

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 800

INICIATIVA: PODER EXECUTIVO

Exmo. Sr. Prefeito,

Senhores Vereadores:

RELATÓRIO

O presente Projeto de Lei Complementar “Institui o Fundo de Desenvolvimento Urbano de Campo Limpo Paulista - FUNDURB e seu Conselho Gestor, conforme Lei Complementar n. 613/23 e dá outras providências.”

A Mensagem que o acompanha requer a sua aprovação em regime de urgência.

Segundo o artigo 179 do Regimento Interno desta Edilidade, a solicitação em regime de urgência deverá ser fundamentada em requerimento escrito ou oral.

A Mensagem que o acompanha, informa que a finalidade do FUNDURB é de apoiar a realização de investimentos destinados a programas e projetos urbanísticos e ambientais, decorrentes do Plano Diretor Estratégico Municipal e de Planos Setoriais na área de Urbanismo.

O Projeto de Lei Complementar deixa de encaminhar o Impacto Orçamentário e a Declaração correspondente, segundo normas instituídas pela Lei de Responsabilidade Fiscal, em havendo contrapartida para a realização dos investimentos.

Trata-se de matéria contemplada pelo Plano Diretor do Município, Lei Complementar nº 613, de 4 de julho de 2023, no artigo 144 e o Parágrafo único onde há exigência de que os Fundos sejam “criados e regulamentados por normas próprias.”

O Projeto deverá passar por consulta pública, para opinião da sociedade civil, onde a Câmara, ao publicar o Projeto, concederá o prazo de 8 (oito) dias corridos para a população manifestar-se a despeito da Proposta, através de link próprio, direcionado ao e-mail do Jurídico que, se preciso, encaminhará ao Executivo para as providências técnicas necessárias.

A consulta pública, aceita pelo Estatuto das Cidades, tem o condão de incentivar a participação da população em questões de interesse coletivo, contribuindo para o embasamento das decisões sobre a definição e a aceitação de políticas públicas.

Não encontramos nos autos, qualquer informação de que o Poder Executivo realizou audiência pública ou consulta pública; contudo, o Legislativo poderá consultar a população pelo meio acima descrito pois estará dando à sociedade civil a possibilidade de opinar.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

O artigo 182 da Constituição Federal de 1988 trata da política de desenvolvimento urbano, que visa ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade.

Essa norma define, em linhas gerais, como a política de desenvolvimento urbano deve ser executada pelo poder público municipal, estabelecendo a garantia e o bem estar dos habitantes da cidade, indicando o Plano Diretor como instrumento necessário ao planejamento e à expansão urbana.

A política de desenvolvimento urbano deve ser executada de acordo com diretrizes gerais fixadas em lei, tal como o Projeto ora analisado, priorizando as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, sempre considerando a função social da propriedade urbana.

“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.”

A Lei Orgânica disciplina:

“Art. 83 - O Município elaborará plano de desenvolvimento, considerando em conjunto os aspectos físicos, econômicos, sociais e administrativos nos seguintes termos:

I – físico-territorial - com disposições sobre o sistema viário, urbano e rural, o zoneamento urbano, o loteamento urbano ou para fins urbanos, a edificação e os serviços públicos locais;

II - econômico - com disposições sobre o desenvolvimento econômico do Município;

III - social - com normas destinadas à promoção social da comunidade local e ao bem estar da população;

IV - administrativo - com normas de organização institucional que possibilitem a permanente planificação das atividades Municipais e sua integração nos planos estadual e federal, bem como o aperfeiçoamento e melhoria profissional e social de seus servidores.

Art. 84 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Município assegurará:

I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia de bem estar de seus habitantes;

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes;

III - a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e rural;

IV - a criação de áreas de especial interesse urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública;

V - o respeito aos direitos de eventuais proprietários ou possuidores, com observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida sem prejuízo do cumprimento de obrigações legais dos responsáveis pelos danos

causados aos adquirentes de lotes, ao Poder Público Municipal ou ao Meio Ambiente;

VI - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter alteradas, sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos, salvo quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de: (nova redação inserida pela Emenda nº 14, de 27/04/2010 – incluindo-se alíneas a e b)

a) loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de interesse social, destinados à população de baixa renda e cuja a situação esteja consolidada;

b) equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento.”

VII - a preservação das matas naturais ainda existentes;

VIII - a preservação das várzeas e das áreas de solos próprios à agricultura;

IX - às pessoas portadoras de deficiência o livre acesso a edifícios públicos e particulares de frequência ao público, a logradouros públicos e aos veículos de transporte coletivo.

Art. 85 - O plano diretor do Município deverá:

I - fixar critérios que assegurem a função social da propriedade imobiliária urbana;

II - estabelecer normas sobre zoneamento, parcelamento e loteamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas sobre edificações, construções e imóveis em geral;

III - buscar a integração com os municípios vizinhos, visando a elaboração e a adoção de medidas conjuntas que garantam o bem estar de seus habitantes e a definição de parâmetros urbanísticos e ambientais de interesse da região;

**IV - disciplinar a instalação de indústrias, sujeitando-as à apresentação de instrumentos eficazes de controle de poluição e proteção do meio ambiente.
Parágrafo único - O plano diretor deverá considerar a totalidade do território municipal.**

Art. 86 - O Município estimulará a atividade industrial no âmbito de seu território com prioridade para a pequena e médias empresas.

Art. 87 - O Poder Público Municipal, após laudo comprobatório do órgão competente, fará cessar pelo tempo determinado em lei as atividades que causarem danos a saúde de seus trabalhadores, aos moradores próximos às empresas e ao meio ambiente.

Art. 88 - A instalação de empresa no âmbito municipal obedecerá critérios definidos pelo plano diretor municipal.

Art. 89 - O Município, mediante lei específica para a área incluída no plano diretor, exigira, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II – imposto sobre propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgates, de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art.90 - O Município poderá solicitar o apoio do Estado e de entidades públicas e privadas na elaboração das diretrizes gerais de ocupação de seu território.

Art. 91 - Na implantação de novos loteamentos no Município, quer por parte da administração pública, quer por terceiros, será exigido estudo geológico do subsolo.

Art. 92 - O Município, de acordo com as diretrizes de desenvolvimento urbano, disporá sobre a criação e a regulamentação de zonas industriais, obedecidos os critérios estabelecidos pelo Estado e as peculiaridades locais, mediante lei, e respeitadas as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente urbano e rural.

Art. 93 - O Município disciplinará em lei o parcelamento do solo, observado, além do disposto no artigo 85, o princípio da defesa do meio ambiente.

Parágrafo único - Veda-se o parcelamento do solo urbano abrangido pela bacia do rio Jundiaí, a montante do ponto de captação de água para tratamento e posterior distribuição à população, de que resultem áreas inferiores a mil metros quadrados.”

EXPLICANDO O FUNDURB

O FUNDURB é um fundo municipal que pode ser criado para financiar projetos de desenvolvimento urbano.

Os Fundos Municipais são fundos especiais que abrigam receitas que se vinculam a determinados objetivos ou serviços. Eles são criados para abrigar contabilmente as

receitas especificadas, que por lei, se vinculam à realização de determinados objetivos ou serviços.

Identificada a necessidade do Município no momento da criação do Fundo de Desenvolvimento Urbano de Campo Limpo Paulista - FUNDURB e seu Conselho, que venha para garantir que os serviços prestados à população sejam para o real desenvolvimento dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, pretendidos pela Administração e/ou em parceria com as Concessionárias/Permissionárias de Serviços Públicos ou demais interessados/colaboradores, na forma estabelecida pelo Projeto.

CONTUDO, ao criar os Fundos Municipais, não pode o Executivo deixar de atentar-se para a Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) que estabelece normas para a gestão fiscal, incluindo parâmetros para a criação de fundos públicos, sendo seus objetivos: garantir a sustentabilidade das contas públicas; preservar a saúde financeira do município e aplicar adequadamente os recursos públicos.

RESUMIDAMENTE, regular a gestão fiscal; estabelecer critérios para o uso de recursos financeiros; promover o equilíbrio fiscal; prevenir e combater a corrupção e fomentar a sustentabilidade financeira futura; atuando como mecanismos de controle, contendo os gastos; identificando as fontes de recursos para cada despesa; impondo sanções aos gestores que ultrapassarem os limites permitidos, elaborando e publicando os relatórios de gestão fiscal.

Deve ser observada ainda a Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964, que prevê a criação de fundos especiais de natureza contábil e financeira. Estes fundos podem ser criados no âmbito da União, Estados, Distrito Federal, Municípios, Ministérios Públicos e Tribunais de Contas.

Contudo, a lei que estabelece a constituição de um Fundo deve:

Especificar as receitas que lhe ficam vinculadas

Indicar os objetivos ou serviços em favor dos quais as receitas vinculadas serão aplicadas

Indicar o destino do saldo apurado no balanço anual do fundo

Indicar, se desejável, normas peculiares de aplicação de recursos, bem como de controle, de prestação e de tomada de contas

A Lei nº 4.320 estabelecendo normas gerais de direito financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal, indica a responsabilidade do Chefe do Executivo, enquanto gestor dos recursos advindos da criação do Fundo de Desenvolvimento Urbano de Campo Limpo Paulista.

Vejamos:

“Artigo 71. Constitui fundo especial o produto de receitas especificadas que, por lei, se vinculam à realização de determinados objetivos ou serviços, facultada a adoção de normas peculiares de aplicação.

Artigo 72. A aplicação das receitas orçamentárias vinculadas a fundos especiais far-se-á através de dotação consignada na Lei de Orçamento ou em créditos adicionais.

Artigo 73. Salvo determinação em contrário da lei que o instituiu, o saldo positivo do fundo especial apurado em balanço será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo fundo.

Artigo 74. A lei que instituir fundo especial poderá determinar normas peculiares de controle, prestação e tomada de contas, sem, de qualquer modo, elidir a competência específica do Tribunal de Contas ou órgão equivalente.”

Por fim, cabe ao Decreto Regulamentador, após a aprovação do projeto, se for o caso, disciplinar as atividades que deverão ser desenvolvidas pelo Conselho ora criado, pelo seu Regimento Interno.

CONCLUSÃO

Por fim, faltam elementos identificadores de que as normas orçamentárias estão sendo cumpridas, informando desde já, que não cabe ao Legislativo, a apresentação de Emendas.

Finalmente, como o mérito pertence ao Soberano Plenário, se houver por bem o regular prosseguimento da Proposta, esta deverá contar com os pareceres das Comissões de Justiça e Redação; Finanças, Contas e Orçamento; Obras e Serviços Públicos; Educação, Cultura, Esportes e Meio Ambiente e Saúde e Assistência Social

A eventual aprovação da matéria submetida à apreciação do Legislativo, observadas os posicionamentos acima descritos, principalmente no que se refere aos aspectos orçamentários, contábeis e fiscais, dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos Membros da Casa, de acordo com o art. 43 e 80, IX, da Lei Orgânica do Município.

Este é o parecer, apenas opinativo, respeitando-se desde já, os demais entendimentos contrários.

Sala das Sessões, 1º de abril de 2025.

SUELY BELONCI VELLASCO

OAB 64.578 S/SP