



CIDADE DE  
**SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

# FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO  
1º SEMESTRE | 2023

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 | 2023**

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

# SUMÁRIO

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| APRESENTAÇÃO                | 4 |
| REUNIÕES DO CONSELHO GESTOR | 6 |
| RECEITAS                    | 7 |
| LEGISLAÇÃO                  | 8 |

## Apresentação

Com 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 Art. 41. 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 estabelecer o pagamento de uma contrapartida financeira para construções acima de um limite definido. 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 FUNDURB e reorganizou a composição do Conselho Gestor, com representação igualitária entre membros da sociedade civil e do poder público municipal, composto por cinco representantes do poder público e cinco representantes da sociedade civil, juntamente com seus respectivos suplentes. A composição do Conselho segue a divisão abaixo:

**Diagrama 1 - Composição do Conselho Gestor do FUNDURB**



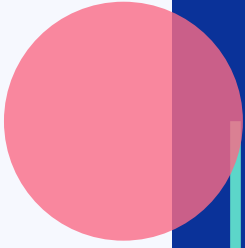
### Composição vigente do poder público

- SF** - Secretaria Municipal da Fazenda
- SGM** - Secretaria de Governo Municipal
- SMUL** - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (detém à presidência)
- SMSUB** - Secretaria Municipal de Subprefeituras
- GABINETE DO PREFEITO**

### Composição vigente da Sociedade Civil

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

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 FUNDURB é fornecer informações parciais sobre a execução ao longo do primeiro semestre de 2023.



**1° SEMESTRE  
DE 2023**



## Reuniões do Conselho Gestor

O Conselho Gestor do FUNDURB reuniu-se seis vezes ao longo do primeiro semestre de 2023. Destas, duas ocorreram ordinariamente e quatro extraordinariamente, conforme consta no **Quadro 1**. No mesmo quadro constam os links com os extratos das reuniões e as transmissões integralmente disponíveis para consulta.

**Quadro 1. Síntese das reuniões do Conselho Gestor do FUNDURB no primeiro semestre de 2023.**

| Reunião                    | Data                    | Extrato              | Transmissão          |
|----------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| 34ª Reunião Extraordinária | 20 de janeiro de 2023   | <a href="#">link</a> | <a href="#">link</a> |
| 35ª Reunião Extraordinária | 03 de fevereiro de 2023 | <a href="#">link</a> | <a href="#">link</a> |
| 33ª Reunião Ordinária      | 28 de fevereiro de 2023 | <a href="#">link</a> | <a href="#">link</a> |
| 36ª Reunião Extraordinária | 09 de março de 2023     | <a href="#">link</a> | <a href="#">link</a> |
| 37ª Reunião Extraordinária | 19 de maio de 2023      | <a href="#">link</a> | <a href="#">link</a> |
| 34ª Reunião Ordinária      | 30 de maio de 2023      | <a href="#">link</a> | <a href="#">link</a> |

Durante a 34ª Reunião Extraordinária, foram aprovadas as alterações dos Planos Anuais de Aplicação de 2023 da SMSUB, SMT, SMC e SMUL. Na 35ª Reunião Extraordinária foi apresentada a Minuta Prévia da Revisão Intermediária do PDE pela Coordenadora de PLANURB. Na 33ª Reunião Ordinária, por sua vez, foi apresentada a arrecadação de OODC do ano de 2022, seguida pelas Prestações de Contas Parciais do exercício de 2022 da SMSUB, SEHAB, SMT, SIURB, SMC, SVMA e SMUL. Na 36ª Reunião Extraordinária, foram apresentadas as propostas de alteração do Plano Anual de Aplicação de 2023 da SEHAB, SMT e SMC e na 37ª Reunião Extraordinária, as propostas de alteração do Plano Anual de Aplicação de 2023 da SIURB e SVMA.

Durante a 34ª Reunião Ordinária foram apresentadas as propostas de alteração do Plano Anual de Aplicação 2023 da SMT e SMC; as Prestações de Contas Parciais do exercício de 2022 da SMSUB, SEHAB, SMT, SIURB, SMC, SVMA e SMUL e as Prestações de Contas Parciais do exercício de 2023 da SMSUB, SEHAB, SEME, SMT, SIURB, SMC, SVMA e SMUL. A razão de as prestações de contas de 2022 terem sido parciais foi em decorrência do prazo para liquidação de “restos a pagar”<sup>1</sup> ter sido prorrogado para outubro de 2023<sup>2</sup>. Os limites aprovados por cada secretaria podem ser observados na **Tabela 1**.

**Tabela 1. Valores aprovados por Secretaria do Plano Anual de Aplicação 2023\*.**

| Secretaria   | Aprovado (R\$)          |
|--------------|-------------------------|
| SMSUB        | 114.300.000,00          |
| SEHAB        | 307.567.400,00          |
| SEME         | 20.000.000,00           |
| SMT          | 134.908.400,00          |
| SIURB**      | 648.644.518,30          |
| SMC          | 46.392.263,00           |
| SVMA         | 19.242.359,88           |
| SMUL         | 45.462.168,00           |
| <b>Total</b> | <b>1.336.517.109,18</b> |

\* Conforme consta nas Resoluções SMUL.FUNDURB/008/2022, 001/2023, 002/2023, 003/2023 e 004/2023.

\*\* Inclui R\$ 91.014.945,35 referente ao Plano Anual de Recursos Remanescentes de 2022.

### Box 1. Limites estipulados pelo artigo 340 do PDE

#### 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.

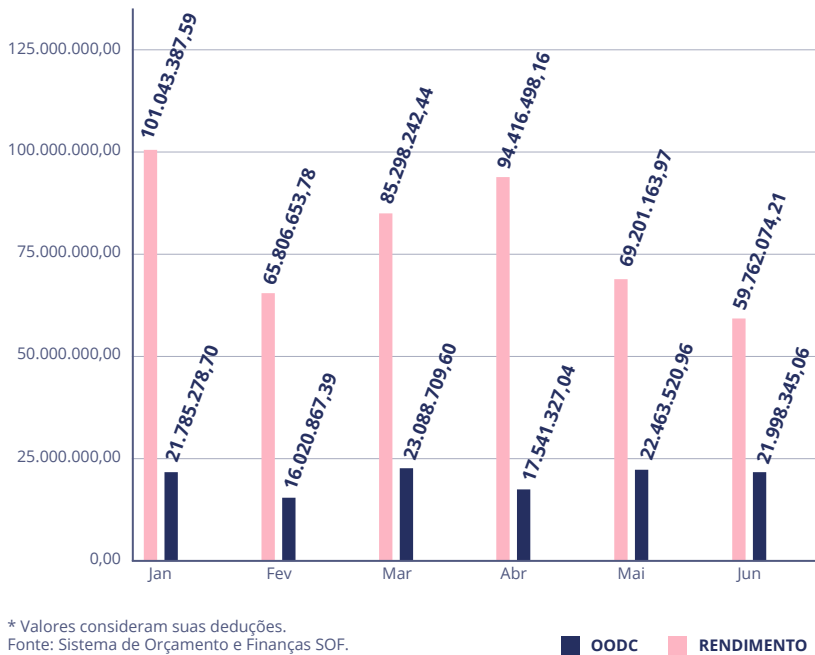
<sup>1</sup> Restos a Pagar são todas as despesas regularmente empenhadas, do exercício atual ou anterior, mas não pagas ou canceladas até 31 de dezembro do exercício financeiro vigente” (Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público). <[https://sisweb.tesouro.gov.br/apex/?p=2501:9:::9:P9\\_ID\\_PUBLICACAO:31484](https://sisweb.tesouro.gov.br/apex/?p=2501:9:::9:P9_ID_PUBLICACAO:31484)>

<sup>2</sup> Portaria Secretária Municipal da Fazenda - SF nº 35 de 24 de fevereiro de 2023

## Receitas

As receitas são a origem dos recursos passíveis de serem gastos pelas Secretarias, desde que atendam com as determinações estabelecidas pelo PDE. A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) é a principal fonte, composta pelo maior volume dentre as demais. A transferência à conta corrente do FUNDURB ocorre mensalmente, conforme revela o **Gráfico 1**<sup>3</sup>.

**Gráfico 1. Arrecadação mensal de OODC e rendimento, janeiro a junho de 2023 (R\$).\***



### Box 2. Receitas

#### 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.

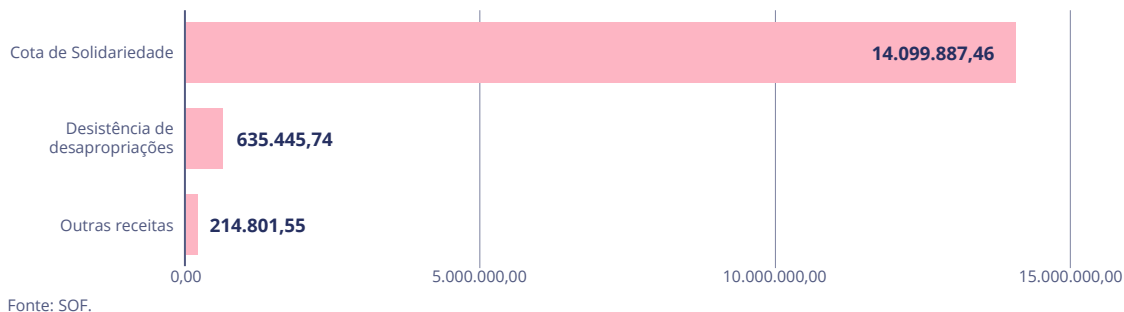
#### OUTRAS RECEITAS

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.

Durante o primeiro semestre de 2023, a arrecadação total de OODC foi de R\$ 475.528.020,15, enquanto o rendimento de sua aplicação financeira e da conta corrente do FUNDURB foi de R\$ 122.898.048,75. Além destas duas fontes, o **Gráfico 2** traz as receitas computadas como desistência de desapropriações, que acumulou a arrecadação de R\$ 295.890,61. A Cota de Solidariedade é uma receita estabelecida no inciso III, §2º do artigo 112 do PDE e teve a terceira maior fonte de arrecadação no período, acumulando o total de R\$ 14.099.887,46.

As demais receitas são compostas por recursos advindos do Ressarcimento valores não utilizados do PMCMV-CEF-Recursos-FAR-FUNDURB, Taxa de Regularização de Área Permeável, Multas de Contratos e de Juros e Remuneração de Depósitos Bancários. Vale ressaltar que, somadas, as outras receitas, exceto o rendimento bancário, correspondem a aproximadamente 3% 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. Composição das outras receitas do FUNDURB, janeiro a junho de 2023 (R\$).**



Os dados consolidados referente a execução dos recursos em 2023 e a arrecadação dos recursos no segundo semestre serão tema do Relatório consolidado do ano de 2023.

<sup>3</sup> 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](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/participacao_social/fundos/fundurb/index.php?p=202443)

## Legislação

### **Lei Municipal nº 16.050/2014**

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://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://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento\\_urbano/participacao\\_social/fundos/fundurb/index.php?p=227432](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/participacao_social/fundos/fundurb/index.php?p=227432)





CIDADE DE  
**SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

# FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO  
1º SEMESTRE | 2023

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

