROSA, Dener Pereira. **História do município de Juína. 2015**. Disponível em: <<http://www.juina.mt.leg.br/institucional/historia/historia-de-juina/historia-do-municipio-de-juina>>. Acesso em: 17 fev. 2016.

SILVA, José Afonso da. **Direito urbanístico brasileiro**. 6. ed. São Paulo: Malheiros Editores. 2010, 455 p.

ZANELLA, Liane Carly Hermes. **Metodologia de estudo e de pesquisa em administração**. 2. ed. Florianópolis: Departamento de Ciência da Administração UFSC, 2012, 167 p.