

5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU - 2025/2027
25/07/2025

1. Aprovação da ata da 4ª Reunião Ordinária, realizada em 04/07/2025, disponibilizada aos membros em 10/07/2025, via grupo de *WhatsApp*;

2. Apresentação - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU e Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD - Lei 7.730/2019 e Lei 7.888/2021 (SDU01.06);

3. INFORMES

3.1. 1ª Deliberação do FMDU - Reuniões do CGFMDU 09/07/2025 e 15/07/2025 - Projeto Fiscaliza GRU

3.2. 2ª Deliberação do FMD - Reunião do CGFMD 24/07/2025 - mobiliários, softwares e contratação de estagiários do curso de Administração

3.3. Informações sobre encaminhamentos dados a partir das solicitações do CMDU

Acompanhamento dos Ofícios Expedidos via SEI - *aguardando retorno*

- Ofício nº 01/2025 - CMDU - Encaminhado à SEL em 27/05/2025
Solicitação de informações sobre os ginásios poliesportivos
- Ofício nº 02/2025 - CMDU - Encaminhado à SF em 27/05/2025
Tributos recolhidos para o Município do pedágio da CCR RioSP na Rodovia Presidente Dutra
- Ofício nº 03/2025 - CMDU - Encaminhado à SDCETI em 10/06/2025
Apresentação sobre o cenário econômico atual e comparativo histórico do Município
- Ofício nº 04/2025 - CMDU - Encaminhado à SM em 13/06/2025
Solicitação de informações sobre fiscalização ambiental na área do Água Azul
- Ofício nº 08/2025 - CMDU - Encaminhado à SH em 10/06/2025
Apresentação sobre Reurb, Programa Periferia Viva e regularizações fundiárias de áreas da CDHU

3.4. Publicação da Resolução nº 02/2025 - CMDU - Diário Oficial de 15/07/2025

Dispõe sobre a criação da Câmara Técnica de Empreendimentos

3.5. Composição do Grupo de Trabalho - Licenciamento de Empresas e Publicidade

Magda Berberich Freire Seabra - Conselheira - ACE

Jamil Antônio Valente Zeitune - Conselheiro - ASEC

Eduardo Henrique Martins - Convidado - ASSEAG

Sonia Valente - Convidada - ASSEAG

Lilian Vilasboas - Convidada - ASSEAG

Carlos Roberto Martins da Cunha - Convidado - Engenheiro Civil

Alexandre Barreto - Convidado - Engenheiro Ambiental

Gabriel Loures Macuco - Convidado

Fabício Rodrigues da Costa - Convidado - Engenheiro Ambiental e de Segurança do Trabalho

Cristiane Santos - Convidada – Engenheira

3.6. Próxima reunião ordinária: 29/08/2025

4. Informes dos conselheiros e convidados

5. Encerramento

FMDU - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Lei 7730/2019 (*Plano Diretor*): Artigos 128 a 134

Art. 128. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU tem como finalidade oferecer suporte financeiro aos programas e ações relacionados ao planejamento e desenvolvimento urbano da cidade de Guarulhos e em especial a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei e outras dela decorrentes.

Art. 130. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU possuirá dotação orçamentária própria e será constituído, dentre outros, por recursos provenientes de:

I - outorga onerosa do direito de construir ou de alteração de uso ou receitas decorrentes de aplicação de instrumentos urbanísticos;

II - outras taxas e tarifas eventuais referentes à legislação urbanística.

FMDU - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Lei 7730/2019 (*Plano Diretor*): Artigos 128 a 134

Art. 131. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU serão exclusivamente investidos em:

I - ações de ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo a infraestrutura urbana e social;

II - vias estruturais e de transporte público, requalificação de áreas prioritárias e de centralidades;

III - áreas estratégicas indicadas pela presente legislação.

Parágrafo único. Os investimentos mencionados no *caput* serão alocados no escopo de planos e projetos urbanísticos a serem coordenados pelo órgão responsável pelo planejamento e desenvolvimento e urbano.

FMDU - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano
Lei 7730/2019 (*Plano Diretor*): Artigos 128 a 134

Arrecadação no ano de 2025

Rubrica	Especificação da receita	Valores
4195	Taxa de Contrapartida de Doação - Lei Municipal N° 8213/2023 - Principal	R\$ 0,00
4077	Taxa de Estudo de Impacto da Vizinhança - EIV - Leis Municipais nº 7.730, de 04/06/2019 e 7.888, de 15/01/2021.	R\$ 464.850,49
4079	Taxa de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) - Multas e Juros	R\$ 2.203,65
3678	Outorga Onerosa do Direito de Construir - FMDU	R\$ 4.111.614,34
3679	Rentabilidade de Aplicação Financeira - Outorga Onerosa do Direito de Construir - Lei N.º 7.730/2019 - FMDU	R\$ 187.570,21
	Arrecadação Total	R\$ 4.766.238,69
-	Saldo anterior (2024) + Rentabilidade de Aplicação Financeira (exceto Outorga Onerosa)	R\$ 593.518,76
	Saldo Total Fundo	R\$ 5.359.757,45

FMDU - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Lei 7888/2021, alterada pela Lei 8213/2023 (*Lei de Zoneamento*): Artigo 29

§ 2º Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras oriundas do Solo Criado serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, respeitadas as seguintes destinações:

- I - ordenamento e direcionamento da expansão urbana, com a devida adequação da infraestrutura urbana e social, para áreas estratégicas indicadas pela presente legislação e pela Lei nº 7.730, de 2019;
- II - mínimo de 15% (quinze por cento) para regularização fundiária, constituição de reserva fundiária e execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, previamente planejados;
- III - mínimo de 10% (dez por cento) para implantação de equipamentos urbanos, comunitários, criação de espaços públicos de lazer e de áreas verdes, previamente planejadas;
- IV - criação de unidades de conservação, proteção de áreas de interesse ambiental e de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico previstos na Lei nº 7.730, de 2019.

FMDU - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano



Consultas - Investimentos Fundos - Mensal

G3321810296260111
18/07/2025 10:35:25

Cliente
Agência 636-X
Conta 97312-2 PMG - FMDU
Mês/ano referência JUNHO/2025

BB RF CP Automático - CNPJ: 42.592.315/0001-15

Data	Histórico	Valor	Valor IR Prej. Comp.	Valor IOF	Quantidade cotas	Valor cota	Saldo cotas
30/05/2025	SALDO ANTERIOR	5.041.411,90			3.671.937,548253		
24/06/2025	APLICAÇÃO	275.014,10			198.959,647763	1,382260690	3.870.897,196016
30/06/2025	SALDO ATUAL	5.359.757,45			3.870.897,196016		3.870.897,196016

Resumo do mês

SALDO ANTERIOR	5.041.411,90
APLICAÇÕES (+)	275.014,10
RESGATES (-)	0,00
RENDIMENTO BRUTO (+)	43.331,45
IMPOSTO DE RENDA (-)	0,00
IOF (-)	0,00
RENDIMENTO LÍQUIDO	43.331,45
SALDO ATUAL =	5.359.757,45

Valor da Cota

30/05/2025	1,372956874
30/06/2025	1,384629242

Rentabilidade

No mês	0,8501
No ano	4,8342
Últimos 12 meses	8,9855

Transação efetuada com sucesso por: JG760001 VANESSA MACHADO JUST.
Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722
Ouvidoria BB 0800 729 5678
Para deficientes auditivos 0800 729 0088

Valor existente em Fundo de Renda Fixa

Extraído em 30/06/2025:
R\$ 5.359.757,45 (cinco milhões, trezentos e cinquenta e nove mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e cinco centavos)

FMD - Fundo Municipal de Desenvolvimento
Lei 7730/2019 (*Plano Diretor*): Artigos 135 a 141

Art. 135. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD, que tem por finalidade oferecer suporte financeiro aos programas e ações da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Art. 136. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD serão aplicados nos projetos do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, no apoio ou realização de investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos e programas das ações e atividades urbanísticas, econômicas e de fiscalização urbana.

FMD - Fundo Municipal de Desenvolvimento
Lei 7730/2019 (*Plano Diretor*): Artigos 135 a 141

Art. 137. O Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD será constituído, dentre outros, por recursos provenientes de:

- I - dotação orçamentária específica do Município;
- II - contribuições, doações e transferências dos outros entes federativos ou de setores públicos e privados;
- III - produto de operações de crédito celebradas com organizações nacionais e internacionais;
- IV - rendas procedentes da aplicação financeira dos seus próprios recursos;
- V - receitas decorrentes da cobrança de multa por infração à legislação urbanística; e
- VI - receitas decorrentes do lançamento de taxas e tarifas das atividades econômicas e respectivas multas por infração à legislação pertinente.

FMD - Fundo Municipal de Desenvolvimento

Rubricas*	Multas referentes à infração às legislações de Posturas, Obras e Edificações e Licenciamento
3285	Obras SDU - Cod. Edificações
3286 ou 3763 ou 4228	Posturas - Código de Posturas
3287 ou 3767 ou 4232	Licença de Funcionamento
3288	Publicidade
3289 ou 3771 ou 4236	Comércio em Área Pública
3751	Ocupação e Parcelamento Solo
3755	Concessionária Energia Elétrica
3759	Instalação e Funcionamento de Antenas
3775 ou 4240	Eventos, Circos, Parques e Locais de Reunião
4136	Feiras Públicas
4140	Instalação de Anúncios
4246	Bancas de Conveniência

* Rubricas diferentes considerando a lei aplicável à época.

FMD - Fundo Municipal de Desenvolvimento

Rubricas*	Taxas
3297	Expedição de Alvará
3190	Regularidade de Edificação
3191	Certificado de Regularidade de Edificação
3296 ou 3739	Licença Ocupação do Solo vias e logradouros- TLOS
3299 ou 3743	Licença para Comércio Eventual ou Ambulante - TLCEA
3730	Compartilhamento de Antena - ETRs
3718	Regularização de ETRs
3722	Licença Equipamentos para Antenas - ETRs
3735	Licença para Feira Livre - TLFL
3747	Licença - TEL
3788	Licença para Eventos
3790	Licenciamento Integrado de Alto Risco - CLI
4023	Licença para Feira Livre em Condomínios
4052	Licença de Instalação de Anúncios em Áreas Particulares
4218	Licença e Renovação de Licença referentes a Bancas de Conveniência
Diversas	Renovações e 2ª Via

* Rubricas diferentes considerando a lei aplicável à época.

FMD - Fundo Municipal de Desenvolvimento



Consultas - Investimentos Fundos - Mensal

G3321810296260111
18/07/2025 10:33:47

Cliente
Agência 4770-8
Conta 11687-4 PMG - FUNDO MUNIC DESENV
Mês/ano referência JUNHO/2025

BB RF CP Automático - CNPJ: 42.592.315/0001-15

Data	Histórico	Valor	Valor IR Prej. Comp.	Valor IOF	Quantidade cotas	Valor cota	Saldo cotas
30/05/2025	SALDO ANTERIOR	1.964.084,52			1.430.550,775573		
18/06/2025	RESGATE	21.443,21			15.533,056804	1,380488739	1.415.017,718769
	Aplicação 29/11/2024	21.443,21			15.533,056804		
24/06/2025	APLICAÇÃO	493.408,65			356.957,738557	1,382260690	1.771.975,457326
27/06/2025	RESGATE	5.299,06			3.828,692357	1,384039120	1.768.146,764969
	Aplicação 29/11/2024	5.299,06			3.828,692357		
30/06/2025	SALDO ATUAL	2.448.227,71			1.768.146,764969		1.768.146,764969

Resumo do mês	
SALDO ANTERIOR	1.964.084,52
APLICAÇÕES (+)	493.408,65
RESGATES (-)	26.742,27
RENDIMENTO BRUTO (+)	17.476,81
IMPOSTO DE RENDA (-)	0,00
IOF (-)	0,00
RENDIMENTO LÍQUIDO	17.476,81
SALDO ATUAL =	2.448.227,71

Valor da Cota	
30/05/2025	1,372956874
30/06/2025	1,384629242

Rentabilidade	
No mês	0,8501
No ano	4,8342
Últimos 12 meses	8,9855

Transação efetuada com sucesso por: JG760001 VANESSA MACHADO JUST.
Serviço de Atendimento ao Consumidor - SAC 0800 729 0722
Ouvidoria BB 0800 729 5678
Para deficientes auditivos 0800 729 0088

Valor existente em Fundo de Renda Fixa

Extraído em 30/06/2025:

R\$ 2.448.227,71 (dois milhões, quatrocentos e quarenta e oito mil, duzentos e vinte e sete reais e setenta e um centavos)