**LEI Nº 13.918**
**DE 10 DE NOVEMBRO DE 2006.**

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

O Prefeito Municipal de São Carlos faz saber que a Câmara Municipal de São Carlos aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I
## DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### Seção I
### Das Disposições Gerais

**Art. 1º** Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Carlos - COMDUSC, em atendimento ao disposto no inciso II do artigo 235 da Lei Orgânica do Município, no Estatuto da Cidade - Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e no Plano Diretor do Município de São Carlos – Lei Municipal nº 13.691, de 26 de novembro de 2005.

**Art. 2º** O COMDUSC é um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, normativo, de acompanhamento e de assessoramento, integrante do Sistema de Gestão e de Planejamento do Desenvolvimento Urbano no Município de São Carlos, vinculado à Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

### Seção II
### Dos Princípios e Objetivos

**Art. 3º** O COMDUSC rege-se pelos seguintes princípios e objetivos:

**I** - assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de políticas públicas voltadas para o ordenamento físico e territorial do Município, em especial no âmbito da habitação, parcelamento, uso e ocupação do solo, saneamento ambiental, transportes urbanos e infra-estrutura;

**II** - acompanhar e fiscalizar a aplicação de recursos públicos municipais, estaduais ou federais nas ações voltadas à política habitacional de interesse social e ao desenvolvimento e ordenamento físico e territorial do Município.

**Seção III**
**Da Competência**

**Art. 4º** Compete ao COMDUSC:

**I** - monitorar a gestão do Plano Diretor;

**II** - elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou quando solicitado;

**III** - acompanhar a elaboração e regulamentação da legislação urbana e analisar, quando solicitado, casos específicos;

**IV** - colaborar na elaboração da política de infra-estrutura e desenvolvimento do Município;

**V** - supervisionar a aplicação dos instrumentos de indução da política urbana estabelecidos no Plano Diretor;

**VI** - colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental, em conjunto com o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente do Município de São Carlos – COMDEMA;

**VII** - propiciar e garantir a articulação efetiva do COMDUSC com associações e demais entidades representativas locais, bem como com outros conselhos, no âmbito municipal, estadual e federal, buscando o fortalecimento da participação social;

**VIII** - convocar e organizar a Conferência Municipal da Cidade, no mínimo a cada dois anos;

**IX** - organizar plenárias e audiências públicas, quando necessário, para a discussão de diretrizes e projetos relacionados à transformação urbana que possam gerar impactos significativos no meio onde se deseje inseri-los;

**X** - estabelecer comissões de estudos, grupos temáticos e promover encontros, seminários e debates sobre temas estratégicos e específicos relacionados à política urbana e habitacional;

**XI** - manter canais de comunicação, em relação aos temas que lhe são afetos, com outros órgãos do Poder Público, bem como receber sugestões, propostas e matérias de interesse coletivo, encaminhadas por setores e agentes da sociedade civil ou de fóruns temáticos setoriais;

**XII** - acompanhar a atuação do setor público, privado e da sociedade civil organizada nas áreas de habitação e de desenvolvimento urbano, nos contratos e convênios estabelecidos com recursos públicos;

**XIII** - analisar e emitir parecer sobre a política habitacional e seus respectivos instrumentos de gestão, cooperando na formulação de estratégia e no controle da execução da política municipal de desenvolvimento urbano;

**XIV** - acompanhar e avaliar, quando necessário, as diretrizes para elaboração de planos de urbanização específica e

de habitação de interesse social, em função das características sociais, urbanísticas e fundiárias;

**XV** - supervisionar e avaliar, quando necessário, a qualidade dos serviços prestados por entidades públicas e privadas vinculadas às políticas de habitação e desenvolvimento urbano;

**XVI** - fiscalizar, apreciar e emitir parecer sobre a movimentação de recursos financeiros e prestação de contas do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;

**XVII** - propor critérios para a elaboração do orçamento anual do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, acompanhando sua execução financeira e orçamentária;

**XVIII** - acompanhar as atividades da Câmara Municipal nos temas afetos às políticas públicas de desenvolvimento urbano e rural relativas ao planejamento físico e territorial;

**XIX** - participar das audiências públicas da Câmara Municipal referentes às políticas habitacionais e de desenvolvimento urbano;

**XX** - emitir parecer sobre as questões pertinentes à sua área de atuação no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária antes do encaminhamento destes projetos pelo Poder Executivo ao Poder Legislativo;

**XXI** - elaborar no prazo de 120 dias o seu Regimento Interno.

## Seção IV
## Da Composição

**Art. 5º** O COMDUSC será composto de forma paritária, na forma prevista no artigo 61 da Lei Orgânica do Município, com membros representantes de órgãos públicos e da sociedade civil.

**§ 1º** A cada membro corresponde um suplente, que suprirá automaticamente a falta ou impedimento do respectivo titular.

**§ 2º** Os representantes da sociedade civil e seus suplentes serão indicados pelas entidades mencionadas no artigo 6º.

**Art. 6º** O COMDUSC terá a seguinte composição:

**I** - um representante da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;

**II** - um representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;

**III** - um representante da Secretaria Municipal de Governo;

**IV** - um representante da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;

**V -** um representante da Secretaria Municipal de Transporte, Trânsito e Vias Públicas;

**VI -** um representante da Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento;

**VII -** um representante da Secretaria Municipal de Fazenda;

**VIII -** um representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável, Ciência e Tecnologia;

**IX -** um representante da Fundação Pró -Memória de São Carlos;

**X -** um representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto;

**XI -** um representante da Progresso e Habitação de São Carlos S/A – Prohab São Carlos;

**XII -** um representante da Universidade Federal de São Carlos;

**XIII -** um representante da Universidade de São Paulo - *campus* São Carlos;

**XIV -** um representante da EMBRAPA-Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária;

**XV -** um representante do Centro das Indústrias do Estado de São Paulo - CIESP;

**XVI -** um representante da Associação Comercial e Industrial de São Carlos - ACISC;

**XVII -** um representante do Conselho Regional dos Corretores Imobiliários - CRECI;

**XVIII -** um representante da Associação de Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de São Carlos - AEASC;

**XIX -** um representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - Núcleo São Carlos - IAB;

**XX -** um representante das entidades sem fins lucrativos da sociedade civil organizada, que possuam dentre os seus fins estatutários a preservação e conservação do meio ambiente e promoção do desenvolvimento sustentável;

**XXI -** um representante do Conselho do Orçamento Participativo ou das Associações de Moradores;

**XXII -** um representante do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente do Município de São Carlos – COMDEMA;

**XXIII -** um representante da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB;

**XXIV -** um representante da Intersindical São Carlos e Região;

**XXV -** um representante do Conselho Municipal de Turismo - COMUNITUR;

**XXVI -** um representante da Associa-

ção dos Agricultores Familiares de São Carlos e Região;

**XXVII** - um representante das entidades sem fins lucrativos que atuem na área de fomento e defesa de direitos dos indivíduos portadores de deficiências;

**XXVIII** - um representante das empresas concessionárias de serviços públicos urbanos.

**Parágrafo único.** Os representantes relacionados nos incisos XXI, XXII e XXV devem obrigatoriamente estarem representando nestes conselhos a sociedade civil e não o Poder Público.

**Art. 7º** A função de conselheiro não será remunerada, sendo considerada de relevante interesse público.

## Seção V
## Do mandato dos membros do COMDUSC

**Art. 8º** A nomeação e posse dos conselheiros do COMDUSC far-se-á através de ato do Prefeito Municipal, devendo a primeira gestão ser nomeada no prazo de sessenta dias após a publicação desta Lei.

**Parágrafo único.** No primeiro ano do mandato do Prefeito Municipal os representantes da Administração Pública Direta e Indireta Municipal deverão ser indicados em até sessenta dias de sua posse.

**Art. 9º** O mandato dos Conselheiros será de dois anos, permitida a recondução por mais um ano.

**Art. 10.** As entidades da sociedade civil deverão indicar seus representantes e suplentes, com antecedência de trinta dias, antes do término do mandato dos Conselheiros.

**Parágrafo único.** Na hipótese do suplente assumir o cargo do titular definitivamente, a entidade deverá indicar um novo suplente no prazo de sessenta dias.

## Seção VI
## Do Funcionamento

**Art. 11.** O COMDUSC reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e extraordinariamente, quando convocado pelo Presidente ou por requerimento de, no mínimo, um terço dos seus membros.

**Parágrafo único.** Nas deliberações do COMDUSC, cada membro terá direito a um voto, cabendo ao Presidente apenas o direito ao voto de qualidade.

**Art. 12.** A organização e o funcionamento do COMDUSC será disciplinado em Regimento Interno, que deverá ser aprovado pela maioria absoluta em plenário e instituído por Decreto.

**Seção VII**
**Da Coordenação e Administração**

**Art. 13.** O COMDUSC será coordenado pelo seu Presidente, eleito pelos seus membros, e contará com uma Secretaria Executiva.

**Art. 14.** A Presidência do COMDUSC terá as seguintes atribuições, além das previstas no Regimento Interno:

**I** - prestar informações relativas ao COMDUSC;

**II** - presidir as reuniões ordinárias e extraordinárias do COMDUSC;

**III** - solicitar ao Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - FMHDU seu balanço mensal para acompanhamento e controle.

**Seção VIII**
**Da Secretaria Executiva**

**Art. 15.** A Secretaria Executiva do COMDUSC será composta por:

**I** - um membro representante dos seguintes órgãos:

**a)** Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano;

**b)** Secretaria Municipal de Fazenda;

**c)** Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão;

**d)** Progresso e Habitação de São Carlos S/A – Prohab São Carlos;

**II** - dois membros do COMDUSC representantes da sociedade civil, escolhidos pelos seus pares.

**Art. 16.** A Secretaria Executiva terá as seguintes atribuições, além das previstas no Regimento Interno:

**I** - coordenar os trabalhos técnicos, administrativos e operacionais necessários ao funcionamento do COMDUSC;

**II** - elaborar relatórios gerenciais periódicos, com a finalidade de aferir o desempenho dos programas habitacionais e de desenvolvimento urbano em seus aspectos físicos, econômico-financeiros, sociais e institucionais;

**III** - apresentar relatórios das ações do COMDUSC, referentes aos temas afetos à habitação e desenvolvimento urbano;

**IV** - propiciar o apoio técnico, administrativo e operacional necessários à implementação das ações com recursos do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - FMHDU.

## CAPÍTULO II
## DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

### Seção I
### Dos Objetivos

**Art. 17.** Fica criado o Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - FMHDU, de acordo com o previsto no artigo 233 do Plano Diretor do Município de São Carlos, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à consecução da política habitacional e de desenvolvimento urbano, promovendo sua viabilização e organizando a captação, o repasse e a aplicação de recursos necessários à sua implementação.

**Art. 18.** Na formulação dos programas e projetos a serem viabilizados com recursos do FMHDU, deverão ser observadas as seguintes diretrizes gerais:

**I** - integração das ações de órgãos e instituições que objetivem a implementação de políticas públicas que promovam a requalificação urbana e a melhoria da qualidade de vida da população;

**II** - preservação e a recuperação do meio ambiente nos programas de revitalização de áreas públicas e de requalificação ou remoção de assentamentos de interesse social;

**III** - concessão de financiamentos de programas e projetos destinados prioritariamente à população de renda familiar de até dez salários mínimos;

**IV** - empreendimentos que gerem retorno, capazes de subsidiar o atendimento em projetos habitacionais e de desenvolvimento urbano voltados, prioritariamente, para as famílias com renda familiar de até três salários mínimos;

**V** - reservação e recuperação do meio ambiente nos programas de requalificação ou remoção de habitação de interesse social;

**VI** - adoção de prazos e carências, limites de financiamento, de juros e encargos diferenciados em função da condição socioeconômica da população a ser beneficiada.

**Art. 19.** O FMHDU será coordenado por um conselho gestor, responsável por estabelecer as diretrizes de aplicação de seus recursos financeiros, constituído por seis membros, da seguinte forma:

**I** - Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, ou servidor por ele designado, desde que envolvido com assuntos de desenvolvimento urbano no Município;

**II** - Secretário Municipal de Fazenda, ou servidor por ele designado;

**III** - Diretor Presidente da Progresso e Habitação de São Carlos - Prohab/São Carlos ou servidor por ele designado;

**IV** - três membros do COMDUSC

**§ 1º** Os membros indicados pelo COMDUSC serão escolhidos pelos seus pares, devendo obrigatoriamente serem representantes da sociedade civil neste conselho.

**§ 2º** Os serviços desempenhados pelos membros do Fundo Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - FMHDU não serão remunerados, sendo considerados de relevante interesse público.

**§ 3º** Os cheques relativos à movimentação financeira serão assinados pelo Secretário Municipal de Fazenda e pelo Secretário Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

## Seção II
## Dos Recursos do FMHDU

**Art. 20.** Constituirão receitas do FMHDU:

**I** - dotações orçamentárias que lhe sejam destinadas pela Administração Pública Municipal;

**II** - dotações orçamentárias dos recursos repassados ao Município que sejam vinculados aos objetivos do FMHDU por força da legislação federal, estadual e/ou municipal;

**III** - créditos suplementares a ele destinados;

**IV** - recursos repassados pela Prohab São Carlos, decorrentes do recebimento das prestações oriundas das aplicações do FMHDU em financiamentos de programas habitacionais e de infra-estrutura;

**V** - contribuições, doações e auxílios de qualquer ordem;

**VI** - recursos provenientes da aplicação dos instrumentos de indução da política urbana estabelecidos no Estatuto da Cidade e incluídos no Plano Diretor do Município de São Carlos;

**VII** - recursos derivados de operações urbanas consorciadas, previstas no Plano Diretor do Município de São Carlos, regulamentadas em lei específica;

**VIII** - operações urbanas em parceria com o setor privado voltadas para a produção de empreendimentos habitacionais e de desenvolvimento urbano;

**IX** - aporte de capital por meio da realização de operações de crédito em instituições financeiras oficiais, quando previamente autorizadas por lei específica;

**X** - recursos provenientes de organismos internacionais de cooperação;

**XI** - recursos gerados nos processos de urbanização específica que envolvam loteamentos clandestinos ou irregulares;

**XII** - recursos oriundos de decisões judiciais, em ações relativas ao desenvolvimento urbano;

**XIII** - rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado financeiro;

**XIV** - recursos provenientes da alienação de áreas públicas invadidas aos proprietários lindeiros;

**XV** - demais receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, destinadas a programas habitacionais e de desenvolvimento urbano, excluindo-se aquelas provenientes de impostos.

**XVI** - recursos provenientes das multas aplicadas para a regularização de edificações nos termos da legislação vigente.

**Parágrafo único.** As receitas descritas neste artigo serão depositadas, obrigatoriamente, em contas especiais a serem abertas e mantidas em instituições financeiras oficiais.

**Art. 21.** A execução orçamentária das receitas se processará por meio das fontes determinadas nesta Lei.

**Parágrafo único.** Em caso de extinção do FMHDU, os ativos, passivos, bens móveis e imóveis, que porventura vier a constituir, deverão ser alocados para a Prefeitura Municipal de São Carlos.

**Art. 22.** Os recursos do FMHDU serão aplicados priorizando as ações que garantam a promoção da função social da cidade e da propriedade, em conformidade com o estabelecido no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor do Município de São Carlos, de acordo com o que segue:

**I** - regularização fundiária;

**II** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

**III** - constituição de reserva fundiária;

**IV** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**V** - implantação de infra-estrutura ou equipamentos urbanos e comunitários;

**VI** - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**VII** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**VIII** - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

**IX** - atendimento de despesas diversas, de caráter urgente e inadiável, necessárias à execução das ações e serviços prestados para a população de baixa renda que se encontre em situação de risco;

**X** - na aplicação dos instrumentos de indução da política urbana, que envolvam a recuperação e a requalificação do patrimônio natural, histórico e cultural, que exijam intervenções construtivas, de provimento de infra-estrutura urbana ou de saneamento ambiental.

**Seção III**
**Do Orçamento e da Contabilidade**

**Art. 23.** O orçamento do FMHDU evidenciará as políticas e os programas de trabalhos governamentais, observados o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias, e as diretrizes do Plano Diretor do Município de São Carlos.

**§ 1º** O orçamento do FMHDU integrará o orçamento do Município, em obediência ao princípio da unidade.

**§ 2º** O orçamento do FMHDU observará, na sua elaboração e na sua execução, os padrões e as normas estabelecidos na legislação pertinente.

**Art. 24.** O FMHDU terá contabilidade própria, que registrará todos os atos e fatos a ele pertinentes, de modo a permitir a apuração de resultados à parte, devidamente auditáveis com apresentação de relatórios.

**Art. 25.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Carlos, 10 de novembro de 2006.

**NEWTON LIMA NETO**
**Prefeito Municipal**

**JOÃO BATISTA MULLER**
**Secretário Municipal de Governo**

Registre-se na Divisão de Expediente e Publique-se