



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO SEMESTRAL
1º SEMESTRE 2019



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Assessoria dos Colegiados de Urbanismo

Sumário

Apresentação **p.4**

Receitas **p.6**

Links **p.9**



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, cuja destinação compõe o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, e sua aplicação. O PDE estabelece as prioridades de aplicação do FUNDURB, consistindo 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 alterar 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 tiveram seus planos aprovados, prestam contas ao Conselho Gestor sobre o andamento da execução. Como prerrogativa posta 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.

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)



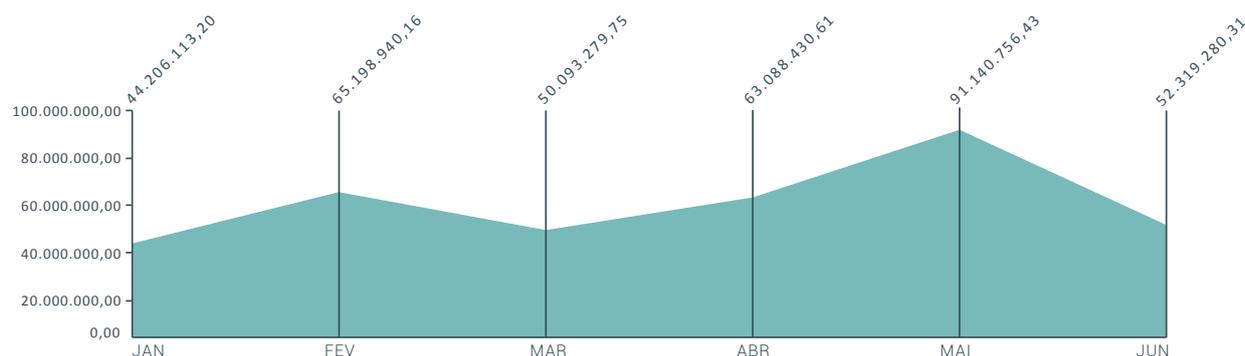
Prestação de Contas
Primeiro Semestre 2019



Receitas

O exercício orçamentário de 2019 iniciou com a disponibilidade financeira do exercício de 2018 de aproximadamente R\$ 179.607.657,54. O Gráfico 1 apresenta a arrecadação entre os meses de janeiro a junho de Outorga Onerosa do Direito de Construir - recurso que compõe a principal fonte de receita do FUNDURB, e é transferido mensalmente à sua conta bancária segregada.

Gráfico 1 – Arrecadação mensal de OODC – de janeiro a junho de 2019 (R\$)



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

A arrecadação total de OODC entre os meses de janeiro a junho foi de R\$ 366.046.800,46. Enquanto seu rendimento financeiro, totalizou em R\$ 19.198.502,22. Quanto às demais fontes de receita do FUNDURB, o primeiro semestre apresentou a entrada de R\$ 5.385.280,44, referente à Cota de Solidariedade. Também houve a entrada do valor de R\$ 1.447.850,83, referente às desistências de desapropriações e R\$ 536.035,80, referente à remuneração.

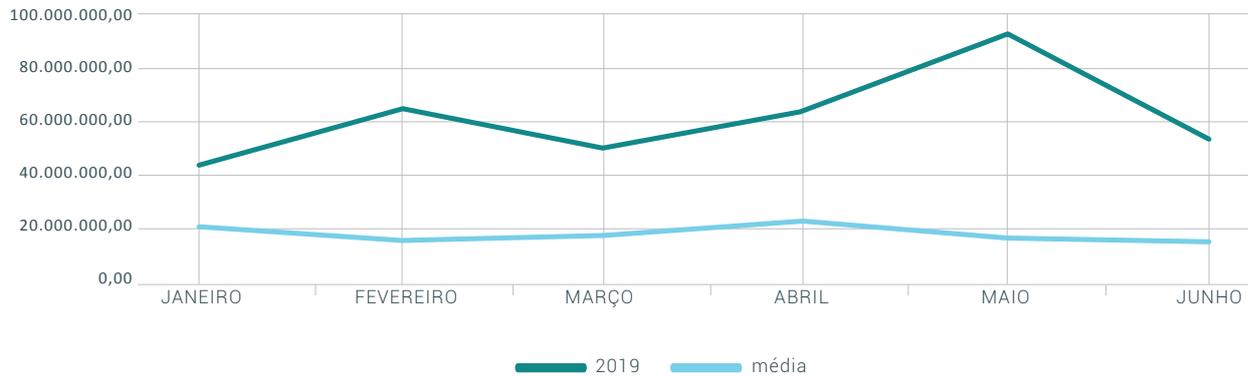


Cota de solidariedade
Empreendimentos com área computável maior de 20.000m² devem doar 10% da área construída para produção de Habitação de Interesse Social ou, de acordo com uma das hipóteses dispostas no PDE, doar 10% do valor do terreno ao FUNDURB, visando aquisição de terrenos para moradia social.

Exclusivamente em relação ao movimento arrecadatário de OODC, o primeiro semestre apresentou alguns dos maiores valores arrecadados até então, com particular destaque ao mês de maio, no qual houve o maior recebimento de OODC da história do Fundo, totalizando R\$ 91.140.756,43.

O **Gráfico 2** expõe a arrecadação de OODC nos seis primeiros meses do ano em relação à média mensal da arrecadação entre 2015 a 2018.

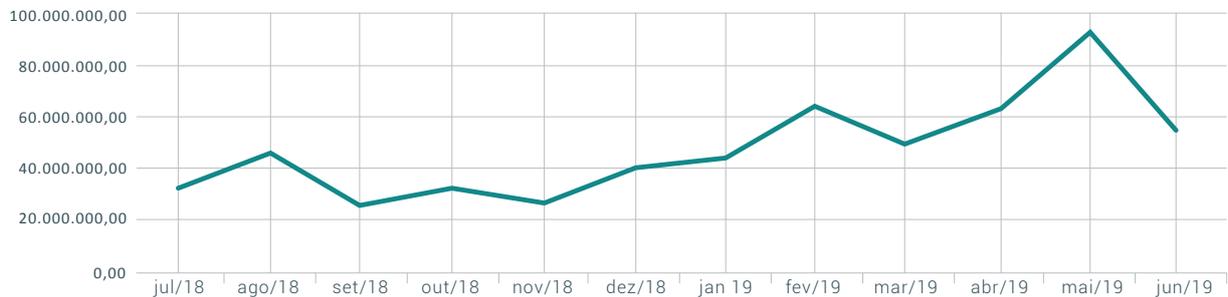
Gráfico 2 – Arrecadação Mensal de OODC – janeiro a junho de 2019 x média 2015 a 2018 (R\$)



Fonte: SOF

O caráter incomum do desempenho da arrecadação de OODC do primeiro semestre é demonstrado comparativamente em relação à média do mesmo período dos quatro anos posteriores à vigência da Lei Municipal nº16.050 de 2014, isto é, entre 2015 a 2018, motivo da escolha pelo período levantado. É notável a presença do aumento da arrecadação. Conforme expõe o Gráfico 3, há um lento, mas gradativo acréscimo dos valores arrecadados de OODC desde 2018.

Gráfico 3 – Arrecadação Mensal de OODC – de julho de 2018 a junho de 2019 (R\$)



Fonte: SOF

Reuniões do Conselho Gestor

Durante o primeiro semestre de 2019, as Conselheiras e Conselheiros do FUNDURB reuniram-se uma vez extraordinariamente e duas vezes ordinariamente, conforme consta no **Quadro 1**. Também constam os links dos extratos e atas das reuniões com seu conteúdo disponível para consulta. O limite mais recente deliberado pelo plenário do Conselho Gestor é de R\$ 660.832.206,60, aprovado na sua 16ª Reunião Extraordinária.

Quadro 1 – Síntese das reuniões do Conselho Gestor do FUNDURB de 2019

Reunião	Data	Extrato
17ª Extraordinária	22 de março de 2019	Link
16ª Extraordinária	17 de maio de 2019	Link
18ª Ordinária	31 de maio de 2019	Link

As apresentações realizadas pelas secretarias podem ser consultadas no [Link](#)

O Plano Anual de Aplicação 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, 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, sendo R\$ 107.052.000,25 destinados ao cumprimento dos incisos I e II do Art. 340 do PDE.

Como o Plano Anual de Aplicação 2019 foi aprovado em meados de 2018, com a atualização da previsão de arrecadação e sua realização de fato, o Conselho Gestor deliberou seu aumento em consonância a maior disponibilidade de recursos financeiros. Na 16ª Reunião Extraordinária, o limite do Fundo foi alterado novamente, passando a ser de R\$ 660.832.206,60, devido às alterações do Plano Anual de Aplicação de 2019 de SMSUB, SEHAB, SIURB, SMC e SMDU, constantes na Resolução SMDU.AOC.FUNDURB.001/2019. Esta mudança decorreu da exposição inicial referente ao aumento da arrecadação de OODC.

Por fim, na 17ª Reunião Ordinária deu início a Prestação de Contas Anual do exercício 2018, se encerrando na 18ª Reunião Ordinária, com a consolidação da execução de restos a pagar da SIURB e obras que a Pasta é responsável e a consolidação do valor arrecadado em 2018 de R\$ 441.434.180,17, desdobrando na atualização dos valores destinados aos incisos I e II do Art. 340 do PDE em R\$ 126.482.110,00 para cada. Na 18ª Reunião Ordinária foi deliberado também a alteração do Plano Anual de Aplicação de 2019 da SEHAB e SMC, sem alteração do limite total do Fundo.

O relatório do segundo semestre apresentará os dados consolidados da execução de 2019, incluído o Plano Anual de Aplicação aprovado para o exercício 2020.

ao menos
30%
dos recursos

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. *

ao menos
30%
dos recursos

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.

Links

Lei Municipal 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://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/plano-diretor/texto-da-lei-ilustrado/>

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

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

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