



CIDADE DE  
**SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

# FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO  
2º SEMESTRE | 2022

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

---





**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
URBANISMO E  
LICENCIAMENTO

# **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

## **RELATÓRIO 2º SEMESTRE | 2022**

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

# SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	4
REUNIÕES DO CONSELHO GESTOR	6
DESPESAS	8
PLANO ANUAL DE APLICAÇÃO 2023	17
GLOSSÁRIO	19
LEGISLAÇÃO	20

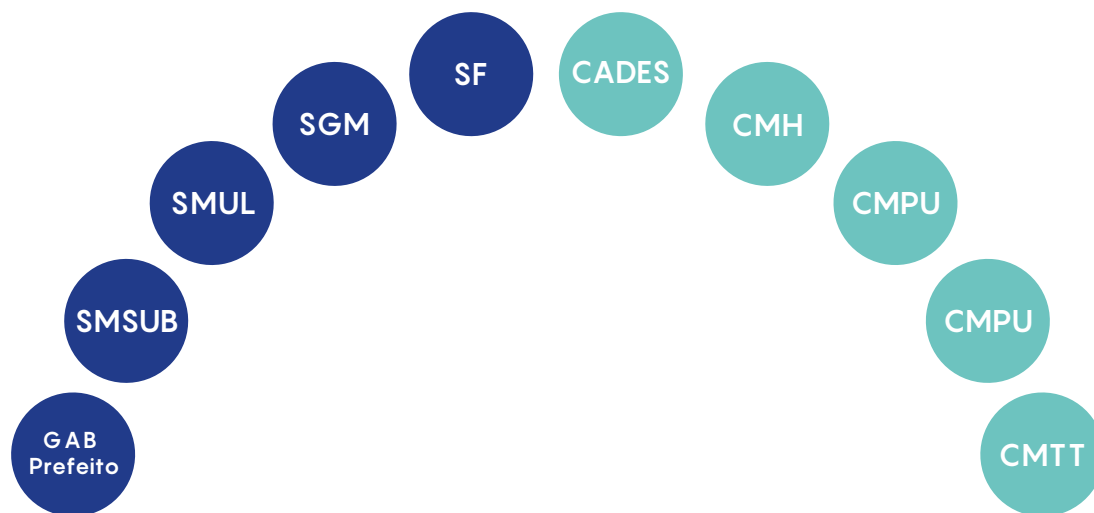
## Apresentação

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**

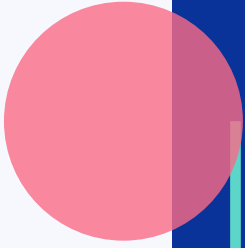
### Composição vigente da Sociedade Civil

**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

O Conselho Gestor tem como atribuição a aprovação dos Planos de Aplicação para execução ao longo do exercício orçamentário. O Art. 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 como forma de acompanhamento da execução orçamentária. O plenário decide sobre a 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, que contém o demonstrativo dos recursos, o resumo das reuniões, as deliberações do Conselho Gestor e os balanços contábeis até 31 de dezembro do ano anterior. O Conselho Gestor também delibera sobre as alterações nos Planos de Aplicação das Secretarias, incluindo novos itens ou o aumento do 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 2022.



**2° SEMESTRE  
DE 2022**



## Reuniões do Conselho Gestor

Os eventos referentes ao exercício de 2022 tiveram início em agosto de 2021, quando as Conselheiras e os Conselheiros do Conselho Gestor do FUNDURB deliberaram, em sua 28ª Reunião Extraordinária, os Planos das secretarias para o exercício de 2022. Neste momento, foi definido o limite de R\$ 492.975.347,00 para ser executado, e, deste montante, R\$ 145.556.366,40 foram reservados para cumprir com a destinação mínima de 30% de que trata o inciso I do Art. 340 do PDE e R\$ 145.556.366,40 para o inciso II do mesmo artigo.

No decorrer do ano, o plenário reuniu-se quatro vezes ordinariamente e quatro vezes extraordinariamente, conforme consta no Quadro 1, junto com os links contendo as transmissões.

**Quadro 1. Síntese das reuniões do Conselho Gestor do FUNDURB em 2022.**

Reunião	Data	Extrato	Transmissão
30ª Reunião Extraordinária	17/01/2022	<a href="#">link</a>	<a href="#">link</a>
29ª Reunião Ordinária	04/03/2022	<a href="#">link</a>	<a href="#">link</a>
30ª Reunião Ordinária	27/05/2023	<a href="#">link</a>	<a href="#">link</a>
31ª Reunião Extraordinária	20/06/2022	<a href="#">link</a>	<a href="#">link</a>
31ª Reunião Ordinária	26/08/2022	<a href="#">link</a>	<a href="#">link</a>
32ª Reunião Extraordinária	13/09/2023	<a href="#">link</a>	<a href="#">link</a>
33ª Reunião Extraordinária	14/10/2022	<a href="#">link</a>	<a href="#">link</a>
32ª Reunião Ordinária	25/11/2022	<a href="#">link</a>	<a href="#">link</a>

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

As reuniões acima também podem ser organizadas na forma de uma linha do tempo. Desta forma, segue a síntese das pautas das reuniões do Conselho Gestor ocorridas em 2022 descritas de forma linear:

### 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 2022. Os dados aqui apresentados mostram as diversas fontes de receita e a respectiva distribuição percentual. Durante o exercício de 2022, foram arrecadados R\$ 1.277.857.528,95, conforme pode ser observado na **Tabela 1**, organizada por categoria, juntamente com o percentual que cada receita representou em relação ao valor total arrecadado.

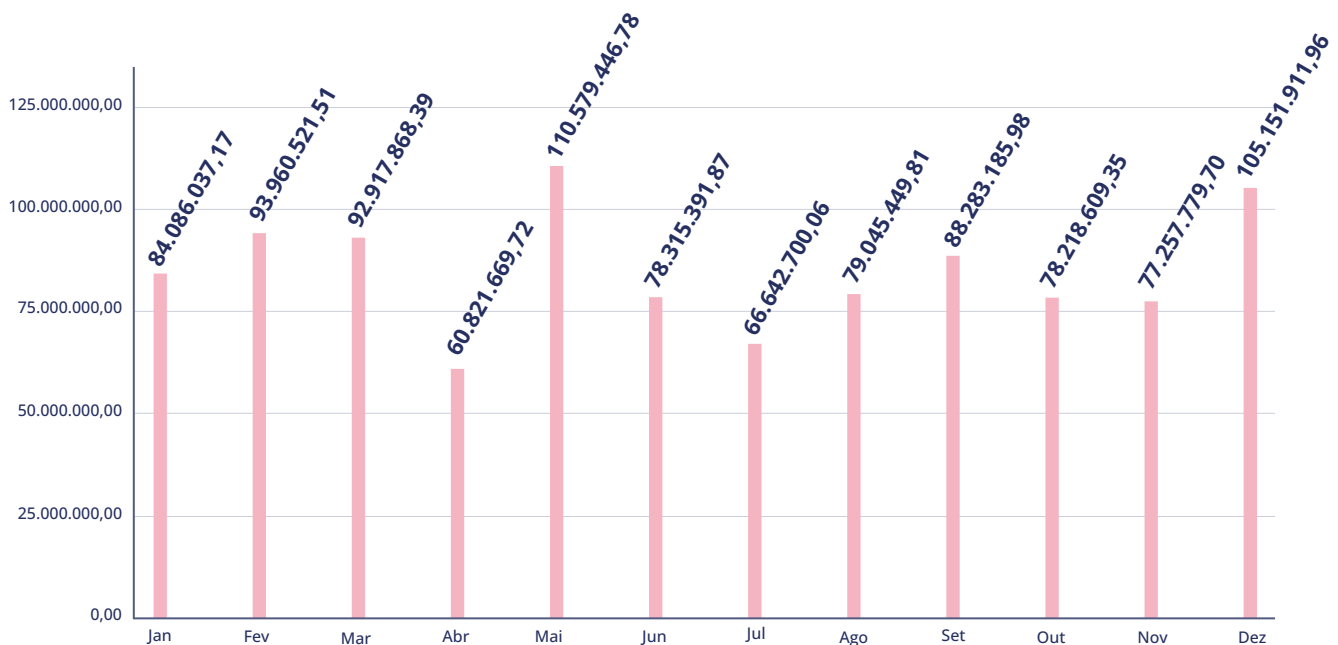
**Tabela 1. Composição das receitas do FUNDURB em 2022, por categoria.**

Categoria	Valor (R\$)	%
Outorga Onerosa do Direito de Construir*	1.015.280.572,30	79,45%
Rendimentos da aplicação financeira	209.413.167,18	16,39%
Cota de Solidariedade*	43.241.996,39	3,38%
Taxa de Regularização de Área Permeável	6.975.054,96	0,55%
Desistência de Desapropriações	1.551.374,94	0,12%
Outras receitas	1.395.363,18	0,11%
<b>TOTAL</b>	<b>1.277.857.528,95</b>	<b>100,00%</b>

\* Valores 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. Sua variação mensal pode ser observada no **Gráfico 1**, que contém os valores mensais arrecadados de OODC durante 2022. Os meses de maio e dezembro não somente registraram as maiores arrecadações durante o ano, mas, junto com fevereiro, estão entre as cinco maiores já registradas pelo FUNDURB.

**Gráfico 1. Arrecadação Mensal de OODC, janeiro a dezembro de 2022 (R\$).\***



\* Valores consideram suas deduções. Fonte: SOF.

### Box 1. Receitas

#### OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR – OODC

Trata-se do pagamento de contrapartida referente à construção que excede o coeficiente de aproveitamento (CA) básico determinado pelo 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 DE DESAPROPRIAÇÃO

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

#### OUTRAS RECEITAS

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

## Despesas

A **Tabela 2** fornece uma síntese da execução dos recursos do FUNDURB pelas secretarias cujos planos foram aprovados pelo Conselho Gestor, incluindo os valores pagos inscritos em “restos a pagar”<sup>1</sup>. Destaca-se que, no exercício de 2022, a Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) obteve a maior alocação de recursos, com valor total aprovado correspondente a 45,12% do montante aprovado pelo fundo, além de apresentar a maior execução orçamentária, concentrando 78,74% dos recursos totais realizados no ano.

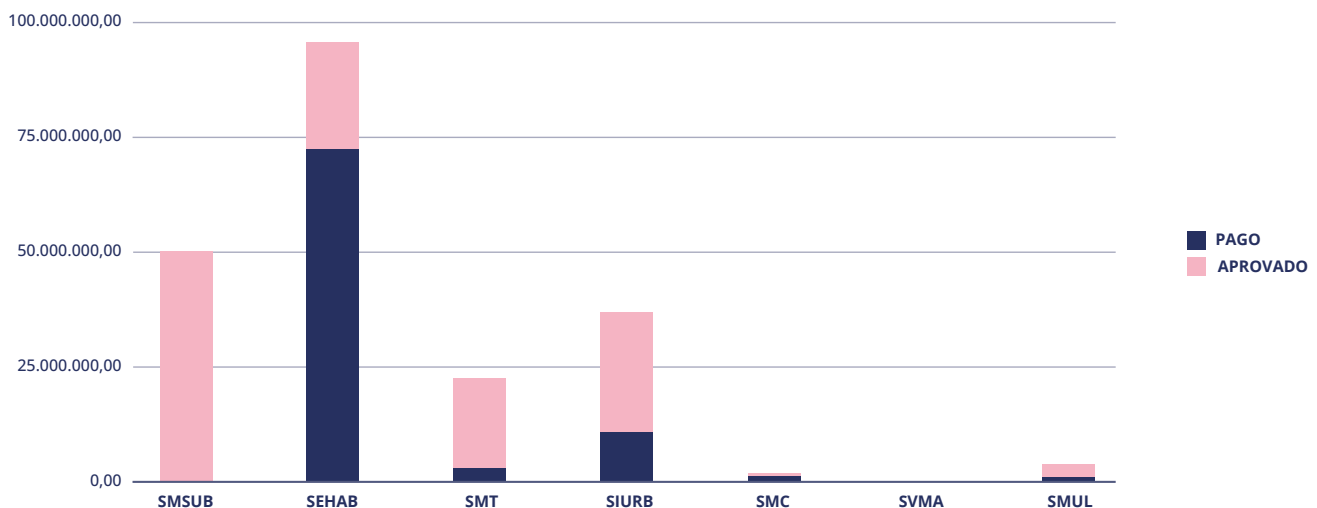
**Tabela 2. Síntese da execução orçamentária 2022, por secretaria.**

Secretaria	Aprovado (R\$)	Empenhado (R\$)	Liquidado (R\$)	Pago (R\$)
SMSUB	506.634.045,00	23.669.957,02	23.669.957,02	23.669.957,02
SEHAB	961.580.042,18	727.012.921,48	727.012.921,48	727.012.921,48
SMT	228.848.920,09	33.529.124,57	33.529.124,57	33.529.124,57
SIURB	371.793.904,97	109.703.383,41	109.703.383,41	109.703.383,41
SMC	19.585.248,29	14.886.409,44	14.886.409,44	14.886.409,44
SVMA	1.500.000,00	1.457.153,67	1.457.153,67	1.457.153,67
SMUL	41.320.000,00	13.096.646,22	13.096.646,22	13.096.646,22
<b>TOTAL</b>	<b>2.131.262.160,53</b>	<b>923.355.595,81</b>	<b>923.355.595,81</b>	<b>923.355.595,81</b>

<sup>1</sup> Valor composto pela soma dos Planos Anuais de Aplicação 2022, e de Recursos Remanescentes 2021 e 2020. 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 segundo.

**Gráfico 2. Valores aprovados e pagos por secretaria executora em 2022 (R\$).**



Fonte: SOF.

Além da divisão por secretaria, também é possível organizar as informações sobre a execução orçamentária com base no Art. 340 do PDE. A **Tabela 3** 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 Art. do PDE, respectivamente.

<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/f?p=2501:9:::9:P9\\_ID\\_PUBLICACAO:31484](https://sisweb.tesouro.gov.br/apex/f?p=2501:9:::9:P9_ID_PUBLICACAO:31484)>



**Tabela 3. Destinação dos recursos referentes ao Art. 340 do PDE em 2022.**

Secretaria	Vínculo	Aprovado (R\$)	Pago (R\$)	A pagar (R\$)
SEHAB	HAB	246.636.120,40	144.374.916,98	102.261.203,42
SMSUB	MOB	94.351.035,67	288.611,11	94.062.424,56
SMT	MOB	96.481.447,95	29.355.175,18	67.126.272,77
SIURB	MOB	70.619.848,52	15.722.901,35	54.896.947,17
A DESTINAR	MOB	0,00	0,00	108.349.640,48
A DESTINAR	HAB	0,00	0,00	123.165.852,22
<b>TOTAL</b>		<b>508.088.452,54</b>	<b>189.741.604,62</b>	<b>426.696.488,40</b>

Fonte: SOF.

Os valores aprovados para a 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 2022, 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 "Sapé - Condomínios D e E", no valor de R\$ 20.000.000,00, uma vez que se enquadra na produção de HIS e está localizado na Macroárea de Qualificação da Urbanização. O mesmo raciocínio se aplica às secretarias que tiveram recursos aprovados como MOB.

Porém, isto não significa necessariamente que a totalidade dos recursos para cada secretaria seja o total vinculado. O intuito é demonstrar, por ora, somente a execução das reservas legais.

Dois campos da **Tabela 3** merecem destaque: a coluna "a pagar" e as linhas "a destinar". O primeiro indica que a previsão legal dos recursos do FUNDURB destinados para a finalidade do Art. 340 não foi efetivamente paga. Em outras palavras: representa a diferença entre o valor aprovado e o valor pago para Habitação e Mobilidade, mas que deve permanecer reservada para a mesma finalidade no exercício seguinte.

No ano de 2022, também foi identificada existência de valores de anos anteriores que deveriam permanecer reservados, uma vez que a reserva legal não foi completamente executada<sup>2</sup>. Enquanto a **Tabela 3** apresenta a distribuição da execução dos valores reservados ao Art. 340 do PDE exclusivamente relacionados à arrecadação de 2022, a **Tabela 4** demonstra a execução dos valores reservados dos anos de 2020 e 2021 em 2022.

**Tabela 4. Valores aprovados, pagos em 2022, e sua diferença dos recursos determinados pelo Art. 340 do PDE de 2020 e 2021 por secretaria.**



Secretaria	Vínculo/Ano	Aprovado (R\$)	Pago (R\$)	A pagar (R\$)
SEHAB	HAB 2020	63.863.534,65	37.529.259,29	26.334.275,36
	HAB 2021	70.907.414,64	32.086.209,25	38.821.205,39
SMSUB	MOB 2021	127.394.883,14	517.355,29	126.877.527,85
SMT	MOB 2020	21.520.935,48	1.629.922,17	19.891.013,31
	MOB 2021	110.846.536,66	2.544.027,22	108.302.509,44
<b>TOTAL</b>		<b>394.533.304,57</b>	<b>74.306.773,22</b>	<b>320.226.531,35</b>

Fonte: SOF.

Retornando à explicação anterior, o montante de recursos designado como "a pagar" representa a quantia que ainda precisa ser desembolsada para cumprir com o aprovado. Isto é, esse montante representa o dinheiro do fundo que ainda não foi totalmente utilizado. Como não se efetivou, a quitação desses valores deverá ocorrer ao longo do exercício de 2023.

<sup>2</sup> Apesar da obrigatoriedade de reserva legal dos recursos vinculados não pagos, os parágrafos do Art. 340 do PDE também contemplam possibilidades de destinação após o período de 2 anos.

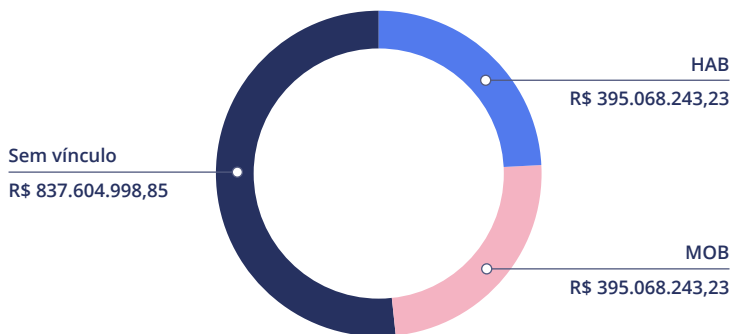
**Box 2. Limites estipulados pelo Art. 340 do PDE**

HAB	
	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 (...).*
MOB	
	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: <b>1 ANO:</b> Programas estaduais e federais de provisão de HIS no caso do inciso I. <b>2 ANOS:</b> destinação diversa nos 2 casos.	

Ainda sobre a **Tabela 3**, o segundo destaque está relacionado ao campo “a destinar”, que expressa a diferença entre 30% do valor arrecadado e o valor efetivamente pago em 2022. Essa diferença ocorre porque o Art. 340 menciona os 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 2022, a presença de valores “a destinar” para MOB e HAB indicam 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 2023.

O cálculo exato do montante correspondente a 30% para cada inciso do Art. 340 do PDE é realizado da seguinte maneira: em 2022, a previsão inicial de arrecadação era de R\$ 496.730.468,00. Em seguida, é verificado como a arrecadação efetivamente ocorreu. Conforme demonstrado na Tabela 1, esse valor foi de R\$ 1.277.857.528,95. 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. Distribuição da arrecadação total do FUNDURB em 2022, por destinação mínima de cada inciso do Art. 340 do PDE (R\$).**



Fonte: SOF.

Assim, o valor de R\$ 1.232.673.242,08 é utilizado como base para o cálculo da destinação relacionada aos incisos I e II do Art. 340 do PDE. Desta forma, a destinação mínima de 30% passou de R\$ 145.556.366,40 aprovado, para seu valor efetivamente arrecadado de R\$ 369.801.972,62. Os valores desconsiderados no cálculo foram adicionados ao montante livre, pois também precisam ser destinados. A diferença entre o valor aprovado e o consolidado nas destinações de MOB e HAB está expressa nas linhas “a destinar”. Trata-se justamente da diferença necessária para alcançar a destinação mínima de 30%, que será executada em 2023 e deverá permanecer reservada para a mesma finalidade.

A diferença entre os valores arrecadados e os inicialmente previstos dentro das destinações mínimas definidas pelo PDE é subtraída do montante do superávit do exercício, pois a porcentagem é definida somente em relação ao valor arrecadado durante o período. Em 2022, o valor correspondente ao superávit foi de R\$ 1.213.427.983,32.

O cálculo do superávit levou em consideração o saldo disponível em 31 de dezembro de 2021 e as receitas arrecadadas no mês de dezembro de 2021, além da subtração dos valores desvinculados de 2022, conforme o Decreto nº 57.380 de 13 de outubro de 2016, e dos valores inscritos em “restos a pagar”, tanto no exercício de 2022 quanto em exercícios anteriores. Os valores passíveis de serem utilizados sem vínculo legal com o Art. 340 do PDE são deliberados e incorporados nos Planos de Aplicação do exercício vigente, assim como aqueles recursos que foram reservados, mas já ultrapassaram o período de reserva de dois anos.

Os recursos disponíveis para serem utilizados durante o ano é composto pelos recursos arrecadados durante o próprio exercício, acrescido do superávit do exercício anterior, que deve ter parcela separada quando houver recurso que estava reservado no ano anterior, mas que não foi totalmente executado. Por essa razão, o valor total destinado não corresponde exatamente a 30%, uma vez que o cálculo é realizado somente com base nos recursos arrecadados durante o ano.

Desta forma, consolidando essas informações, na **Tabela 5** estão os valores totais aprovados e pagos por secretaria e o ano de origem do recurso.

**Tabela 5. Valores aprovados e pagos em 2022, por ano e secretaria.**

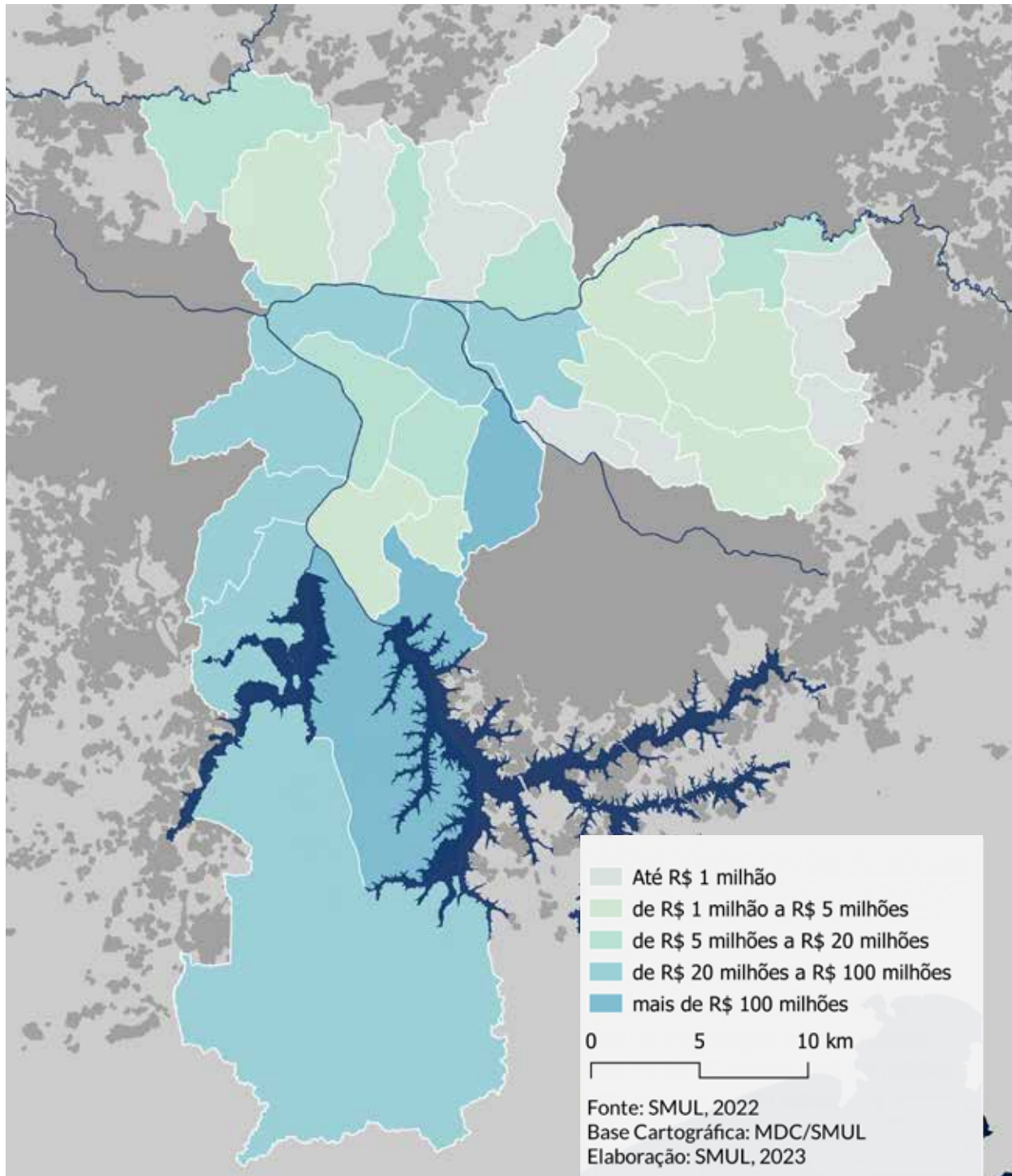
Secretaria	Ano	Aprovado (R\$)	Pago (R\$)
SMSUB	2021	127.394.883,14	517.355,29
	2022	379.239.161,86	23.152.601,73
SEHAB	2020	63.863.534,65	37.529.259,29
	2021	70.907.414,64	32.086.209,25
	2022	826.809.092,89	657.397.452,94
SMT	2020	21.520.935,48	1.629.922,17
	2021	110.846.536,66	2.544.027,22
SIURB	2021	96.481.447,95	29.355.175,18
	2022	371.793.904,97	109.703.383,41
SMC	2022	19.585.248,29	14.886.409,44
SVMA	2022	1.500.000,00	1.457.153,67
SMUL	2022	41.320.000,00	13.096.646,22
<b>TOTAL</b>		<b>2.131.262.160,53</b>	<b>923.355.595,81</b>

Fonte: SOF.

A fim de proporcionar uma compreensão da distribuição dos recursos de forma territorializada, o **Mapa 1** permite identificar a concentração de investimentos por subprefeituras. A partir das informações ilustradas, verifica-se que as subprefeituras de Capela do Socorro, Cidade Ademar e de Ipiranga são as que, respectivamente, centralizaram os maiores investimentos do FUNDURB. A construção de unidades habitacionais na região e as obras de urbanização conduzidas pelo Programa Mananciais da SEHAB, foram responsáveis pela concentração da maior parte dos valores empregados nas subprefeituras da Capela do Socorro e Cidade Ademar.

A **Tabela 5** também expressa a quantidade de recursos distribuídos dentre as Secretarias. Apesar dos recursos do FUNDURB terem como finalidade o cumprimento dos objetivos do PDE, em seu Art. 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, dividida conforme os valores aprovados.

**Mapa 1: Investimentos do FUNDURB por Subprefeitura (2022)**



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

Em 2022, as atividades conduzidas pela SMSUB no âmbito do FUNDURB abrangeram principalmente a execução do Projeto Centenário Mário de Andrade, como parte das comemorações do Centenário da Semana de Arte Moderna de 1922, composto pela reformulação de espaços com ambientes planejados que permitam o desenvolvimento de atividades de lazer e entretenimento, visando a integração da comunidade no entorno da praça.

Além disso, a SMSUB realizou a expansão da implementação de EcoPontos, projetos de Pátios de Compostagem, bosques urbanos e jardins de chuva, estes voltados à produção de espaços verdes em busca de garantir que as águas das chuvas permeiam o solo através de uma rede de drenagem subterrânea.

Outra parcela das atividades foi dirigida às obras de intervenções voltadas a pedestres, como a conclusão das intervenções no entorno do Largo São Francisco e a revitalização de 5 escadões. Por fim, considerável esforço da Pasta foi direcionado a intervenções no sistema viário, por meio da realização de implantação de pavimento rígido e de placas pré-moldadas de concreto.



Melhoria de Bairro. Execução de pista de skate, Rua Antônio Carlos de Oliveira Cesar - Itaquera.



Revitalização de escadão na Rua Bruno Valter, 117 (antes)



Revitalização de escadão na Rua Bruno Valter, 117 (depois)

### Box 3. Prioridades de investimentos do FUNDURB

	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.
	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

## Secretaria Municipal de Habitação

A SEHAB recebe invariavelmente significativa parcela de recursos provenientes do FUNDURB em razão da delimitação de 30% destinada à política habitacional. Em 2022 não foi diferente: a SEHAB foi responsável por 45% dos recursos aprovados. Dentre os valores que efetivamente executam, mais de 60% foi destinado a Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária, concentrando a maior parte dos investimentos no âmbito do Programa Mananciais. Trata-se de um Programa que envolve a urbanização de assentamentos precários e regularização fundiária nas regiões próximas às represas Billings e Guarapiranga.

Os recursos classificados como HAB se concentraram na construção de HIS e na aquisição de imóveis para a mesma finalidade, com destaque ao imóvel “Almo - Área Maior”, localizado na Subprefeitura do Ipiranga, com mais de 100.000 m<sup>2</sup>.



Construção de Habitação de Interesse Social. Lidiane



Urbanização de Favelas. Morro dos Macacos (retenção)

## Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito

Durante o exercício de 2022, os esforços da SMT estiveram direcionados majoritariamente à promoção de melhorias no sistema de transporte público coletivo e à construção de ciclovias, destinações que perfazem as diretrizes estabelecidas pela destinação mínima de 30% dos recursos do FUNDURB para a mobilidade urbana.

No que diz respeito ao sistema de transporte público coletivo, foram realizados investimentos na implantação de corredores de ônibus, como o Itaquera e Celso Garcia, na elaboração de projeto do Terminal São Mateus e requalificação do pavimento de paradas de ônibus. No âmbito do sistema cicloviário, foram financiadas a construção de mais de 100 ciclovias ao longo do município, correspondendo a mais de 70% dos recursos utilizados pela Pasta. Por fim, parcela dos recursos foram destinados à implantação de transporte público hidroviário.



Implantação de corredores de ônibus. Corredor Av. Itaquera-Líder



Construção de Ciclovia. Rua Nossa Senhora da Saúde (antes e depois)



## Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras

Assim, como a SMT, em 2022 a SIURB destinou parcela de seus recursos para a implementação de corredores de ônibus. Também sob o escopo da mobilidade ativa, foram financiadas a execução da construção de pontes com acesso a ciclovia e transporte público, e do Calçadão localizado no Triângulo Histórico, na região central da cidade.

Outra parcela dos recursos foi destinada ao financiamento de projetos de avenidas estruturais e a realização de obras emergenciais, como a recuperação de talude na Ponte do Socorro. Porém, as intervenções se concentraram na realização de intervenções e inspeções em Obras de Arte Especiais (OAEs), com mais de 60% dos recursos executados pela SIURB dirigidos a pontes, viadutos e complexos viários.



Obras de recuperação e reforço de Obras de Arte Especiais. Ponte Freguesia do Ó



Ponte do Socorro recuperação de talude (antes e depois)

## Secretaria Municipal de Cultura

Em 2022, mais de 50% dos recursos executados pela SMC foram destinados à desapropriação para implantação do Memorial dos Aflitos, situado no distrito da Liberdade, visando preservar a memória dos sepultados no local.

Outra parcela dos recursos foi destinada a realizar melhorias em diferentes equipamentos culturais na cidade, tendo como principal objetivo a preservação do patrimônio histórico e cultural do município. Essas intervenções incluem obras em bibliotecas, centros culturais, teatros, museus e espaços históricos da cidade e entre as delas. Além disso, 16 equipamentos receberam parcela dos recursos destinados à realização de serviços técnico-profissionais visando à obtenção e manutenção do AVCB.



Casa de Cultura Itaquera - Raul Seixas. Restauro e requalificação predial



Centro Cultural Vila Formosa. Requalificação geral

## Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Durante o exercício de 2022, a SVMA empregou todos os seus recursos para a implantação do Parque Linear Aristocrata e para a sua abertura ao público. Localizado na Subprefeitura da Capela do Socorro, entre suas diversas estruturas, o novo empreendimento disporá de um campo de futebol integrado à arquibancada, pista de caminhada e um deck com área de sol para o usufruto da comunidade.



Implantação do Parque Linear Aristocrata

## Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

A SMUL atua historicamente por meio do desenvolvimento de planos e projetos urbanísticos, como a elaboração do “PIU Arco Tietê” ou o projeto de intervenção paisagística “Eixo Histórico Ipiranga”. Em 2022, a Secretaria também atuou através da implementação de intervenções urbanas, como a requalificação da Esquina Histórica, localizada entre a Avenida Ipiranga e a Avenida São João, e a Implantação de Mobiliário Urbano em 2 unidades do Programa Centro Aberto.



Esquina Histórica de SP



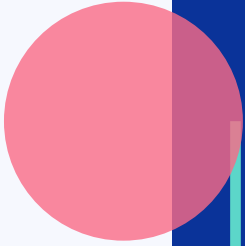
Implantação Centro Aberto unidade Ermelino Matarazzo

De forma resumida, as principais destinações e os valores pagos por cada secretaria se encontram organizados no **Quadro 2**. Para mais detalhes sobre a execução, consulte [aqui](#).

**Quadro 2. Valores aprovados e pagos por secretaria e conjunto de investimentos em 2022.**

Secretaria	Conjunto de investimentos	Pago (R\$)
SMSUB	Melhorias de bairros	14.632.456,03
	Pavimentação	5.615.896,26
	Elaboração de projetos	1.522.733,62
	Implantação de infraestruturas de gestão de resíduos	1.381.515,82
	Obras em calçadas	517.355,29
SEHAB	Urbanização de favelas	446.590.875,53
	Construção de habitação de interesse social	151.397.615,08
	Aquisição de imóveis	127.450.198,04
	Serviços técnicos e sociais	1.574.232,83
SMT	Construção de ciclovias	23.813.318,79
	Implantação de corredores de ônibus	7.868.023,75
	Requalificação de paradas de ônibus	1.604.380,67
	Construção de terminais de Ônibus	233.901,36
	Implantação de transporte hidroviário	9.500,00
SIURB	Obras de arte especiais	68.497.025,01
	Outros investimentos	18.787.270,56
	Implantação de corredores de ônibus	10.338.898,86
	Obras emergenciais	6.679.328,00
	Intervenções no sistema viário	5.400.860,98
SMC	Implantação de equipamentos	8.444.243,24
	Obras de restauro e requalificação de equipamentos	6.442.166,20
SVMA	Implantação do Parque Linear Aristocrata	1.457.153,67
SMUL	Desenvolvimento de projetos estruturantes	7.398.976,52
	Intervenções urbanas e sociais	5.697.669,70
<b>TOTAL</b>		<b>923.355.595,81</b>





**PLANO ANUAL  
DE APLICAÇÃO  
2023**

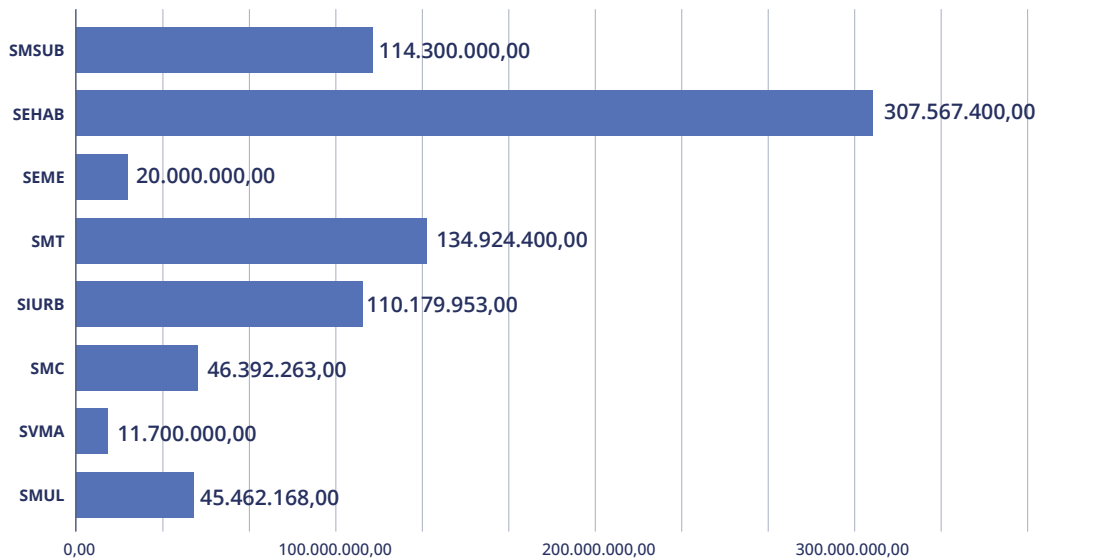


## Plano Anual de Aplicação 2023

O Plano Anual de Aplicação para o exercício 2023 foi aprovado inicialmente pelo Conselho Gestor, em sua 31ª Reunião Ordinária, com o limite de R\$ 558.459.275,00. Porém, após a Secretaria Municipal da Fazenda rever a previsão de arrecadação, o Conselho Gestor se reuniu novamente e deliberou, em sua 32ª Reunião Extraordinária, a ampliação do limite para R\$ 790.526.184,00. Com isso, foi reservado R\$ 242.567.400,00 para cumprimento de cada um dos incisos do Art. 340 do PDE.

A distribuição do valor total aprovado pode ser conferida no **Gráfico 4**.

**Gráfico 4. Valores aprovados por secretaria para o exercício de 2023 (R\$).**



## Glossário de Termos

<b>AVCB</b>	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.
<b>CA Básico</b>	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.
<b>Empenho</b>	Etapa da execução orçamentária em que os recursos são reservados para o financiamento de um bem ou serviço, indicando a intenção de pagamento.
<b>Liquidação</b>	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.
<b>OAE</b>	Obras de Artes Especiais são estruturas como pontes, viadutos, túneis e outros elementos que têm como finalidade transpor obstáculos em áreas urbanas.
<b>Pagamento</b>	Etapa final da execução orçamentária em que os recursos são transferidos ao prestador do bem ou serviço contratado, após verificação de todas as pendências.
<b>PDE</b>	Plano Diretor Estratégico é o instrumento de planejamento urbano que estabelece diretrizes, normas e objetivos para o desenvolvimento do município de São Paulo.
<b>Plano Anual de Aplicação</b>	Instrumento que contém os objetos aprovados e os valores destinados a cada secretaria que solicita recursos ao Conselho Gestor do FUNDURB.
<b>Prestação de Contas</b>	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.
<b>Restos a pagar</b>	Valores empenhados até 31 de dezembro do ano vigente que não foram pagos até essa data.
<b>SEHAB</b>	A Secretaria Municipal de Habitação é o órgão central e superior da Política Municipal de Habitação Social voltada a 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.
<b>SIURB</b>	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 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.
<b>SMSUB</b>	A Secretaria Municipal das Subprefeituras tem como função dar apoio gerencial e administrativo 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; 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.
<b>SMT</b>	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.
<b>SMUL</b>	Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento tem como finalidade 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.
<b>SVMA</b>	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://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)

# FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

RELATÓRIO  
2º SEMESTRE | 2022

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

