



CIDADE DE  
**SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

# FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

---

RELATÓRIO ANUAL | 2019  
PLANO DE TRABALHO | 2020



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Assessoria dos Colegiados de Urbanismo



# Sumário

Apresentação	4
Prestação de Contas	5
Reuniões do conselho gestor	6
Receitas	8
Execução	11
Secretarias	20
Plano de Aplicação 2020	23
Links	25

# Apresentação

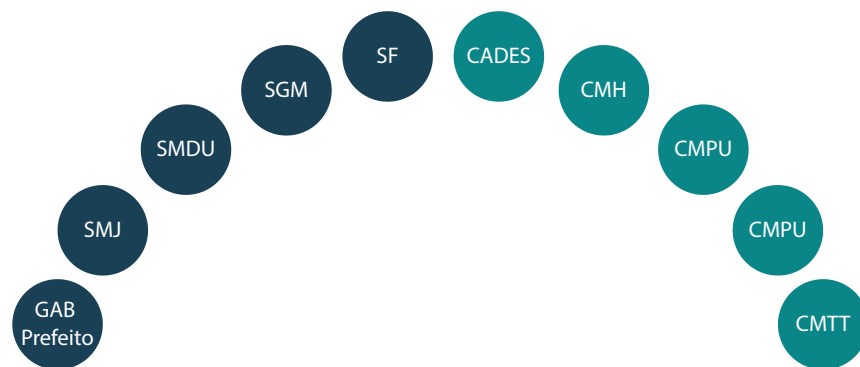
A promulgação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) estabeleceu as diretrizes gerais da política urbana nacional e os critérios aos municípios brasileiros que necessitam apresentar um Plano Diretor. Considerando que o município de São Paulo se enquadra nos critérios apresentados no Artigo 41, em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



### ● Composição vigente do PODER PÚBLICO:

**SF** - Secretaria da Fazenda;  
**SGM** - Secretaria de Governo;  
**SMDU** - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (que detém a presidência);  
**SMJ** - Secretaria Municipal de Justiça;  
**Gabinete do Prefeito.**

### ● Composição vigente da SOCIEDADE CIVIL :

**CADES** - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável (1 CADEIRA);  
**CMH** - Conselho Municipal de Habitação (1 CADEIRA);  
**CMPU** - Conselho Municipal de Política Urbana (2 CADEIRAS);  
**CMTT** - Conselho Municipal de Trânsito e Transporte (1 CADEIRA)

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.



# Prestação de Contas 2019



---

## Reuniões do Conselho Gestor

Em 2019, as Conselheiras e os Conselheiros do FUNDURB reuniram-se quatro vezes ordinariamente e cinco vezes extraordinariamente, conforme consta no **Quadro 1**. No mesmo Quadro constam 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 2019.**

Reunião	Data	Extrato	Ata
17ª Ordinária	22 de março de 2019	<a href="#">Link</a>	<a href="#">Link</a>
16ª Extraordinária	17 de maio de 2019	<a href="#">Link</a>	<a href="#">Link</a>
18ª Ordinária	31 de maio de 2019	<a href="#">Link</a>	<a href="#">Link</a>
17ª Extraordinária	14 de agosto de 2019	<a href="#">Link</a>	<a href="#">Link</a>
19ª Ordinária	30 de agosto de 2019	<a href="#">Link</a>	<a href="#">Link</a>
18ª Extraordinária	27 de setembro de 2019	<a href="#">Link</a>	<a href="#">Link</a>
19ª Extraordinária	09 de outubro de 2019	<a href="#">Link</a>	<a href="#">Link</a>
20ª Ordinária	29 de novembro de 2019	<a href="#">Link</a>	<a href="#">Link</a>
20ª Extraordinária	18 de dezembro de 2019	<a href="#">Link</a>	<a href="#">Link</a>

Inicialmente, o Plano Anual de Aplicação de 2019 foi aprovado na 13ª Reunião Extraordinária de 2018, através da Resolução SMUL.AOC.FUNDURB.005/2018, possuindo o limite total do Fundo de R\$ 289.840.000,84.

Durante a 15ª Reunião Extraordinária, ainda em 2018, o Conselho Gestor aprovou a alteração do Plano Anual de Aplicação do exercício de 2019 da SMSUB, SEHAB e SIURB, através da Resolução SMUL.AOC.FUNDURB.008/2018, aumentando o limite total do FUNDURB para R\$ 356.840.000,84.

Na primeira reunião ordinária do exercício 2019, a 17ª Reunião Ordinária deu início a Prestação de Contas Anual do exercício 2018, que se encerrou somente na 18ª Reunião Ordinária, em razão da prorrogação de restos a pagar de recursos da SIURB.

Na 16ª Reunião Extraordinária, o limite 2019 do Fundo foi aumentado de R\$ 356.840.000,84 para R\$ 660.832.206,60, alterando os Planos Anuais de Aplicação 2019 da SMSUB, SEHAB, SIURB, SMC e SMDU. Foi aprovado ainda a alteração nos Planos Anuais de Aplicação 2018 da SMSUB, SEHAB e SIURB, totalizado em R\$227.726.275,97, e a alteração nos Planos Anuais de Aplicação 2017 da SMSUB, SEHAB e SIURB, totalizado em R\$72.101.961,99. Além disso, foi aprovada a destinação diversa conforme previsto no art. 339 do PDE dos valores não executados referentes ao inciso II do Art. 340 do PDE do exercício de 2016, conforme prevê o §2º do mesmo artigo. As deliberações constaram na Resolução SMDU.AOC.FUNDURB.001/2019.



Já na 18ª Reunião Ordinária, o Conselho Gestor deliberou pela alteração do Plano Anual de Aplicação 2019 da SEHAB, sem aumentar o limite total do Fundo, constante na Resolução SMDU.AOC.FUNDURB.002/2019.

Na 17ª Reunião Extraordinária foi aprovado o Plano Anual de Aplicação para o exercício 2020 do FUNDURB, no limite de R\$ 436.310.000,00, conforme consta na Resolução SMDU.AOC.FUNDURB.003/2019.

Na 19ª Reunião Ordinária, o Conselho Gestor deliberou pela alteração dos Planos Anuais de Aplicação 2019 da SMSUB, SEHAB e SIURB, e o Plano Anual de Aplicação 2017 da SEHAB, sem alteração de limite para ambos, conforme consta na Resolução SMDU.AOC.FUNDURB.004/2019.

Por sua vez, na 18ª Reunião Extraordinária, o Conselho Gestor deliberou pela alteração dos Planos Anuais de Aplicação 2019 da SMSUB, SEHAB, SIURB e SMC, sem alteração de limite do Fundo, além de aprovar a alteração do Plano Anual de Aplicação para o exercício 2020 do FUNDURB, ampliando o limite para R\$ 722.430.962,00, constante na Resolução SMDU.AOC.FUNDURB.005/2019.

Durante a 19ª Reunião Extraordinária, foram deliberadas a alteração dos Planos Anuais de Aplicação 2019 das SMSUB, SEHAB, SIURB, SMC e SMDU, constantes na Resolução SMDU.AOC.FUNDURB.006/2019.

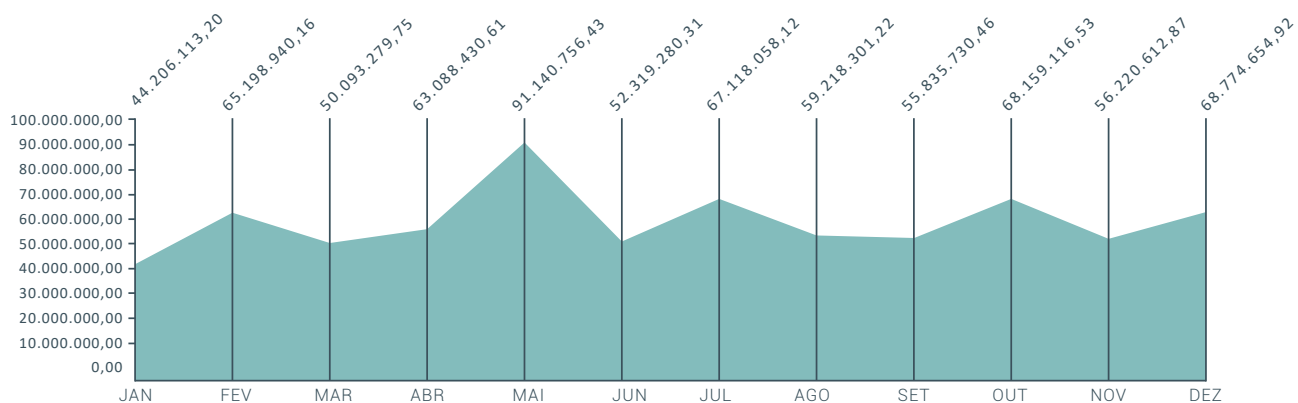
Na 20ª Reunião Ordinária, foi deliberada a alteração dos Planos Anuais de Aplicação 2019 da SEHAB, SIURB e SMC, do Plano Anual de Aplicação 2018 da SIURB, e a do Plano Anual de Aplicação 2017 da SEHAB, sem alterações de limite, constantes na Resolução SMDU.AOC.FUNDURB.007/2019.

Por fim, na 20ª Reunião Extraordinária o Conselho Gestor deliberou pela alteração do limite do fundo de R\$ 660.831.400,60 para R\$ 670.831.400,60 e dos Planos de Aplicação 2019 da SMSUB, SEHAB e SIURB, constantes na Resolução SMDU.AOC.FUNDURB.008/2019.

# Receitas

Tendo em vista que a transferência de receitas à conta corrente especial do FUNDURB ocorre mensalmente, a arrecadação é apresentada na mesma periodicidade, como mostra o Gráfico 1 em relação a arrecadação de OODC entre os meses de janeiro a dezembro, recurso mais vultoso a constituir o Fundo, totalizando em R\$ 741.373.274,58.

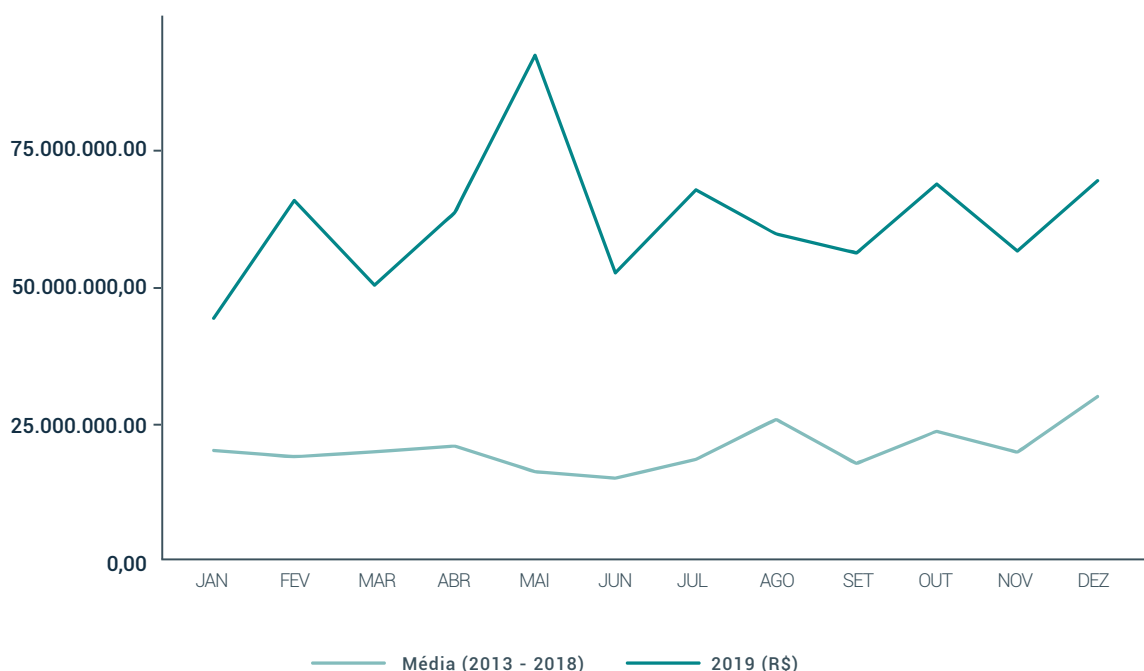
**Gráfico 1. Arrecadação Mensal de OODC – de janeiro a dezembro de 2019 (R\$).\***



\*Valores consideram as deduções de OODC.  
Fonte: Sistema de Orçamento e Finanças - SOF

É possível observar que ao longo do ano a arrecadação se manteve estável, exceto o mês de maio, com a maior arrecadação já registrada do ano e da história do FUNDURB, no valor de R\$ 91.140.756,43, e a menor arrecadação do ano em janeiro, no valor de R\$ 44.206.113,20. Por outro lado, a estabilidade não se demonstra em termos absolutos ao longo dos últimos anos, como é possível observar no **Gráfico 2**.

**Gráfico 2. Comparação entre arrecadação Mensal de OODC de 2019 e a Média de 2013 a 2018 (R\$).**



Fonte: SOF



O **Gráfico 2** apresenta a relação entre a média de arrecadação da OODC mensal entre os anos de 2013 a 2018 e o total mensal em 2019. É notável que todos os meses de 2019 estiveram acima da média do período analisado, especialmente no mês de maio. Perante este comportamento atípico, em meados de março, a arrecadação das receitas do FUNDURB atingiram o limite aprovado para o Plano Anual de Aplicação 2019, o que levou o Conselho Gestor do FUNDURB, em sua 16ª Reunião Extraordinária aprovar novos limites para a execução do exercício 2019, de R\$ 356.840.000,84 para R\$ 660.832.206,60.

Como apresentado inicialmente, o Estatuto da Cidade define, através das diretrizes estabelecidas pelo PDE, a possibilidade de cobrança da OODC, permitindo a cobrança de contrapartida pelo adensamento construtivo dos terrenos superiores ao coeficiente de aproveitamento básico. O PDE de 2014 determinou que o Coeficiente de Aproveitamento básico seja um, de modo que em todo adensamento que ultrapasse o Coeficiente básico, será cobrada a OODC.



Coeficiente de Aproveitamento Básico [CA]

É a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote, sendo básico o potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos.

O PDE vigente estabeleceu como 1 o coeficiente básico para toda a cidade de São Paulo. Em termos práticos implica que para ultrapassar o limite é necessário pagar uma contrapartida financeira ao poder público, isto é, deve "comprar" do município o direito de construir uma área maior.

A esta contrapartida é denominada de Outorga Onerosa do Direito de Construir.



Outorga Onerosa do Direito de Construir [OODC]

A Outorga Onerosa é a principal fonte de recursos do FUNDURB.

Todos os recursos arrecadados fora dos perímetros das Operações Urbanas são transferidos para a conta corrente do FUNDURB, assim como o rendimento de sua aplicação financeira.

Apesar da OODC ser a fonte de recursos de maior destaque entre as receitas que compõem o FUNDURB, não se trata da única. Como é possível observar, o Quadro 2 e o Gráfico 3 apresentam as demais fontes de receitas que compuseram o FUNDURB em 2019.

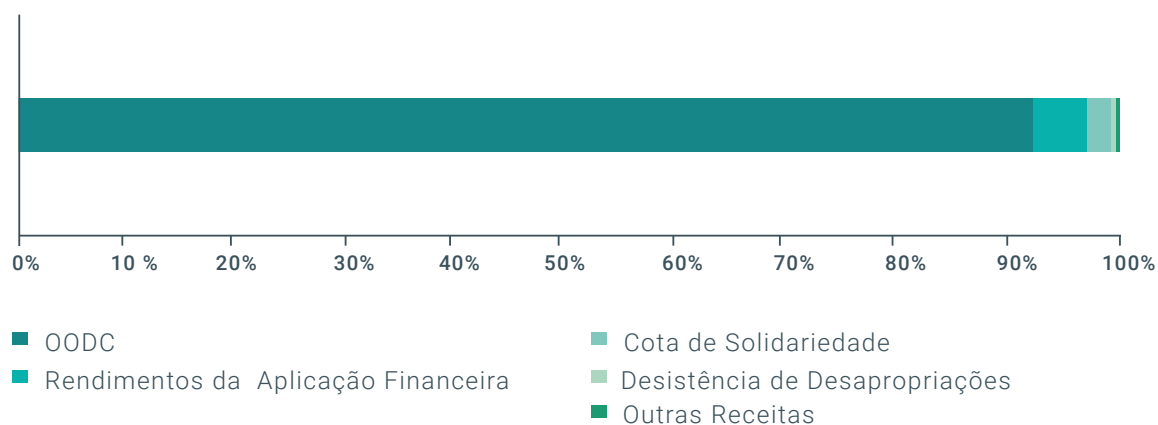
**Quadro 2. Composição das receitas do FUNDURB em 2019, por categoria e variação (R\$).\***

Categoria	Valor	△
OODC	741.373.274,58	91,73%
Rendimentos da aplicação financeira	47.121.772,67	5,83%
Cota de Solidariedade	15.179.244,10	1,88%
Desistência de Desapropriações	3.093.511,14	0,38%
Outras receitas	1.479.981,99	0,18%
<b>Total</b>	<b>808.247.784,48</b>	<b>100,00%</b>

\*Valores consideram as deduções de OODC e Desistência de Desapropriações.  
Fonte: SOF

O **Gráfico 3** permite visualizar como os dados da composição da receita do Quadro 2 se distribuem proporcionalmente em relação à totalidade das receitas, demonstrando a afirmação anterior a respeito da expressividade da OODC em relação às demais receitas de 2019.


**Gráfico 3. Composição das receitas do FUNDURB em 2019, por categoria e variação.**



Fonte: SOF

Em relação às demais receitas do fundo além da OODC, cada uma apresenta suas próprias características. Os rendimentos da aplicação financeira do próprio patrimônio do FUNDURB é o rendimento da conta corrente, tanto em relação ao rendimento do valor arrecadado a ser transferido, como o contido na conta corrente do FUNDURB. Os valores classificados como Desistência de Desapropriação referem-se a processos desapropriatórios

que, ou foram encerrados, ou foram condicionados a restituição ao FUNDURB, ou que, em razão de decisão judicial tiveram a redução do valor em relação ao previsto originalmente.



**Cota de solidariedade**  
Empreendimentos com área computável maior de 20.000m<sup>2</sup> 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.

A cota de solidariedade é um instrumento introduzido no PDE de 2014, que determina que os empreendimentos com área computável acima de 20.000m<sup>2</sup> devem apresentar uma das seguintes três contrapartidas à cidade: 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. Portanto, as receitas referentes a cota descritas acima se referem como desdobramento de empreendimentos que escolheram a terceira opção.

Por fim, “outras receitas” incluem multas e juros de ações judiciais, ou cláusulas contratuais em que optou o FUNDURB como escolha mais adequada para a destinação dos pagamentos perante sua natureza.

## Execução

Em relação à execução orçamentária dos objetos aprovados para 2019, o **Quadro 3** sintetiza como as secretarias que tiveram objetos aprovados pelo Conselho Gestor do FUNDURB executaram seus recursos, incluindo o cancelamento de empenhos após o encerramento do exercício 2019 e os valores pagos inscritos em restos a pagar até 31/05/2020.

**Quadro 3. Síntese da execução orçamentária 2019 por secretaria (R\$).**

Secretaria	Aprovado <sup>1</sup>	Empenhado	Liquidado	Pago
SMSUB	177.924.592,65	29.309.069,04	29.309.069,04	29.309.069,04
SEHAB	368.573.030,27	175.279.640,46	175.279.640,46	175.279.640,46
SIURB	286.640.081,13	134.476.087,35	134.476.087,35	134.476.087,35
SMT	103.892.641,15	24.780.405,58	24.780.405,58	24.780.405,58
SMC	13.629.293,37	1.506.162,46	1.506.162,46	1.506.162,46
SMDU	20.000.000,00	9.125.419,66	9.125.419,66	9.125.419,66
<b>Total</b>	<b>970.659.638,57</b>	<b>374.476.784,55</b>	<b>374.476.784,55</b>	<b>374.476.784,55</b>

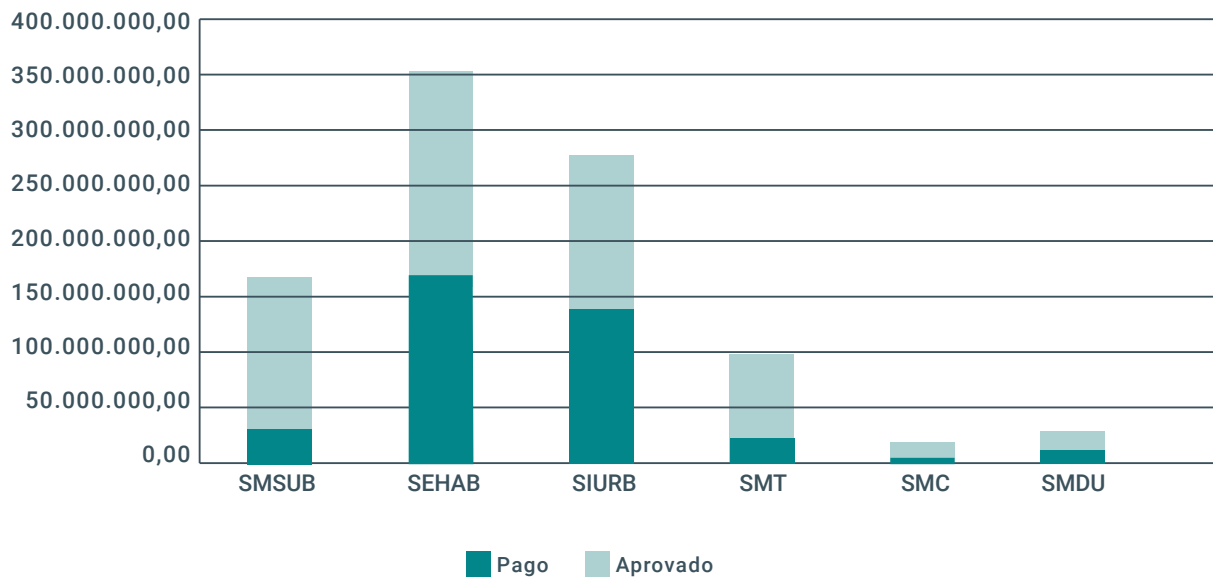
<sup>1</sup>Valor aprovado exclusivamente das secretarias executantes, incluindo valores referentes aos Planos Anuais de Aplicação 2019, 2018 e 2017.  
Fonte: SOF

Em razão da Lei Orçamentária Anual de 2019 não ter previsto originalmente a presença da dotação orçamentária para a Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT (98.20), nem a dotação orçamentária para intervenções que se configuram como pavimentação no órgão da Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB, as execuções das duas Pastas ocorreram pelas dotações da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana – SIURB, Secretaria que durante o exercício possuía dotações que abarcavam a natureza da demanda apresentada. Por tal razão, uma leitura exclusivamente da execução das dotações orçamentárias, sem observar a secretaria executora, não notará as distinções contidas no **Quadro 3**.

A proposta de inclusão das intervenções da SMT no Plano Anual de Aplicação da SIURB foi aprovada pelo Conselho Gestor durante 18ª Reunião Extraordinária e a solicitação de SMSUB, durante a 19ª Reunião Extraordinária.

O **Gráfico 4** apresenta os dados da síntese da execução orçamentária 2019 por secretaria do Quadro 3, se limitando a relação entre valores aprovados e pagos, permitindo expor como as secretarias executaram os valores previstos e sua efetiva execução.

**Gráfico 4. Valores aprovados e pagos por secretaria de 2019 (R\$).**



Fonte: SOF

A partir do **Gráfico 4** é notável que as secretarias que tiveram o maior volume de recursos movimentados foram a SEHAB e a SIURB. Desempenho similar teve entre a SMSUB e a SMT, assim como a SMC e a SMDU. Comparativamente, a imagem também revela que nenhuma Secretaria pagou o valor originalmente aprovado, variando em relação a cada Secretaria. A execução das secretarias se mostra limitada pelo escopo estabelecido pelo artigo 339 do PDE, que determina as prioridades dos investimentos e estabelece as categorias, conforme consta no quadro ao lado.

A exposição dos dados acima revelam os valores totais executados pelas Secretarias a partir da totalidade dos recursos que se encontravam a disposição, sem discriminar o ano de sua origem. Para compreender a origem do vínculo dos recursos é necessário dar um passo atrás e introduzir outro mecanismo singular contido no PDE de 2014, de modo que além da cota de solidariedade houve a limitação da destinação da porcentagem dos recursos arrecadados pelo FUNDURB. O artigo 340 do PDE estabelece que 30% das receitas devem ser destinadas para a aquisição de imóveis para a produção de HIS nas Macroáreas centrais da cidade, e outros 30% para obras de mobilidade.

Durante o exercício de 2019, a Lei nº 17.217, de 23 de outubro de 2019 alterou os incisos do artigo 340, de modo que o inciso I passou a contemplar a possibilidade dos recursos serem aplicados tanto na aquisição de terrenos, como na produção de HIS. Em relação à mobilidade, a alteração inclui a aplicação em melhoramentos e implantação de vias estruturais, além do que já



**HIS**

Execução de programas projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social.



Sistema de transporte coletivo público, sistema cicloviário e sistema de circulação de pedestres.



Ordenamento e direcionamento da estruturação urbana, incluindo, infraestrutura, drenagem, saneamento, investimentos destinados à implantação de parques lineares, à realização de melhorias em vias estruturais ou de transporte público coletivo de passageiros e à requalificação de eixos ou pólos de centralidade.



Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes.



Proteção, recuperação e valorização de bens e de áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos classificados como ZEPEC.

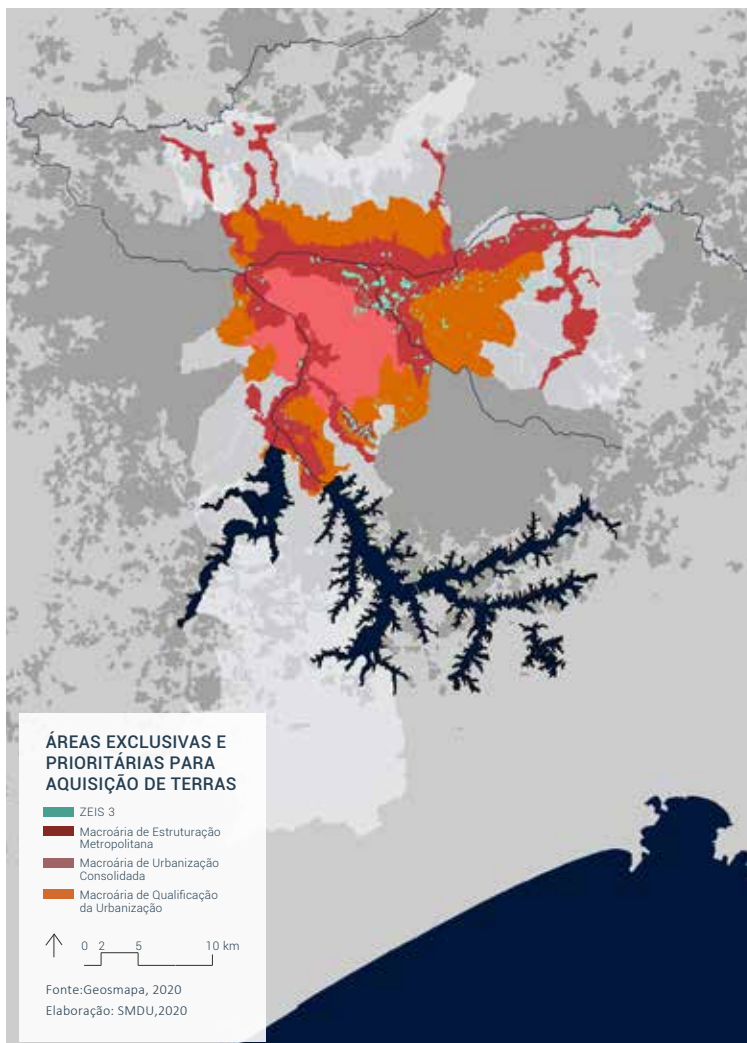


Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

era previsto no texto original. No entanto, como o “caput” da lei se refere a divisão ser sobre os recursos arrecadados, e a alteração da lei ocorreu no segundo semestre de 2019, frente ao princípio da anualidade orçamentária, a nova legislação passará a vigorar somente no exercício seguinte.

Especificamente em relação a destinação dos 30% de habitação, a aquisição de imóveis deve ocorrer somente nas Macroáreas de Estruturação Metropolitana, de Urbanização Consolidada e na de Qualificação da Urbanização, preferencialmente, em ZEIS 3. O Mapa 1 apresenta tanto as regiões onde, exclusivamente, os 30% para habitação devem ser destinados para adquirir imóveis para produção de HIS, como também as áreas prioritárias classificadas como ZEIS 3.

**Mapa 1. Áreas exclusivas e prioritárias de intervenção determinadas pelo Art. 340, inciso I, do PDE**



Elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o “caput” e para a elaboração de Planos de Bairro e Planos Regionais de Subprefeituras.



**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:

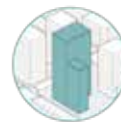
**1 ano:** Programas estaduais e federais de provisão de Habitação de Interesse Social no caso do inciso I

**2 anos:** Destinação diversa nos 2 casos.



**Macroáreas**

Macrozonas e macroáreas são áreas homogêneas voltadas a orientar, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais previstos pelo PDE.



**ZEIS 3**

São imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover empreendimentos de interesse social.

O **Quadro 4** apresenta os valores aprovados e pagos referente ao ano de 2019, separados por secretaria e de acordo com o limite específico dos incisos I, classificado como [HAB] e II, classificado como [MOB], do Art. 340 do PDE das secretarias que possuíam recursos que se enquadraram nos termos legais.

**Quadro 4. Valores aprovados e pagos de recursos 2019 por secretaria e por inciso do Art. 340 do PDE (R\$).**

<b>Secretaria</b>	<b>Aprovado</b>	<b>Pago*</b>
SMSUB	73.123.023,84	8.870.989,16
SMSUB [MOB]	22.805.282,60	5.128.597,22
SEHAB	86.000.000,00	80.648.137,47
SEHAB [HAB]	146.737.364,72	13.989.480,00
SIURB	121.787.863,81	74.687.515,50
SIURB [MOB]	117.983.334,87	12.919.689,40
SMT	27.823.393,72	0,00
SMT [MOB]	40.941.843,67	24.417.304,52
SMC	13.629.293,37	1.506.162,46
SMDU	20.000.000,00	9.125.419,66
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>670.831.400,60</b>	<b>231.293.295,39</b>

Pode-se notar que difere os valores aprovados e pagos do Quadro 3 e do Quadro 4. Isso ocorre pois o Quadro 4 limita-se aos valores referentes apenas ao ano de 2019, enquanto que no mesmo exercício, havia a presença de recursos remanescentes de 2018 e 2017.

O rito para a definição dos limites do artigo 340 do PDE permite compreender os eventos que possibilitaram a presença de recursos de outros anos em 2019. Inicialmente, se estabelece os limites com a realização de estudos para prever a arrecadação anual das receitas. Estes dados subsidiam a Lei Orçamentária Anual – LOA e definem como serão destinados os valores aprovados para cada secretaria, especialmente em relação a destinação mínima de 30% para mobilidade e 30% para aquisição de imóveis para a produção de HIS. Somente com o encerramento do exercício é que se averigua de fato quanto deveria ter sido destinado em relação as reservas de 30% de mobilidade e 30% de habitação.

No entanto, nem todas as receitas (Gráfico 4) são consideradas como recursos arrecadados. As fontes oriundas da Cota de Solidariedade, por terem uma finalidade específica, não são contabilizadas, assim como as desistências de desapropriação, ou outras receitas originalmente do FUNDURB que por algum motivo retornaram a sua conta corrente, não compõem o cálculo, para que não se configurem como uma forma de duplicidade. Isto não significa que não se trata de receitas disponibilizadas para a execução das Secretarias, somente que não são computadas no cálculo dos 30% do artigo 340 do PDE.



O encerramento da arrecadação anual decorre em dois cenários possíveis: ou o valor arrecadado é inferior ao destinado, de modo que a porcentagem executada se torna superior ao limite mínimo estipulado, ou a arrecadação é superior, o que torna o excedente arrecadado automaticamente reservado para a mesma finalidade no exercício seguinte.

Em 2019 ocorreu o segundo cenário. A previsão inicial de arrecadação era de R\$ 289.840.000,84 e foi arrecadado R\$ 808.247.784,48, sendo apurado R\$ 789.975.029,24 para o cálculo da destinação referente aos incisos I e II do artigo 340 do PDE.

A isso implicou que a destinação de 30% inicial de R\$ 86.952.000,00 fosse ampliada para R\$ 236.992.508,77 cada, de modo que os valores aprovados como habitação (HAB) e mobilidade (MOB), referentes aos incisos I e II do Art. 340 do PDE, se confirmaram como um excedente que se torna reservado a ser destinado nos exercícios seguintes, conforme demonstra o **Quadro 5**<sup>2</sup>.

**Quadro 5. Arrecadação e destinação dos recursos referentes ao Art. 340 do PDE em 2019 (R\$).**

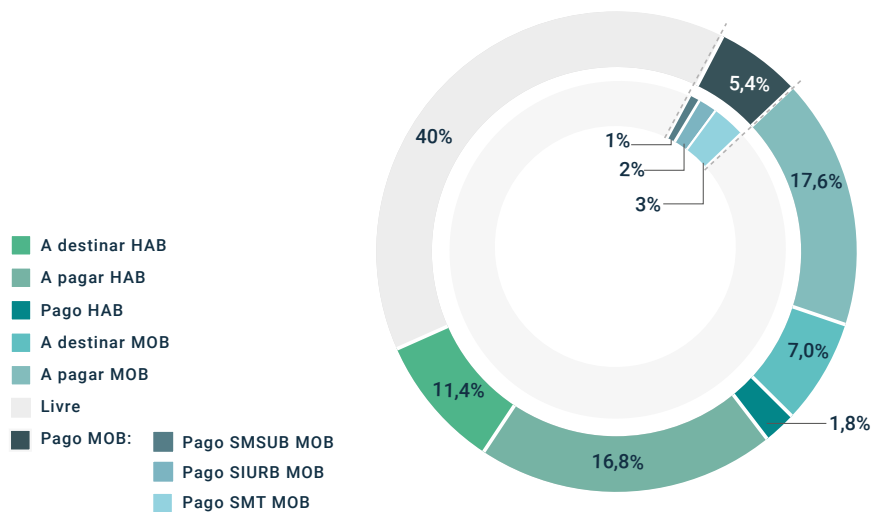
<b>Secretaria</b>	<b>Aprovado</b>	<b>Pago</b>	<b>A pagar</b>
SEHAB [HAB]	146.737.364,72	13.989.480,00	167.740.981,14
SMSUB [MOB]	22.805.282,60	5.128.597,22	17.676.685,38
SIURB [MOB]	117.983.334,87	12.919.689,40	105.063.645,47
SMT [MOB]	40.941.843,67	24.417.304,52	16.524.539,15
EXCEDENTE [HAB]	90.255.144,05	0,00	90.255.144,05
EXCEDENTE [MOB]	55.262.047,63	0,00	55.262.047,63
<b>TOTAL</b>	<b>473.985.017,54</b>	<b>56.455.071,14</b>	<b>417.529.946,40</b>

Fonte: SOF

Os dados destacados do **Gráfico 5** totalizam os valores referentes às receitas de 2019 passíveis de serem computadas nos termos do artigo 340 do PDE. Mais precisamente, sua soma corresponde a no mínimo 60% da receita, sendo 30% correspondente a cada inciso do artigo 340 do PDE, e os 40% restantes são atribuídos como “livre”, isto é, no sentido de livre identificação com algum inciso. A partir dos valores destacados, o gráfico se divide entre o montante pago, a pagar, e a diferença entre quanto foi aprovado e, de fato, arrecadado, como demonstrado no Quadro 5. A presença de outras secretarias no montante de mobilidade (inciso II) decorre de que, diferente dos recursos destinados à aquisição de imóveis para a produção de HIS (inciso I), cuja atividade é de prerrogativa da SEHAB, qualquer secretaria que realize intervenções contidas no escopo da lei é passível de que receba recursos para atendimento da finalidade. Neste caso, se tratou das obras em viário estrutural da SIURB, melhorias de calçadas da SMSUB e construção e readequação de ciclovias da SMT.



**Gráfico 5. Arrecadação e destinação dos recursos referentes ao Art. 340 do PDE aprovados para 2019 (R\$).**



Fonte: SOF

A porcentagem de mobilidade se distingue a de habitação por secretaria em razão de, diferente da porcentagem de habitação, que evidentemente é executada pela SEHAB, a execução da porcentagem de mobilidade pode ser efetuada por qualquer secretaria que realizar intervenções dentro do escopo do inciso II do artigo 340 do PDE. Neste caso, são paradigmáticas as intervenções viárias da SIURB, em calçadas da SMSUB e de ciclovias da SMT, ou seja, três formas de intervenções de mobilidade previstas pelo referido inciso do PDE.

É precisamente este cenário que se mostrou em 2017 e 2018, em que, perante a incompleta execução de cada ano, permitiram que 2019 se iniciasse com a presença de recursos reservados a serem executados nos anos posteriores. O Quadro 6 dispõe como fora a execução, exclusivamente, dos recursos que se encontravam reservados de 2017 e 2018, e tiveram execução em 2019.

**Quadro 6. Valores aprovados, pagos e sua diferença dos recursos determinados pelo Art. 340 do PDE de 2018 e 2017 por secretaria (R\$).**

Secretaria	Vinculo/Ano	Aprovado	Pago	Diferença
SMSUB	MOB 2018	61.434.758,89	2.450.872,78	58.983.886,11
	MOB 2017	20.561.527,32	12.858.609,88	7.702.917,44
SIURB	MOB 2018	26.307.355,13	26.307.355,13	0,00
	MOB 2017	20.561.527,32	20.561.527,32	0,00
SMT	MOB 2018	35.127.403,76	363.101,06	34.764.302,70
SEHAB	HAB 2018	104.856.758,20	63.064.698,32	41.792.059,88
	HAB 2017	30.978.907,35	17.577.324,67	13.401.582,68
<b>TOTAL</b>		<b>299.828.237,97</b>	<b>143.183.489,16</b>	<b>156.644.748,81</b>

Fonte: SOF



Como observado pelo Quadro 6, no exercício de 2019, a SIURB foi a única secretaria que realizou o pagamento integral de todos os seus recursos aprovados referentes aos valores remanescentes de 2017 e 2018, fato que decorreu do pagamento das obras da Ligação Pirituba-Lapa, que também consumiu parcela dos recursos de 2019.

Sintetizando a execução dos recursos remanescentes referentes ao Art. 340 do PDE em 2019, incluindo os valores de 2017 e 2018, estão sintetizadas no Quadro 7, onde apresenta a relação entre valores aprovados e pagos durante o exercício de 2019.

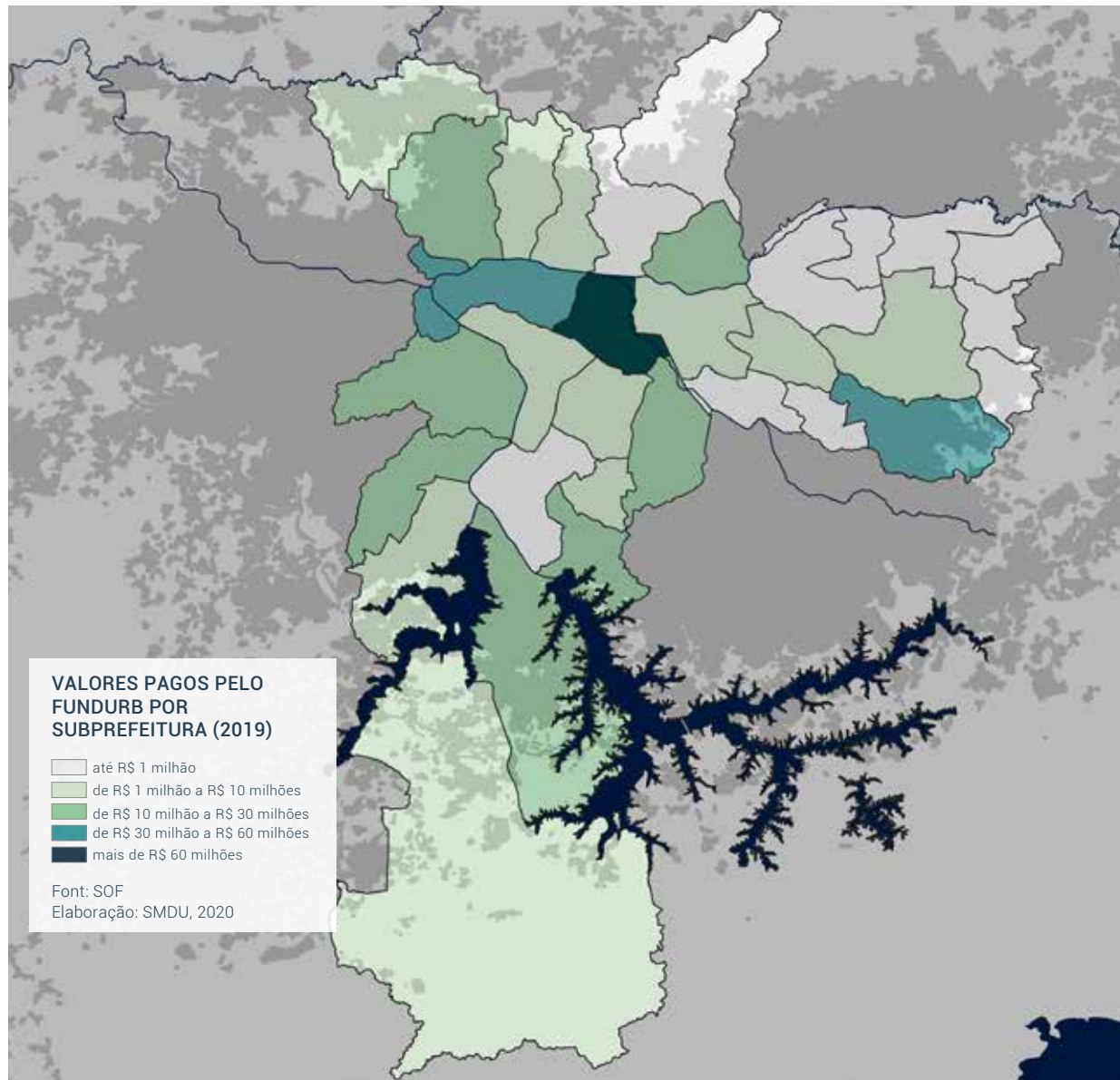
**Quadro 7. Valores aprovados e pagos por recurso remanescente do Art. 340 do PDE (R\$).**

<b>Ano</b>	<b>Vínculo</b>	<b>Aprovado</b>	<b>Pago</b>
2019	Livre	196.846.383,06	174.838.224,25
	MOB	236.992.508,77	42.465.591,14
	HAB	236.992.508,77	13.989.480,00
2018	MOB	122.869.517,78	29.121.328,97
	HAB	104.856.758,20	63.064.698,32
2017	MOB	41.123.054,64	33.420.137,20
	HAB	30.978.907,35	17.577.324,67
<b>TOTAL</b>		<b>970.659.638,57</b>	<b>374.476.784,55</b>

Fonte: SOF

O **Mapa 2** apresenta como foram distribuídas pelas subprefeituras os pagamentos realizados pelas secretarias com recursos do FUNDURB em 2019, com destaque a concentração nas subprefeituras da Sé, São Mateus e Lapa.

**Mapa 2. Valores pagos pelo FUNDURB por Subprefeitura em 2019**



Obs: O mapa não considera objetos não georreferenciados, como gerenciamento social e projetos e as intervenções que ultrapassam o limite do território de uma subprefeitura.

Os valores que levam o destaque da região da Subprefeitura da Sé decorrem principalmente das obras de requalificação do Vale do Anhangabaú e das aquisições de imóveis nos arredores da Cracolândia, destinados a futura construção de HIS e de equipamentos públicos. Além dos investimentos na malha cicloviária e no Viaduto Miguel Moffarej, na região da Subprefeitura da Lapa se concentra o maior dispêndio realizado pelo FUNDURB em 2019, referente a construção da nova ligação viária entre as subprefeituras da Lapa e Pirituba-Jaraguá realizada pela SIURB.

Mesmo com a presença de intervenções de mobilidade e melhorias de bairro, foram os investimentos habitacionais que conferiram o destaque na Subprefeitura do Butantã, com as obras de produção de HIS na Viela da Paz - Condomínios A e D, em São Mateus, com as aquisições de imóveis para construção de HIS, como o Forte do Rio Branco e Bento Guelfi, na Subprefeitura do Ipiranga, onde foram realizados investimentos na produção de HIS em torno de Heliópolis, na Subprefeitura da Capela do Socorro, com as obras Chácara do Conde e Alto da Alegria, e na Zona Norte, na Subprefeituras da Vila Maria-Vila Guilherme com a aquisição de imóvel para produção de HIS, Fernão Dias - Fase 1 e na Subprefeitura Cidade Ademar, os investimentos se concentram no objeto Cidade Júlia, visando a urbanização de assentamentos precários para a produção de HIS.

Apesar dos investimentos habitacionais terem sido os principais responsáveis pela concentração de recursos em torno das subprefeituras destacadas, há outra dimensão localizada que o mapa não revela: referem-se às centenas de investimentos em calçadas, melhorias de bairro e obras cicloviárias realizadas por todo o território. Tratam-se de intervenções que, a despeito do volume de recurso despendido por cada atuação ser consideravelmente inferior às grandes obras, em termos quantitativos, são obras que permitiram a presença dos recursos do FUNDURB por toda a cidade em 2019.

O **Quadro 8** discrimina os valores aprovados e pagos entre as secretarias e de acordo com o agrupamento das intervenções em torno de características comuns.

**Quadro 8. Valores aprovados e pagos por secretaria e objeto em 2019 (R\$).**

Secretaria	Objeto	Pago (R\$)
SMSUB	Melhorias de bairros	9.196.709,03
	Readequação e acessibilidade em passeio público	17.145.841,86
	Recapamento em viário estrutural	2.966.518,15
SEHAB	Construção de Habitação de Interesse Social	55.549.203,54
	Urbanização de Favelas	24.225.601,24
	Aquisição de Imóveis	88.780.451,29
	Acompanhamento de Obras e Serviço Social	6.724.384,39
SIURB	Requalificação do Vale do Anhangabaú	20.475.447,24
	Nova ligação Pirituba-Lapa	58.339.340,75
	OAE - Obras e inspeções	24.179.995,21
	Hospital Brasilândia	5.998.317,87
	Minhocão	429.570,62
	Projetos e intervenções viárias	13.029.410,31
	Serviços técnicos de gerenciamento	12.024.005,35
SMT	Implantação de ciclovias	19.666,50
	Requalificação de ciclovias	24.760.739,08
SMC	Requalificação Equipamentos	967.561,66
	Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)	538.600,80
SMDU	Desenvolvimento de Projetos Estruturantes	8.443.419,66
	Centro Aberto	682.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>374.476.784,55</b>

Fonte: SOF

### Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB

As ações realizadas pela SMSUB se dividiram em três frentes. A primeira se caracterizou por intervenções pontuais realizadas no interior dos bairros, como obras de microdrenagem, construção e readequação de praças, intervenções em áreas verdes, vielas e escadarias.

A segunda frente se organizou em torno do recapeamento de três vias estruturais na cidade, composto pelo processo de reconstrução das condições funcionais do pavimento asfáltico.

Por fim, o eixo onde se concentrou os recursos da Pasta, se orientou em torno da execução de melhorias de passeios, incluindo intervenções de acessibilidade. Além disso, também estão incluídos nesse montante o pagamento de DEA em readequação e acessibilidade em passeios públicos de anos anteriores. **slide**



Praça na Rua Estevão Ribeiro Resende



Revitalização de calçada na Av. Cupece

### Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB

Em relação a SEHAB, no que tange ao cumprimento dos 30% para habitação, foram destinados recursos provenientes para aquisição de imóveis, como demonstra o Quadro 8, sendo utilizados para desapropriações em andamento de áreas destinadas a construção de HIS.

Ainda em relação a execução de obras para HIS, a SEHAB aplicou seus recursos sob duas formas: por meio da construção de HIS e urbanização de favelas. Consistindo a primeira ao acesso à moradia para a população de baixa renda em áreas específicas pelo território municipal e a segunda, em obras para promover melhorias no espaço, tanto do ponto de vista urbanístico como ambiental, como iluminação pública, implantação de redes de água e coleta de esgoto, dentre outros. Outra parcela dos recursos foi destinada 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.



Heliópolis / Sabesp 2 - Condomínio 3A



Viela da Paz - Condomínio A2



### Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes – SMT

A SMT executou seus objetos com recursos provenientes da dotação de SIURB, como citado anteriormente. Tal montante, dentro do limite de 30% de mobilidade, foi destinado para a execução de obras no sistema cicloviário, que incluiu a implantação, requalificação e sinalização de ciclovias por quase todas as subprefeituras da cidade.



Ciclofaixa Gabriel Migliori



Ciclofaixa João Ramalho

### Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB

Do ponto de vista de obras de mobilidade, a SIURB direcionou seus esforços para execução de obras do sistema público coletivo, como a continuação das obras da Ligação Pirituba-Lapa, Corredor Itaquera I, Terminal Itaquera e elaboração de projetos da Ponte Graúna-Gaivotas.

Apesar de os dados acima terem destacado a participação da SIURB no uso dos recursos vinculados, do ponto de vista dos recursos livres, a secretaria seguiu à continuidade das obras da Fábrica do Samba, obras de segurança no Minhocão, a requalificação do Vale do Anhangabaú e Hospital Brasilândia. Como resposta ao evento ocorrido na ponte da marginal Pinheiros, parcela dos recursos da Pasta se dirigiram a realização de inspeções e intervenções em obras de arte especiais, composta por pontes, viadutos, pontilhões, entre outros equipamentos viários.



Vale do Anhangabaú



Estrutura da Nova ligação Pirituba-Lapa

### Secretaria Municipal de Cultura – SMC

Em 2019, a SMC manteve as intervenções para finalização do edifício Sampaio Moreira, que, apesar de inaugurado e em funcionamento, ainda demandou ações conclusivas. Outra parte dos recursos foram para obras de melhorias em diversos equipamentos culturais distribuídos por toda a cidade, como bibliotecas municipais, centros culturais, teatros, entre outros, garantindo a preservação do patrimônio histórico e cultural do município, e também adequações para a obtenção de AVCB.



Teatro Arthur Azevedo



“Biblioteca Lenyra Fraccaroli

### Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU

De modo geral, a SMDU continuou sua histórica atuação no desenvolvimento de planos e projetos urbanísticos. Em 2019, parcela dos recursos foram direcionados ao desenvolvimento de Projetos de Intervenção Urbana – PIU, como o PIU Setor Central, PIU Bairros do Tamanduateí, PIU Vila Olímpia e PIU Hipódromo de Cidade Jardim (Jockey Club).



Determinado pelos termos do artigo 134 do PDE, o Projeto de Intervenção Urbana reúne os estudos técnicos urbanísticos, econômicos, sociais e ambientais para o desenvolvimento de determinada região, apresentando ao seu término um programa de intervenções e parâmetros urbanísticos específicos, além de propostas econômico-financeiras e de gestão democrática que viabilizem sua implantação.

Por outro lado, projetos que não se configuram como PIU também foram desenvolvidos, como os projetos de requalificação de calçadas no centro velho e novo, o projeto urbanístico para o entorno do Mercado e a implantação de novo imobiliário no Elevado Presidente João Goulart.

Do ponto de vista de projetos de aplicabilidade mais imediatas foram desenvolvidos os projetos de novos Centro Aberto, intervenções caracterizadas pela reativação do espaço público que inicialmente foram implantadas na região central da cidade, sendo que, nesta fase, há propostas de sua realização também em diversas subprefeituras.



Projeto Centro Aberto - Praça Itaquera



Projeto de requalificação de calçadas e calçadões centro velho e centro novo centro histórico



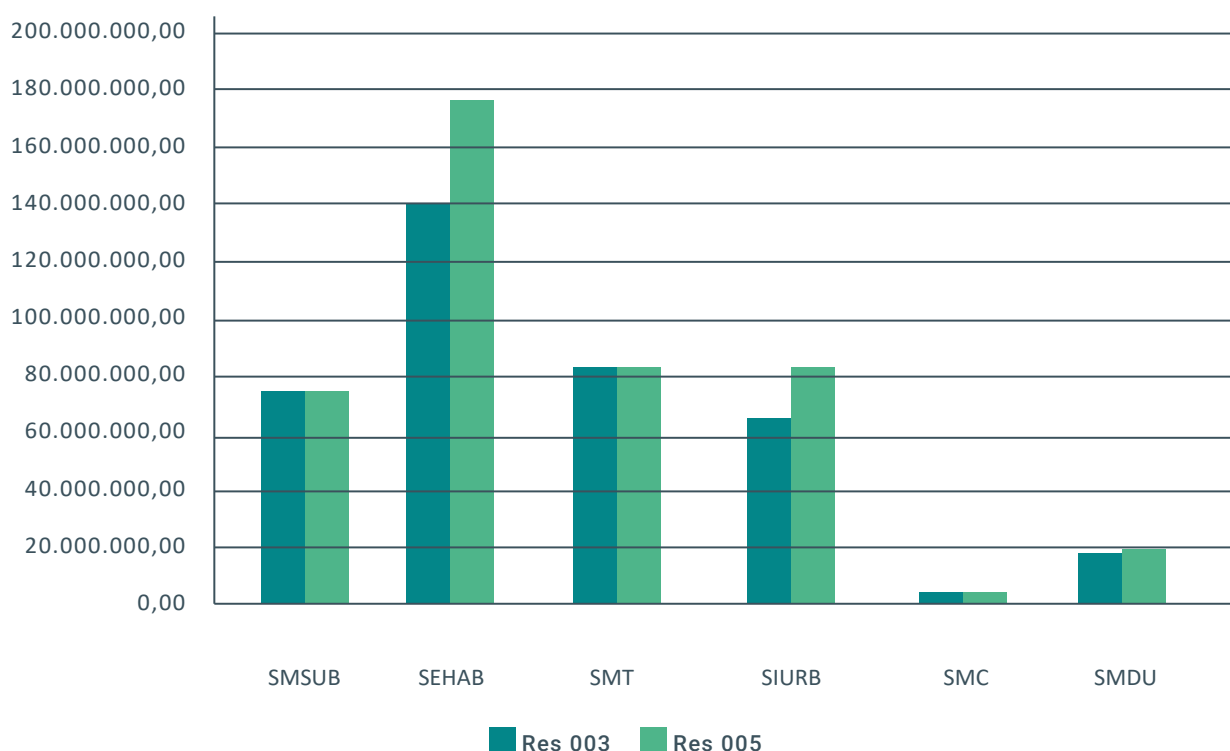
# Plano Anual de Aplicação ano 2020



O Plano Anual de Aplicação para o exercício 2020 foi aprovado pelo Conselho Gestor em sua 17ª Reunião Extraordinária, como o limite de R\$ 436.310.000,00. No mesmo ano, o Conselho Gestor, alterou o limite aprovado para R\$ 722.430.962,00, em sua 18ª Reunião Extraordinária.

A diferença entre os limites aprovados na 17ª Reunião Extraordinária (Resolução 003/2019) e 18ª Reunião Extraordinária (Resolução 005/2019) está demonstrada no Gráfico 6, com os valores já discriminados por secretaria.

**Gráfico 6. Variação do Plano Anual de Aplicação 2020 do FUNDURB - Resolução SMDU.AOC.FUNDURB/003/2019 x Resolução SMDU.AOC.FUNDURB/005/2019 (R\$).**





## 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\\_estratgico\\_1428507821.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/chamadas/2014-07-31_-_lei_16050_-_plano_diretor_estratgico_1428507821.pdf)

### **Lei Municipal 17.217/2019**

**Altera o Art. 340 da Lei 16.050/2016.**

[https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/urbanismo/2019\\_Lei%2017\\_217%20Altera%C3%A7%C3%A3o%20art\\_%20340%20PDE.pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/urbanismo/2019_Lei%2017_217%20Altera%C3%A7%C3%A3o%20art_%20340%20PDE.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](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/](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](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](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 ANUAL | 2019**  
**PLANO DE TRABALHO | 2020**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Assessoria dos Colegiados de Urbanismo

