

# AIU-SCE e FUNDURB

# AIU-SCE

Instrumento urbanístico que reintroduz o regime de outorga onerosa na região central (afastando a análise casuística da Operação Urbana Centro) para aquisição de potencial adicional de construção.

Recursos arrecadados se encontram submetidos ao sistema ordinário de outorga onerosa no Município, com a diferença de que, ao se optar pela criação de uma conta segregada no FUNDURB, há uma vinculação estrita dos valores recebidos ao programa de intervenções do instrumento.

A AIU-SCE pode ser também financiada com recursos da conta geral do FUNDURB e de outras fontes.

# Etapas da inversão de recursos do FUNDURB na AIU-SCE

---

## Proposta de Diretrizes de Investimento

Instrumento de gestão da aplicação de recursos da AIU, exige a racionalização (temática, espacial etc) dos investimentos de modo a garantir a maior eficiência possível à implantação da AIU-SCE.

---

## Priorização

Processo que exige, a partir do cotejo da(s) PDI com a capacidade de financiamento da AIU-SCE, a definição de prioridades na alavancagem do instrumento.

---

## Plano anual de Aplicação

Submete o resultado das etapas anteriores à devida deliberação do Conselho Gestor do FUNDURB, observado seu regramento ordinário.

---

Prefeitura e Conselho Gestor da AIU-SCE

---

Conselho Gestor do FUNDURB

# Legislação de referência

---

## Lei nº 16.050/14 - PDE

**Art. 115, §1º** - Regime geral de outorga onerosa do direito de construir;

**Art. 145, §5º, III** – Previsão de vinculação de recursos de outorga onerosa de AIU em conta apartada do FUNDURB;

**Art. 339** – FUNDURB;

**Arts. 341 e 342** – regime de execução do FUNDURB.

---

## Lei nº 17.844/22 – PIU-SCE

**Art. 75, §2º** - Criação de conta apartada para a AIU-SCE no FUNDURB;

**Art. 81** – Liberação de utilização da conta geral do FUNDURB e de outras fontes de recursos para a implementação da AIU-SCE;

**Art. 85** – PDI, priorização, plano anual de aplicação e relação entre conselhos gestores da AIU e do FUNDURB.

---

## Decretos nº 57.547/16 e 63.368/24

Decretos regulamentadores do FUNDURB e da AIU-SCE.



# AIU SETOR CENTRAL

Processo SEI : a autuar

Valor solicitado: R\$ 5.000.000,00



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

**SECRETARIA  
DE URBANISMO E  
LICENCIAMENTO**



0 250 500m

## FONTES

GEOMAPAS MAPAS - MEC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2019 (SERGIAS 200) | UTM ZONAS 21S  
ELABORAÇÃO - SÃO PAULO URBANISMO

## DESENHO Nº

**S | C | E | 9 | 9 | 6 | U | 0 | 0 | 2 | Ø**

## SUBSTITUÍDO POR Nº

## SUBSTITUI Nº

## PROJETO Nº

**PIU SETOR CENTRAL**

## MAPA 2

**PERÍMETRO DE ADESAO E PERÍMETROS  
EXPANDIDOS**

## LEGENDA

- AIU - Área de Intervenção Urbana do Setor Central
- Setor Centro Metropolitano
- Setor Centro Histórico
- Perímetros Expandidos

- Ferrovia
- Estações CPTM existentes
- Estações Metrô existentes
- Terminais de ônibus existentes
- Parques, praças e canteiros existentes
- Hidrografia
- Quadra Viária
- Calçadas

NOME/VISTO		DATA
PROJETO	Núcleo de Projeto Urbano - MPB	07/05/23
DESENHO	Núcleo de Projeto Urbano - MPB	07/05/23
VERIFICAÇÃO	Rita Casella G. S. Gonçalves	07/05/23
APPROVAÇÃO	Melina Giannini de Araújo	07/05/23
LIBERAÇÃO	Luiz Oliveira Ramos	07/05/23

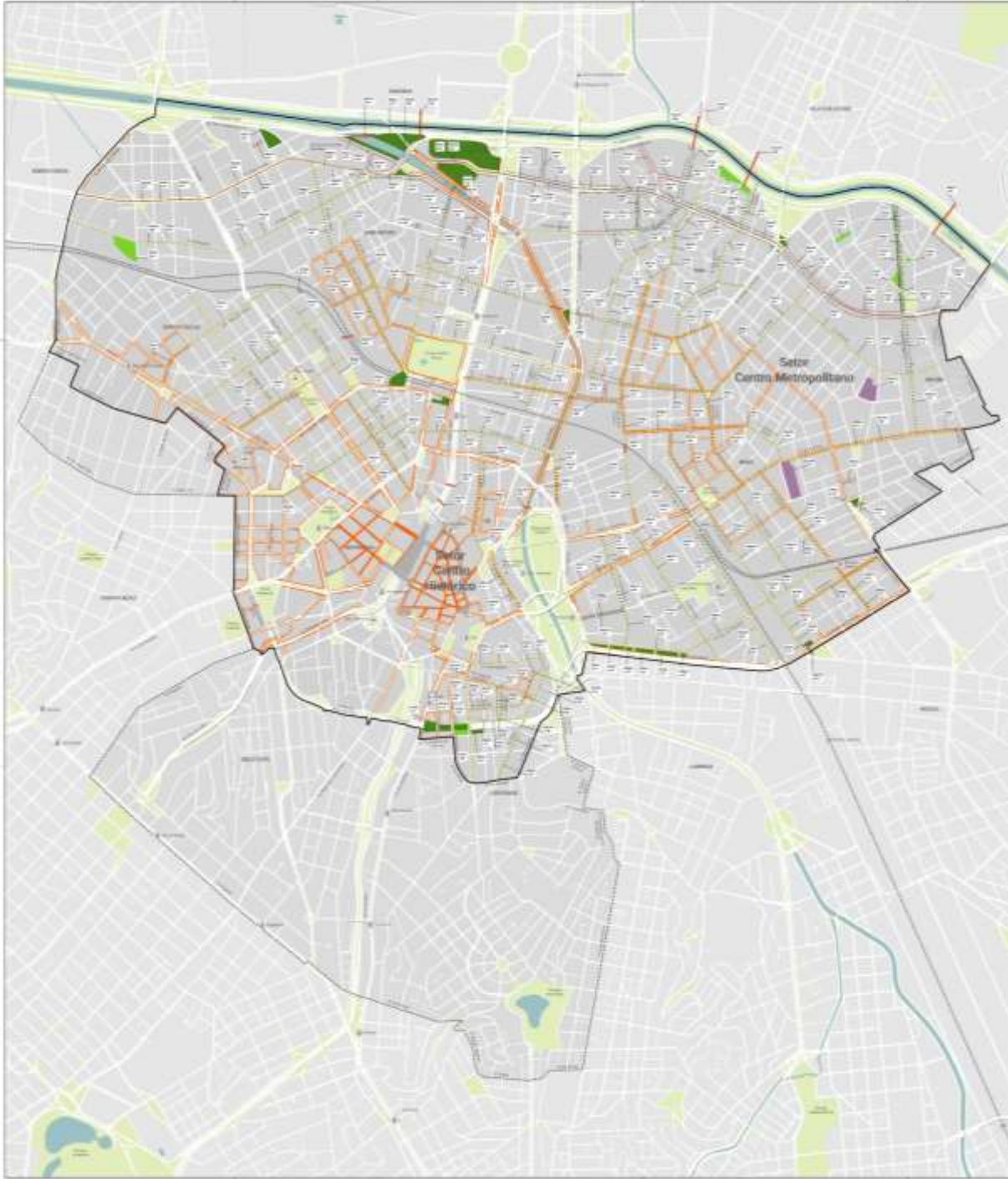


**CIDADE DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**SP Urbanismo**

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA URBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU  
REVEALADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO

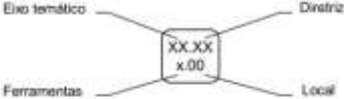




# LEGENDA

DIRETRIZES	FERRAMENTAS
<b>AV. Viário</b>	a. Abertura de novo viário (pista simples) b. Abertura de novo viário (pista dupla) c. Alargamento de viário existente (pista simples) d. Alargamento de viário existente (pista dupla)
<b>Parques e jardins</b>	a. Requalificação de logradouro público
<b>TP. Transposições</b>	a. Ciclopassarela Aérea b. Lajão sobre Rio, Via ou Ferrovia c. Galeria Subterrânea
<b>RC. Rede Cicloviária</b>	a. Ciclovia proposta
<b>AV. Áreas Verdes</b>	a. Áreas verdes propostas b. Requalificação de áreas verdes existentes
<b>EA. Eixos ambientais</b>	a. Caminhos verdes propostos b. Caminhos verdes a requalificar
<b>EQ. Equipamentos</b>	a. Equipamentos propostos

## CÓDIGO DA INTERVENÇÃO



- AIU - Área de Intervenção Urbana do Setor Central
- Perímetros Expandidos
- Perímetro dos Setores

PEC - Plano Emergencial de Calçadas

- Ferrovia
- Estações CPTM existentes
- Estações Metrô existentes
- Terminais de ônibus existentes
- Parques, praças e canteiros existentes
- Hidrografia
- Quadra Viária
- Calçadas



## PREFEITURA DE SÃO PAULO

### SECRETARIA DE URBANISMO E LICENCIAMENTO



0 250 500m

## FONTES

GEOLÓGICA MAPAS - MEC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2010 (BRUNAS 2000) | UTM 20NAD 23E  
ELABORAÇÃO - SÃO PAULO URBANISMO

## DESENHO Nº

S|C|E|9|9|6|U|0|0|7|A

## SUBSTITUÍDO POR Nº

SUBSTITUI Nº SCE996U0070

## PROJETO Nº

PIU SETOR CENTRAL

## TÍTULO

MAPA 7  
PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

NOME/VISTO	DATA
PROJETO	Núcleo de Projeto Urbano - NPU
DESENHO	Núcleo de Projeto Urbano - NPU
VERIFICAÇÃO	Rita Cassia G. S. Gonçalves
APPROVAÇÃO	Melina Geronzi de Araújo
LIBERAÇÃO	Luiz Oliveira Ramos



CIDADE DE  
SÃO PAULO  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

SPUrbanismo

ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO POSSUINDO SER REPRODUZIDO SEM A AUTORIZAÇÃO DA SPURBANISMO

<div>PLANO ANUAL DE APLICAÇÃO</div> <div>PROPOSTA 2026 - AIU SETOR CENTRAL</div>									
AÇÃO		DESCRIÇÃO	INDICADOR	SITUAÇÃO	SUBPREFEITURA	DOTAÇÃO	PROJETO	PROPOSTA	
1	Levantamento e identificação do Patrimônio Cultural	Inventário Participativo das Referências Culturais – IPRC do PIU-SCE, para fins de levantamento e identificação do	Estudos Elaborados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.13.391.4032.5957.44903900.08.1.759.1491	PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, CULTURAL E ARQUEOLÓGICO	R\$	494.000,00
2	Estudo preliminar	Melhorias das condições de circulação e mobilidade	Estudos Elaborados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.451.4020.1241.44903900.08.1.759.1491	DESENVOLVIMENTO DE ESTUDOS, PROJETOS E INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS URBANAS	R\$	500.000,00
3	Rede de Mobilidade	Passeios Públicos - Requalificação de logradouros	Km requalificados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.451.4020.3350.44903900.08.1.759.1491	AMPLIAÇÃO, REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	R\$	500.000,00
4	Rede de Mobilidade	Transposições - Ciclopassarela	Km requalificados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.451.4020.3350.44903900.08.1.759.1491	AMPLIAÇÃO, REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	R\$	500.000,00
5	Rede de Mobilidade	Ciclovias - Implantação novas ciclovias	Km implantados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.451.4020.3350.44903900.08.1.759.1491	AMPLIAÇÃO, REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	R\$	1.000.000,00
6	Rede de Espaços públicos	Caminhos verdes à implantar e qualificar	Km implantados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.452.4022.1169.44903900.08.1.759.1491	REFORMA E ACESSIBILIDADE EM PASSEIOS PÚBLICOS	R\$	1.000.000,00
7	Rede de Espaços públicos - Caminhos Culturais	Caminhos verdes à implantar e qualificar	Km implantados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.452.4022.1169.44903900.08.1.759.1491	REFORMA E ACESSIBILIDADE EM PASSEIOS PÚBLICOS	R\$	1.000.000,00
8	Serviço de Moradia Transitória	Trabalho Social	Intervenções realizadas	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.2635.44903900.08.1.759.1491	SERVIÇO DE MORADIA TRANSITÓRIA	R\$	1.000,00
9	Programa Pode Entrar	Programa Pode Entrar	Intervenções realizadas	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.3340.44905100.08.1.759.1491	PROGRAMA PODE ENTRAR	R\$	1.000,00
10	Estudo preliminar	Identificação de áreas passíveis de construção habitacional	Estudos Elaborados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.3354.44903900.08.1.759.1491	CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	R\$	1.000,00
11	Estudo preliminar	Plano de Urbanização atendimento habitacional	Estudos Elaborados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.3356.44903900.08.1.759.1491	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	R\$	1.000,00
12	Estudo preliminar	Plano de Urbanização atendimento habitacional	Estudos Elaborados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.3357.44903900.08.1.759.1491	URBANIZAÇÃO DE FAVELAS	R\$	1.000,00
12	Estudo preliminar	Plano de Urbanização atendimento habitacional	Estudos Elaborados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.3661.44905100.08.1.759.1491	PARCERIA PÚBLICO PRIVADA - HABITAÇÃO	R\$	1.000,00
								R\$	5.000.000,00

Obs.: todas as intervenções serão previamente apresentadas ao Conselho Gestor da AIUSCE