



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO
2º SEMESTRE | 2021

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





FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**RELATÓRIO
2º SEMESTRE | 2021**

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

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	4
REUNIÕES DO CONSELHO GESTOR	6
RECEITAS	7
DESPESAS	8
GLOSSÁRIO DE TERMOS	18
LEGISLAÇÃO	20

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.



**2° SEMESTRE
DE 2021**



Reuniões do Conselho Gestor

Os eventos relativos ao exercício de 2021 tiveram início em agosto de 2020, durante a 25ª Reunião Extraordinária do Conselho Gestor, quando as Conselheiras e os Conselheiros do FUNDURB deliberaram sobre os Planos das Secretarias para o exercício de 2021 no limite de R\$ 390.405.887,09. Deste montante, R\$ 117.121.816,53 se refere ao cumprimento da destinação mínima de 30% de que trata o artigo 340 do PDE.

No decorrer do ano, o plenário reuniu-se quatro vezes ordinariamente e três vezes extraordinariamente, conforme consta no **Quadro 1**, junto com os links contendo os extratos, as atas das reuniões e as transmissões, com seu conteúdo disponível para consulta.

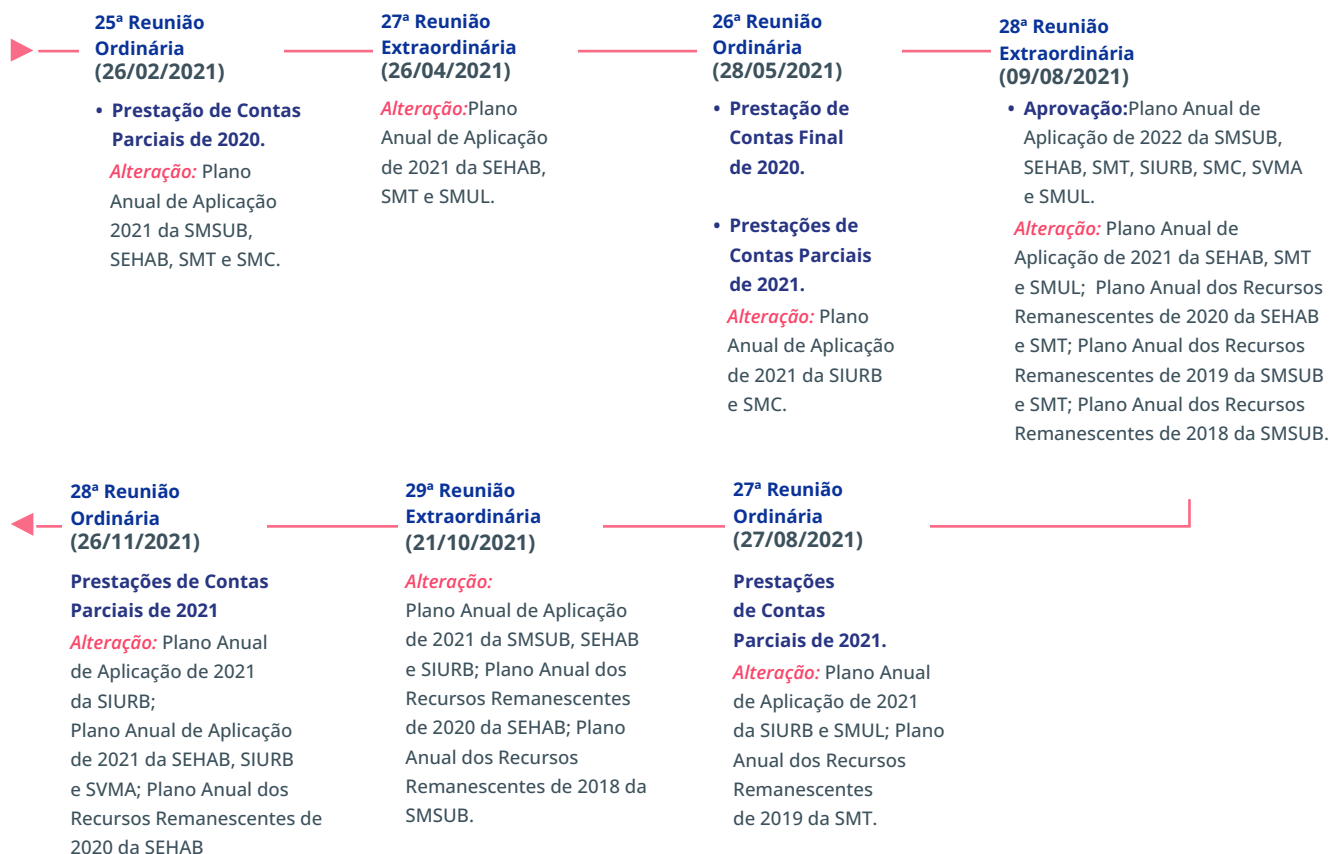
Quadro 1. Síntese das reuniões do Conselho Gestor do FUNDURB de 2021.

Reunião	Data	Extrato	Ata	Transmissão
25ª Reunião Ordinária	26/02/2021	link	link	link
27ª Reunião Extraordinária	26/04/2021	link	link	link
26ª Reunião Ordinária	28/05/2021	link	link	link
28ª Reunião Extraordinária	09/08/2021	link	link	link
27ª Reunião Ordinária	27/08/2021	link	link	link
29ª Reunião Extraordinária	21/10/2021	link	link	link
28ª Reunião Ordinária	26/11/2021	link	link	link

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

Segue a linha do tempo contendo a síntese das pautas das reuniões do Conselho Gestor ocorridas em 2021:

Linha do tempo das reuniões do Conselho Gestor do FUNDURB



Receitas

Nesta seção, serão apresentados o desempenho e os recursos arrecadados pelo FUNDURB durante o exercício de 2021. Os dados aqui apresentados mostram as diversas fontes de receita e a respectiva distribuição percentual. Durante o exercício de 2021, foi arrecadado R\$ 959.656.477,95. Deste montante, o **Quadro 2** apresenta a sua composição, organizado por categoria, juntamente com o percentual que cada uma representa em relação ao valor total arrecadado.

Quadro 2. Composição das receitas do FUNDURB em 2021, por categoria.*

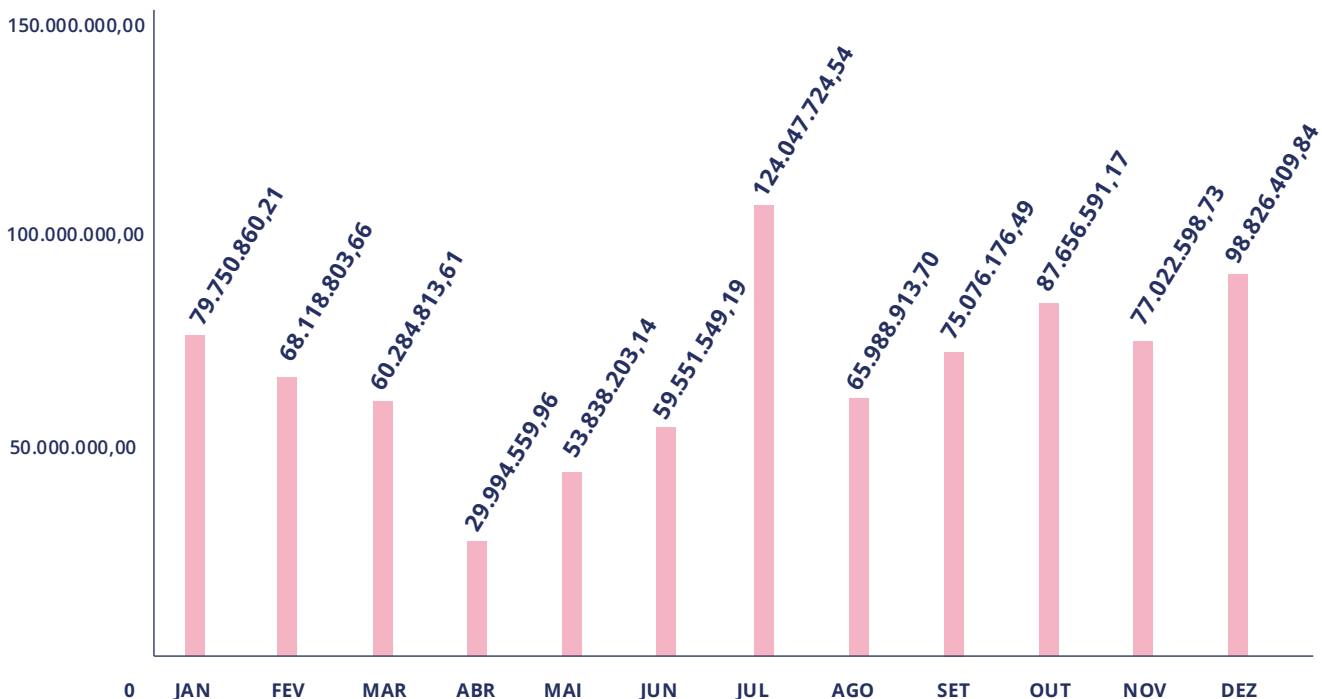
Categoria	Valor (R\$)	%
Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)	880.157.204,24	91,72%
Rendimentos da aplicação financeira	59.911.198,53	6,24%
Cota de Solidariedade	15.997.283,37	1,67%
Ressarcimento de obras de Readequação e Acessibilidade em Passeios Públicos	1.666.663,80	0,17%
Desistência de Desapropriações	1.012.139,58	0,11%
Outras receitas	911.988,43	0,10%
TOTAL	959.656.477,95	100,00%

Os valores de OODC e Cota de Solidariedade consideram suas deduções.

Fonte: Sistema de Orçamento e Finanças - SOF

Dentre as fontes de recursos, destaca-se o percentual significativo proveniente do OODC em relação às demais. O **Gráfico 1** apresenta os valores mensais arrecadados de OODC durante 2021. Ao longo do ano, observou-se uma tendência de flutuação nos valores mensais arrecadados, que se repete ao longo do histórico do FUNDURB¹. No mês de janeiro, a arrecadação atingiu o valor de R\$ 79.750.860,21, seguido por uma leve queda em fevereiro, registrando R\$ 68.118.803,66. No mês de abril, houve uma queda acentuada, atingindo o valor de R\$ 29.994.559,96. Entretanto, a partir de julho, a arrecadação voltou a se destacar, alcançando o maior valor registrado em toda sua série histórica iniciada em 2004, no valor de R\$ 124.047.724,54. Ao final do ano, o total arrecadado foi de R\$ 880.157.204,24.

Gráfico 1. Arrecadação Mensal de OODC – de janeiro a dezembro de 2021 (R\$).*



Fonte: SOF

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.

*Os valores de OODC e Cota de Solidariedade consideram suas deduções

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 FUNDURB, 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

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.

Despesas

O **Quadro 3** fornece uma síntese da execução dos recursos do FUNDURB pelas Secretarias cujos planos foram aprovados pelo Conselho Gestor. Os valores pagos inscritos em “restos a pagar²” são considerados nessa análise. Destaca-se que, no exercício de 2021, a Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) obteve a maior alocação de recursos, com um total aprovado de R\$ 683.632.926,21, além de apresentar a maior execução orçamentária.

Quadro 3. Síntese da execução orçamentária 2021 por secretaria (R\$).

Secretaria	Aprovado	Empenhado	Liquidado	Pago
SMSUB	124.514.882,40	63.416.512,75	63.416.512,75	63.416.512,75
SEHAB	683.632.926,21	425.583.071,20	425.583.071,20	425.576.371,61
SMT	155.423.652,36	12.403.930,82	12.403.930,82	12.403.930,82
SIURB	209.604.258,34	149.738.368,76	149.738.368,76	149.738.368,76
SMC	20.997.000,00	2.120.611,39	2.120.611,39	2.120.611,39
SVMA	5.601.000,00	5.280.984,90	5.280.984,90	5.280.984,90
SMUL	68.500.500,00	4.037.174,98	4.037.174,98	4.037.174,98
TOTAL	1.268.274.219,31	662.580.654,80	662.580.654,80	662.573.955,21

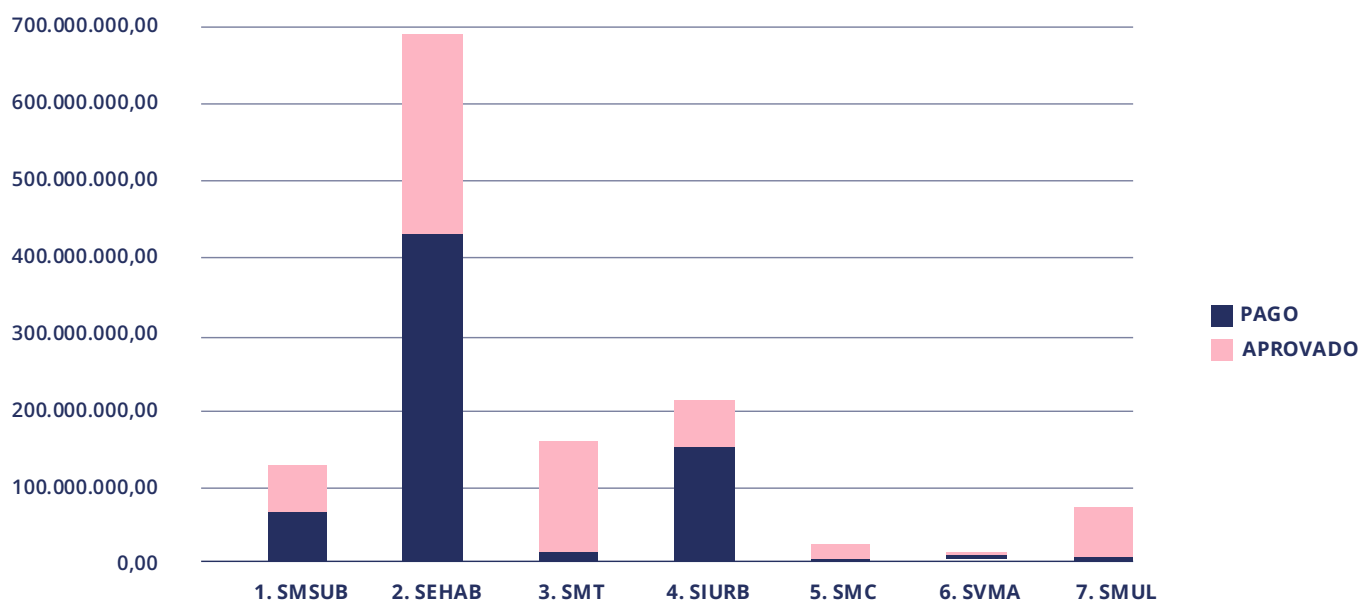
¹ Valor Aprovado inclui os Planos de Aplicação 2021, 2020, 2019 e 2018.

Período: 01/01/2021 a 23/05/2022

Fonte: SOF.

O **Gráfico 2** apresenta os valores aprovados e pagos de forma que o valor pago preenche o valor aprovado, uma vez que o primeiro não pode exceder o último. Embora nenhuma secretaria tenha executado integralmente seus valores aprovados, há um esforço por parte das Secretarias envolvidas na execução dos projetos financiados pelo FUNDURB, em busca constante de aprimorar suas práticas e alcançar resultados significativos.

Gráfico 2. Valores aprovados e pagos por secretaria executora em 2021 (R\$).



Fonte: SOF

Além da divisão por Secretaria, também é possível organizar as informações sobre a execução orçamentária com base no artigo 340 do PDE. O **Quadro 4** apresenta os valores exclusivamente relacionados ao arrecadado durante o exercício, conforme as limitações legais estabelecidas. Nos registros, as siglas HAB (Habitação) e MOB (Mobilidade) correspondem aos incisos I e II do referido artigo do PDE.

² Restos a Pagar são todas as despesas regularmente empenhadas, do exercício atual ou anterior, mas não pagas ou canceladas até 31 de dezembro do exercício financeiro vigente” (Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público. <https://sisweb.tesouro.gov.br/apex/f?p=2501:9::::9:P9_ID_PUBLICACAO:31484>

Quadro 4. Destinação e execução dos recursos referentes ao Art. 340 do PDE em 2021 (R\$).

Secretaria	Aprovado	Pago	A pagar
SEHAB [HAB]	296.891.569,28	214.249.163,83	82.642.405,45
SMSUB [MOB]	34.999.000,00	256.274,33	34.742.725,67
SMT [MOB]	124.793.179,06	11.714.684,86	113.078.494,20
SIURB [MOB]	88.704.166,71	32.081.738,37	56.622.428,34
A DESTINAR [MOB]	33.797.771,59	0,00	33.797.771,59
TOTAL	579.185.686,64	258.301.861,39	320.883.825,25

Fonte: SOF

Os valores aprovados para SEHAB, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB), Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito (SMT) e Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB) mencionados na tabela, demonstram que, ao longo de 2021, o Conselho Gestor do FUNDURB aprovou intervenções no montante indicado para que cada secretaria executasse os objetos classificados de acordo com o estabelecido pela legislação. Por exemplo: dentro do valor aprovado para a SEHAB está incluído o objeto “Ponte dos Remédios”, no valor de R\$ 12.217.732,92, uma vez que se enquadra na produção de HIS e está localizado na Macroárea de Estruturação Metropolitana. O mesmo raciocínio se aplica às secretarias que tiveram recursos aprovados como MOB.

Dois campos do **Quadro 4** merecem destaque: a coluna “a pagar” e a linha “a destinar [MOB]”.

O primeiro destaque indica que a previsão legal dos recursos do FUNDURB destinados para a finalidade do artigo 340 não foi efetivamente paga. Em outras palavras: representa a diferença entre o valor pago e o valor aprovado para Habitação e Mobilidade, que deve ser reservada para a mesma finalidade no exercício seguinte.

No ano de 2021, também foi identificado que existem valores de anos anteriores que devem permanecer reservados, pois também não a reserva legal não foi executada completamente, sendo que o PDE define que esses valores devem permanecer reservados.

Enquanto o Quadro 4 apresenta a distribuição da execução dos valores reservados ao artigo 340 do PDE exclusivamente relacionados à arrecadação de 2021, o **Quadro 5** demonstra a execução dos valores reservados dos anos de 2018, 2019 e 2020.

Quadro 5. Valores aprovados, pagos e sua diferença dos recursos determinados pelo Art. 340 do PDE de 2018, 2019 e 2020 por secretaria (R\$).

Secretaria	Vínculo/Ano	Aprovado	Pago	A pagar
SEHAB	HAB 2020	79.867.170,03	16.003.635,38	63.863.534,65
SMSUB	MOB 2018	16.808.241,32	9.339.044,97	7.469.196,35
	MOB 2019	5.317.503,39	0,00	5.317.503,39
SMT	MOB 2019	9.109.537,82	689.245,96	8.420.291,86
	MOB 2020	21.520.935,48	0,00	21.520.935,48
TOTAL		132.623.388,04	26.031.926,31	106.591.461,73

Fonte: SOF

Apesar da obrigatoriedade de reserva legal dos recursos vinculados não pagos, os parágrafos do artigo 340 do PDE também contemplam possibilidades de destinação após o período de 2 anos. No caso dos valores de 2018, os Conselheiros deliberaram pela manutenção da vinculação dos recursos originalmente aprovados para a SMSUB como destinados à Mobilidade, embora exista a possibilidade de terem sido direcionados para outra finalidade.

Retornando às observações do **Quadro 4**, o segundo destaque está relacionado ao campo “a destinar”, que expressa a diferença entre 30% do valor arrecadado e o valor destinado em 2021. Essa diferença ocorre devido ao fato de o artigo 340 fazer referência aos valores “arrecadados” ao longo do ano. Como a arrecadação é concluída somente no final do exercício, ao consolidar as informações, é verificado se o montante arrecadado foi maior ou menor do que o destinado para cada inciso. No caso de 2021, a presença de valores “a destinar” para MOB indica que o valor aprovado foi menor do que o valor efetivamente arrecadado, respeitando-se o mínimo de 30%, de modo que também deve ser reservado para a mesma finalidade em 2022. Por outro lado, o valor aprovado para HAB foi superior ao arrecadado, motivo que levou a não ter uma linha correlata no **Quadro 4**. Como o texto legal menciona um valor mínimo a ser destinado, e não um valor máximo, não houve qualquer impedimento para a sua aplicação.

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.*

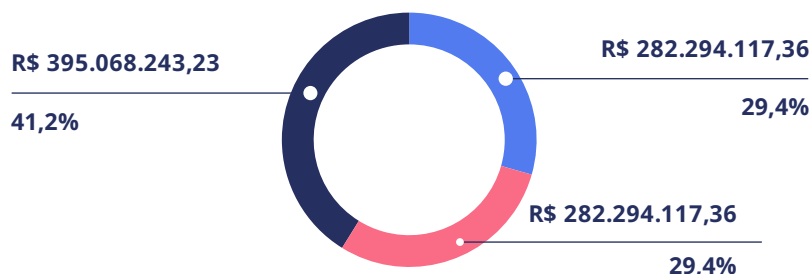
* Caso os recursos não sejam executados no montante mínimo estabelecido, poderão ser aplicados em:

1 ANO: Programas estaduais e federais de provisão de HIS no caso do inciso I

2 ANOS: destinação diversa nos 2 casos

O cálculo exato do montante correspondente a 30% para cada inciso do artigo 340 do PDE é realizado da seguinte maneira: em 2021, a previsão inicial de arrecadação era de R\$ 492.975.347,00; em seguida, é verificado como a arrecadação efetivamente ocorreu; conforme demonstrado no **Quadro 2**, esse valor foi de R\$ 959.656.477,95. No entanto, nem todas as receitas são consideradas para o cálculo dos 30%. Valores classificados como “Desistência de Desapropriação”, “Cota de Solidariedade” e “Ressarcimento de obras” não são computados devido à sua natureza duplicativa ou por terem uma destinação específica, como é o caso da Cota de Solidariedade.

Gráfico 3. Arrecadação total do FUNDURB em 2021, por destinação mínima de cada inciso do art. 340 do PDE.



Fonte: SOF

Assim, é utilizado o valor de R\$ 940.980.391,20 para o cálculo da destinação relacionada aos incisos I e II do artigo 340 do PDE. Portanto, a destinação mínima de 30% passou de R\$ 145.556.366,40 aprovado, para seu valor efetivamente arrecadado de R\$ 282.294.117,36. Os valores que não foram considerados no cálculo foram adicionados aos recursos sem vinculação, pois também precisam ter uma destinação. Conforme observado no **Quadro 4**, a SEHAB havia aprovado um valor superior para a destinação de HAB. A diferença entre os valores aprovados e o consolidado classificados como MOB é a linha “a destinar”. Trata-se justamente da diferença necessária para alcançar a destinação mínima de 30%, que será executada em 2022 e deve ser mantida reservada para a mesma finalidade.

Além das receitas arrecadadas durante o exercício, o ano também contou com a possibilidade de utilizar os recursos apurados como superávit do Fundo. O cálculo desse superávit é realizado a partir da soma do saldo em conta corrente em 31 de dezembro do ano em questão, juntamente com as receitas do mês de dezembro, descontados os valores inscritos em “Restos a Pagar”.

Em 2021, o superávit considerado referente ao ano anterior foi de R\$ 910.033.996,33. Entretanto, seu cálculo não considera os valores que se encontram vinculados ao artigo 340 do PDE, conforme mencionados anteriormente, nem o valor que seria desvinculado, referente ao exercício de 2020, mas ocorrido em 2021, determinado pelo Decreto Municipal nº 57.380/2016, no valor de R\$ 8.022.234,73³. Por essa razão, o valor efetivamente disponível para utilização, sem a vinculação às porcentagem do PDE em 2021, era de R\$ 769.445.936,20.

Dessa forma, consolidando todas as informações, no **Quadro 6** estão os valores totais aprovados e pagos por Secretaria e o ano de origem do recurso.

Quadro 6. Valores aprovados e pagos em 2022, por ano e secretaria (R\$).

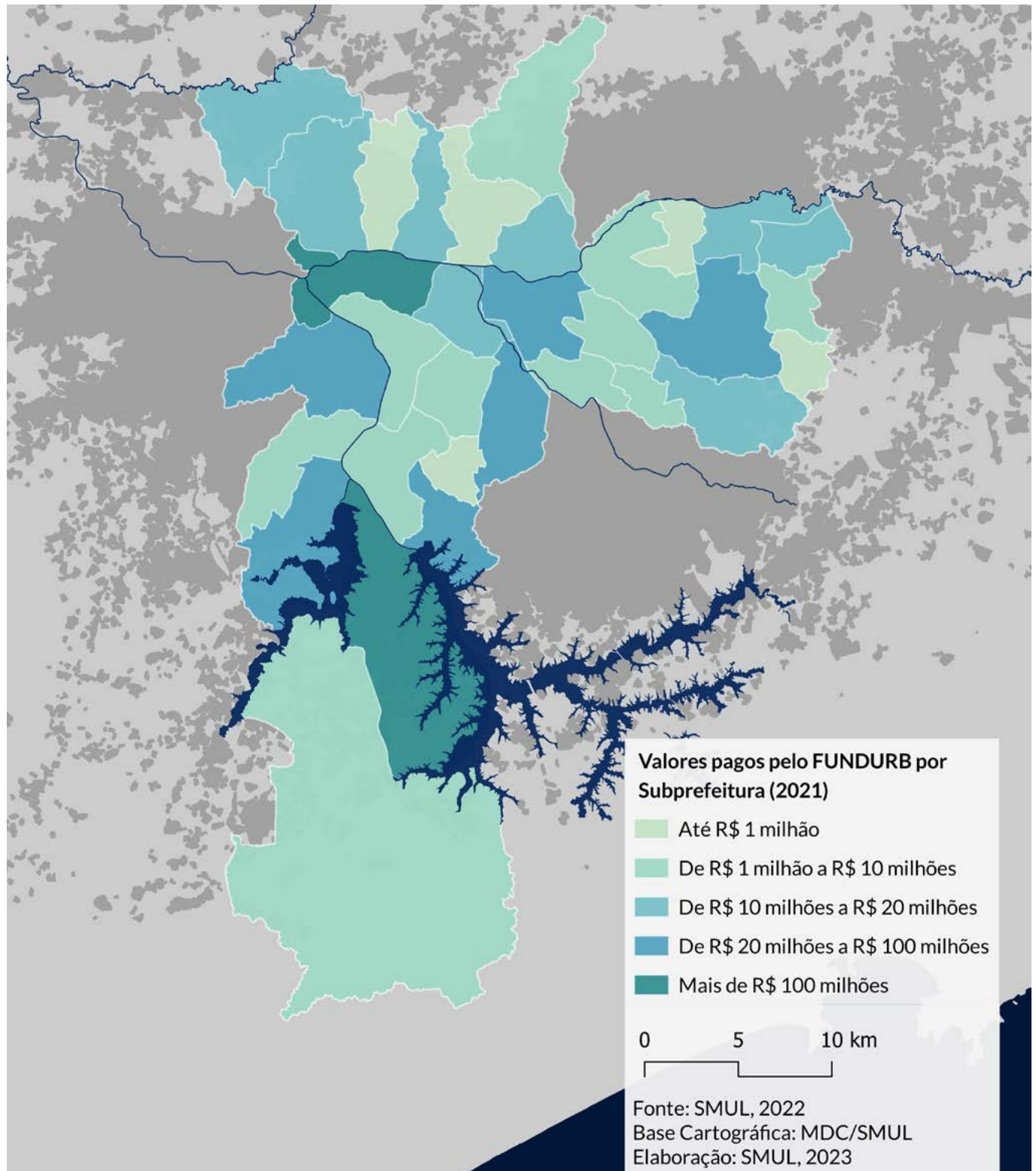
Secretaria	Ano	Aprovado	Pago
SMSUB	2018	16.808.241,32	9.996.681,68
	2019	5.317.503,39	0,00
	2021	102.389.137,69	53.419.831,07
SEHAB	2020	79.867.170,03	16.003.635,38
	2021	603.765.756,18	409.572.736,23
SMT	2019	9.109.537,82	689.245,96
	2020	21.520.935,48	0,00
	2021	124.793.179,06	11.714.684,86
SIURB	2021	209.604.258,34	149.738.368,76
SMC	2021	20.997.000,00	2.120.611,39
SVMA	2021	5.601.000,00	5.280.984,90
SMUL	2021	68.500.500,00	4.037.174,98
TOTAL		1.268.274.219,31	662.573.955,21

Fonte: SOF

³Portaria SF nº 11, de 22 de janeiro de 2021

A fim de proporcionar uma compreensão da distribuição dos recursos de forma territorializada, o **Mapa 1** permite identificar a concentração de investimentos em determinadas subprefeituras. Para compreender as diferenças, é necessário verificar como as secretarias investiram seus Planos Anuais de Aplicação. Para tanto, conforme mencionado inicialmente, apesar dos recursos do FUNDURB terem como finalidade o cumprimento dos objetivos do PDE, em seu artigo 339 são estabelecidas as prioridades de investimento desses recursos. Com base nessas prioridades, as destinações dos recursos são classificadas de acordo com a organização das Secretarias Municipais, dividida conforme os valores aprovados do **Quadro 6**.

Mapa 1. Valores pagos pelo FUNDURB por Subprefeitura



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.

Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB)

As atividades conduzidas pela SMSUB no âmbito do FUNDURB abrangeram duas áreas principais: intervenções em passeios públicos e melhorias de bairros. No que diz respeito às intervenções em passeios públicos, o foco buscou aprimorar as calçadas por meio da implementação de elementos que promovam a acessibilidade, visando proporcionar maior segurança aos pedestres. Essas melhorias são realizadas com recursos provenientes da destinação mínima de 30% para mobilidade, conforme estabelecido no inciso II do artigo 340 do PDE.

No contexto das melhorias de bairros, foram empreendidas diversas ações, como revitalizações de praças com instalação de equipamentos, obras em vielas, execução de sistemas de drenagem, requalificação de escadarias, além do desenvolvimento de projetos de pistas de skate em praças e implantação de ecopontos.



Implantação de Praça na Chacara Maria Trindade Portal II



Construção de escadão em via na Rua José Francisco, 403



Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB)

No exercício de 2021, a SEHAB foi responsável por uma significativa execução dos recursos do FUNDURB. Destacaram-se as ações realizadas como aquisição e desapropriação de imóveis para a produção de HIS, com enfoque especial na área Imperatriz Leopoldina, na Subprefeitura Lapa, e Enbral, na Subprefeitura Itaquera. Além disso, foram realizadas construções de unidades habitacionais nas Macroáreas definidas no artigo 340 do PDE como forma de cumprir com a destinação mínima de 30% dos recursos para habitação, incluindo a aquisição de imóveis.

Outra aplicação dos recursos do FUNDURB foi direcionada para a construção de HIS e a urbanização de favelas. Esses investimentos têm como objetivo garantir o acesso à moradia para a população de baixa renda em áreas específicas do município, além de promover melhorias no espaço urbano e ambiental, como iluminação pública, implantação de redes de água e coleta de esgoto, entre outros. Também foi possível utilizar recursos classificados nos termos do §2º do Art. 339 do PDE para o gerenciamento de obras em diversos locais.

Destaca-se a parcela considerável de recursos destinada ao Programa Mananciais, que promoveu a urbanização de favelas e a provisão habitacional na Zona Sul da cidade de São Paulo. As Subprefeituras de Capela do Socorro, Cidade Ademar e M'Boi Mirim foram prioritariamente contempladas com investimentos da SEHAB, conforme evidenciado no **Mapa 1**.

O Mapa também revela que os investimentos habitacionais foram direcionados de forma concentrada para áreas específicas, evidenciando a prioridade dada a projetos voltados à construção e aquisição de moradias de interesse social em regiões estratégicas da cidade. Apesar de não ser matéria da SEHAB, os investimentos em melhorias nas calçadas, ciclovias, execução de drenagem e obras e inspeções em Obras de Arte Especiais (OAEs) foram distribuídos de maneira mais abrangente e descentralizada ao longo do território do município de São Paulo.

A SEHAB também teve a responsabilidade de destinar os recursos arrecadados por meio da Cota de Solidariedade, que, embora não seja considerada para o cálculo da destinação mínima de 30%, possui uma destinação específica conforme o inciso III, §2º do artigo 112 do PDE.



Conjunto Habitacional Bamburrall
(Blocos A, D e E)



Conjunto Habitacional Ponte dos Remédios
(Quadra 3)

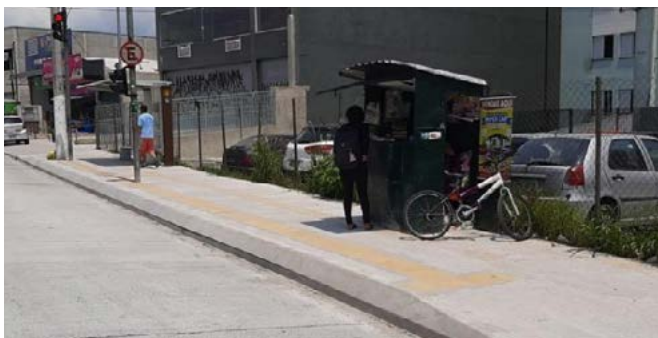
	<p>Execução de programas projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária e de parque habitacional público de locação social</p>
	<p>Sistema de transporte coletivo público, sistema cicloviário e sistema de circulação de pedestres</p>
	<p>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</p>
	<p>Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes</p>
	<p>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</p>
	<p>Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental</p>
	<p>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</p>

Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito (SMT)

A SMT concentrou seus esforços em duas áreas prioritárias: o sistema de transporte público coletivo e o sistema cicloviário. Ambas as frentes se enquadram nas diretrizes estabelecidas pela destinação mínima de 30% dos recursos do Fundo para mobilidade urbana.

No que diz respeito ao sistema de transporte público coletivo, foram realizados investimentos na requalificação de locais de parada de ônibus, visando proporcionar maior conforto e segurança aos usuários do transporte coletivo. Essas intervenções têm como objetivo aprimorar a infraestrutura e a acessibilidade do sistema, contribuindo para uma experiência de deslocamento mais eficiente e agradável.

No âmbito do sistema cicloviário, foram empreendidos esforços na implantação e requalificação de ciclofaixas e ciclovias, visando promover a mobilidade ativa e o uso de bicicletas como alternativa de transporte individual. Essas intervenções visam proporcionar infraestrutura adequada para ciclistas, estimular a integração modal e criar um ambiente seguro para o deslocamento por meio de bicicletas.



Requalificação de local de parada de ônibus. Est de Itapeperica



Requalificação Ciclofaixa Cambuci

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB)

A SIURB direcionou a maior parte de seus recursos para duas áreas prioritárias: intervenções e vistorias em OAEs, como pontes, viadutos e túneis, visando garantir a segurança e a conservação dessas estruturas, e obras emergenciais, incluindo a contenção de taludes e a recuperação de margens de córregos. Além dessas áreas principais, os recursos foram destinados ao financiamento de projetos, como o Corredor Aricanduva, a Ponte Graúna-Gaivotas, intervenções no sistema viário e em propriedades municipais, entre outros projetos de infraestrutura.



Obra de Emergência - Recuperação da Margem do Córrego Itararé



Obras de recuperação e reforço de Obras de Arte Especiais

Secretaria Municipal de Cultura (SMC)

No ano de 2021, a SMC utilizou os recursos do FUNDURB para a realização de obras de melhorias em diversos equipamentos culturais espalhados pela cidade, com o objetivo de preservar o patrimônio histórico e cultural do município. Essas intervenções abrangeram teatros, bibliotecas, centros culturais, casas culturais, bem como locais emblemáticos, tais quais a Praça Buenos Aires, a Cripta da Independência, o Sítio da Ressaca e o Edifício Sampaio Moreira.



Requalificação Geral para acessibilidade e AVCB da Biblioteca Raul Bopp



Restauo do chafariz da Praça Buenos Aires

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA)

A SVMA por sua vez utilizou recursos do FUNDURB para a implantação do Parque Linear Aristocrata, localizado na Subprefeitura da Capela do Socorro, e para a desapropriação de imóveis visando a criação do Parque Natural Cabeceiras do Aricanduva, situado na Subprefeitura de São Mateus. Essa última ação concentrou a maior parte dos recursos executados pela secretaria e foi prevista pelo PDE.



Implantação do Parque Linear Aristocrata



Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL)

A SMUL, de forma geral, destinou recursos do FUNDURB para o desenvolvimento de planos e projetos urbanísticos. Dentre eles, destacam-se o PIU Arco Leste, o projeto de requalificação do Largo 13 de Maio e seu entorno, o projeto Bicentenário da Independência e o Projeto Centro da Lapa, entre outros empreendimentos de natureza urbanística. No exercício de 2021, a SMUL também foi responsável pela implantação do Centro Aberto, unidade Tucuruvi. Essa iniciativa contribuiu para a melhoria e revitalização da região, oferecendo um espaço público de convivência e lazer para a população.



Implantação do Centro Aberto Centro Aberto na unidade Praça Manoel Lopes - M'Boi Mirim

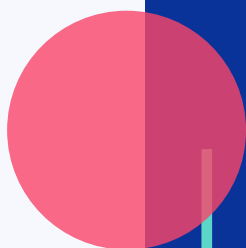


Projeto do Espaço dos Produtores da Cantareira

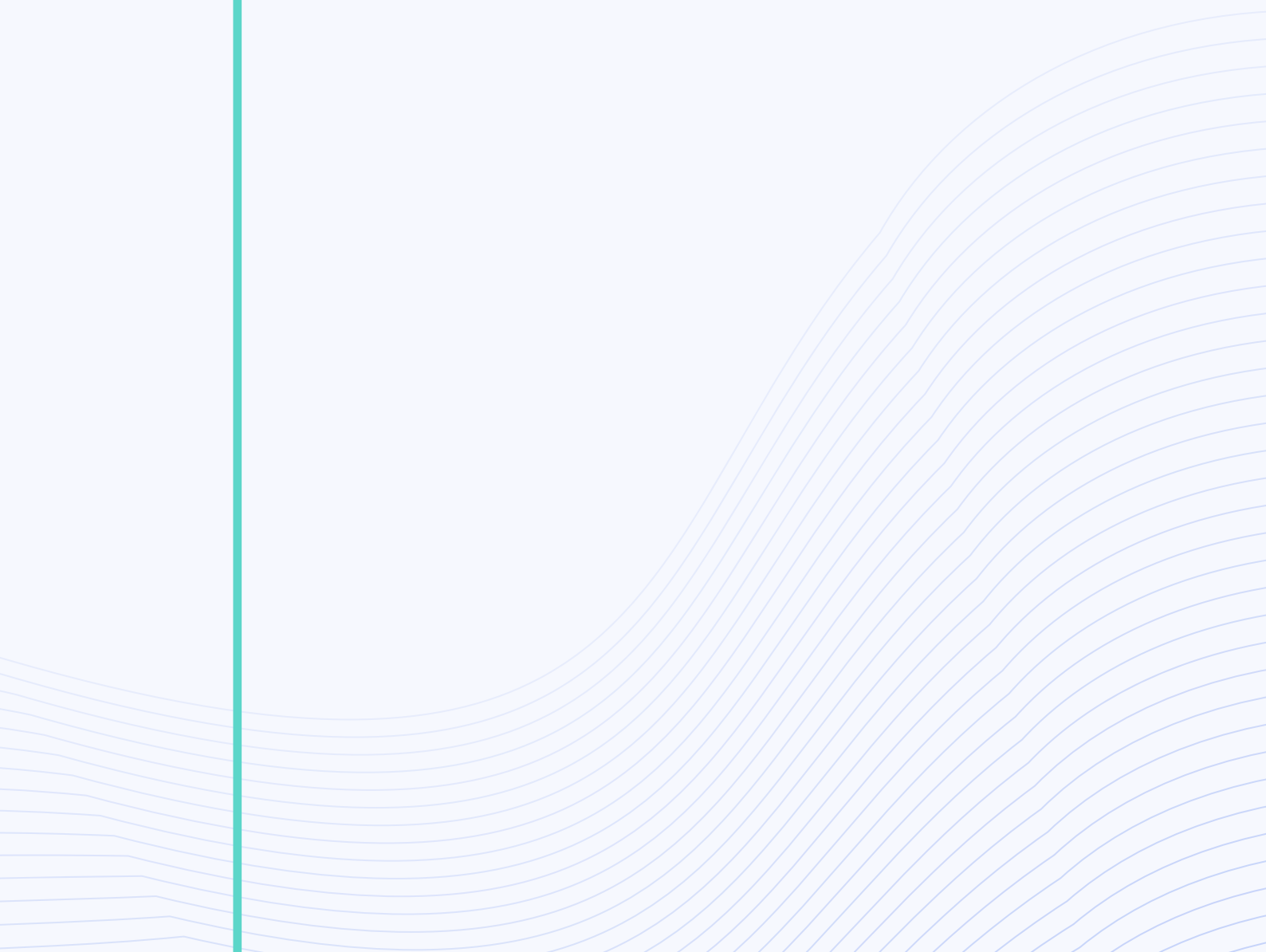
De forma resumida, as principais destinações e os valores pagos por cada Secretaria se encontram organizados no **Quadro 7**. Para mais detalhes sobre a execução, consulte [aqui](#).

Quadro 7. Valores aprovados e pagos por secretaria e agrupamento de intervenções em 2021 (R\$)

Secretaria	Objeto	Pago (R\$)
SMSUB	Melhorias de bairros	63.160.238,42
	Obras de melhoria na qualidade e acessibilidade de passeios	256.274,33
SEHAB	Aquisição de Imóveis	174.073.934,99
	Urbanização de Favelas	162.067.740,62
	Construção de Habitação de Interesse Social	81.226.458,92
	Serviços Técnicos (Gerenciamento)	8.208.237,08
SMT	Requalificação de paradas de ônibus	11.714.684,86
	Implantação e requalificação de estruturas cicloviárias	689.245,96
SIURB	Obras emergenciais	63.174.932,47
	Obras de Arte Especiais	53.744.039,47
	Intervenções no Sistema Viário	13.668.018,03
	Serviços técnicos de gerenciamento	11.746.572,82
	Outros investimentos	7.404.805,97
SMC	Obras de restauro e requalificação de equipamentos	1.945.726,16
	AVCB e CMAR	174.885,23
SVMA	Implantação do Parque Linear Aristocrata	679.984,90
	Desapropriação de área do Parque Natural Cabeceiras do Aricanduva	4.601.000,00
SMUL	Desenvolvimento de Projetos Estruturantes	1.938.488,87
	Implantação de Centro Aberto	2.098.686,11
TOTAL		662.573.955,21

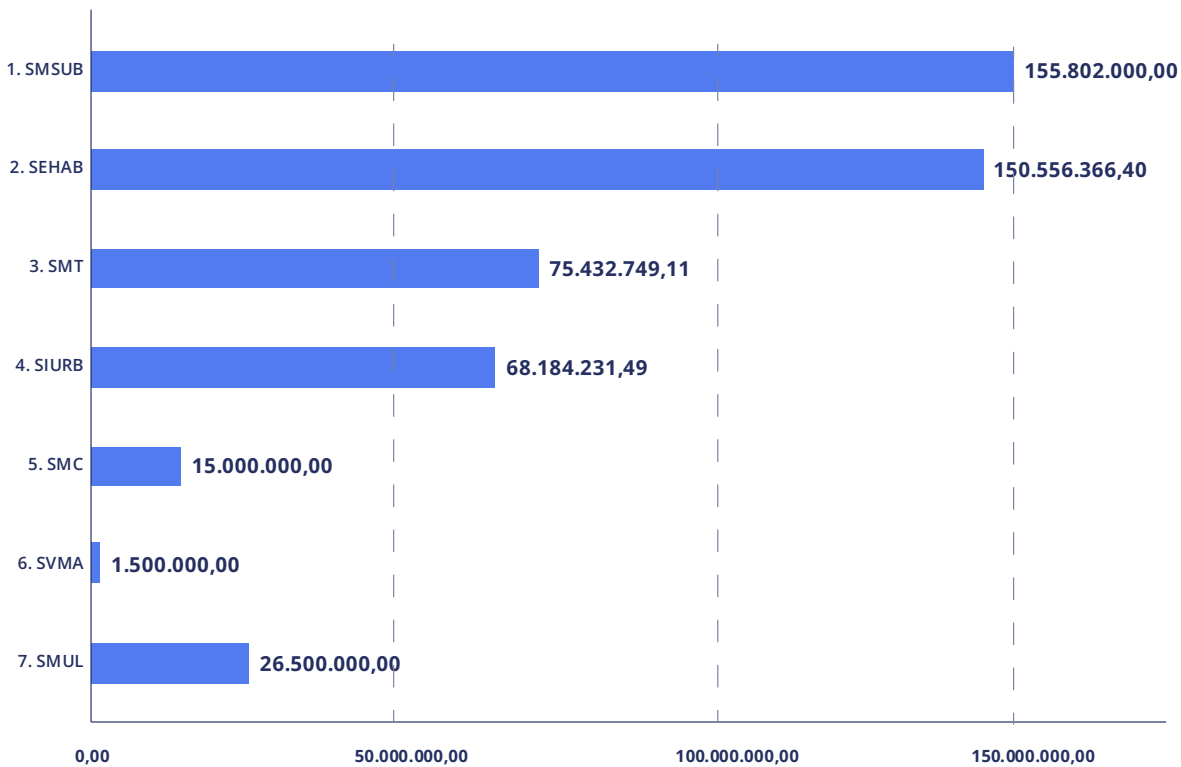


PLANO ANUAL DE APLICAÇÃO 2022



O Plano Anual de Aplicação para o exercício 2022 foi aprovado pelo Conselho Gestor, nos termos do Art. 342 do PDE, em sua 28ª Reunião Extraordinária, com o limite de R\$ 492.975.347,00. Deste montante, foi reservado R\$ 145.556.366,40 para cumprimento de cada um dos incisos do Art. 340 do PDE. O **Gráfico 4** apresenta a distribuição do valor total aprovado previsto para ser executado durante o ano pelas seguintes secretarias: SMSUB, SEHAB, SMT, SIURB, SMC, SVMA e SMUL.

Gráfico 4. Valores aprovados por secretaria para o exercício de 2022 (R\$).



Glossário de Termos

AVCB	Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros é um documento emitido pelo Corpo de Bombeiros que atesta o cumprimento das normas de segurança contra incêndios em uma edificação.
CA Básico	Coefficiente Básico de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote. No caso do PDE vigente, seu valor é 1 (um), o que significa que todo imóvel acima de sua área deve pagar OODC.
CMAR	Controle de Materiais de Acabamento e Revestimento é o registro e controle dos materiais utilizados em acabamentos e revestimentos em obras e construções.
Empenho	Etapa da execução orçamentária em que os recursos são reservados para o financiamento de um bem ou serviço, indicando a intenção de pagamento.
Liquidação	Etapa da execução orçamentária em que se conclui determinada fase ou serviço contratado e se avalia se as condições contratadas foram cumpridas, autorizando o pagamento.
OAE	Obras de Artes Especiais são estruturas como pontes, viadutos, túneis e outros elementos que têm como finalidade transpor obstáculos em áreas urbanas.
Pagamento	Etapa final da execução orçamentária em que os recursos são transferidos ao prestador do bem ou serviço contratado, após verificação de todas as pendências.
PDE	Plano Diretor Estratégico é o instrumento de planejamento urbano que estabelece diretrizes, normas e objetivos para o desenvolvimento do município de São Paulo.
Plano Anual de Aplicação	Instrumento que contém os objetos aprovados e os valores destinados a cada Secretaria que solicita recursos ao Conselho Gestor do FUNDURB.
Prestação de Contas	Processo de apresentação pelas secretarias das informações qualitativas e orçamentárias sobre a utilização dos recursos do FUNDURB, através dos Planos Anuais de Aplicação, para avaliação do Conselho Gestor.
Restos a pagar	Valores empenhados até 31 de dezembro do ano vigente que não foram pagos até essa data.
SEHAB	A Secretaria Municipal de Habitação é o órgão central e superior da Política Municipal de Habitação Social sendo a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP o órgão operacional, conforme estabelecido nos programas e ações da Política Habitacional do Município. Compete à SEHAB, órgão da Administração Municipal direta: gerir e executar a Política Municipal da Habitação Social; promover a regularização Urbanística e Fundiária de Assentamentos Precários, Loteamentos e Parcelamentos Irregulares; estabelecer convênios e parcerias, com entidades públicas ou privadas, nacionais e internacionais, necessários à execução de projetos, no âmbito da Secretaria.

SIURB	Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras tem como finalidades formular, aprovar, gerir, normatizar e fiscalizar a execução de planos, projetos, obras e serviços nas áreas de engenharia, incluindo vias públicas, obras de arte do sistema viário, macrodrenagem urbana, programa de vistoria e manutenção de Obras de Arte Especiais (OAEs) e intervenções urbanas, além de gerir o planejamento de obras e serviços de infraestrutura urbana, promover a articulação entre órgãos públicos e celebrar contratos e convênios para atingir seus objetivos.
SMSUB	A Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB) tem como função dar apoio gerencial e administrativo às decisões do Prefeito sobre o desempenho das Subprefeituras e suas solicitações; realizar o acompanhamento gerencial das metas e atividades das Subprefeituras; criar indicadores para dimensionar os recursos humanos e materiais, a partir de padrões de qualidade e da realidade de cada região; propor ao Prefeito e articular soluções para o bom desenvolvimento de relações intersetoriais e institucionais mantidas pelas Subprefeituras; e avaliar o cumprimento das diretrizes gerais e setoriais na ação, no planejamento e na gestão regional exercida por cada uma delas, com base na legislação municipal.
SMT	Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes tem como finalidades formular e gerir políticas públicas para o desenvolvimento da mobilidade urbana sustentável, regular e fiscalizar o uso da rede viária, regular e fiscalizar os transportes coletivos e individuais, incentivar deslocamentos ativos e a micromobilidade, planejar e executar serviços de trânsito e controle de tráfego, promover a educação e segurança no trânsito, além de executar atividades compatíveis com sua área de atuação.
SMUL	Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento tem como finalidade ser responsável por coordenar e conduzir ações governamentais voltadas ao planejamento e desenvolvimento urbano, bem como formular e executar a política de licenciamento e controle urbano do parcelamento, uso e ocupação do solo.
SVMA	Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente é responsável por planejar, coordenar e defender o meio ambiente em São Paulo, estabelecendo critérios para combater a degradação e poluição, além de manter relações com órgãos e entidades ambientais e desempenhar competências do Sistema Nacional do Meio Ambiente.

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 2º SEMESTRE | 2021

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



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO
2º SEMESTRE | 2021

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

