

LEI Nº 5.354/2015

Dispõe sobre criação da Gestão Democrática da Política Municipal de Desenvolvimento Urbana no Município de Cariacica.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CARIACICA: Faço saber que a Câmara aprovou, o Prefeito sancionou nos termos do art. 57, § 1º da Lei Orgânica do Município de Cariacica e eu, Presidente da Câmara, nos termos do art. 30 inc. VI do Regimento Interno **PROMULGO** a seguinte Lei:

CAPITULO I DIRETRIZES GERAIS

Artigo 1º Fica instituída no Município de Cariacica a Gestão Democrática da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município de Cariacica tem como princípios fundamentais a supremacia do interesse público sobre o interesse privado, o desenvolvimento sustentável, a publicidade e a participação popular.

Art. 2º A Política Municipal de Desenvolvimento Urbano de Cariacica, pautada pelo princípio da gestão democrática e da plena participação popular, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre o governo, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres naturais;

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE GARANTIA E EFETIVIDADE DA POLÍTICA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 3º Para garantir a gestão democrática do desenvolvimento urbano deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I – órgãos colegiados de política urbana;
- II – debates, audiências e consultas públicas;
- III – conferências sobre assuntos de interesse urbano.

Art. 4º Nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades, de natureza pública ou privada, com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, haverá necessariamente:

- I- audiência pública entre o responsável pelo empreendimento ou atividade e comunidade interessada, que deliberará, por maioria de votos, acerca da possibilidade da implementação da obra/atividade, tendo inclusive, poder de veto, desde que devidamente motivada.
- II- prévio estudo de impacto urbano e ambiental resultante da implantação do empreendimento ou atividade.

§ 1º Considera-se, entre outros, efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população:

- I- considerável redução do espaço urbano tradicionalmente destinado ao uso da comunidade local;
- II- alteração do aspecto paisagístico do espaço local de modo a diminuir o capital estético ou afetar a tradição histórica da região;
- III- significativa alteração da mobilidade urbana da comunidade;
- IV- aumento da exposição da população a riscos de desastres naturais;

§ 2º O Estudo de Impacto Urbano e Ambiental de que trata o inciso II do *caput* deste artigo deve demonstrar que o empreendimento ou atividade não exerce efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído da comunidade ou demonstrar que o responsável adotará medidas compensatórias necessárias e suficientes para compensar o impacto à comunidade.

§ 3º O Estudo de Impacto Urbano e Ambiental, bem como as eventuais medidas compensatórias será submetido à comunidade na Audiência pública de que trata este artigo, devendo pelos presentes ser aprovada.

§ 4º O responsável pela atividade ou empreendimento dará ampla publicidade a audiência pública, que deverá ser realizada ao menos dois meses antes da realização da obra, através:

- I- publicação em jornal local de grande circulação do local, data e hora da audiência, bem como clara especificação do conteúdo da obra/atividade a ser desenvolvida.
- II- cartazes em lugares de grande circulação na comunidade interessada.

§ 5º A ausência de publicidade apta e eficaz torna nula a audiência pública, devendo o responsável realizar outra em espaço de tempo não inferior a (trinta) 30 dias.

§ 6º Para ter validade, a audiência pública deverá ter a participação de pelo menos 1% do eleitorado local.

§ 7º O Estudo de Impacto Urbano e Ambiental deverá ter amplo conhecimento da comunidade interessada devendo ser enviadas a todas as associações interessadas, notadamente as de moradores, suas cópias integrais.

§ 8º Deverão ser enviadas cópias integrais ainda:

- I- à Secretaria Municipal de Obras;
- II- à Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- III- ao Ministério Público;
- IV- à Câmara Municipal;
- V- aos organismos gestores da política urbana do Município de Cariacica.

§ 9º As entidades referidas no parágrafo anterior emitirão parecer sobre os Estudos de Impacto.

Art. 5º A infringência ao artigo 4º importará em:

- I- multa.
- II- imediata paralisação da obra pelo Poder Público municipal.
- III- obrigação de reparar danos à comunidade decorridos da inobservância dos preceitos desta lei.

Parágrafo único. A multa será fixada em valor não inferior a 10% do valor da edificação ou dos rendimentos da atividade e deve ser duplicada em caso de reiteração.

Art. 6º Os organismos gestores da política urbana do Município de Cariacica terão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Plenário Vicente Santório Fantini, 08 de junho de 2015.

ÂNGELO CÉSAR LUCAS
Presidente