



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI N.º 141/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente, Senhores(as) Vereadores(as),

O presente Projeto de Lei tem por finalidade instituir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDUR) e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), instrumentos fundamentais para o fortalecimento da política urbana do Município, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e pelo Plano Diretor Municipal.

O FMDUR tem natureza contábil e orçamentária e será o principal mecanismo de captação, gestão e aplicação de recursos destinados a programas, projetos e ações voltados ao desenvolvimento urbano sustentável. A criação do Fundo permitirá maior autonomia e eficiência na execução das políticas públicas urbanas, assegurando a destinação de recursos para áreas prioritárias como infraestrutura urbana, saneamento, habitação de interesse social, regularização fundiária, mobilidade, proteção ambiental e planejamento territorial.

Complementarmente, a criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) estabelece um espaço permanente de diálogo e deliberação entre o Poder Público e a sociedade civil, assegurando a gestão democrática da cidade, conforme preconiza o Estatuto da Cidade. O CMDU exercerá papel consultivo, deliberativo e fiscalizador sobre as políticas urbanas, sobre o uso dos recursos do Fundo e sobre projetos e planos que impactem o ordenamento territorial e o meio ambiente urbano.

Diante da relevância da matéria para o planejamento e o crescimento ordenado do Município, solicita-se a tramitação em regime de urgência, a fim de viabilizar sua imediata implementação.

Balneário Pinhal/RS, 16 de outubro de 2025.

Atenciosamente,

Prefeito Municipal do Balneário Pinhal



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | www.balneariopinhal.rs.gov.br

Recebi em 16/10/25
Secretaria CM
Balneário Pinhal RS



PROJETO DE LEI Nº 141, DE 16 DE OUTUBRO DE 2025

INSTITUI O FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDUR E O CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU, DISPÕE SOBRE SUAS ESTRUTURAS, COMPETÊNCIAS, FONTES DE RECEITA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (FMDUR)

Art. 1º Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDUR), de natureza contábil e orçamentária, destinado a financiar programas, projetos e ações voltados à promoção, planejamento e execução do desenvolvimento urbano sustentável no Município, em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor e demais instrumentos de política urbana.

Art. 2º O FMDUR será vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos e à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura, Pecuária e Pesca, ou órgão equivalente, que atuará como órgão gestor e executor do Fundo.

Art. 3º Constituem receitas do FMDUR:

- I – Dotações orçamentárias próprias do Município, especificamente destinadas ao desenvolvimento urbano;
- II – Recursos oriundos de transferências da União e do Estado, específicos para programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III – Doações de pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, destinadas a projetos e ações de desenvolvimento urbano;
- IV – Rendimentos de aplicações financeiras dos recursos do Fundo;
- V – Receitas decorrentes de multas aplicadas por infrações à legislação urbanística e ambiental municipal;
- VI – Contrapartidas financeiras de empreendimentos decorrentes da aplicação de instrumentos de política urbana previstos na legislação, como outorga onerosa do



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS

(51) 2165-3408

www.balneariopinhal.rs.gov.br

Recebido em 16/10/25
Secretaria CM-25
Balneário Pinhal RS



direito de construir, alteração de uso do solo, estudo de impacto de vizinhança (EIV/RIV), dentre outros;

VII – Recursos provenientes de convênios, parcerias, termos de fomento ou instrumentos congêneres celebrados com o Município, que tenham por objeto o desenvolvimento urbano;

VIII – Outras fontes definidas em legislação específica, desde que compatíveis com os objetivos do FMDUR.

Art. 4º Os recursos do FMDUR serão aplicados exclusivamente em programas, projetos e ações que visem à efetivação da política urbana municipal, incluindo, mas não se limitando a:

I – Aquisição de áreas para implantação de equipamentos comunitários e sociais, habitação de interesse social e infraestrutura urbana;

II – Implantação de obras de infraestrutura, saneamento básico e mobilidade urbana;

III – Regularização fundiária e urbanística;

IV – Proteção e recuperação do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural;

V – Desenvolvimento de projetos de habitação de interesse social;

VI – Elaboração e revisão de planos urbanísticos e projetos setoriais;

VII – Capacitação técnica de pessoal para a gestão urbana.

CAPÍTULO II

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO (CMDU)

Art. 5º Institui o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), órgão consultivo, deliberativo e fiscalizador, de caráter permanente e composição paritária entre representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, com a finalidade de acompanhar e propor a política de desenvolvimento urbano do Município.

Art. 6º Compete ao CMDU:

I – Propor e acompanhar a implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, em consonância com o Plano Diretor e demais legislações pertinentes;



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS

(51) 2165-3498

Recebi em 16/10/25
Secretaria CM
Balneário Pinhal RS

www.balneariopinhal.rs.gov.br



- II – Deliberar sobre os planos de aplicação anuais e plurianuais dos recursos do FMDUR, bem como sobre a destinação e aplicação de outros recursos vinculados ao desenvolvimento urbano;
- III – Acompanhar e fiscalizar a execução orçamentária e a aplicação dos recursos do FMDUR, zelando pela transparência e eficiência;
- IV – Avaliar e emitir pareceres sobre projetos de lei, planos, programas e projetos de impacto urbano-ambiental no Município;
- V – Promover e incentivar a participação popular na gestão urbana, por meio de audiências públicas, seminários e outras formas de discussão;
- VI – Propor a realização de estudos e pesquisas sobre temas relacionados ao desenvolvimento urbano;
- VII – Fiscalizar e acompanhar a execução dos instrumentos da política urbana, como a Outorga Onerosa, a Transferência do Direito de Construir, as Operações Urbanas Consorciadas, dentre outros;
- VIII – Elaborar seu regimento interno.

Art. 7º O CMDU será composto por membros titulares e seus respectivos suplentes, designados por ato do Chefe do Poder Executivo, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução, e será constituído pelos seguintes representantes:

I – Representantes do Poder Público Municipal:

- a) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Captação de Recursos;
- b) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura;
- c) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação;
- d) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Finanças;
- e) 1 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- f) 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

II – Representantes da Sociedade Civil Organizada:



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS

(51) 2165-3498

Recebi em 16/10/25
Secretaria CM
Balneário Pinhal RS

www.balneariopinhal.rs.gov.br



- a) 1 (um) representante de entidades profissionais de arquitetura, urbanismo ou engenharia;
- b) 1 (um) representante de entidades ambientalistas;
- c) 1 (um) representante de movimentos sociais ou associações de moradores de diferentes regiões da cidade;
- d) 1 (um) representante de entidades empresariais ligadas ao setor imobiliário e da construção civil;

Parágrafo único. A participação no CMDU será considerada de relevante interesse público e não será remunerada.

Art. 8º O CMDU reunir-se-á ordinariamente a cada dois meses e extraordinariamente sempre que convocado por seu Presidente ou por solicitação de, no mínimo, um terço de seus membros.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber, no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da data de sua publicação, estabelecendo os procedimentos operacionais para o funcionamento, gestão contábil, prestação de contas e controle social do FMDUR e o regimento interno do CMDU, caso este não seja elaborado pelos conselheiros no prazo estabelecido.

Art. 10. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando as disposições em contrário.

Balneário Pinhal/RS, 16 de outubro de 2025.

Registre-se,
publique-se.


Luiz Cezar Danelli Furini

Prefeito Municipal do Balneário Pinhal



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | www.balneariopinhal.rs.gov.br

Recebi em 16/10/25
Secretaria CM
Balneário Pinhal RS