



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO
1º SEMESTRE | 2022

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Assessoria Técnica de Colegiados e Comissões





**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO 1º SEMESTRE | 2022

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Assessoria Técnica de Colegiados e Comissões

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	4
REUNIÕES DO CONSELHO GESTOR	6
LEGISLAÇÃO	8

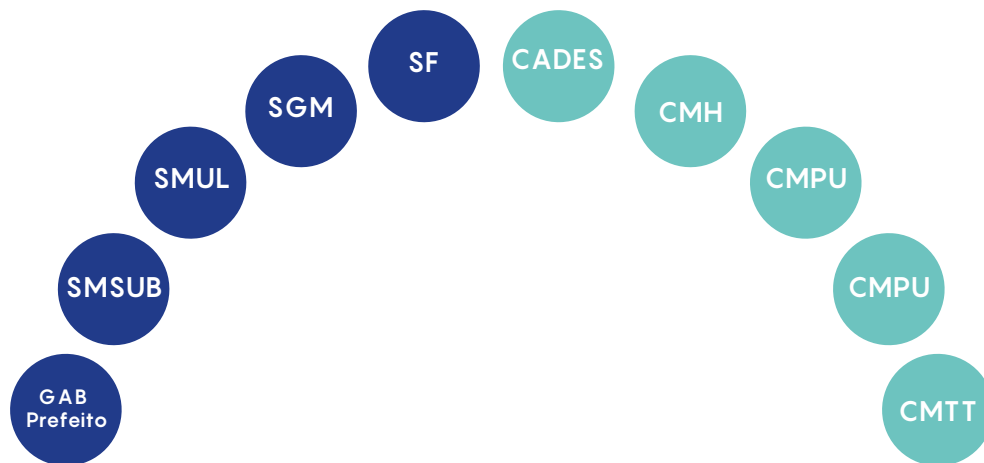
Apresentação

Desde a promulgação do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) foram estabelecidas as diretrizes gerais da política urbana nacional, incluindo os critérios para a elaboração do Plano Diretor nos municípios brasileiros, conforme previsto em seu Artigo 41. Com a nova legislação federal em vigor, o município de São Paulo, enquadrando-se nesses critérios, aprovou em 2002 seu primeiro Plano Diretor Estratégico (PDE), por meio da Lei Municipal nº 13.430/2002.

Em conformidade com o Estatuto da Cidade, o PDE de São Paulo estabeleceu instrumentos para o financiamento do planejamento urbano, entre eles a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), um mecanismo que permite a construção acima do limite estabelecido mediante o pagamento de uma contrapartida financeira. A arrecadação dessa contrapartida constitui a principal fonte de recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano (FUNDURB), cujo propósito é viabilizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais do PDE.

O PDE aprovado em 2014 (Lei Municipal nº 16.050/2014) atribuiu à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) a responsabilidade pela gestão do Conselho Gestor do Fundo e reorganizou a composição do Conselho Gestor, com representação igualitária de membros da sociedade civil e do poder público municipal, composto por 5 representantes do poder público e 5 representantes da sociedade civil, juntamente com seus respectivos suplentes. A composição do Conselho segue a seguinte divisão:

Diagrama 1 - Composição do Conselho Gestor do FUNDURB



Composição vigente do poder público

- SF** - Secretaria da Fazenda
- SGM** - Secretaria de Governo
- SMUL** - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (que detém à presidência)
- SMSUB** - Secretaria Municipal das Subprefeituras
- Gabinete do prefeito**

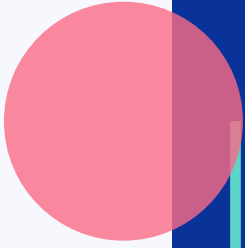
Composição vigente da Sociedade Civil

- CADES** - Conselho Municipal de Desenvolvimento
- 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 tem como atribuição a aprovação dos Planos de Aplicação para execução ao longo do exercício orçamentário. O artigo 342 do PDE, determina que, no ano anterior, o Plano de Aplicação deve ser aprovado pelo Conselho Gestor e anexado à Lei Orçamentária Anual do ano seguinte, para aprovação da Câmara Municipal.

Durante as reuniões ordinárias do Conselho Gestor, as secretarias devem apresentar a Prestação de Contas Parciais para avaliação, como forma de acompanhamento da execução orçamentária. A deliberação plenária é feita apenas em relação à Prestação de Contas Final, que engloba toda a execução orçamentária do exercício, incluindo as Notas Técnicas das Secretarias que comprovam a utilização dos recursos e o cumprimento das obrigações estabelecidas pelo PDE, bem como a Nota Técnica da Secretaria Executiva contendo o demonstrativo dos recursos, resumo das reuniões, deliberações do Conselho Gestor e balanços contábeis até 31 de dezembro do ano anterior. O Conselho Gestor também delibera sobre as alterações nos Planos de Aplicação das Secretarias, podendo incluir novos itens que podem utilizar recursos do Fundo ou aumentar o limite orçamentário das Secretarias.

A nova redação determinou ainda que a Secretaria Executiva do FUNDURB envie semestralmente um relatório detalhado sobre os recursos e as aplicações realizadas ao Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU), conforme apresentado neste documento. O objetivo deste Relatório Anual do FUNDURB é fornecer informações consolidadas sobre a execução ao longo do exercício de 2021.



**1° SEMESTRE
DE 2022**



Reuniões do Conselho Gestor

O Conselho Gestor do FUNDURB reuniu-se quatro vezes ao longo do primeiro semestre de 2022. Destas, duas ocorreram ordinariamente e duas extraordinariamente, conforme consta no **Quadro 1**. No mesmo quadro constam os links contendo os extratos, as atas das reuniões e as transmissões, com seu conteúdo disponível para consulta.

Quadro 1. Síntese das reuniões do Conselho Gestor do FUNDURB de 2021.

Reunião	Data	Extrato	Transmissão
30ª Reunião Extraordinária	17/02/2022	Link	Link
29ª Reunião Ordinária	04/03/2022	Link	Link
30ª Reunião Ordinária	27/05/2022	Link	Link
31ª Reunião Extraordinária	20/06/2022	Link	Link

Durante a 30ª Reunião Extraordinária, foram aprovadas as alterações dos Planos Anuais de Aplicação de 2022 da SMSUB, SEHAB, SMT, SIURB, SMC e SMUL. Já na 29ª Reunião Ordinária, foram apresentadas as Prestações de Contas Parciais do Exercício de 2021, e aprovadas as alterações do Plano Anual de Aplicação 2022 da SMSUB, SEHAB, SMT, SIURB e SMC.

Destaca-se a realização da 30ª Reunião Ordinária, na qual ocorreu a Prestação de Contas referente ao exercício de 2021. Nessa ocasião, as Secretarias apresentaram os resultados dos recursos alocados ao longo do ano. Além disso, foi aprovada a destinação dos recursos excedentes de 2021, bem como dos remanescentes de 2020 e 2021, conforme estabelecido no artigo 340 do PDE, que determina a reserva de recursos não utilizados dentro dos limites legais.

Na 31ª Reunião Extraordinária, foram aprovadas as solicitações de alteração dos Planos Anuais de Aplicação de 2022 da SEHAB, SIURB e SMT, e dos Planos Anuais dos Recursos Remanescentes 2021 e 2020 da SEHAB. Os limites aprovados por cada secretaria podem ser observados na **Tabela 1**.

I - ao menos 30% (trinta por cento)	
	destinados a projetos e produção de Habitação de Interesse Social, inclusive a aquisição de terrenos para este fim, desde que incluídos na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Qualificação da Urbanização, preferencialmente classificados como ZEIS 3 (...).*
II - ao menos 30% (trinta por cento)	
	destinados à 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 HIS no caso do inciso I 2 ANOS: destinação diversa nos 2 casos	

Tabela 1. Valores aprovados por Secretaria do Plano Anual de Aplicação 2022

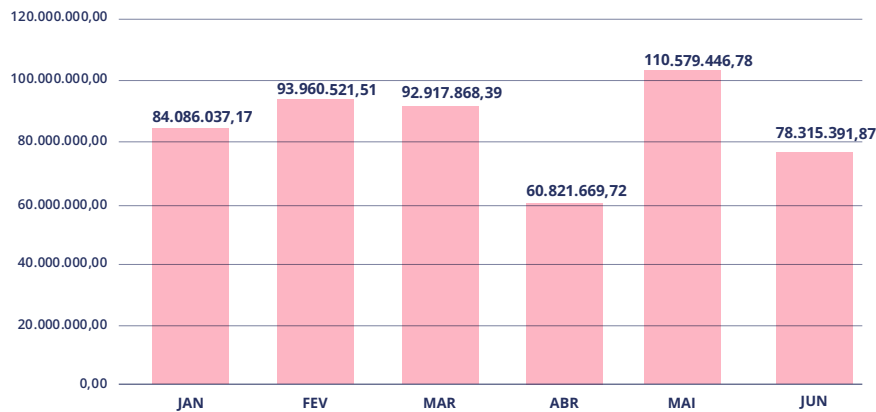
Secretaria	Remanescente 2020	Remanescente 2021	2022	Total
SMSUB	0,00	127.394.883,14	379.239.161,86	506.634.045,00
SEHAB	63.863.534,65	70.907.414,64	826.809.092,89	961.580.042,18
SMT	21.520.935,48	110.846.536,66	96.481.447,95	228.848.920,09
SIURB	0,00	0,00	371.793.904,97	371.793.904,97
SMC	0,00	0,00	37.492.568,34	37.492.568,34
SVMA	0,00	0,00	1.500.000,00	1.500.000,00
SMUL	0,00	0,00	41.320.000,00	41.320.000,00
TOTAL	85.384.470,13	309.148.834,44	1.754.636.176,01	2.149.169.480,58

Aprovado conforme as Resoluções SMUL.ATECC.FUNDURB/004/2022 e 005/2022.

Receitas

As receitas são os recursos passíveis de serem gastos pelas Secretarias, desde que atendam com as determinações estabelecidas pelo PDE. Dentre as que compõem o FUNDURB, a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é a fonte que apresenta o maior volume dentre as demais. A transferência à conta corrente do FUNDURB ocorre mensalmente, conforme revela o **Gráfico 1**.

Gráfico 1. Arrecadação mensal de OODC - Janeiro a junho de 2022 (R\$)

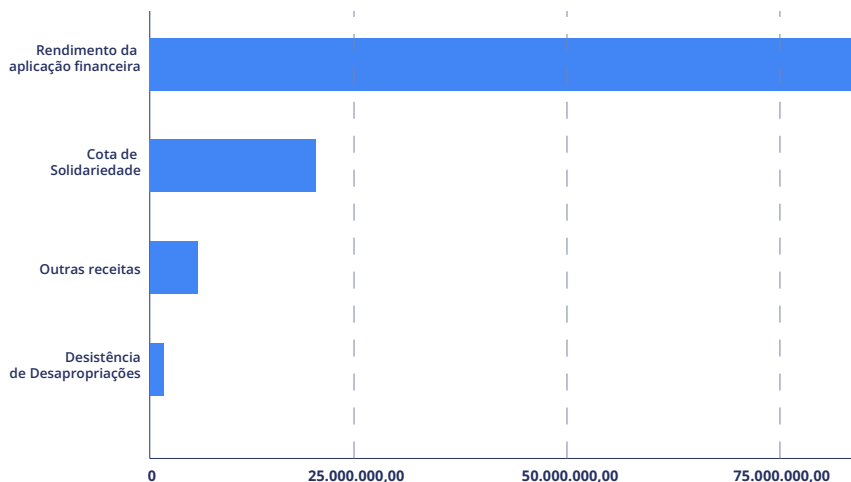


Fonte: Sistema de Orçamento e finanças - SOF

Durante o primeiro semestre de 2022, a arrecadação total OODC foi de R\$ 520.680.935,44. Os meses de fevereiro, março e maio registraram valores que estiveram entre as dez maiores arrecadações mensais da história do FUNDURB que se possui registro.

No **Gráfico 2** destacam-se outras fontes de receita do FUNDURB além da OODC, que totalizaram em R\$ 113.559.463,02. Este montante é composto pelo rendimento da aplicação financeira da conta corrente do FUNDURB, desistência de desapropriações e Cota de Solidariedade, conforme estabelecido no inciso III, §2º do artigo 112 do PDE. As demais receitas compreendem a Taxa de Regularização de Área Permeável, a Receita de Remuneração de Depósitos Bancários e o Ressarcimento de obras de Readequação e Acesso em Passeios Públicos. Vale ressaltar que, somadas, essas receitas correspondem a aproximadamente 20% do total arrecadado pela OODC, evidenciando uma tendência observada nos anos anteriores, em que a Outorga Onerosa se destaca como a principal fonte de recursos do FUNDURB.

Gráfico 2. Receitas do FUNDURB, de janeiro a junho de 2022, exceto OODC (R\$)



Fonte: SOF

OODC

Trata-se do pagamento de contrapartida referente à construção que excede o coeficiente de aproveitamento (CA) básico determinado pelo Plano Diretor Estratégico (PDE), até o CA máximo estabelecido para cada zona do município.

COTA DE SOLIDARIEDADE

Consiste na opção de pagamento de 10% (dez por cento) do valor da área total do terreno, calculado conforme Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa. Esses recursos são depositados em conta segregada do FUNDURB¹, destinada especificamente à aquisição de terrenos ou ao subsídio para produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

RENDIMENTOS DA APLICAÇÃO FINANCEIRA

Correspondem aos rendimentos gerados pela conta em que os recursos do FUNDURB são depositados e aplicados financeiramente, assim como dos recursos que são transferidos mensalmente.

DESISTÊNCIA DE DESAPROPRIAÇÃO

Refere-se a valores originalmente destinados a desapropriações, mas que não foram consolidados ou que tiveram valor reduzido. Esses valores são reembolsados ao FUNDURB.

OUTRAS RECEITAS

Englobam multas e juros provenientes de ações judiciais, bem como o pagamento de valores referentes a contratos nos quais foi determinada a destinação dos recursos ao FUNDURB.

¹ O histórico de arrecadação de Outorga Onerosa do Direito de Construir pode ser consultado através do link: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/participacao_social/fundos/fundurb/index.php?p=202443

LEGISLAÇÃO

Lei Municipal nº 16.050/14

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://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014>

Decreto Municipal nº 57.547/2016

Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

<https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-57547-de-19-de-dezembro-de-2016>



FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO
1º SEMESTRE | 2022

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Assessoria Técnica de Colegiados e Comissões

