



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

MENSAGEM N.º 60/2022

De 02 de junho de 2022

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar à apreciação de Vossa Excelência e dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso projeto de lei que cria o “Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU)” e dá outras providências.

Os Fundos Especiais, de acordo com a Lei Federal n.º 4.320/64, constituem um instrumento legal de organização de receitas destinadas ao atendimento de finalidades específicas, o que torna os seus recursos vinculados a determinados objetivos ou serviços. Tais fundos não têm personalidade jurídica e não são órgãos ou entidades, mas unidades orçamentárias (entes contábeis), representados por um conjunto de contas especiais, que identificam e demonstram as origens e as aplicações de recursos nas atividades para os quais foram criados.

Os Fundos Especiais não possuem autonomia administrativa e financeira, subordinando-se à Administração Pública Municipal.

Neste passo, a legislação local contempla uma diversidade de fundos especiais, todavia, carece de um fundo público específico para socorrer as disposições da Lei Complementar n.º 40 de 08 de novembro de 2006, alterada pela Lei Complementar n.º 107, de 26 de fevereiro de 2021, que assim demanda:

“Art. 3º As destinações de áreas de que tratam os arts. 92, 97 e 137 da Lei Complementar n.º 40/2006, poderão ser realizadas em pecúnia, em forma de obras públicas ou ainda em melhorias urbanas de interesse público, a critério da Administração Pública Municipal, desde que atendida a equivalência do percentual mínimo exigido em relação ao valor do metro quadrado sobre o imóvel em que será executado o empreendimento, segundo a Planta Genérica de Valores - PGV do Município vigente à época da aprovação, sempre priorizando o interesse público e social. (Redação dada pela Lei Complementar n.º 115, de 2021)

§ 1º No caso de a destinação ser feita em forma de pecúnia, os recursos serão destinados para um fundo de incentivo visando a execução de programas, projetos habitacionais de interesse social, regularização fundiária, serviço de engenharia ou urbanismo ou então utilizados



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

na realização de obras públicas de infraestrutura. (Redação dada pela Lei Complementar nº 115, de 2021)”.

Portanto, somente com a criação do presente Fundo Especial, é que o Poder Executivo poderá autorizar os empreendimentos para àqueles que pretendem, após realização do Estudo de Impacto de Vizinhança, converter a área institucional em pecúnia, na forma legal.

Por fim, sendo um Fundo Especial, dado o conceito previsto no art. 71 da Lei nº 4.320/64 pelo qual “*constitui fundo especial o produto de receitas especificadas que por lei se vinculam à realização de determinados objetivos ou serviços, facultada a aplicação de normas peculiares de aplicação*”, as receitas só poderão ser destinadas aos objetivos da criação do fundo especial.

Ao ensejo, reitero à Vossa Excelência e demais membros dessa Augusta Casa meus protestos de elevado apreço e distinta consideração, **requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência**, nos termos do art. 191, inciso II e art. 195, do Regimento Interno dessa Augusta Casa de Leis.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Ao Exmo. Sr.
Júlio Antônio Mariano
DD. Presidente da Egrégia Câmara Municipal de
São Roque – SP



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

PROJETO DE LEI N.º 60/2022
De 02 de junho de 2022

Institui o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) e dá outras providências.

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais;

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO FUNDO MUNICIPAL

Art. 1º Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), voltado à execução de programas, projetos habitacionais de interesse social, regularização fundiária, serviço de engenharia ou urbanismo e obras públicas de infraestrutura, com objetivo de implementar ações de interesse público descritas pela Lei Complementar nº 107 de 16 de março de 2021, alterada pela Lei Complementar nº 115 de 13 de dezembro de 2021.

Art. 2º Constituirão recursos do FMDU:

I – receita proveniente das conversões de metragem das áreas institucionais em pecúnia, segundo valor orientado pela Planta Genérica de Valores - PGV do Município vigente à época da aprovação;

II – receita proveniente da outorga onerosa pelo exercício do direito de construir nas áreas definidas por Operação Urbana, a teor do art. 41 da Lei Complementar nº 39 de 8 de novembro de 2006;

III - dotações orçamentárias a ele destinadas;

IV - créditos adicionais suplementares a ele destinados;

V - doações de entidades nacionais e internacionais;

VI - recursos oriundos de acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII - rendimentos obtidos com a aplicação de seu próprio patrimônio;

VIII - indenizações decorrentes de cobranças judiciais e extrajudiciais de áreas verdes, devidas em razão de parcelamento irregular ou clandestino do solo;

IX - outras receitas eventuais.



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

§ 1º As receitas descritas neste artigo, serão depositadas em conta específica do Fundo, mantida em instituição financeira oficial e instalada no Município.

§ 2º Os recursos do fundo poderão ser aplicados no mercado de capitais, quando não estiverem sendo utilizados na consecução de suas finalidades, objetivando o aumento de suas receitas, cujos resultados serão revertidos a ele.

Art. 3º Compete ao Prefeito Municipal, com auxílio do Diretor do Departamento de Planejamento e Meio Ambiente, estabelecer as diretrizes, prioridades, programas de alocação e administração dos recursos do Fundo.

CAPÍTULO II DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FUNDO

Art. 4º Os recursos do FMDU serão aplicados em:

I – programas e projetos habitacionais de interesse social, como aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;

III - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;

IV – despesas com ações, programas e projetos de regularização fundiária;

V - implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos;

Art. 5º Decreto Municipal regulamentará procedimentos e os documentos obrigatórios, a forma e os procedimentos para apresentação e aprovação de projetos a serem apoiados pelo Fundo, assim como a forma, o conteúdo e a periodicidade dos relatórios financeiros e de atividades.

Art. 6º Não poderão ser financiados pelo Fundo Municipal projetos incompatíveis com a finalidade deste Fundo.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 7º As disposições pertinentes ao FMDU, não enfocadas nesta Lei, serão regulamentadas por decreto do Poder Executivo.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 02/06/2022

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO