ACO-UTR-772/2025

Processo	-	TC/010105/2023
Interessada	-	Secretaria Municipal de Habitação/Fundo de Desenvolvimento Urbano – Fundurb
Objeto	-	Auditoria Financeira PAF 2023 – Verificar os recursos recebidos foram aplicados com observância das diretrizes e prioridades estabelecidas na legislação, se os controles são adequados, se os demonstrativos contábeis e fiscais estão corretos e se foram devidamente divulgados

70ª Sessão Ordinária Não Presencial

AUDITORIA. SEHAB. FUNDURB. VERIFICAR OS RECURSOS RECEBIDOS, CONTROLES, DEMONSTRATIVOS CONTÁBEIS E FISCAIS. 1. Os Planos Anuais de Aplicação apresentados pelos órgãos beneficiários do FUNDURB devem conter, obrigatoriamente, os elementos previstos na legislação, incluindo mapas, registros fotográficos, cronogramas de execução, indicadores de desempenho e informações claras sobre a localização e a situação das ações. DM. 57.547/2016. 2. A Administração deve manter controles eficazes para assegurar o cumprimento dos percentuais mínimos de aplicação dos recursos do FUNDURB em habitação e mobilidade, conforme previsto no Plano Diretor Estratégico. Art. 340, LM 16.050/2014. 3. A prestação de contas final deve ser apresentada dentro do prazo legal, de modo a garantir a transparência e o adequado acompanhamento da execução financeira e física das ações financiadas. DM 57.547/2016. 4. Os registros contábeis devem observar rigorosamente os princípios da competência e da fidedignidade das informações, não sendo admissível a contabilização de receitas de exercícios posteriores no balanço do exercício corrente. CONHECIDA. RECOMENDAÇÃO. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos e relatados estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro DOMINGOS DISSEI.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, considerando que as impropriedades identificadas não configuram, neste momento, danos ao erário, mas sim falhas de controle e gestão, em conhecer da auditoria, para fins de registro, visto que cumpriu seus objetivos.

ACORDAM, à unanimidade, em transformar em recomendações as propostas constantes dos itens 7.1.1 a 7.1.8 do Relatório de Auditoria Financeira da Secretaria de Controle Externo (peça 4).

Participaram do julgamento os Conselheiros EDUARDO TUMA – Revisor, ROBERTO BRAGUIM e JOÃO ANTONIO.

São Paulo, 17 de setembro de 2025.

RICARDO TORRES – Vice-Presidente no exercício da Presidência
DOMINGOS DISSEI – Relator

/cv

Assinado digitalmente por RICARDO EZEQUIEL TORRES Data: 19/11/2025 12:01:14 -03:00 Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo
Assinado digitalmente por DOMINGOS ODONE DISSEI Data: 24/11/2025 17:17:21 -03:00 Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

TC 010.105/2023

Egrégio Plenário

Trata o presente de Auditoria Financeira, programada no PAF 2023, realizada no âmbito do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, objetivando verificar a observância das diretrizes e prioridades estabelecidas na legislação na aplicação dos recursos recebidos pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano, da adequação dos seus controles, e da correta elaboração e divulgação dos demonstrativos contábeis e fiscais referentes ao exercício de 2022.

Com base no conteúdo "RELATÓRIO DO FUNDURB - TC 10.105-23", seguem os principais pontos da Auditoria sobre o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, referente ao exercício de 2022:

1. O Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, de natureza contábil, previsto no Plano Diretor Estratégico - Lei Municipal nº 16.050/14 e regulamentado pelo Decreto nº 57.547/16, vinculado à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da Prefeitura de São Paulo, tem como finalidade apoiar e realizar investimentos que concretizem os objetivos do Plano Diretor Estratégico - PDE.

2. Durante o ano de 2022, o FUNDURB arrecadou R$ 1,27 bilhão, valor significativamente superior ao previsto na Lei Orçamentária Anual - LOA, que era de R$ 496,7 milhões. A principal fonte de receita foi a Outorga Onerosa do Plano Diretor, que representou cerca de 79% do total arrecadado. No entanto, apenas 47,39% desses recursos foram efetivamente aplicados, o que demonstra uma baixa execução orçamentária frente à arrecadação.

3. A maior parte dos recursos foi destinada à Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, que concentrou 84% dos pagamentos realizados, com destaque para a construção de unidades habitacionais e obras do Programa de Mananciais. Outras Secretarias, como Infraestrutura e Obras - SIURB, Subprefeituras - SMSUB, Mobilidade e Trânsito - SMT, Cultura - SMC, Licenciamento - SMUL e Meio Ambiente - SVMA, também

receberam recursos, mas com níveis variados de execução, com destaque para SMSUB com execução apenas de 10,06% do planejado e SMT com 172,08% acima do prevista devido a restos a pagar de exercícios anteriores.:

4. A auditoria identificou diversas impropriedades nos Planos Anuais de Aplicação apresentados pelas várias Secretarias, como ausência de mapas, fotografias da situação inicial, cronogramas de execução, indicadores, e informações sobre os projetos e seus respectivos endereços. Essas falhas comprometem a transparência e o controle sobre a aplicação dos recursos.

5. Outro ponto crítico foi o não cumprimento dos limites mínimos obrigatórios de Interesse Social e Mobilidade Urbana, conforme previsto no artigo 340 do PDE. Apenas 55,82% do mínimo exigido para habitação foi atingido, e apenas 12,93% para mobilidade, permanecendo os recursos não executados reservados por um período, após o qual, poderão receber outras destinações, a critério do Conselho Gestor. Para além disso, até o encerramento da auditoria, as prestações de contas finais de 2022 não haviam sido apresentadas pelas secretarias responsáveis, o que configura descumprimento do Decreto Municipal nº 57.547/16.

6. No aspecto contábil, embora os demonstrativos tenham sido publicados dentro do prazo e em conformidade com os modelos exigidos, foram identificadas impropriedades que impactam a qualidade da informação, como o registro de receitas que só ingressaram nas contas do fundo em 2023, mas foram contabilizadas em 2022, distorcendo o Balanço Financeiro.

7. Por fim, a Auditoria concluiu relatório com ressalvas, recomendando que os órgãos responsáveis tomem ciência das falhas apontadas e adotem medidas corretivas para evitar a reincidência. As impropriedades foram consideradas de menor relevância, mas indicam fragilidades nos controles e na gestão do fundo.

8. Propostas de ciência, conforme consta do Relatório de Peça 4, item 7:

7.1. Propostas de Ciência

7.1.1. Ausência de mapas nos Planos Anuais da SEHAB e da SMSUB; (infringência à alínea a, do inciso I, § 1º, art. 16 do Capítulo IV do Decreto Municipal nº 57. 547/16). (subitem 5.1.3.).

7.1.2. Ausência de fotografias da situação inicial na apresentação dos Planos Anuais de SEHAB, SIURB, SMT, SMUL e SMSUB (infringência à alínea c, do inciso I, § 1º, art. 16 do Capítulo IV do Decreto Municipal nº 57.547/16). (subitem 5.1.3.).

7.1.3. Ausência de cronograma de execução e indicadores a serem utilizados em relação aos Planos Anuais de Aplicação da SMT, SMUL, SEHAB, SIURB, SMC, SMSUB e SVMA (infringência às alíneas 'd' e 'e', do inciso II, § 1º, art. 16 do Decreto Municipal nº 57.547/16). (subitem 5.1.3.).

7.1.4. Ausência de indicação da situação da ação na apresentação dos Planos Anuais da SMC, SMSUB, SMT, SMUL e SVMA (infringência à alínea f, do inciso II, § 1º, art. 16 do Capítulo IV do Decreto Municipal nº 57.547/16). (subitem 5.1.3.).

7.1.5. Ausência de indicação do endereço da ação na apresentação dos Planos Anuais da SMUL, SEHAB, SVMA e SMSUB (infringência à alínea g, do inciso II, § 1º, art. 16 do Capítulo IV do Decreto Municipal nº 57.547/16). (subitem 5.1.3.).

7.1.6. Foram identificadas fragilidades de controle e/ou limitações na qualidade da informação para o acompanhamento dos limites constantes do inciso I e II do art. 340 do PDE, evidenciando a ausência de confiabilidade sobre os dados apresentados, infringindo, dessa forma, o inciso III do artigo 24 do Decreto Municipal nº 57.547/16 (subitem 5.1.4.).

7.1.7. As prestações de contas finais e completas, até o encerramento do presente trabalho, não foram apresentadas pelas secretarias para apreciação do Conselho Gestor do FUNDURB, infringindo o inciso II do art. 9° do Decreto Municipal nº 57.547/16 (subitem 5.1.5.).

7.1.8. Foram identificados registros de receitas no valor total de R$ 111.022.619,80 que entraram em contas do FUNDURB em 19.01.23, impactando indevidamente o demonstrativo, de modo que o saldo de recursos disponíveis para o exercício seguinte, apresentado no

demonstrativo, diverge do efetivamente constante nos extratos bancários do fundo, infringindo, dessa forma, as disposições do item 3 da Parte V do MCASP 9ª edição e a IPC 06 (STN). (subitem 5.1.6.).

7.1.9. A determinação de exercício anterior remanescente foi considerada prejudicada (subitem 5.1.7.1).

Em seguida a Secretaria Municipal de Licenciamento e Urbanismo (SMUL) e o Conselho Gestor do Fundo de Desenvolvimento Urbano, devidamente oficiados para conhecimento e manifestação em face do Relatório Inicial, apresentaram suas considerações às peças 20 e 21, bem como a Secretaria Municipal das Subprefeituras - peça 49; Secretaria Municipal de Habitação - peça 50; Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito - peças 51 e 52; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana - peças 55 a 58; Secretaria Municipal de Cultura - peças 67 e 68; Sra. Aline Torres, Secretária Municipal da Cultura à época - peças 78 a 81 e Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente - peça 86.

Após análise da manifestação da partes envolvidas, a Coordenadoria I ratificou as propostas de ciência dos subitens 7.1.1 a 7.1.8, com exceção a do subitem 7.1.9, que já constava como prejudicada, conforme item 7 do relatório de peça 4, em razão de que as informações prestadas pelas Pastas não foram suficientes para afastar as conclusões alcançadas.

Em sua manifestação, a Procuradoria da Fazenda Municipal entendeu que as explicações colacionadas pela Origem demonstram que a mesma está ciente dos problemas existentes, comprometendo-se a aprimorar a instrução processual dos trâmites que envolvem aplicação de recursos do FUNDURB e, que considerando a natureza adjetiva e instrumental desta Auditoria, requereu o seu conhecimento e registro, dando-se ciência à Origem das conclusões alcançadas.

A Secretaria Geral considerou que os apontamentos evidenciam aspectos do Fundo de Desenvolvimento Urbano que carecem de aprimoramento, notadamente no que se refere aos controles da aplicação dos recursos e aos aspectos contábeis e, acompanhou a auditoria no sentido de que as informações trazidas pelas Pastas não foram suficientes para afastar

as conclusões. Entendeu, por fim, que a auditoria cumpriu seus objetivos e de que os autos reúnem condições de conhecimento e registro, sem embargo das recomendações e determinações consideradas pertinentes.

É o Relatório.

VOTO

Trago a julgamento a Auditoria Financeira realizada no âmbito do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, objetivando verificar a observância das diretrizes e prioridades estabelecidas na legislação na aplicação dos recursos recebidos pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano, da adequação dos seus controles, e da correta elaboração e divulgação dos demonstrativos contábeis e fiscais referentes ao exercício de 2022.

A auditoria identificou diversas impropriedades formais e procedimentais nos Planos Anuais de Aplicação apresentados pelas secretarias beneficiárias dos recursos do fundo, tais como:

- Ausência de mapas e fotografias da situação inicial das intervenções;
- Falta de cronogramas de execução e indicadores de desempenho;
- Inexistência de informações sobre a situação e o endereço das ações;
- Fragilidades nos controles de acompanhamento dos limites mínimos de aplicação em habitação e mobilidade, conforme o art. 340 do PDE;
- Ausência de prestação de contas final no prazo legal;
- Registro indevido de receitas de 2023 no Balanço Financeiro de 2022.

Em que pesem as manifestações apresentadas pelas Secretarias envolvidas, a maioria das justificativas não foi suficiente para afastar os apontamentos da auditoria. As alegações de que os dispositivos legais seriam meramente exemplificativos não se sustentam diante da clareza normativa do Decreto Municipal nº 57.547/16, que estabelece de forma expressa os elementos obrigatórios dos Planos Anuais de Aplicação.

Além disso, a ausência de controle efetivo sobre os limites mínimos de aplicação em áreas prioritárias compromete a transparência e a efetividade da política pública urbana, sendo imprescindível o aprimoramento dos mecanismos de monitoramento e prestação de contas.

Diante do exposto, e considerando que as impropriedades identificadas não configuram, neste momento, danos ao erário, mas sim falhas de controle e gestão, voto pelo conhecimento e registro da auditoria, posto que cumpriu seus objetivos.

Transformo em recomendações as propostas constantes dos itens 7.1.1 a 7.1.8 do relatório de auditoria.

É como voto.

DOMINGOS ODONE DISSEI:81822650887

Assinado de forma digital por DOMINGOS ODONE DISSEI:81822650887
Dados: 2025.09.12 10:22:38 -03'00'

DOMINGOS DISSEI
Conselheiro - TCMSP

MD/SMAS/GAN