



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO ANUAL 2020 | PLANO 2021

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





FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO ANUAL
2020 | PLANO 2021

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

SUMÁRIO

| | |
|-------------------------------|----|
| APRESENTAÇÃO | 4 |
| PRESTAÇÃO DE CONTAS 2020 | 5 |
| REUNIÕES DO CONSELHO GESTOR | 6 |
| RECEITAS | 8 |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS | 9 |
| PLANO ANUAL DE APLICAÇÃO 2021 | 19 |

Apresentação

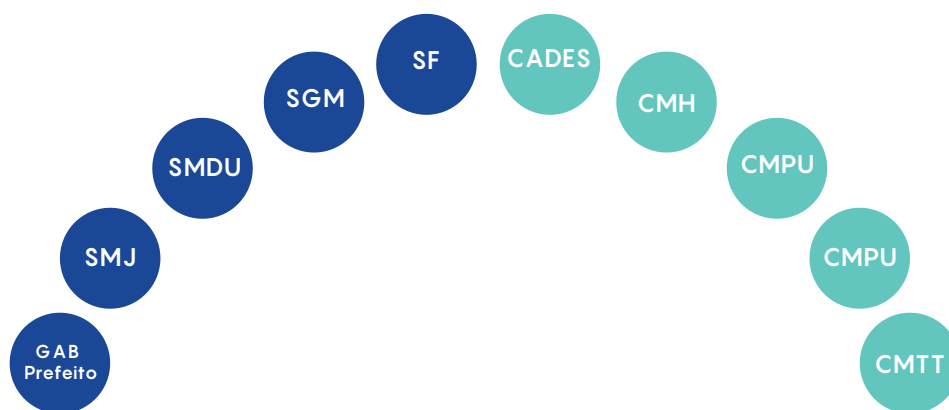
A promulgação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) estabeleceu as diretrizes gerais da política urbana nacional e os critérios aos municípios brasileiros que necessitam apresentar um Plano Diretor. Considerando que o município de São Paulo se enquadra nos critérios apresentados no Artigo 41, em 2002 foi aprovado o primeiro Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei Municipal nº 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 resultando em um novo plano (Lei Municipal nº 16.050/2014). A nova legislação estabeleceu que o FUNDURB esteja vinculado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU¹ (atual Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL), 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.

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. A composição vigente do Conselho Gestor é dividida entre poder público e sociedade civil, conforme a composição:

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, (atual SMUL- Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento);
- 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)

¹ O Decreto Municipal nº 60.038/2020 definiu a incorporação da SMDU pela Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL, que passou a ser denominada Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL; em razão da alteração passar a vigorar em 2021, este relatório designará como SMDU os eventos ocorridos no exercício de 2020.



ANO DE 2020

PRESTAÇÃO
DE CONTAS



Reuniões do Conselho Gestor

Em 2020, as Conselheiras e os Conselheiros do FUNDURB reuniram-se quatro vezes ordinariamente e seis vezes 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 em 2020.

| Secretaria | Data | Extrato | Ata | Transmissão |
|----------------------------|------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 21ª Reunião Extraordinária | 11/02/2020 | Link | Link | - |
| 21ª Reunião Ordinária | 28/02/2020 | Link | Link | - |
| 22ª Reunião Extraordinária | 30/04/2020 | Link | Link | Link |
| 23ª Reunião Extraordinária | 06/05/2020 | Link | Link | Link |
| 22ª Reunião Ordinária | 29/05/2020 | Link | Link | Link |
| 24ª Reunião Extraordinária | 03/07/2020 | Link | Link | Link |
| 25ª Reunião Extraordinária | 07/08/2020 | Link | Link | Link |
| 23ª Reunião Ordinária | 28/08/2020 | Link | Link | Link |
| 26ª Reunião Extraordinária | 29/10/2020 | Link | Link | Link |
| 24ª Reunião Ordinária | 27/11/2020 | Link | Link | Link |

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

Os eventos ocorridos em 2020 se iniciaram ainda em 2019 com a aprovação dos Planos Anuais de Aplicação 2020. Foi durante a 17ª Reunião Extraordinária do Conselho Gestor do FUNDURB, ocorrida em 14 de agosto de 2019, que foram aprovados os Planos das Secretarias no limite de R\$ 436.310.000,00.

Entretanto, o ano de 2020 foi marcado pelo início da pandemia do novo Coronavírus (SARS-CoV-2), causador da doença COVID-19, que levou a municipalidade a decretar Estado de Emergência por meio do Decreto Municipal nº 59.283/2020. Como forma de antecipar a queda da arrecadação das receitas orçamentárias e, em busca de alternativas para financiar o aumento das despesas sanitárias, foi sancionada a Lei Municipal nº 17.335/2020 (regulamentada pelo Decreto nº 59.373/2020), que, dentre as medidas, autorizou a transferência à Conta Única do Tesouro Municipal do superávit financeiro apurado no encerramento do exercício financeiro de 2019 e das receitas totais arrecadadas no exercício de 2020 de diversos fundos municipais, inclusive do FUNDURB.

Apesar das receitas não terem sido efetivamente desvinculadas, os recursos ficaram reservados para eventual demanda emergencial. Frente a iminente queda da arrecadação causada pelos impactos econômicos decorrentes das medidas adotadas para combate a pandemia, a Secretaria Municipal da Fazenda (SF) apresentou durante a 22ª Reunião Ordinária uma nova expectativa de arrecadação dos recursos, com limite reduzido ao esperado no ano anterior, o que implicou na necessidade de deliberar um novo Plano Anual de Aplicação 2020, que passou a ter o limite de R\$ 387.236.481,34.

Em razão da reserva dos recursos do FUNDURB ter se limitado aos oriundos do superávit financeiro, os valores que estavam inscritos como *restos a pagar*² de 2019 e que foram cancelados não se enquadraram neste cálculo. Como o Art. 340 do PDE³ prevê que os recursos destinados em seus incisos que não forem pagos deverão permanecer reservados para a mesma finalidade, o único requisito para a destinação dos valores de restos a pagar cancelados foi a necessidade de identificar a origem das receitas dos recursos

que estavam empenhados em restos a pagar. Após o cálculo, foi deliberado durante a 24ª Reunião Extraordinária o aumento do limite do (i) Plano Anual de Aplicação 2020 dos recursos identificados como livres de vínculo do Art. 340 do PDE, ou passíveis de serem desvinculados, e dos (ii) Planos Anuais de Aplicação de 2019 e 2018, totalizando em um novo limite de R\$ 575.686.413,40.

Segue a linha do tempo contendo a síntese das pautas das reuniões ocorridas em 2020:



Receitas

O **Quadro 2** apresenta a composição das receitas de acordo com as categorias apresentadas, e o quanto cada receita representa na composição total do Fundo. Além das receitas destacadas, é possível que o FUNDURB receba outras fontes de receitas (**box 01**).

Box 01

Quadro 2. Composição das receitas do FUNDURB em 2020, por categoria e percentual.*

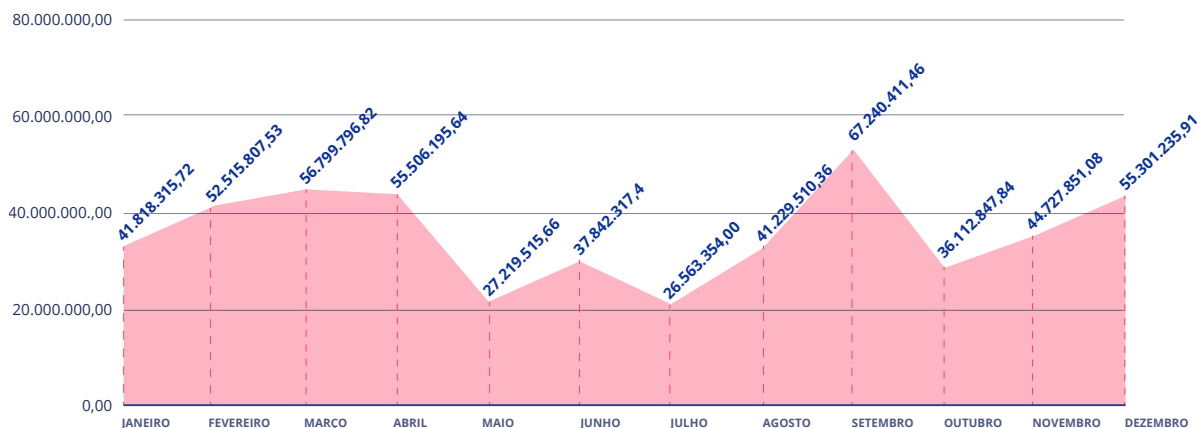
| Categoria | Valor (R\$) | % |
|-------------------------------------|-----------------------|----------------|
| OODC | 542.877.159,42 | 92,00% |
| Rendimentos da aplicação financeira | 26.740.782,46 | 4,53% |
| Cota de Solidariedade | 13.605.000,93 | 2,31% |
| Desistência de Desapropriações | 5.598.271,61 | 0,95% |
| Outras receitas | 1.275.581,04 | 0,22% |
| Total | 590.096.795,46 | 100,00% |

*Valores consideram as deduções de OODC e Desistência de Desapropriações.
Fonte: Sistema de Orçamento e Finanças – SOF

A soma das receitas do Quadro acima não representa o valor total disponível no exercício de 2020. A Portaria SF nº 11, de 22 de janeiro de 2021, autorizou a transferência de 30% das seguintes receitas correntes dos fundos administrados pelo Poder Executivo Municipal. No caso do FUNDURB, em 2020 foi desvinculado o valor de R\$ 8.022.234,73. Com a redução do valor, o montante total disponível para o exercício de 2020 passou a ser de **R\$ 582.074.560,73**.

Dentre as receitas, é notável o destaque percentual que a OODC representa em relação às demais. Em 2020, sua arrecadação total foi de **R\$ 542.877.159,42**. O **Gráfico 2** expressa os valores mensais arrecadados de OODC durante 2020, com o valor mais alto realizado em setembro, quando a receita foi de R\$ 67.240.411,46.

Gráfico 1. Arrecadação Mensal de OODC – de janeiro a dezembro de 2020 (R\$).*



*Valores consideram as deduções de OODC.
Fonte: SOF

OODC

É o pagamento de contrapartida referente à construção que exceder o coeficiente de aproveitamento (CA) básico determinado pelo PDE como sendo 1, até o CA máximo de cada zona do município.

Cota de Solidariedade

É a opção de se pagar o percentual de 10% (dez por cento) do valor da área total do terreno, calculado conforme Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa, que será depositado na conta segregada do FUNDURB destinada especificamente à aquisição de terreno ou subsídio para produção de HIS.

Rendimentos da aplicação financeira

São os rendimentos da conta em que os recursos do FUNDURB são depositados.

Desistência de Desapropriações

São valores que foram originalmente destinados à desapropriações, mas que não foram consolidadas ou que tiveram valor menor, sendo reembolsados para o FUNDURB.

Outras receitas

São multas e juros de ações judiciais, ou o pagamento de valores referentes a contratos em que foi feita a escolha de se destinar os recursos ao FUNDURB.

Destinação dos recursos

O PDE determina que os recursos do FUNDURB devem ser destinados de acordo com objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais definidos ou decorrentes desta lei. Além disso, a legislação estabelece quais são as prioridades de investimento (**box 02**).

Como o escopo da destinação do FUNDURB possui caráter interdisciplinar, sua destinação ocorre entre secretarias com finalidades distintas. O **Quadro 3** sintetiza como as Secretarias que tiveram seus Planos aprovados pelo Conselho Gestor do FUNDURB executaram seus recursos, considerando o cancelamento de empenhos após o encerramento do exercício 2020 e os valores pagos inscritos em restos a pagar até 30 de abril de 2021⁴.

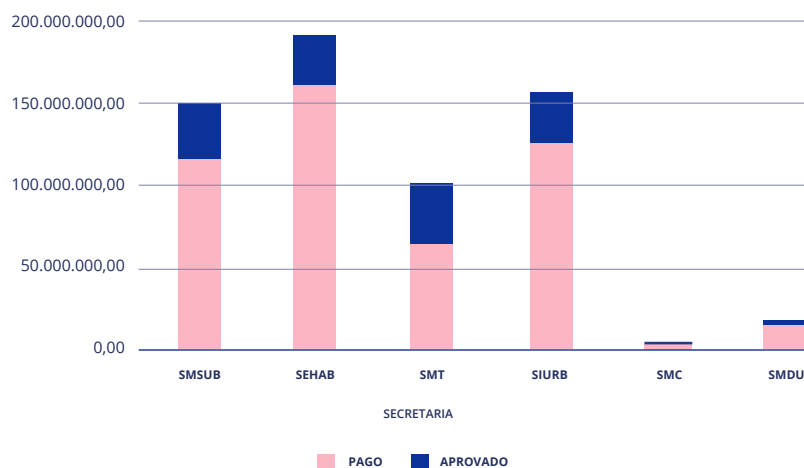
Quadro 3. Síntese da execução orçamentária 2020 por secretaria (R\$).

| Secretaria | Aprovado* | Empenhado | Liquidado | Pago |
|--------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| SMSUB | 150.197.509,88 | 116.369.805,22 | 116.369.805,22 | 116.369.805,22 |
| SEHAB | 192.217.197,25 | 161.692.598,68 | 161.692.598,68 | 161.692.598,68 |
| SMT | 100.902.555,84 | 65.588.852,67 | 65.588.852,67 | 65.588.852,67 |
| SIURB | 154.612.468,52 | 127.607.144,30 | 127.607.144,30 | 127.607.144,30 |
| SMC | 3.180.000,00 | 2.860.761,29 | 2.860.761,29 | 2.860.761,29 |
| SMDU | 17.928.488,91 | 14.740.157,10 | 14.740.157,10 | 14.740.157,10 |
| Total | 619.038.220,40 | 488.859.319,26 | 488.859.319,26 | 488.859.319,26 |

* Valor aprovado inclui os valores referentes aos Planos Anuais de Aplicação 2020, 2019 e 2018.
Período: 01/01/2020 a 30/07/2021 | Fonte: SOF

O **Gráfico 2** apresenta os dados do **Quadro 3**, mas limitados aos valores aprovados e pagos. A diferença entre os valores demonstra que nenhuma Secretaria executou totalmente seus recursos aprovados.

Gráfico 2. Valores aprovados e pagos por secretaria executora de 2020 (R\$).



Fonte: SOF

Box 02



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



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

⁴ De acordo com a Portaria SF nº 33, de 24 de Fevereiro de 2021, alterada pela Portaria SF nº 75, de 23 de Abril de 2021.

No artigo 340 de PDE é apresentado um mecanismo que orienta a destinação dos recursos arrecadados pelo FUNDURB. Os incisos I e II do referido artigo estabelecem que no mínimo 30% das receitas devem ser destinadas para a produção de Habitação de Interesse Social – HIS, inclusive para a aquisição de terrenos, nas Macroáreas centrais da cidade, e outros 30% para obras de mobilidade (**Box 03**).

No entanto, é necessário retornar à composição das receitas (**Quadro 2**), já que nem todas são consideradas como recursos arrecadados passíveis para o cálculo dos limites do artigo 340 do PDE. As receitas oriundas da Cota de Solidariedade, por terem uma finalidade específica, não são contabilizadas, assim como as desistências de desapropriação, ou outras receitas que por algum motivo retornaram à conta corrente do Fundo, para que não se configurem em duplicidade. Isso não significa que não se tratam de receitas disponibilizadas para a execução das Secretarias, somente que não são computadas no cálculo dos 30% do artigo 340 do PDE.

A definição da destinação dos recursos consiste, inicialmente, na 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, inclusive a destinação mínima de 30% para mobilidade e 30% para habitação.

O **Quadro 4** apresenta os valores aprovados e pagos pelas secretarias executoras referentes ao ano de 2020, considerando os limites específicos do artigo 340, inciso I classificado como [HAB], e II, como [MOB].

Quadro 4. Valores aprovados e pagos de recursos 2020 por secretaria e por inciso do Art. 340 do PDE (R\$).

| Secretaria | Aprovado | Pago |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| SMSUB | 9.369.312,73 | 8.594.906,94 |
| SMSUB [MOB] | 65.828.197,15 | 54.900.642,99 |
| SEHAB | 49.535.851,24 | 57.109.218,55 |
| SEHAB [HAB] | 129.498.852,73 | 91.400.886,85 |
| SIURB | 35.387.127,34 | 16.156.854,08 |
| SIURB [MOB] | 45.985.520,22 | 38.210.469,26 |
| SMT [MOB] | 82.840.174,50 | 56.636.009,15 |
| SMC | 3.180.000,00 | 2.860.761,29 |
| SMDU | 17.928.488,91 | 14.740.157,10 |
| Total geral | 439.553.524,82 | 340.609.906,21 |

Fonte: SOF

Além de definir o percentual de destinação mínima para Habitação e Mobilidade, também é apresentado no artigo 340 que, caso esses recursos não sejam utilizados no exercício, deverão permanecer reservados pelos dois anos seguintes. No caso de Habitação, após o primeiro ano reservado, os recursos podem ser utilizados para subsídio de programas estaduais e federais de provisão de HIS também.

Dessa forma, após o encerramento da arrecadação anual, dois cenários são possíveis: (i) ou o valor arrecadado é inferior ao destinado, de modo que a porcentagem executada se torna superior ao limite mínimo estipulado; (ii) ou a arrecadação é superior, o que torna o excedente arrecadado automaticamente reservado para a mesma finalidade no exercício seguinte.



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 e realização de melhorias nas vias estruturais e nos 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.

Em 2020 ocorreu o segundo cenário. A previsão inicial de arrecadação era de R\$ 436.310.000,00 e foi arrecadado R\$ 590.096.795,46, sendo apurado R\$ 570.893.522,92 para o cálculo da destinação referente aos incisos I e II do artigo 340 do PDE.

Com isso a destinação de 30% passou de R\$ 128.000.000,00 para R\$ 171.268.056,88, de modo que os valores aprovados e não pagos referentes aos incisos I (HAB) e II (MOB) do Art. 340 do PDE, se confirmaram como um excedente que deve ficar reservado e ser destinado nos exercícios seguintes, conforme demonstra o **Quadro 5**.

Quadro 5. Destinação dos recursos referentes ao Art. 340 do PDE em 2020 (R\$).

| Secretaria | Aprovado | Pago | A pagar |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| SEHAB [HAB] | 129.498.852,73 | 91.400.886,85 | 38.097.965,88 |
| SMSUB [MOB] | 65.828.197,15 | 54.900.642,99 | 10.927.554,16 |
| SIURB [MOB] | 45.985.520,22 | 38.210.469,26 | 7.775.050,96 |
| SMT [MOB] | 82.840.174,50 | 56.636.009,15 | 26.204.165,35 |
| EXCEDENTE [HAB] | 79.867.170,03 | 0,00 | 79.867.170,03 |
| EXCEDENTE [MOB] | 21.520.935,48 | 0,00 | 21.520.935,48 |
| Total | 425.540.850,11 | 241.148.008,25 | 184.392.841,86 |

Fonte: SOF

O cenário de excedente de recursos com base no que foi previsto ocorreu também em 2018 e 2019, em que, perante a incompleta execução de cada ano, permitiu que 2020 se iniciasse com a presença de recursos reservados a serem executados nos anos posteriores. Como já citado anteriormente, a Lei nº 17.335/2020, regulamentada pelo Decreto nº 59.373/2020, autorizou a transferência à Conta Única do Tesouro Municipal do superávit financeiro apurado no encerramento do exercício financeiro de 2019 e das receitas totais arrecadadas no exercício de 2020 dos fundos municipais, inclusive do FUNDURB. No entanto, para manter as principais obras do FUNDURB em andamento, em vez de desvincular as receitas arrecadadas em 2020 e o superávit, a SF considerou fundamental manter os recursos arrecadados em 2020, desvinculando somente o superávit para o combate à pandemia. Porém, foram identificados recursos de Restos a Pagar processados⁵ que foram cancelados, sendo que não se enquadravam nem como superávit financeiro e nem como receitas de 2020. Após consulta à Assessoria Jurídica da SMDU, foi definido que estes recursos deveriam permanecer de acordo com sua destinação original de acordo com os artigos do PDE, identificando então, os recursos vinculados aos incisos I e II do Art. 340 do PDE referente aos anos de 2018 e 2019.

Dessa forma, o **Quadro 6** dispõe como ocorreu a execução, exclusivamente, dos recursos reservados de 2018 e 2019 que tiveram execução no exercício de 2020.

Quadro 6. Valores aprovados, pagos e sua diferença dos recursos determinados pelo Art. 340 do PDE de 2019 e 2018 por secretaria (R\$).

| Secretaria | Vínculo/Ano | Aprovado | Pago | Diferença |
|--------------|-------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| SMSUB | MOB 2019 | 13.422.028,60 | 8.104.525,21 | 5.317.503,39 |
| | MOB 2018 | 61.577.971,40 | 44.769.730,08 | 16.808.241,32 |
| SIURB | MOB 2019 | 73.239.820,96 | 73.239.820,96 | 0,00 |
| SMT | MOB 2019 | 18.062.381,34 | 8.952.843,52 | 9.109.537,82 |
| Total | | 166.302.202,30 | 135.066.919,77 | 31.235.282,53 |

Fonte: SOF

⁵ Restos a Pagar são as despesas empenhadas, mas não pagas até o dia 30 de dezembro, distinguindo-se as processadas das não processadas (Decreto Municipal nº 59.934/2020). Processadas são as despesas inscritas em restos a pagar, liquidadas e não pagas. Não Processadas, são as despesas empenhadas e não liquidadas.

Como observado no **Quadro 6**, no exercício de 2020, a SIURB foi a única secretaria que realizou o pagamento integral de todos os seus recursos aprovados referentes aos valores remanescentes de 2019.

Para sintetizar a execução dos recursos durante o exercício de 2020, incluindo os recursos remanescentes referentes ao Art. 340 do PDE de 2018 e 2019, é apresentado o **Quadro 7**, contendo a relação entre valores aprovados e pagos durante o exercício de 2020.

Quadro 7. Valores aprovados e pagos por ano e classificação, de acordo com o Art. 340 do PDE (R\$).

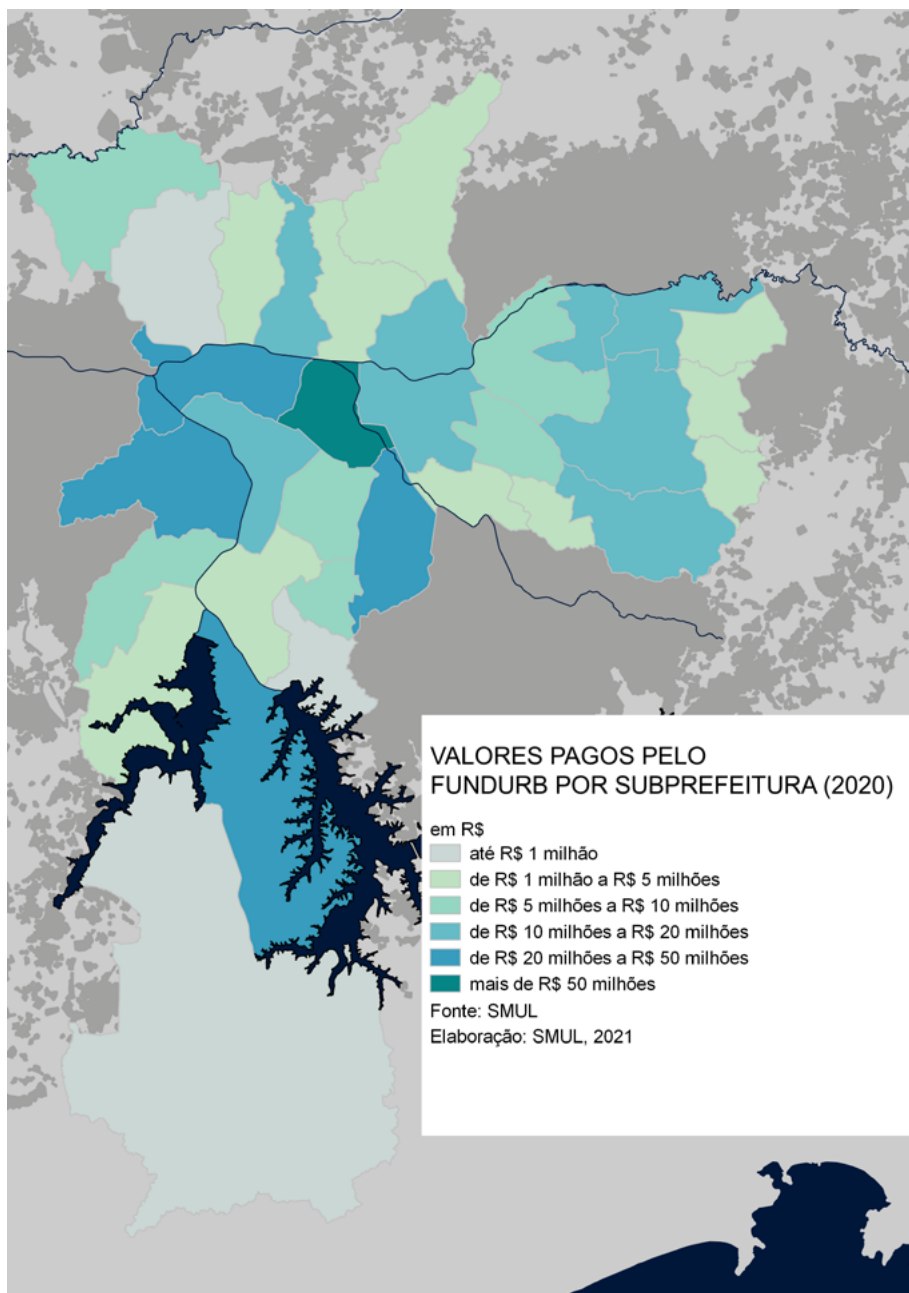
| Ano | Vínculo | Aprovado | Pago |
|--------------|---------|-----------------------|-----------------------|
| 2020 | Livre | 128.583.273,50 | 99.461.897,96 |
| | MOB | 194.653.891,87 | 149.747.121,40 |
| | HAB | 116.316.359,45 | 91.400.886,85 |
| 2019 | MOB | 104.724.230,90 | 90.297.189,69 |
| 2018 | MOB | 61.577.971,40 | 44.769.730,08 |
| 2015 | Livre | 2.731.623,10 | 2.731.623,10 |
| | HAB | 10.450.870,18 | 10.450.870,18 |
| Total | | 619.038.220,40 | 488.859.319,26 |

Fonte: SOF

O quadro acima apresenta uma exceção que ocorreu no exercício de 2020, que é a presença da execução de objetos com recursos de 2015. Essa execução ocorreu através da SEHAB, em função da desistência da desapropriação do imóvel "Abraão Calux", que estava inserido no Plano de Aplicação de 2015 da secretaria, sendo que, durante a 25ª Reunião Extraordinária do Conselho Gestor, foi aprovada a destinação desses recursos para o pagamento dos objetos "Fernão Dias" e "Chafariz de Pedra". Dessa forma, para garantir a vinculação da origem dos recursos, durante a Prestação de Contas Final de 2020, na 26ª Reunião Ordinária, foi aprovado o Plano Anual dos Recursos Remanescentes da SEHAB de 2015 contendo os dois objetos que foram pagos com os recursos de 2015. Fato semelhante ocorreu com recursos da SMT, porém com alterações envolvendo recursos de 2019. Durante o exercício de 2020, houve o estorno de recursos que haviam sido pagos no exercício de 2019, e com estes recursos, houve o pagamento de objetos que estavam inseridos no Plano de Aplicação de 2020 da SMT. Da mesma forma, durante a 26ª Reunião Ordinária, foi aprovada a inclusão do pagamento desses objetos no Plano Anual de Aplicação de 2019 da SMT. É importante ressaltar que estas alterações não alteram o valor total pago por secretaria, apenas alteram a origem do recurso desses pagamentos.

Na sequência, o **Mapa 2** apresenta como foram distribuídos pelas subprefeituras os pagamentos realizados pelas secretarias com recursos do FUNDURB em 2020, com destaque a concentração nas subprefeituras da Sé, Butantã, Lapa, Ipiranga e Capela do Socorro.

Mapa 2. Valores pagos pelo FUNDURB por Subprefeitura em 2020



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.

A Subprefeitura da Sé apresentou maior concentração de aplicação de recursos do FUNDURB devido à obra de Requalificação do Vale do Anhangabaú e à aquisição de imóveis no âmbito do Projeto “Redenção”, na região da Luz.

Além da Subprefeitura da Sé, outras quatro subprefeituras se destacaram: Butantã, Ipiranga, Capela do Socorro e Lapa. O destaque para a Subprefeitura do Butantã decorre da aquisição de imóveis no terreno denominado como José Dias e das obras para a construção de HIS na Viela da Paz. Na Subprefeitura do Ipiranga foram realizadas as obras de produção de HIS nos condomínios referentes ao projeto no Heliópolis. Na Subprefeitura da Capela do Socorro, o que se destacou também foram os investimentos na área da habitação, com a construção de HIS nos projetos denominados Chácara do Conde - Fase 1 e Alto da Alegria. Na Subprefeitura da Lapa, a concentração de recursos decorreu das obras de construção de HIS na região da Ponte dos Remédios e na aquisição de imóveis no terreno denominado como Barão de Antonina.

Os investimentos habitacionais se destacaram por concentrarem recursos em áreas específicas, porém, os investimentos em calçadas e ciclovias também foram relevantes, mas se encontram pulverizados em todo o território do município de São Paulo.

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 agrupamento de intervenções em 2020 (R\$).

| Secretaria | Agrupamento de intervenção | Pago (R\$) |
|--------------|---|-----------------------|
| SMSUB | Melhorias de bairros | 1.579.753,31 |
| | Implantação de Ecoponto | 7.015.153,63 |
| | Pavimentação | 22.734.175,01 |
| | Readequação e acessibilidade em passeio público | 85.040.723,27 |
| SEHAB | Construção de Habitação de Interesse Social | 102.276.933,08 |
| | Urbanização de Favelas | 6.672.058,39 |
| | Aquisição de Imóveis | 43.306.400,05 |
| | Acompanhamento de Obras e Serviço Social | 9.193.039,28 |
| SMT | Ensaio para as obras de requalificação de local de parada de ônibus | 3.146,56 |
| | Implantação de ciclovias | 15.216.130,49 |
| | Implantação de faixas exclusivas de ônibus | 858.231,57 |
| | Requalificação de ciclofaixas | 23.601.768,66 |
| | Requalificação de faixas exclusivas de ônibus | 18.994.816,99 |
| | Requalificação de local de parada de ônibus | 6.914.758,40 |
| SIURB | Requalificação do Vale do Anhangabaú | 88.311.295,79 |
| | Nova ligação Pirituba-Lapa | 8.098.419,05 |
| | OAE - Obras e inspeções | 14.255.078,42 |
| | Hospital Brasilândia | 3.180.000,00 |
| | Minhocão | 1.750.282,50 |
| | Projetos e intervenções viárias | 4.483.329,80 |
| | Serviços técnicos de gerenciamento | 7.528.738,74 |
| SMC | Edifício Sampaio Moreira | 2.697.889,70 |
| | Gerenciamento (Edifício Sampaio Moreira) | 152.005,82 |
| | Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) | 10.865,77 |
| SMDU | Desenvolvimento de Projetos Estruturantes | 8.013.406,91 |
| | Centro Aberto | 6.294.178,75 |
| | Gerenciamento (Centro Aberto) | 432.571,44 |
| Total | | 488.859.319,26 |

Fonte: SOF

Secretaria Municipal das Subprefeituras — SMSUB

As ações realizadas pela SMSUB se dividiram em quatro frentes. A primeira se caracterizou por intervenções pontuais realizadas no interior dos bairros, como construção e readequação de quatro praças e implantação de galerias pluviais. A segunda frente se tratou da implantação de 20 ecopontos distribuídos pelo município, destinados para o recebimento de resíduos gerados para a reciclagem, pequenos volumes de entulho e grandes objetos. A terceira frente foi a pavimentação de duas vias estruturais na cidade, Avenida Sapopemba e Avenida Jacu Pêssego, composta pelo processo de reconstrução das condições funcionais do pavimento asfáltico. Por fim, o eixo onde se concentrou a maior parte dos recursos da Pasta, se orientou em torno da execução de melhorias de passeios, incluindo intervenções de acessibilidade.



Melhoria de bairro: Rua Cachoeira Morena
X Rua Regresso Feliz



Requalificação de calçadas: Av. Santa Catarina

Secretaria Municipal de Habitação — SEHAB

Os recursos referentes ao limite de 30% destinados para habitação pelo artigo 340 do PDE foram destinados para aquisição de imóveis, sendo utilizados para desapropriações em andamento de áreas destinadas à construção de HIS, e também para a execução das obras de implantação 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. A primeira forma consiste em garantir o 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 às empresas que realizam os 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.



Construção de HIS: Lidiane



Urbanização de Favelas: Jardim Continental/Parque das Flores

Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes — SMT

Os recursos da SMT foram todos executados dentro da destinação em mobilidade do inciso II do artigo 340 do PDE, divididos em cinco eixos principais, conforme apresentado no **Quadro 8**. Dois desses eixos se referem à ciclovias e ciclofaixas, que são as obras de implantação e requalificação. As outras três frentes principais estão relacionadas ao sistema de transporte coletivo, que são a implantação e requalificação de faixas exclusivas de ônibus, e a requalificação de locais de parada de ônibus. Para esta última intervenção, a SMT apresentou a necessidade da elaboração de ensaios que justificassem a realização das obras de requalificação das paradas.



Ciclofaixa Antônio Estevão de Carvalho



Requalificação de parada de ônibus: Rua Teodoro Sampaio

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, requalificação do Vale do Anhangabaú, intervenções de requalificação em Obras de Artes Especiais e elaboração de projetos da Ponte Graúna-Gaiotas e de requalificação dos Calçadões do Centro.

Em relação aos recursos considerados livres no âmbito dos incisos I e II artigo 340 do PDE, a SIURB executou obras de contenção de talude na Av. Nadir Dias Figueiredo, obras do Hospital Brasilândia, a troca do gradil do Minhocão, além de serviços de gerenciamento de intervenções pagas pelo FUNDURB.



Gradil do Minhocão



Requalificação do Vale do Anhangabaú

Secretaria Municipal de Cultura — SMC

Em 2020, a SMC manteve as intervenções para finalização do edifício Sampaio Moreira, que, apesar de inaugurado e em funcionamento, ainda demandou ações conclusivas, assim como houve o pagamento de gerenciamento da obra. Outra parte dos recursos foi para adequação do Centro Cultural Vila Formosa para obtenção de AVCB.



Edifício Sampaio Moreira



AVCB Centro Cultural Vila Formosa

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU

De modo geral, a SMDU (atual Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL) utilizou recursos do FUNDURB para o desenvolvimento de planos e projetos urbanísticos, como os PIUs⁶ Setor Central, Arco Tietê, Hipódromo de Cidade Jardim (Jockey Club) e Arco Leste. Além dos PIUs, foram elaborados os Projetos Estratégicos do Arco Faria Lima, de requalificação das calçadas da Rua Santa Ifigênia, de proteção e ordenamento do Triângulo SP e bordas, e urbanístico do Largo 13 de Maio e entorno.

No exercício de 2020, a SMDU (Atual SMUL) foi também responsável pela implantação de 12 unidades de Centro Aberto, também utilizando recursos do FUNDURB para o gerenciamento dessas obras.

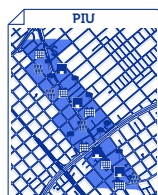


PIU Hipódromo de Cidade Jardim (Jockey Club)



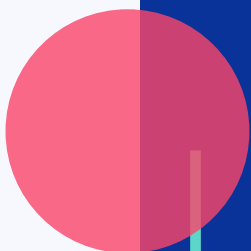
Centro Aberto 26 – Sé – Amaral Gurgel

Box 04



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.

⁶ Para mais informações, ver box 04.



2021

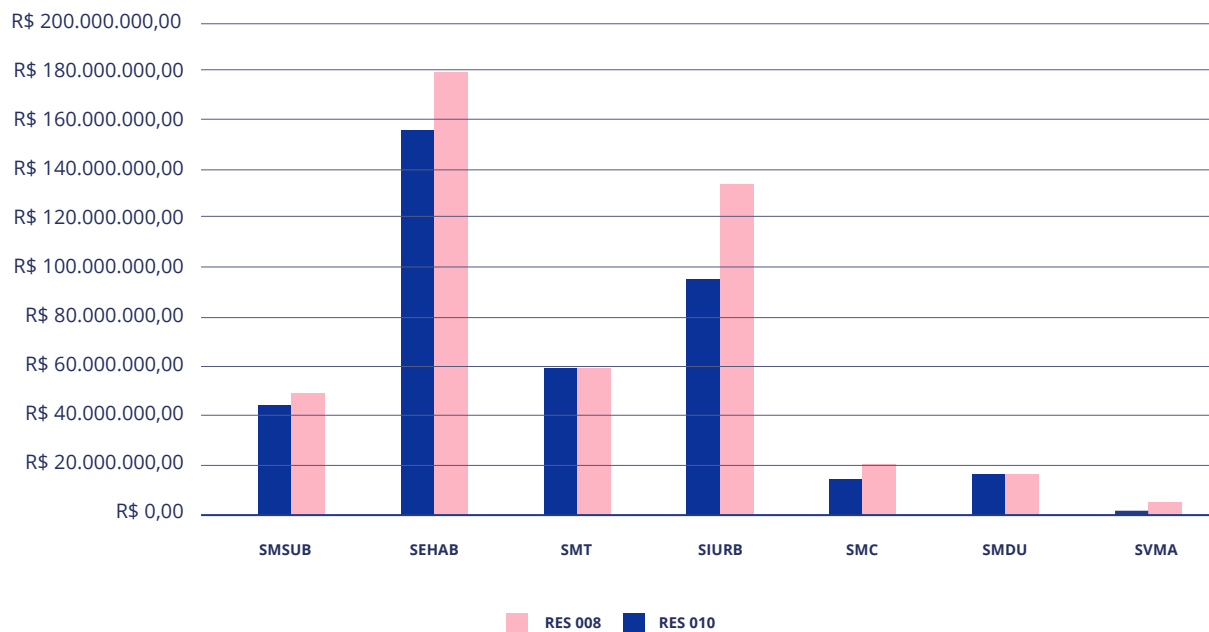
**PLANO ANUAL
DE APLICAÇÃO**



O Plano Anual de Aplicação para o exercício 2021 foi aprovado pelo Conselho Gestor em sua 25ª Reunião Extraordinária, como o limite de R\$ 390.405.887,09. Deste montante, foi reservado R\$ 117.121.816,53 para cumprimento de cada um dos incisos do Art. 340 do PDE. No mesmo ano, o Conselho Gestor, em sua 26ª Reunião Extraordinária, alterou o limite aprovado para R\$ 469.633.608,00, devendo ser destinado R\$ 140.890.082,40 para cada inciso do artigo 340 do PDE.

A diferença entre os limites aprovados na 25ª Reunião Extraordinária (Resolução 008/2020) e 26ª Reunião Extraordinária (Resolução 010/2019) pode ser observada pelo **Gráfico 5**, contendo os valores discriminados por secretaria.

Gráfico 5. Variação do Plano Anual de Aplicação 2021 do FUNDURB - Resolução SMDU.AOC.FUNDURB/008/2020 x Resolução SMDU.AOC.FUNDURB/010/2020 (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.

https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arquivos/PDE_lei_final_aprovada/TEXTO/2014-07-31%20-%20LEI%2016050%20-%20PLANO%20DIRETOR%20ESTRAT%3%89GICO.pdf

Lei Municipal nº 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

Decreto Municipal nº 57.547/2016

Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB.

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

Projetos Aprovados, Outorga Onerosa, Balanços Contábeis, Reuniões

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

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

Apresentações realizadas pelas secretarias no exercício de 2020

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/participacao_social/fundos/fundurb/index.php?p=306577

Histórico da arrecadação de outorga onerosa

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

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO ANUAL
2020 | PLANO 2021

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



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO ANUAL
2020 | PLANO 2021

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

