



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

Mensagem nº 087/2017.

São Sebastião, 11 de dezembro de 2017.

Exmo. Sr.

Vereador Reinaldo Alves Moreira Filho

DD. Presidente da Câmara de Vereadores de São Sebastião-SP.

Senhor Presidente,

Sirvo-me do presente para encaminhar a essa Casa de Leis, para apreciação e deliberação dos Nobres Vereadores, aos quais formulo nesta oportunidade meus cordiais cumprimentos, o incluso Projeto de Lei que “Dispõe sobre a criação do Conselho de Desenvolvimento Urbano (COMDURB) e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FUMDURB), dá outras providências.”

Tal projeto de Lei tem por finalidade instituir o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano que visa assegurar as funções consultivas, normativas e fiscalizadoras nas questões referentes às políticas urbanas no Município de São Sebastião.

Informamos também a necessidade de instituir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano que tem por finalidade apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos.

Diante das circunstâncias evidenciadas, requer-se de Vossa Excelência seja o presente de Lei submetido ao Regime de Tramitação de Urgência Especial, nos moldes do disposto no artigo 130, inciso I do Regimento Interno desta Casa.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência protestos de respeito.

**FELIPE AUGUSTO**  
Prefeito



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

## PROJETO DE LEI

Nº. 127/2017

Dispõe sobre a criação o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL** de São Sebastião, no exercício de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte lei

## CAPÍTULO I

### Da Instituição, definição e objetivos

**Art. 1º** Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano COMDURB, órgão de caráter permanente, com funções consultivas, normativas e fiscalizadoras, constituindo-se num órgão colegiado de composição paritária entre o Poder Público e a sociedade civil.

**Art. 2º** O COMDURB, tem por objetivo assessorar o Poder Executivo nas questões referentes ao desenvolvimento urbano do Município de São Sebastião, orientando e promovendo sua difusão, nos termos dos artigos 139 a 145 da Lei Orgânica.

## CAPÍTULO II

### Das Atribuições e Competência



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

**Art. 3º** Ao COMDURB, respeitadas as competências de iniciativa, além de outras atribuições que o Poder Executivo pode outorgar-lhe mediante Decreto, incumbe:

- I. Opinar no processo de planejamento urbano;
- II. Propor diretrizes para a política municipal de desenvolvimento urbano, integrando-a com as políticas estaduais, federais;
- III. Indicar representantes para integrarem delegações municipais a congressos, convenções, reuniões ou outros acontecimentos que ofereçam interesse à política municipal de urbanismo;
- IV. Participar da elaboração do Plano Diretor e Planos Municipais de desenvolvimento e dos programas e projetos dele decorrentes;
- V. Participar e opinar na criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico urbanístico;
- VI. Solicitar e/ou realizar no âmbito de sua competência, debates, audiências públicas, para prestar esclarecimentos à população;
- VII. Assessorar o Poder Executivo, emitindo pareceres e acompanhando a elaboração de programas de governo em questões relativas ao urbanismo;
- VIII. Sugerir ao Poder Executivo e à Câmara Municipal a elaboração de projetos de lei e outras iniciativas relacionadas à atividade urbana, zelando pelo seu cumprimento;
- IX. Contribuir para o aperfeiçoamento da legislação referente ao urbanismo, zelando pelo seu cumprimento;



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

X. Emitir pareceres, quando solicitado, sobre questões relativas;

XI. Formular e promover políticas públicas e incentivas, coordenar e assessorar programas, projeto e ações em todos os níveis da administração, visando o desenvolvimento urbanístico;

XII. Desenvolver, apoiar e incentivar estudos e pesquisas sobre políticas urbanas no Município;

XIII. Estabelecer intercâmbio com organização e entidades afins, nacional e internacionalmente;

XIV. Criar comissões específicas para estudo e trabalho sobre as questões relacionadas ao urbanismo no Município;

XV. Propor formas de captação de recursos para o desenvolvimento urbanístico e emitir parecer relativo a financiamento de iniciativas, planos, programas e projetos que visem o desenvolvimento urbano;

XVI. Elaborar e aprovar seu regimento interno;

XVII. Acompanhar e fiscalizar a aplicação dos instrumentos urbanísticos no Município;

XVIII. Gerir recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUMDURB

## CAPÍTULO III

### Da Composição e Organização

**Art. 4º** O COMDURB é presidido pelo Secretário de Urbanismo, membro nato, com direito a voto de qualidade quando do eventual empate nas deliberações, sendo composto por de 16 (dezesesseis) conselheiros dos quais 50%



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

(cinquenta por cento) são indicados pelo Poder Público Municipal e, 50% (cinquenta por cento) eleitos pela sociedade civil, observada a seguinte divisão:

## **I. Pelo Poder Público**

- a) 1 (um) representante da Secretaria de Urbanismo;
- b) 1 (um) representante da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária;
- c) 1 (um) representante da Secretaria de Obras;
- d) 1 (um) representante da Secretaria de Meio Ambiente;
  
- e) 1 (um) representante da Secretaria de do Trabalho e do Desenvolvimento Social;
- f) 1 (um) representante da Secretaria de Assuntos Jurídicos;
- g) 1 (um) representante da Secretaria de Educação;
- h) 1 (um) representante da Secretaria de Cultura e Turismo;

## **II) Pela Sociedade Civil**

- a) 01 (um) representante de ONG ambientalista sediada em São Sebastião;
- b) 01 (um) representante de instituição de ensino, pesquisa e extensão sediada em São Sebastião;
- c) 01 (um) representante de instituição dos setores de comércio, indústria e serviços de São Sebastião;



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

- d) 02 (dois) representantes de Associações de Classe ou Profissionais;
- e) 02 (dois) representantes de Federações e/ou Associações de Moradores de Bairro;
- f) 01 (um) representante dos Sindicatos de trabalhadores estabelecidos em São Sebastião.

§1º Cada conselheiro titular terá suplente oriundo da mesma categoria profissional.

§2º Os representantes das instituições das alíneas “d” e “e”, do inciso II deste artigo deverão ser de instituições distintas.

**Art. 5º** Os conselheiros efetivos e suplentes do COMDURB são nomeados por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

§1º Os representantes do Poder Público Municipal são indicados pelo titular de cada Secretaria Municipal.

§2º A indicação dos representantes das entidades e segmentos empresarias que compõe o COMDURB é precedida de processo eletivo específico e interno, remetendo-se junto com a indicação cópia autenticada da ata de eleição.

**Art. 6º** O mandato dos Conselheiros do COMDURB coincidirá com o mandato do Chefe do Poder Executivo.

**Parágrafo Único.** A recondução dos Conselheiros representantes da Sociedade Civil pode se dar por mais um mandato consecutivo, desde que referendada pelo segmento ou entidade empresarial;



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

**Art. 7º** As atividades dos conselheiros do COMDURB regem-se pelas seguintes disposições:

I. Cada conselheiro terá direito a voz e a voto na análise e votação de todas as matérias submetidas ao colegiado.

II. O exercício da função de Conselheiro é considerado serviço público relevante e não remunerado;

III. Os conselheiros poderão ser substituídos, a qualquer tempo, mediante solicitação fundamentada do secretário municipal, da entidade ou do segmento empresarial social que os indicares.

IV. Cumpre ao conselheiro o exercício de suas atribuições até a designação de seu substituto.

**Art. 8º** O COMDURB é órgão integrante do Poder Executivo Municipal, vinculado à Secretaria de Urbanismo.

**Art. 9º** A organização interna do COMDURB e as atribuições do Presidente, e das demais instâncias estabelecidas, são definidas em Regimento Interno próprio.

**Parágrafo único.** O presidente tem voto de minerva nas decisões em que ocorrer o empate.

## CAPÍTULO IV

### Do Funcionamento

**Art. 10.** O COMDURB tem seu funcionamento regulado por Regimento Interno próprio, a ser estabelecido por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 11.** O COMDURB se reunirá em sessões plenárias ordinárias mensais e em sessões extraordinárias, conforme dispuser o Regimento Interno.



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

**Parágrafo Único** – As pessoas físicas e jurídicas que participarem, como convidada, das reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano terá somente direito a voz.

**Art. 12.** Todas as sessões do COMDURB são públicas e precedidas de ampla divulgação.

**Art. 13.** Pode ser constituída uma Comissão Técnica Orientadora, indicada e nomeada pelo COMDURB, com a função de subsidiá-lo nas questões técnicas, financeiras, jurídicas e outras pertinentes à sua área de atuação.

**Parágrafo único.** As funções dos membros da Comissão Técnica Orientadora não são remuneradas, sendo consideradas de interesse público relevante.

## CAPÍTULO V

### Do Fundo Municipal do Desenvolvimento Urbano - FUMDURB

**Art. 14.** Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUMDURB, que tem por finalidade captar recursos apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos.

**Art. 15.** Os recursos do FUMDURB, em consonâncias com as diretrizes do COMDURB são aplicados:

I – mobilidade urbana e transporte público coletivo adequado aos interesses e necessidades da população e às características locais;

II – ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

III – implementação de projetos inovadores que busquem melhorar técnicas e reduzir custos de obras e serviços públicos;

IV – equipamentos urbanos e comunitários;

V – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos tombados;

## **Art. 16.** Constitui receitas do FUMDURB:

I- dotação consignada anualmente no orçamento do Município que lhe forem destinadas;

II – doações, auxílios e contribuições de terceiros, pessoas físicas, empresas, organismos governamentais e não governamentais;

III – recursos financeiros oriundos dos Governos Federais e Estaduais e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

IV - recursos financeiros oriundos de organismos internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio de convênios.

VI – receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

VI – aporte de capital decorrente da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais;

VII – rendas provenientes da aplicação de recursos no mercado de capitais;

VIII – produto da arrecadação de ações tributáveis ou penalizáveis que guardem relação com o desenvolvimento urbano;

IX – recursos advindos da venda de todo e qualquer bem que tenha sido destinado à formação do fundo;



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

X– 2,5% do total de recursos auferidos a título de emolumentos relativos à aprovação de plantas, concessão de habite-se, requerimento de cancelamento de autos de multas e requerimentos de certidões pertinentes a assuntos de Desenvolvimento urbano;

XI – Outras receitas eventuais.

§ 1º Anualmente poderá ser destinado até 0,3% (três por cento) do valor total da receita auferida pelo Fundo, mediante aprovação por maioria simples dos Conselheiros, para a manutenção das atividades do Conselho Municipal de desenvolvimento Urbano.

§ 2º - Todos os recursos destinados ao FUMDURB devem ser contabilizados como receita orçamentária municipal e, a ele alocado, através de dotações consignadas na Lei Orçamentária ou de créditos adicionais, obedecendo a sua aplicação as normas gerais do Direito Financeiro.

§3º - Para acompanhar a gestão financeira dos recursos do FUMDURB, o COMDURB deve constituir comissão paritária pelo prazo previsto em Regimento Interno

**Art. 17.** O FUMDURB é administrado por um Conselho Gestor, composto por 04 (quatro) membros, de forma paritária, a serem escolhidos pelo pleno do COMDURB, acrescida do Presidente, que será obrigatoriamente o Secretário Municipal de Urbanismo.

**Parágrafo Único.** Compete ao Conselho Gestor do FUMDURB:

I – administrar, promover o desenvolvimento e o cumprimento das finalidades do FUMDURB;

II – receber os adiantamentos das dotações orçamentárias, que forem destinadas ao Fundo;

III – administrar e fiscalizar a arrecadação da receita e o recolhimento ao fundo;

IV – decidir quanto a aplicação do recurso;



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

V - autorizar despesas;

VI - opinar, quanto ao mérito, na aceitação de doações, legado, subvenções e contribuições de qualquer natureza, que tenham destinação especial ou condicional;

VII - opinar, quanto ao mérito, na aceitação de doações de bens móveis ou imóveis;

VIII - examinar e aprovar as prestações de contas do Presidente do Conselho;

IX - elaborar o seu regimento interno.

§1º As despesas e investimentos decorrentes da gestão do Presidente do Conselho Gestor devem ser previamente autorizadas pelo Conselho.

§ 2º O FUMDURB substitui o Fundo Municipal do Meio Ambiente e Urbano.

§ 3º O FUMDURB tem vigência ilimitada.

## CAPÍTULO VI

### Das Disposições Transitórias

**Art. 18.** A composição do Conselho deverá ser nomeada no prazo de 90 (noventa) dias, sendo certo que até a nomeação o Conselho será composto abaixo mencionado:

§1º - Serão nomeados a composição do antigo Conselho COMDURB disposto na Lei nº 1.860/2007 e nomeados pelo Decreto nº 5204/2011, ambos revogados.



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo

§2º - A nomeação mencionada se faz necessária para que haja o pleno andamento dos trabalhos do Conselho e terá validade pelo prazo impreterível de 90 dias, conforme disposto no caput.

**Art. 19.** Deverá ser elaborado o Regimento Interno do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação do Decreto de nomeação dos representantes do Conselho pelo Chefe do Poder Executivo.

**Art. 20.** A Secretaria Municipal de Urbanismo irá prestar o apoio administrativo necessário ao funcionamento do COMDURB

**Art. 21.** O COMDURB, nos termos desta Lei, adequa-se ao Conselho das Cidades e atende as Resoluções do Conselho Nacional das Cidades.

**Art. 22.** As despesas com a execução desta Lei correm por conta de dotação orçamentária própria.

**Art. 23.** Esta Lei pode ser regulamentada por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

**Art. 24.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

São Sebastião, de dezembro de 2017.

**FELIPE AUGUSTO**  
Prefeito



# Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte – São Paulo