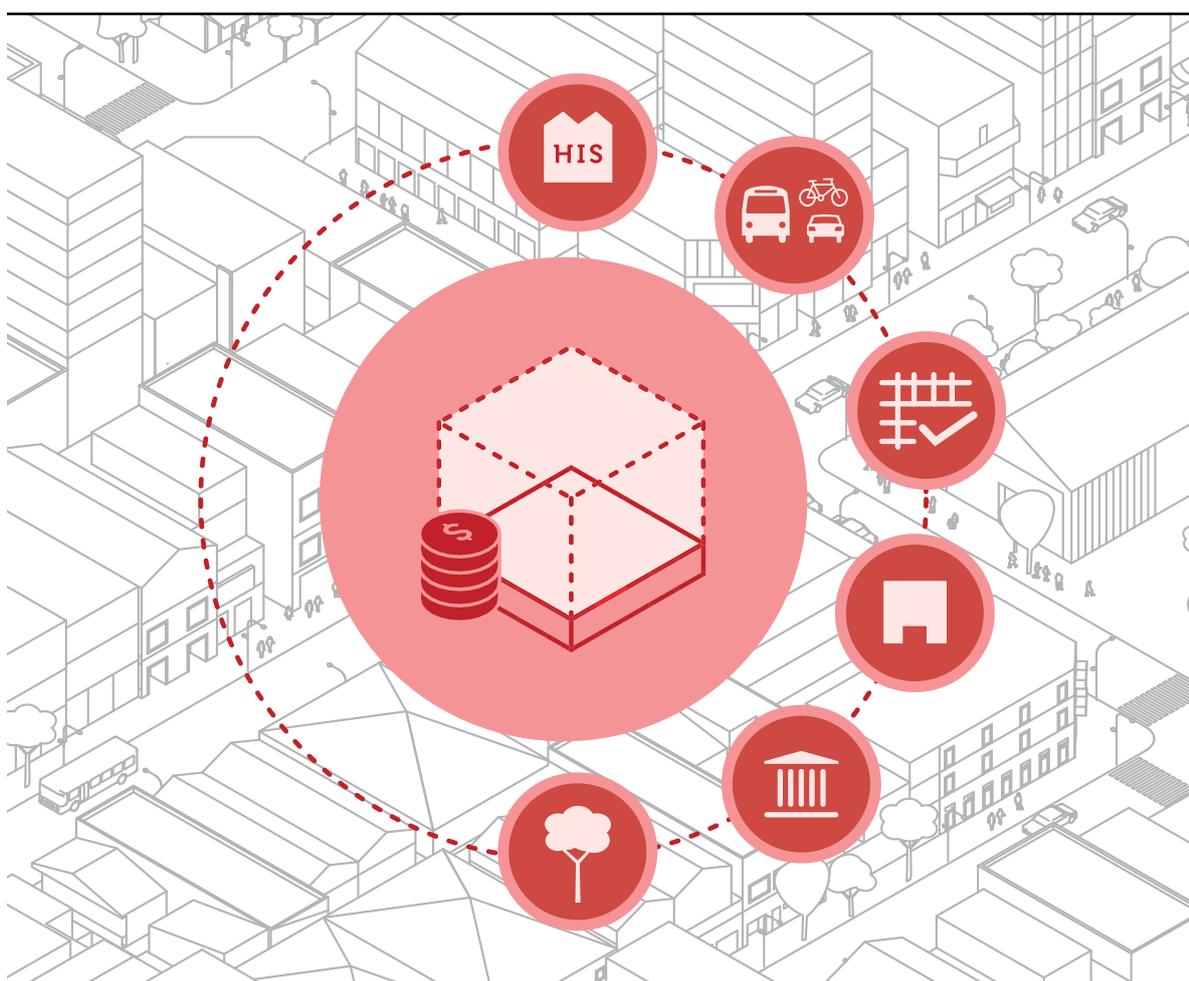


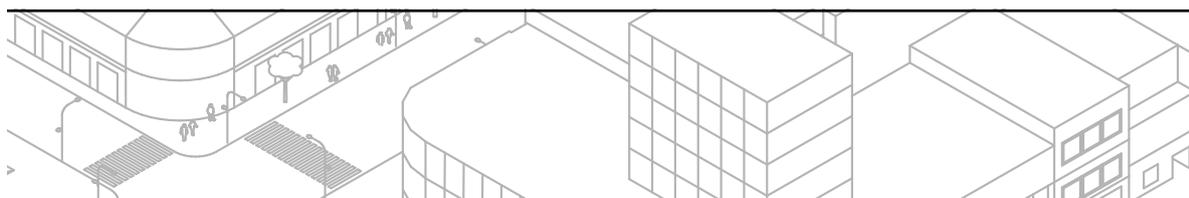


RELATÓRIO ANUAL | 2017 PLANO DE TRABALHO | 2018

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO



Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Secretaria Executiva dos Órgãos Colegiados



Sumário

Apresentação	p. 4
Prestação de Contas 2017	p. 5
Plano Anual de Aplicação para 2018	p. 17
Links	p. 18

Apresentação

A promulgação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) estabeleceu as diretrizes gerais da política urbana e os critérios aos municípios que necessitam apresentar um Plano Diretor. Considerando que o município de São Paulo se enquadra nos critérios apresentados no Artigo 41, em 2002 foi aprovado seu primeiro Plano Diretor Estratégico - PDE (Lei Municipal 13.430/2002).

Em consonância com o Estatuto da Cidade, dentre suas diretrizes estabelecidas, o PDE instituiu dois instrumentos: a cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir e o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB, composto pelas receitas obtidas da Outorga Onerosa. O PDE estabelece as prioridades de aplicação do FUNDURB, consistindo em planos, programas, projetos urbanísticos e ambientais, com referência ao Programa de Metas do Município. Trata-se do principal instrumento de financiamento municipal para reduzir as desigualdades da cidade atuando por meio da redistribuição dos ganhos econômicos da produção imobiliária para as mais diversas regiões da cidade.

Doze anos após, o PDE passou por um processo de revisão consubstanciando em uma nova Lei Municipal (16.050/2014) ainda vigente. A legislação estabelece que o FUNDURB esteja vinculado à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, além de alterar a composição de seu Conselho Gestor, dividido de forma paritária entre membros da sociedade civil e do poder público municipal. A composição do poder público consiste na Secretaria do Governo Municipal - SGM, Secretaria da Fazenda - SF, Secretaria de Habitação - SEHAB, Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB e pela SMUL, quem detém a presidência. Enquanto a sociedade civil é composta por duas cadeiras do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU, uma do Conselho Municipal de Habitação - CMH, uma do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável - CADES e uma do Conselho Municipal de Trânsito e Transporte - CMTT.

O Conselho Gestor aprova os Planos Anuais para serem executados ao longo do exercício orçamentário. Durante as reuniões ordinárias, as Secretarias que tiveram seus planos aprovados, prestam contas ao Conselho Gestor sobre o andamento da execução. Como prerrogativa posta pelo PDE, semestralmente a Secretaria Executiva do FUNDURB deve encaminhar relatórios detalhados dos recursos e das aplicações realizadas no período ao CMPU, como apresentado no presente relatório.

Prestação de contas 2017

Reuniões do Conselho Gestor

Em 2017, as Conselheiras e Conselheiros do FUNDURB reuniram-se quatro vezes ordinariamente e quatro vezes extraordinariamente, conforme consta no **Quadro 1**. No mesmo Quadro constam os limites deliberados pelo plenário do Conselho Gestor e os links contendo os extratos e as atas das reuniões, com seu conteúdo disponível para consulta.

Quadro 1 – Síntese das reuniões do Conselho Gestor do FUNDURB em 2017

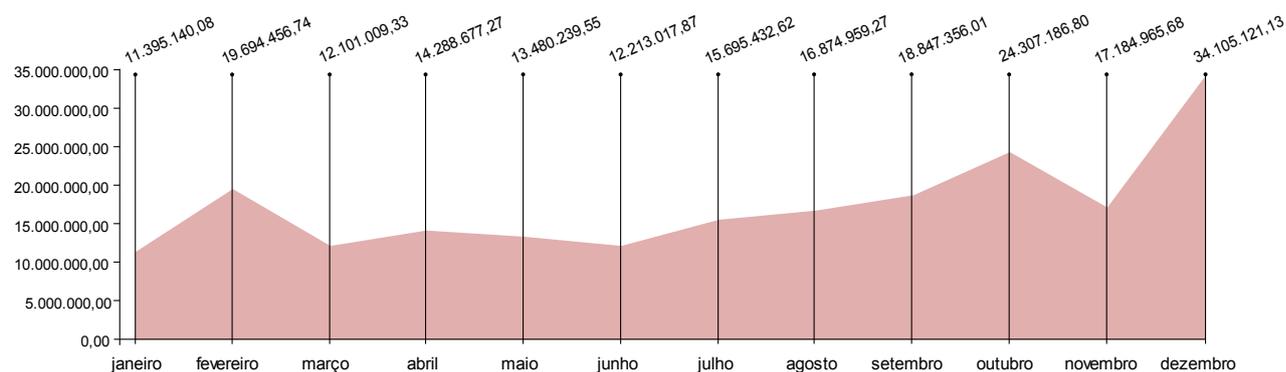
reunião	data	limite aprovado (R\$)	extrato	ata
9ª Ordinária	07 de abril de 2017	214.074.281,85	link	link
10ª Ordinária	30 de junho de 2017	172.176.264,38	link	link
6ª Extraordinária	20 de julho de 2017	172.176.264,38	link	link
7ª Extraordinária	04 de agosto de 2017	172.176.264,38	link	link
11ª Ordinária	29 de setembro de 2017	172.176.263,02	link	link
8ª Extraordinária	01 de novembro de 2017	172.176.263,02	link	link
12ª Ordinária	24 de novembro de 2017	172.176.264,02	link	link
9ª Extraordinária	05 de dezembro de 2017	211.016.728,06	link	link

As alterações nos limites aprovados ao longo das reuniões foi pautada principalmente pelo movimento que a arrecadação das receitas do FUNDURB tomou durante o ano, adequando as demandas das Secretarias que compõem seu Conselho Gestor.

Receitas

A transferência de receitas à conta corrente especial do FUNDURB ocorre mensalmente. O **Gráfico 1** apresenta a arrecadação de outorga onerosa do direito de construir (OODC) entre os meses de janeiro a dezembro, recurso mais vultoso a constituir o Fundo, totalizando em R\$ 210.187.562,35.

Gráfico 1 – Arrecadação Mensal de OODC – de janeiro a dezembro de 2017 (R\$)

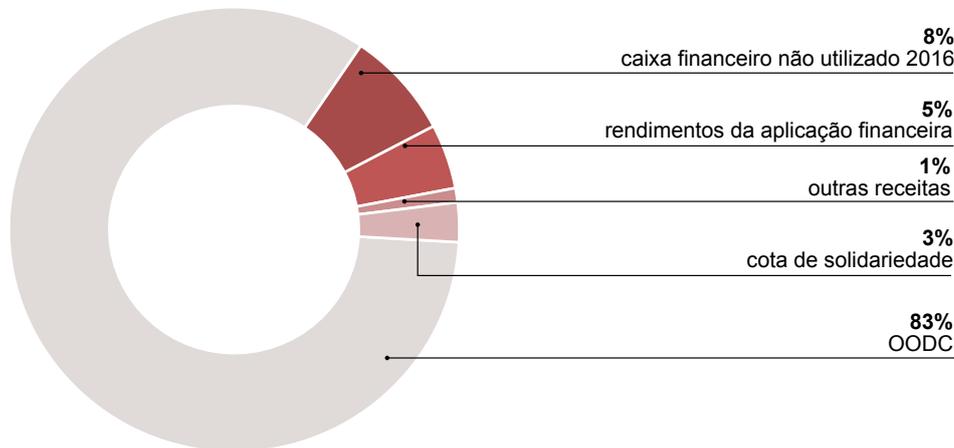


Fonte: Sistema de Orçamento e Finanças - SOF

Além dos valores arrecadados como OODC, o exercício 2017 iniciou contando com R\$ 19.101.240,61 oriundos do caixa financeiro não utilizado do exercício 2016. Ao longo de 2017 também compuseram as receitas do FUNDURB: R\$ 11.781.739,80 referentes aos rendimentos da aplicação financeira dos recursos, e R\$ 3.319.305,15 relativos a outras receitas, como Remuneração e Desistência de Desapropriação, Multas e Juros, Acordos e Contratos e Termo de Compromisso nº 0425.717-13/2013.

Por fim, R\$ 6.663.902,65 foram arrecadados como Cota de Solidariedade, isto é, como a opção disposta no inciso III, do § 2º do Art. 112 do PDE. Ao todo, o exercício 2017 contou com R\$ 251.053.750,56, como pode ser visto no **Gráfico 2**.

Gráfico 2 - Composição da receita do FUNDURB em 2017



As variações mensais na arrecadação de OODC (**Gráfico 1**) se apresentaram nos limites deliberados pelo Conselho Gestor ao longo do exercício (**Quadro 1**). Os dados permitem observar o declínio da arrecadação ao longo do primeiro semestre, o que levou a Secretaria Municipal da Fazenda e a SMUL a proporem um plano de contingenciamento de recursos, apresentado e aprovado durante a 9ª Reunião Ordinária, condicionada ao monitoramento da arrecadação pela Secretaria Executiva.

A proposta aprovada decorre do decréscimo na arrecadação resultar na necessidade de acompanhar com cautela as liberações dos recursos durante os meses seguintes, a fim de observar as variações da arrecadação. O plano de contingenciamento consistiu na seguinte condicionante: caso a arrecadação nos meses de abril e maio de 2017 fossem inferiores a R\$ 18.500.000,00, o limite aprovado para todas as secretarias seria reduzido em 10% nos meses seguintes, observada a melhora na arrecadação pela Secretaria Executiva.

Como consta no **Gráfico 1**, a arrecadação nos meses de abril e maio foram respectivamente de R\$ 14.288.677,27 e R\$ 13.480.239,55, consideravelmente inferior aos R\$ 18.500.000,00 necessários para evitar a execução do plano. Desta forma, o Conselho Gestor deliberou durante a 10ª Reunião Ordinária a ampliação da porcentagem reduzida de 10% para 20%, com exceção da SMC, tendo em vista que a redução que perpassaria a Secretaria pouco impactaria na totalidade do limite anual do Fundo, mas grande impacto para o orçamento da SMC.

A partir de julho houve a retomada da arrecadação, apesar da queda no mês de outubro, com expressivo aumento no mês de dezembro. Em resposta, o Conselho Gestor aprovou o aumento do limite aprovado para R\$ 211.016.728,06 durante a 9ª Reunião Extraordinária.

Por fim, em cumprimento à Emenda Constitucional nº 93, a Portaria SF nº 200/2017 e a Portaria SF 24/2018 autorizaram a transferência para conta movimento do Tesouro Municipal respectivamente nos valores de R\$ 1.701.409,67 e R\$ 3.550.584,57, relativos à desvinculação do percentual de 30%, sobre todas as receitas correntes municipais arrecadadas pela PMSP.

Execução

Em relação à execução orçamentária, o **Quadro 2** apresenta a síntese da execução dos recursos aprovados em 2017 por Secretaria, em relação aos valores empenhados e pagos em 2017, somado aos valores pagos inscritos em restos a pagar no início de 2018.

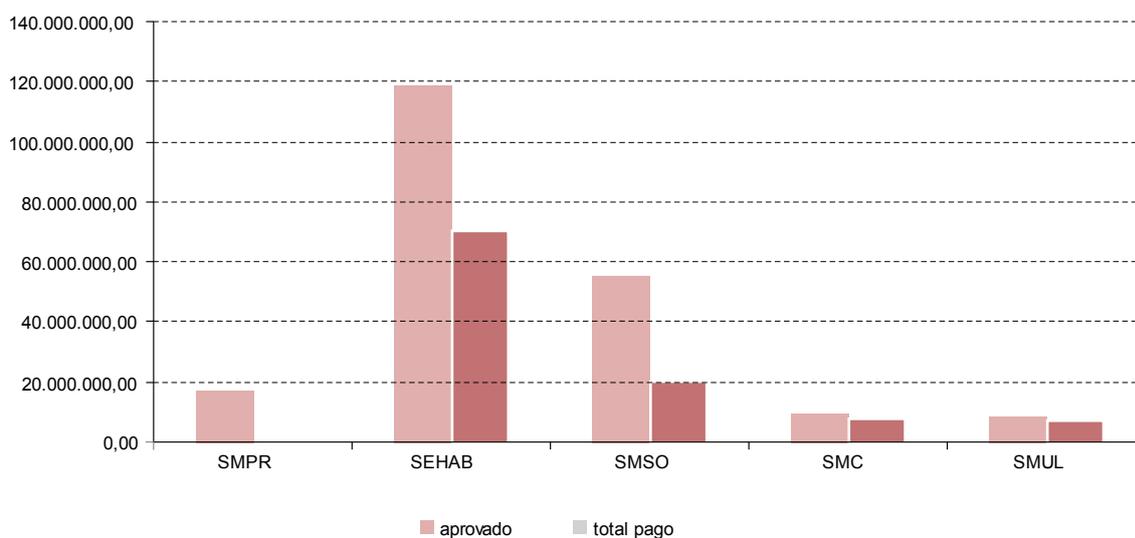
Quadro 2 – Síntese da execução dos recursos aprovados em 2017 por secretaria

secretaria	aprovado	empenhado	pago	total pago/aprovado
SMPR	17631.676,16	1.387450,96	0,00	0,00%
SEHAB	119.045.812,80	73.385.106,70	70.582.240,28	59,29%
SMSO	55.478.213,26	32.331.368,51	20.387.275,30	36,75%
SMC	10.184.755,28	9.068.032,94	8.024.088,29	78,79%
SMUL	8.676.000,00	8.676.000,26	7.327.454,06	84,46%
TOTAL	211.016.457,50	124.847.959,37	106.321.057,93	50,39%

Fonte: Sistema de Orçamento e Finanças - SOF

O **Gráfico 3** permite evidenciar como a maior parte dos recursos foram destinados para SEHAB e SMSO, Secretarias que, junto com a SMPR, tiveram a reserva de valores aprovados conforme estabelecem os incisos I e II do Art. 340 do PDE. Tais incisos determinam que ao menos 30% dos recursos arrecadados pelo FUNDURB devem ser destinados para habitação - aquisição de terrenos destinados à produção de HIS localizados na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Qualificação da Urbanização, preferencialmente classificados como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS - 3); e 30% destinados para mobilidade, através da implantação dos sistemas de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres, sendo o restante destinado dentro do escopo determinado pelo Art. 339 do PDE.

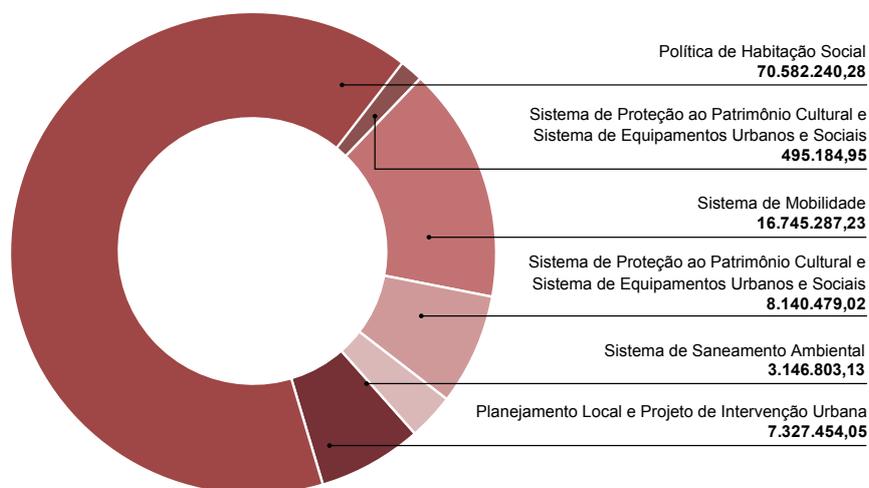
Gráfico 3 – Valores aprovados e pagos por secretaria em 2017 (R\$)



Fonte: Sistema de Orçamento e Finanças - SOF

Por sua vez, o **Gráfico 4** apresenta como ocorreu a distribuição dos recursos pagos a partir das categorias do monitoramento do PDE, que totalizou R\$ 106.437.448,66. Em relação à aquisição de terras, os recursos foram executados pela SEHAB, e quanto aos Sistemas de Mobilidade, foram executados pela SMSO. A SEHAB executou exclusivamente os R\$ 70.582.240,28 destinados à categoria de Política de Habitação Social; os recursos inscritos como Sistemas de Mobilidade no valor de R\$ 16.745.287,23, foram destinados ao cumprimento do inciso II do Art. 340 do PDE, referente aos 30% para mobilidade executados pela SMSO; os valores executados como Sistema de Proteção ao Patrimônio Cultural e Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais foram realizados pela SMC; enquanto os R\$ 7.327.454,05 para Planejamento Local e Projeto de Intervenção Urbana foram executados pela SMUL; por fim, os valores de R\$ 3.146.803,13 para Sistema de Saneamento Ambiental e R\$ 495.184,95 para Sistema de

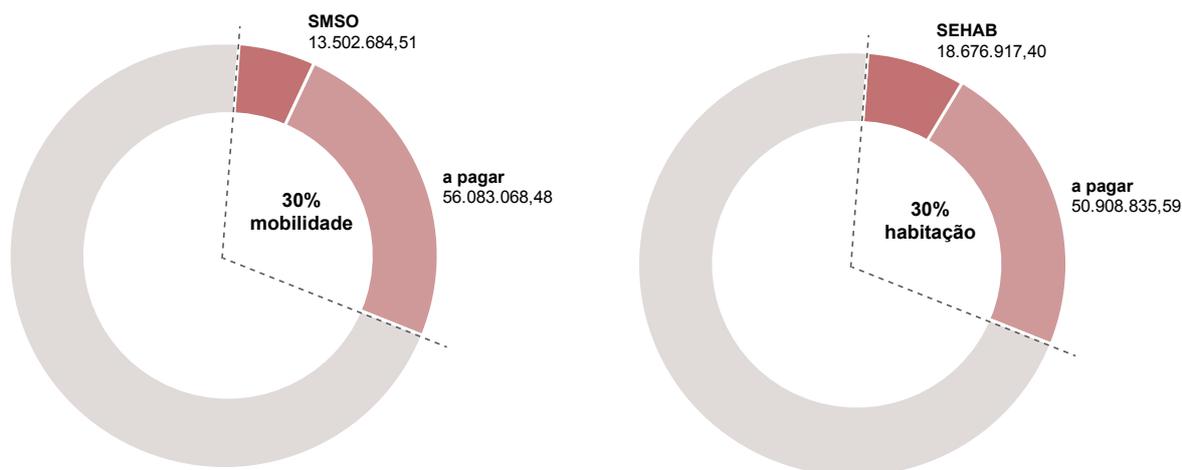
Gráfico 4 – Valores pagos por categoria de investimento em 2017 (R\$)



Fonte: Sistema de Orçamento e Finanças - SOF

Ao longo do exercício de 2017 foram arrecadados R\$ 231.952.509,95, de onde partiu o cálculo de 30% a serem destinados para cumprir os limites postos pelo artigo 340 do PDE. Desta forma, dos R\$ 69.585.752,99 mínimos a serem gastos com os incisos I e II do artigo 340 do PDE, foram executados respectivamente, R\$ 13.502.684,51 e R\$ 18.676.917,40, conforme ilustra o **Gráfico 5**, no que tange a relação entre os recursos aprovados e pagos em 2017.

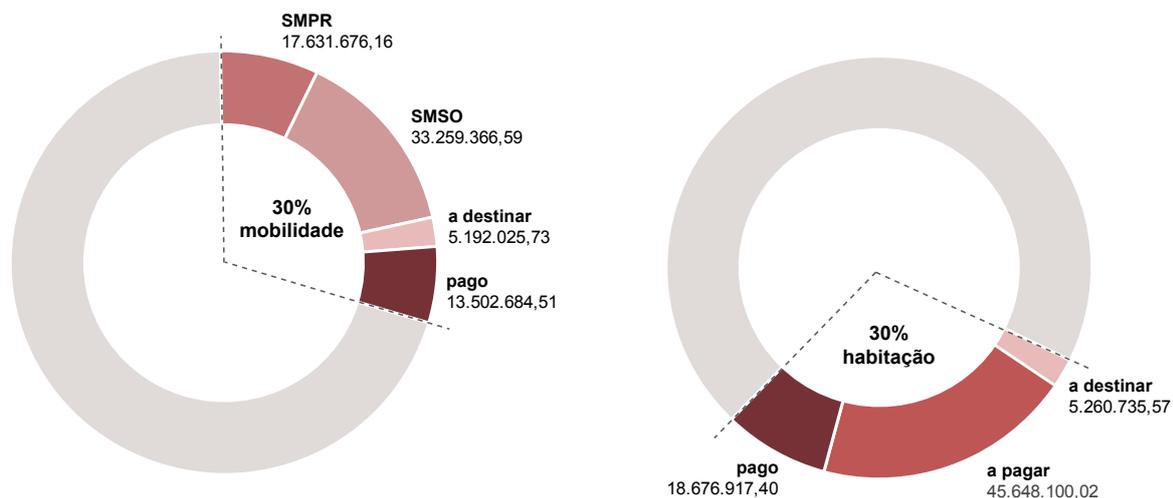
Gráfico 5 – Relação Recursos Aprovados e Pagos em 2017 referentes ao art. 340 do PDE (R\$)



Fonte: Sistema de Orçamento e Finanças - SOF

As informações contidas no Gráfico 5 se apresentam esmiuçadas no Gráfico 6, onde são divididos os valores dos recursos remanescentes referentes a 2017, por Secretaria e por categoria. Como a SEHAB é a única Secretaria com destinação de recursos para execução dos limites postos pelo inciso I do Art. 340 do PDE, não há alteração em relação aos dados entre os Gráficos 5 e 6. A quantia de R\$ 18.676.917,40 foi paga exclusivamente pela SEHAB para aquisição de imóveis para construção de HIS. Enquanto que R\$13.502.684,51 para mobilidade foram pagos pela SMSO, para obras e projetos para corredores de ônibus.

Gráfico 6 - Distribuição dos recursos remanescentes referentes a 2017 por secretaria e por categoria segundo art. 340 do PDE (R\$)



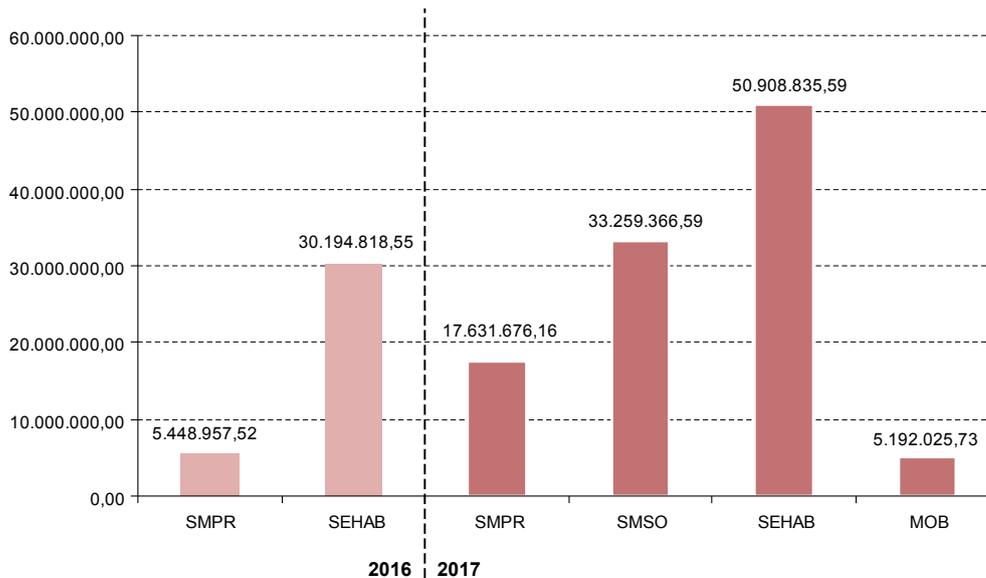
Fonte: Sistema de Orçamento e Finanças - SOF

Quanto aos recursos remanescentes destinados ao cumprimento dos 30% previstos pelo inciso II do Artigo 340 do PDE, R\$ 17.631.676,16 foram aprovados para a SMPR, destinados à requalificação e melhoria de passeios, e R\$ 46.762.051,10 para a SMSO realizar intervenções referentes à melhoria do sistema de transporte público coletivo.

No entanto, a divisão entre as Secretarias foi realizada antes do aumento das receitas, ocorrido nos meses finais de 2017 (**Gráfico 1**). Após a consolidação da receita anual, foi constatado a arrecadação excedeu os valores aprovados e pagos para mobilidade e habitação respectivamente em R\$ 5.192.025,73 e R\$ 5.260.735,57.

O início do exercício 2017 contava com a presença de recursos remanescentes referentes aos incisos do Artigo 340 do PDE do ano de 2016. Encerrado o exercício 2017 é possível observar no **Gráfico 7** a consolidação entre os recursos não utilizados em 2016, com as informações do Gráfico 6 referentes ao exercício 2017.

Gráfico 7 - Recursos remanescentes referentes a 2016 e 2017 segundo art. 340 do PDE (R\$)



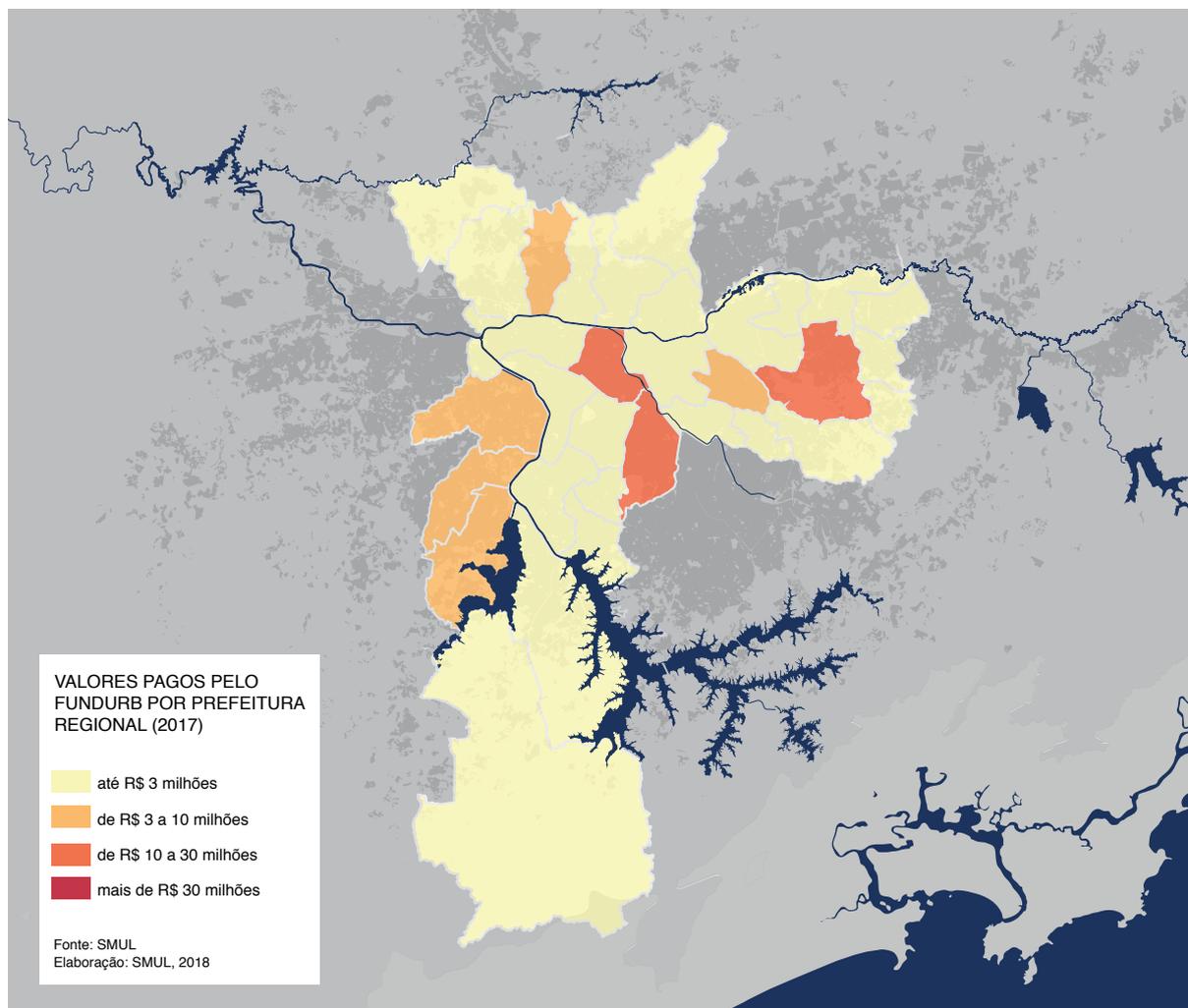
Fonte: Sistema de Orçamento e Finanças - SOF

Os recursos remanescentes ficarão reservados para a mesma finalidade, conforme prevê o PDE. Entretanto, há uma exceção contida no parágrafo primeiro do Artigo 340 quanto à aplicação dentro da finalidade do inciso I: após a reserva de um ano, o Conselho Gestor poderá destinar os R\$ 30.194.818,55 restantes do exercício 2016 designados à SEHAB para subsídio em programas estaduais e federais de provisão de HIS.

Mapas

O Mapa 1 apresenta como se distribuem pelas Prefeituras Regionais os investimentos realizados pelo FUNDURB em 2017, com destaque a concentração nas Prefeituras Regionais de Itaquera, Sé e Ipiranga.

Mapa 1 – Valores pagos pelo FUNDURB por Prefeitura Regional em 2017



A concentração dos recursos na Prefeitura Regional de Itaquera foi consequência especialmente da aquisição dos terrenos “Safira” e “Caraguatatuba D e E” para a construção de HIS e pela continuidade das obras do Terminal Itaquera e dos Corredores Leste Itaquera I e II.

Sobre a Prefeitura Regional do Ipiranga, o destaque da região decorreu dos investimentos realizados à aquisição dos terrenos “Comandante Taylor” e “Pai Menino/Anchieta”, além das obras de HIS Heliópolis/Sabesp 2.

Por fim, a ênfase dos pagamentos na Prefeitura Regional da Sé decorreu principalmente pelos investimentos no Edifício Sampaio Moreira pela SMC e por conta da aquisição de imóveis pela SEHAB na região central. Os investimentos na região central da cidade ocorrem principalmente em cumprimento a duas diretrizes postas pelo PDE: de ordem mais explícita, a primeira está presente no inciso I do Artigo 340, que prevê quais macrorregiões devem ser utilizados os recursos previstos no referido inciso e seu caráter preferencial nas Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) 3; e a segunda segue os objetivos estratégicos do PDE, particularmente a orientação em fornecer moradia na região central e bem abastecida de equipamentos públicos na cidade.

Secretarias

O **Quadro 3** discrimina os valores aprovados e pagos entre as secretarias e de acordo com os principais objetos aprovados e pagos.

Quadro 3 – Valores aprovados e pagos por secretaria e objeto em 2017

secretaria	objeto	aprovado	pago	%
SMPR	Obras de melhoria na qualidade e acessibilidade de passeios	17631.676,16	0,00	0,00%
SEHAB	Aquisição de imóveis para implantação de HIS	64.325.017,42	18.676.917,40	29,04%
SEHAB	Produção de unidades habitacionais	42.760.992,38	41.775.479,31	97,70%
SEHAB	Urbanização e Regualrização de assentamentos precários. Sítio Itaberaba e Parque das Flores	5.300.000,00	3.503.122,20	66,10%
SEHAB	Serviços Técnicos Especializados e Gerenciamento Social	6.659.803,00	6.626.721,37	99,50%
SMSO	Mobilidade. Corredores Leste Itaquera I, II e Terminal Itaquera	21.556.487,40	7.106.432,88	32,97%
SMSO	Drenagem. Programa de Redução de Alagamentos	4.000.000,00	3.146.803,13	78,67%
SMSO	Projetos Urbanísticos. Corredores: Capão Redondo, M'Boi Mirim, Carlos Caldeira; Requalificação do Vale do Anhangabaú	29.921.725,86	10.134.039,30	33,87%
SMC	Requalificação e Gerenciamento do Edifício Sampaio Moreira	7.337.564,78	6.494.209,29	88,51%
SMC	Requalificação de 6 equipamentos culturais. Bibliotecas municipais e centros culturais	2.847.190,50	1.529.879,00	53,73%
SMUL	Desenvolvimento de Projetos Estruturantes do PDE	8.676.000,00	7.327.454,06	84,46%
TOTAL		211.016.457,50	106.321.057,94	50,39%

Fonte: Sistema de Orçamento e Finanças - SOF

Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais - SMPR

A intenção original da SMPR para o exercício 2017 era executar o Programa Calçada Nova, destinado a revitalização de Calçadas nas áreas estruturais da cidade. No entanto, no segundo semestre o programa foi revisto e a Pasta apresentou o pedido inicial referente à requalificação das calçadas da Rua Pedro de Toledo. Apesar de a obra ter sido iniciada em 2017, em razão do encerramento de restos a pagar, seu pagamento não foi possível ser realizado - podendo ser solicitado novamente, considerando que se enquadra nos termos do Artigo 340 do PDE.



Rua Pedro de Toledo



Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB

A execução dos recursos pela SEHAB pode ser agrupada conforme a finalidade de cada investimento, tendo em vista ser a Secretaria que utilizou a maior porcentagem dos recursos durante 2017 em comparação ao total.

Quanto à execução dos empreendimentos com o objetivo central de garantir a possibilidade de regularização fundiária de assentamentos precários, a SEHAB apresentou dois principais objetos: Sítio Itaberaba, localizado na Prefeitura Regional de Perus; e Parque das Flores, na região da Prefeitura Regional de São Mateus. Sob a mesma finalidade, foram ainda destinados gastos com gerenciadores de serviços técnicos para titulação de áreas públicas e de cadastramento de famílias, regularização técnica de núcleos e loteamentos e pesquisas e monitoramento no campo da regularização fundiária.

Em relação à aquisição de imóveis para a produção de HIS, foram destinados recursos para quatro objetos: Viela da Paz - Condomínio D, Forte do Ribeira, Anchieta e para aquisição do edifício Mauá.

A ação diretamente relacionada à construção de HIS ocorreu por duas vias: uma destinada ao programa de urbanização de favelas, dividindo entre os empreendimentos Heliópolis - Sabesp 2, Viela da Paz e Sapé B, juntamente aos recursos para gerenciamento das obras; e outra referente ao aporte do Programa da Família, compreendido pelos empreendimentos Tupã, Fluorita I e II, Safira, Nossa Senhora Aparecida, São Carlos A e B, Augusto Amaral e Caraguatatuba D e E.



Itaberaba



Heliópolis Sabesp 2

Secretaria Municipal de Serviços e Obras - SMSO

Assim como a SEHAB, os recursos executados pela SMSO podem ser agrupados conforme a finalidade de seus investimentos. Em cumprimento à destinação legal para sistemas de mobilidade, os recursos se dividiram entre a continuidade das obras dos Corredores Leste Itaquera I e II, do Terminal e Corredor Leste Itaquera II. Os recursos para o Corredor Capão Redondo foram destinados principalmente para a elaboração de projetos, assim como para o Corredor Carlos Caldeira, que inclui a previsão para as obras de drenagem também. O Corredor M'Boi Mirim, por sua vez, teve adequações e o desenvolvimento de seu projeto executivo, além de suas obras serem retomadas em outubro de 2017, além de recursos destinados para gerenciamento das obras pela SPObras.



Corredor Leste Itaquera I



Terminal e Corredor Leste Itaquera II

Os recursos também foram destinados à finalidade de Drenagem, restringidos a somente quatro intervenções do Programa de Redução de Alagamentos (PRA Lote 5). Por fim, referente às intervenções urbanísticas no Vale do Anhangabaú, houve a elaboração de projetos e planejamento das obras, intervenção que se encontra em fase de contratação.

Secretaria Municipal de Cultura - SMC

A SMC continuou a obra de restauro e requalificação do edifício Sampaio Moreira, concentrando grande parte dos recursos destinados à secretaria. Outra parte dos recursos permitiram realizar obras de melhorias em diversos equipamentos culturais distribuídos por toda a cidade, como bibliotecas municipais, centros culturais, teatros, entre outros.



Biblioteca Paulo Setubal



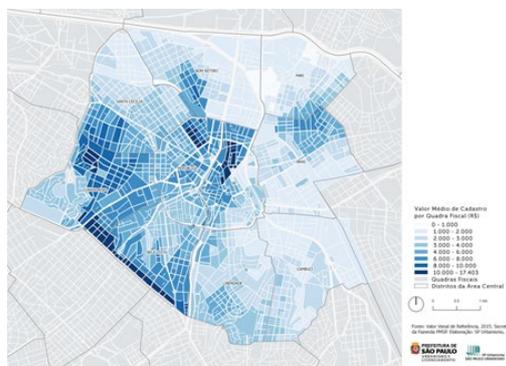
Centro Cultural São Paulo (CCSP)

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL

A SMUL utilizou grande parcela dos recursos para o desenvolvimento de Projetos de Intervenção Urbana - PIU para o Arco Jurubatuba e Sumidouro/Parque Augusta, além do projeto de requalificação da área central para reativar a Operação Urbana Centro. Conquanto, fora concluído a dimensão do projeto urbanístico do Programa Redenção na região central da cidade de São Paulo, o parcelamento do solo para instalação do Centro de Operações Integradas - COI e os programas de intervenção dos três terminais iniciais para o processo de concessão.



Arco Jurubatuba

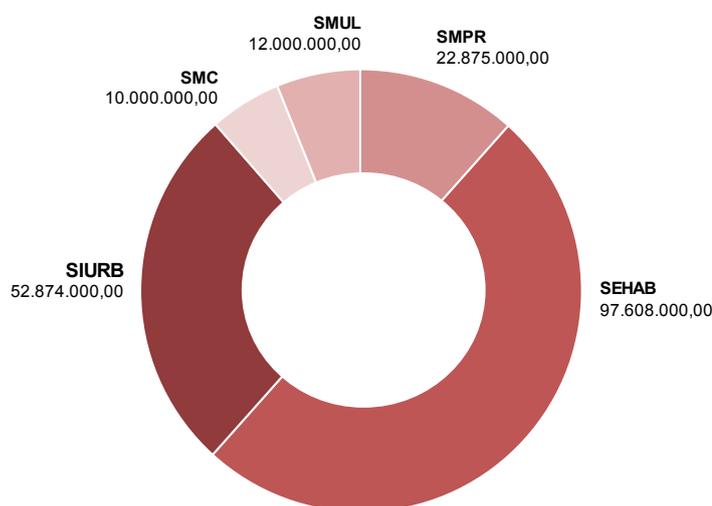


Operação Urbana Centro

Plano anual de aplicação Ano 2018

O Plano Anual de Aplicação para o exercício 2018 foi aprovado por unanimidade pelo Conselho Gestor, nos termos do Art. 342 do PDE, em sua 7ª Reunião Extraordinária, realizada em 04 de agosto de 2017. O **Gráfico 8** apresenta a distribuição dos R\$ 195.357.000,00 previstos para serem executados durante o ano pelas seguintes: SMPR, SEHAB, SIURB, SMC E SMUL.

Gráfico 8 – Valores aprovados por secretaria em 2018 (R\$)



O Plano de Aplicação foi aprovado pelo Conselho Gestor na forma de resolução, como pode ser conferido aqui.

Links

Lei Municipal 16.050/2014

Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002.

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/2014-07-31_-_lei_16050_-_plano_diretor_estrategico_1428507821.pdf

Decreto Municipal 57.547/2016

Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/participacao_social/fundos/fundurb/index.php?p=228163

Projetos Aprovados, Outorga Onerosa, Balanços Contábeis, Reuniões

Link com todas as atas e apresentações das reuniões do FUNDURB, valores mensais arrecadados de outorga onerosa, balanços contábeis mensais, bimestrais e anuais.

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/participacao_social/fundos/fundurb/

Apresentações realizadas pelas secretarias

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/participacao_social/fundos/fundurb/index.php?p=209787

Histórico da arrecadação de outorga onerosa

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/desenvolvimento_urbano/participacao_social/fundos/fundurb/index.php?p=202443

