



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO
URBANO

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**RELATÓRIO SEMESTRAL
1º SEMESTRE 2020**



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Assessoria dos Colegiados de Urbanismo

Sumário

Apresentação	4
Receitas	6
Links	10

Apresentação

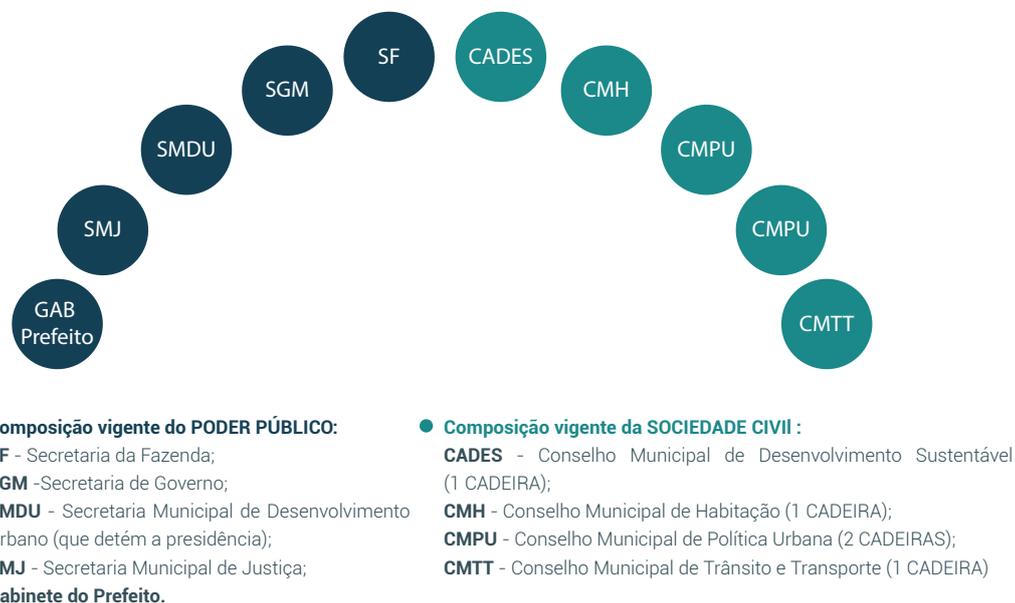
A promulgação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) estabeleceu as diretrizes gerais da política urbana nacional e os critérios aos municípios brasileiros que necessitam apresentar um Plano Diretor. Considerando que o município de São Paulo se enquadra nos critérios apresentados no Artigo 41, em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

Em consonância com o Estatuto da Cidade, dentre suas diretrizes estabelecidas, o PDE instituiu dois instrumentos relevantes para a presente discussão: a cobrança da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC, e a destinação desta cobrança, que compõem o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB. As prioridades de aplicação do FUNDURB são determinadas pelo PDE, que consistem em planos, programas, projetos urbanísticos e ambientais, com referência ao Programa de Metas do Município.

Em 2014, o PDE passou por um processo de revisão se encerrando em um novo plano (Lei Municipal 16.050/2014). A nova legislação estabeleceu que o FUNDURB esteja vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, além de outras alterações que serão trazidas ao longo deste relatório, bem como reorganizou a composição de seu Conselho Gestor, dividido de forma paritária entre membros da sociedade civil e do poder público municipal.

A composição vigente do poder público consiste na Secretaria Municipal de Justiça – SMJ, Secretaria da Fazenda – SF, Secretaria de Governo – SGM, Gabinete do Prefeito e SMDU, que 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.

Diagrama 1 - Composição do Conselho Gestor do FUNDURB



O Conselho Gestor é responsável pela aprovação dos Planos Anuais de Aplicação para serem executados ao longo do exercício orçamentário. Durante as reuniões ordinárias, as Secretarias que tiverem seus planos aprovados, prestam contas ao Conselho Gestor sobre o andamento da execução. Como prerrogativa proposta 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.



1º semestre 2020
Prestação de contas

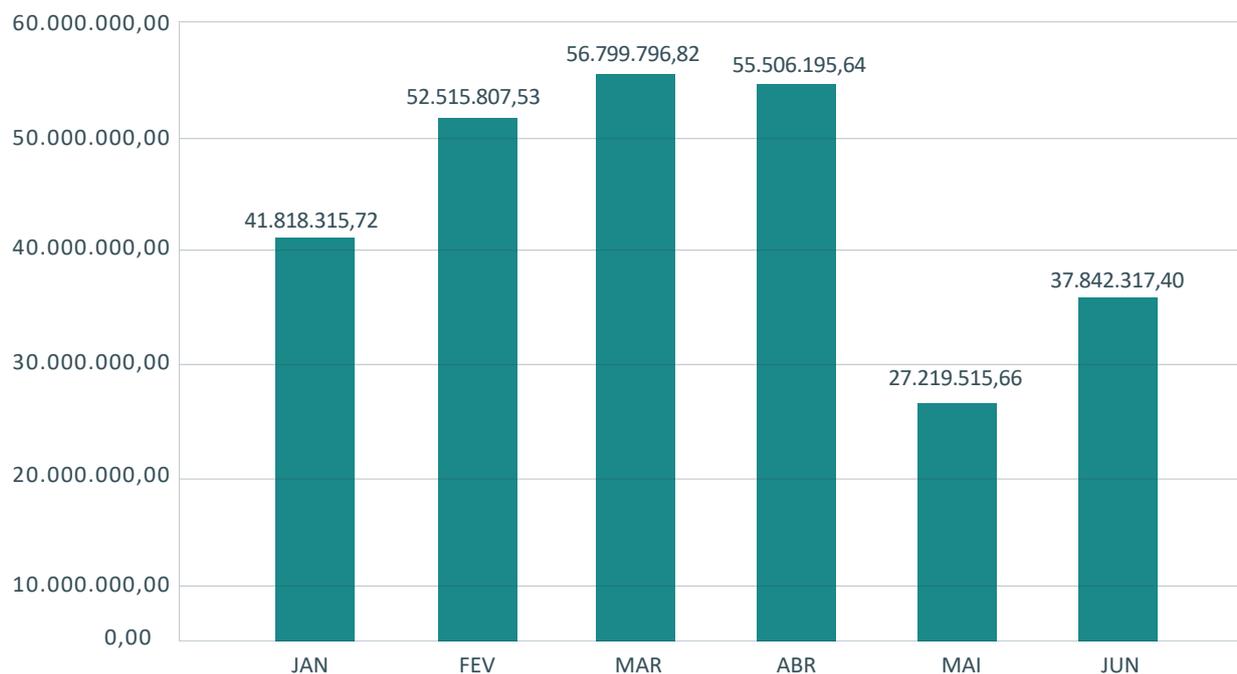


Receitas

Quando um exercício orçamentário se encerra com recursos na conta corrente a mais que o gasto, este valor não utilizado é considerado como um tipo de recurso disponível para ser utilizado no exercício seguinte. Excepcionalmente em 2020, em razão da pandemia do novo Coronavírus (Covid-19), foi decretado o Estado de Emergência no Município de São Paulo, instituído pelo Decreto nº 59.283/2020. Com a concentração dos recursos e esforços para combater a pandemia, o poder executivo publicou a Lei nº 17.335/2020, regulamentada pelo Decreto nº 59.373/2020, que autorizou a transferência à Conta Única do Tesouro Municipal do superávit financeiro apurado no encerramento do exercício financeiro de 2019 e das receitas totais arrecadadas no exercício de 2020 de diversos fundos públicos municipais, incluindo o FUNDURB. No entanto, para manter as principais obras do FUNDURB em andamento, em vez de desvincular as receitas arrecadadas em 2020 e o superávit, a SF considerou fundamental manter os recursos arrecadados em 2020, desvinculando somente o superávit para o combate à pandemia.

As receitas são o conjunto de recursos arrecadados para serem gastos com determinada finalidade. Como dito acima, o PDE introduziu a cobrança de OODC, se constituindo como a principal fonte de recursos que compõe o FUNDURB. A OODC é transferida mensalmente a conta corrente do FUNDURB, como revela o Gráfico 1, que apresenta os valores transferidos entre os meses de janeiro a junho.

Gráfico 1 – Arrecadação mensal de OODC – de janeiro a junho de 2020 (R\$).



Fonte: Sistema de Orçamento e Finanças - SOF
Clique [aqui](#) para conferir o histórico da outorga onerosa.

O valor total arrecadado no primeiro semestre de OODC foi de R\$ 271.701.948,77. Como o recurso não utilizado se encontra em aplicação financeira, seu rendimento também é considerado como receita do FUNDURB. Ao longo dos meses, o valor total do rendimento foi de R\$ 18.317.028,22.

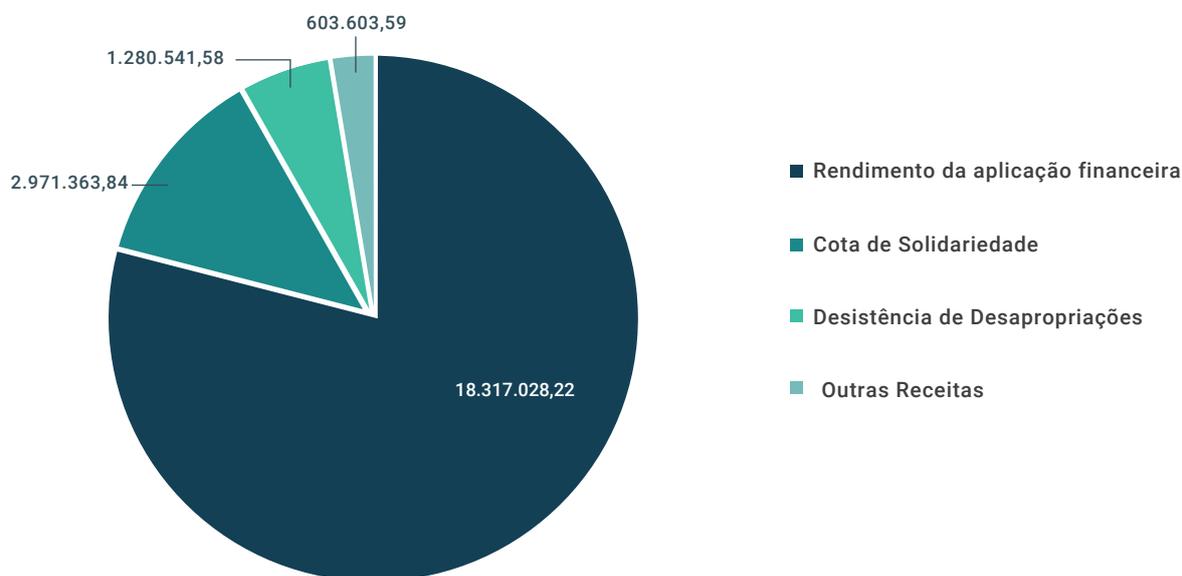
Quanto às demais fontes de receita do FUNDURB, o primeiro semestre apresentou o valor de R\$ 2.971.363,84 referente à Cota de Solidariedade, o valor de R\$ 1.280.541,58 referente às desistências de desapropriações e R\$ 603.603,59 referente à outras receitas.

Como o valor da OODC se destoa em relação às demais receitas do FUNDURB, o Gráfico 2 apresenta a composição das outras receitas do FUNDURB, que totalizaram R\$ 23.172.537,23 ao longo do semestre.



Cota de solidariedade
Empreendimentos com área computável maior de 20.000m² devem ou produzir empreendimento com, no mínimo, a mesma área construída exigida em outro terreno, ou doar terreno de valor equivalente a 10% do valor da área total do terreno do empreendimento ou depositar no FUNDURB 10% do valor da área total do terreno para a produção de HIS.

Gráfico 2 – Composição das receitas do FUNDURB de Janeiro a Junho de 2020, por categoria (R\$).



Fonte: SOF

Reuniões do Conselho Gestor

Durante o primeiro semestre de 2020, as Conselheiras e Conselheiros do FUNDURB reuniram-se três vezes extraordinariamente e duas vezes ordinariamente, conforme consta no Quadro 1. A partir do mês de abril, devido ao Decreto nº 59.283/2020, que instituiu o estado de emergência no município de São Paulo decorrente da pandemia do Covid-19, as reuniões foram realizadas por meio de videoconferências e foram transmitidas ao vivo pelo YouTube. Neste quadro também constam os links dos extratos e transmissões das reuniões online com seu conteúdo disponível para consulta.

Quadro 1 – Síntese das reuniões do Conselho Gestor do FUNDURB de 2020.

Reunião	Data	Extrato	Transmissão
21ª Reunião Extraordinária	11 de fevereiro de 2020	Link	-
21ª Reunião Ordinária	28 de fevereiro de 2020	Link	-
22ª Reunião Extraordinária	30 de abril de 2020	Link	youtube
23ª Reunião Extraordinária	06 de maio de 2020	Link	youtube
22ª Reunião Ordinária	29 de maio de 2020	Link	youtube

Clique [aqui](#) para consultar as apresentações.

O Plano Anual de Aplicação 2020 fora aprovado em 2019, durante a 17ª Reunião Extraordinária com o limite total do Fundo de R\$ 436.310.000,00 e cumprindo com a destinação de recursos nos percentuais estabelecidos pelos incisos I e II do Art. 340 do PDE no valor de R\$ 128.000.000,00 para cada inciso. No final do mesmo ano, o Conselho Gestor reavaliou a proposta, e durante sua 18ª Reunião Extraordinária, foi aprovada a alteração do limite para R\$ 722.430.962,00, assim como os valores referentes aos incisos I e II do Art. 340 do PDE, para R\$ 218.952.777,60 cada.

A primeira reunião de 2020 deliberou a alteração dos Planos Anuais de Aplicação 2020 da SMSUB, SEHAB, SMC e SMDU, como também a alteração dos Planos Anuais de Aplicação 2019 e 2018 da SMT, incluída no plano da SIURB, sem alterar o limite do FUNDURB, como ocorrido em sua 21ª Reunião Extraordinária.

Em sua 21ª Reunião Ordinária, o Conselho Gestor apreciou as Prestações de Contas Parciais do exercício 2019 da SMSUB, SIURB, SMT, SMC, SEHAB e SMDU. As contas foram parciais em razão da Portaria SF 66/2020 ter estendido o prazo para a liquidação de *restos a pagar*¹ até o dia 31 de maio de 2020, requisito para uma plena apresentação da execução em 2019.

Na mesma reunião foi deliberada a alteração dos Planos Anuais de Aplicação 2020 da SMSUB, SEHAB e SMT, aumentando o limite aprovado do Fundo de R\$ 722.430.962,00 para R\$ 732.819.958,64.



Transmissão online da 22ª Reunião Ordinária



I - Para a aquisição de terrenos destinados à produção de Habitação de Interesse Social localizados na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Qualificação da Urbanização, preferencialmente classificados como ZEIS 3. *



II - Para implantação dos sistemas de transporte público coletivo, cicloviário e de circulação de pedestres. *

* Caso os recursos não sejam executados no montante mínimo estabelecido, poderão ser aplicados em:

1 ano: Programas estaduais e federais de provisão de Habitação de Interesse Social no caso do inciso I

2 anos: Destinação diversa nos 2 casos.

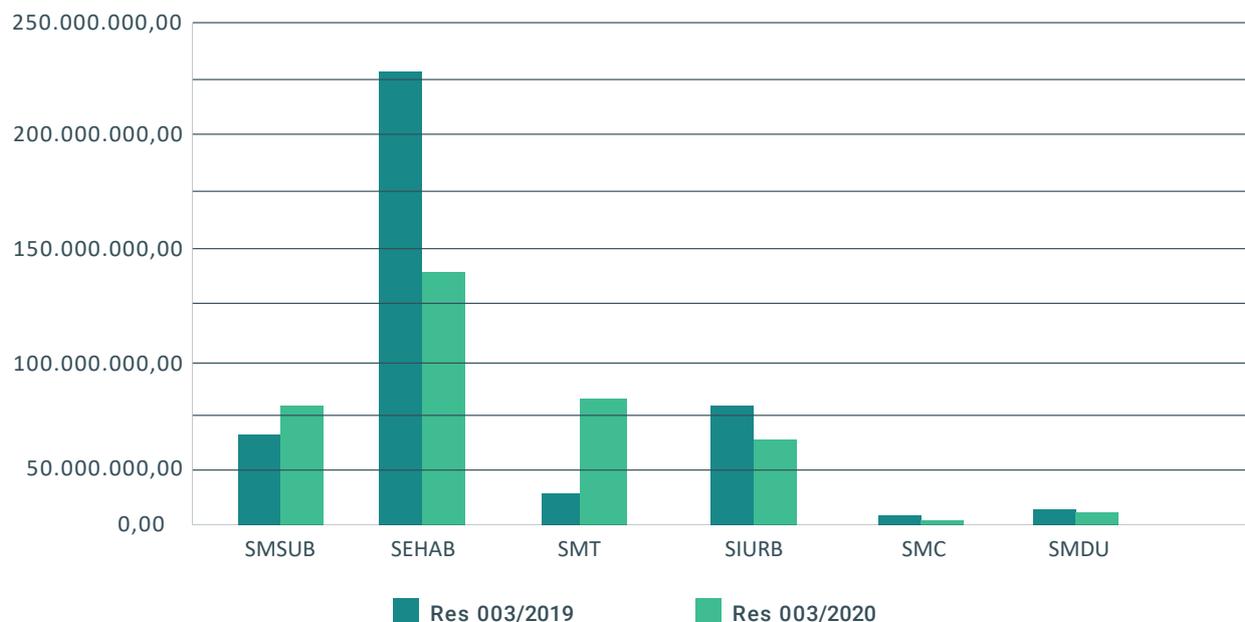


Durante a 22ª Reunião Extraordinária o Decreto nº 59.283/2020 já havia sido publicado, assim como a Lei nº 17.335/2020, regulamentada pelo Decreto nº 59.373/2020, que autorizou a desvinculação das receitas totais do exercício 2020 e o superávit financeiro do exercício de 2019 dos fundos públicos municipais, incluindo o FUNDURB, para a Conta Única do Tesouro Municipal. Na mesma semana havia ocorrido o congelamento de parte dos recursos orçamentários do FUNDURB. Em razão da proximidade das mudanças, o representante da SF solicitou a realização de nova reunião na próxima semana para apresentar esclarecimentos.

Desta forma, na semana seguinte ocorreu a 23ª Reunião Extraordinária, onde SF explicou que haviam dois eventos ocorrendo: o primeiro são as determinações referentes a desvinculação do superávit do FUNDURB, incluindo todos os recursos que estavam disponibilizados de 2019 e anos anteriores, para o combate à Pandemia, e o segundo é o congelamento dos recursos que não estavam reservados na dotação orçamentária do FUNDURB, mas estavam orçados, em virtude da revisão da expectativa de arrecadação, em que a equipe técnica da SF observou uma iminente queda da atividade econômica na cidade, o que invariavelmente impactaria na arrecadação de OODC. A notícia revelou que as Secretarias que possuíam recursos reservados deveriam se programar em torno dos novos limites reduzidos. Como encaminhamento, o Conselho Gestor considerou necessário a realização de reuniões entre SF, SGM e as secretarias executoras para definir as intervenções prioritárias, e, após, realizar nova reunião para deliberação do plenário do Conselho Gestor.

Após as reuniões setoriais, o Conselho Gestor se reuniu durante a 22ª Reunião Ordinária, em que, além da exposição da prestação de contas parciais do exercício de 2020, foi aprovada a redução do Plano Anual de Aplicação 2020 de R\$ 732.819.958,64 para R\$ 387.236.481,34, com as alterações dos Planos da SMSUB, SEHAB, SMT, SIURB e SMDU, como consta no **Gráfico 3**.

Gráfico 3 – Variação do Plano Anual de Aplicação 2020 do FUNDURB - Resolução SMDU.AOC.FUNDURB.003/2019 x Resolução SMDU.AOC.FUNDURB.003/2020 (R\$).



Fonte: Elaboração própria

O relatório do segundo semestre apresentará os dados consolidados da execução de 2020, incluindo o Plano Anual de Aplicação aprovado para o exercício de 2021, e os desdobramentos da arrecadação ao longo de 2020.

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.

<https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-paulo/lei-ordinaria/2014/1605/16050/lei-ordinaria-n-16050-2014-aprova-a-politica-de-desenvolvimento-urbano-e-o-plano-diretor-estrategico-do-municipio-de-sao-paulo-e-revoga-a-lei-n-13430-2002>

Decreto Municipal 57.547/2016

Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/participacao_social/fundos/fundurb/index.php?p=227432

Decreto Municipal nº 59.283

Declara situação de emergência no Município de São Paulo e define outras medidas para o enfrentamento da pandemia decorrente do coronavírus.

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/participacao_social/conselhos_e_orgaos_colegiados/index.php?p=295922

Apresentações realizadas pelas secretarias

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/participacao_social/fundos/fundurb/index.php?p=292718

Histórico da arrecadação de Outorga Onerosa

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



**CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO**

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**RELATÓRIO SEMESTRAL
1º SEMESTRE 2020**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Assessoria dos Colegiados de Urbanismo

