




# **12ª Subcomissão territórios de interesse da cultura e da paisagem – TICP**

## **FUNDURB**



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**



O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB é um mecanismo de financiamento para transformação da cidade, voltado a garantir o cumprimento dos objetivos e diretrizes do Plano Diretor Estratégico (PDE) - Lei 16.050/2014.



# 1. Legislação

---



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO

# 1. Legislação

## **Lei 16.050/2014**

- Apresenta principais diretrizes do FUNDURB  
Capítulo IV – Art. 337 a Art. 342.
- Institui e apresenta as principais diretrizes dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem – TICP – Art. 314. ao 315

## **Decreto 57.547/2016**

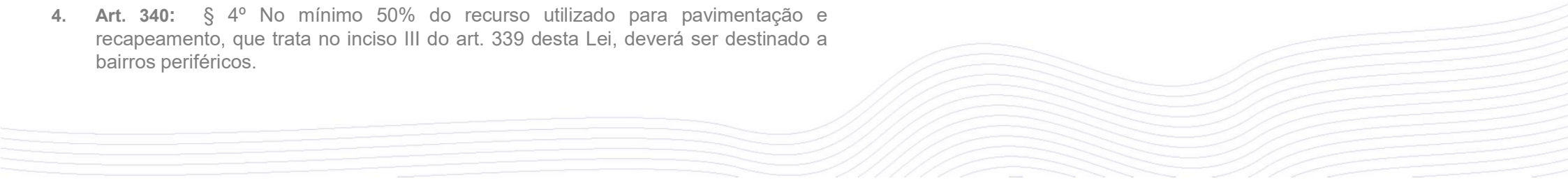
- Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, previsto pelos artigos 337 e seguintes da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico – PDE.

## **Decreto 56.268/2015**

- Dispõe sobre o CPMU, CTLU, CPPU, e estabelece procedimentos comuns relativos aos órgãos colegiados (é referência no D. 57.547/2016)

# 1.1 Alterações decorrentes da revisão do PDE nº 17.975, de 8 de julho de 2023

## Altera diretrizes do FUNDURB Capítulo IV – Art. 339 no inciso III e Art. 340 inciso I, II e parágrafo 4º.

1. **Art. 339: III** - 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, que engloba pavimentação e recapeamento, e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;
  2. **Art. 340: I** - ao menos 40% (quarenta por cento) destinados preferencialmente a projetos e produção de Habitação de Interesse Social – HIS 1, inclusive a aquisição de terrenos para este fim, preferencialmente na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Qualificação da Urbanização e Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental e na Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental, preferencialmente classificados como ZEIS 1, ZEIS 3, ZEIS 4, conforme mapa 4A anexo, sendo 10% destinados a regularização fundiária e reurbanização de favelas com prioridade para áreas de risco R3 e R4 e áreas de mananciais;
  3. **Art. 340: 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;
  4. **Art. 340: § 4º** No mínimo 50% do recurso utilizado para pavimentação e recapeamento, que trata no inciso III do art. 339 desta Lei, deverá ser destinado a bairros periféricos.
- 



# 2. Composição



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO

## 2.2 COMPOSIÇÃO VIGENTE – CONSELHO GESTOR DO FUNDURB

**Art. 341.** O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será administrado por um Conselho Gestor paritário, composto por 10 (dez) membros titulares e respectivos suplentes, assim definidos:

**I – 5 (cinco)** representantes de órgãos do Poder Público;

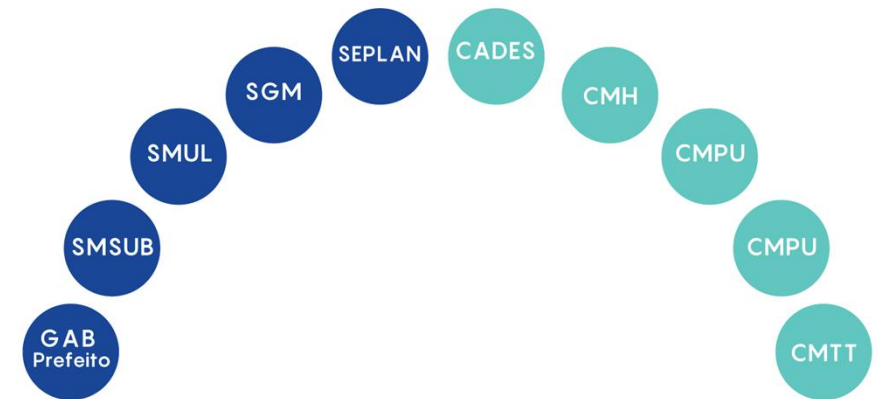
**II – 5 (cinco)** representantes da sociedade civil, oriundos dos seguintes Conselhos Municipais:

**a) 2 (dois)** representantes do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU;

**b) 1 (um)** representante do Conselho Municipal de Habitação – CMH;

**c) 1 (um)** representante do Conselho Municipal de Trânsito e Transporte – CMTT;

**d) 1 (um)** representante do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES.



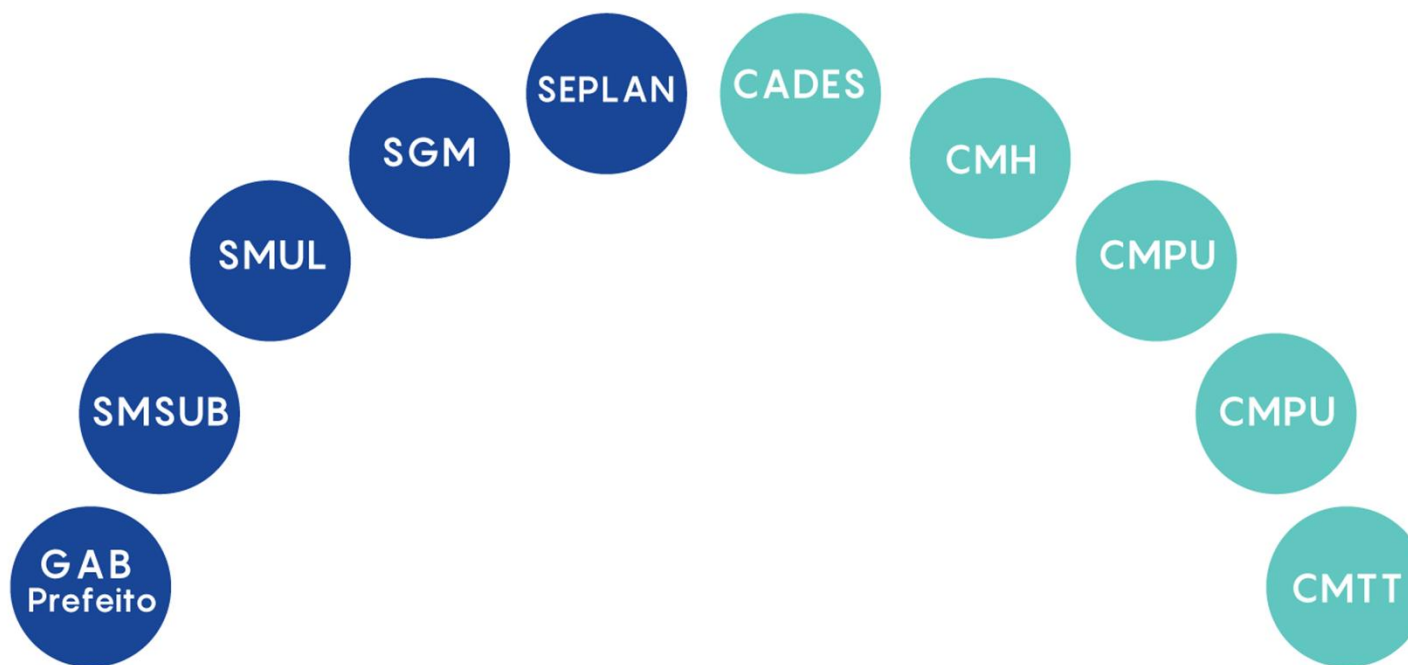
### Composição vigente do PODER PÚBLICO:

**SEPLAN** - Secretaria Municipal de Planejamento e Eficiência;  
**SGM** - Secretaria de Governo;  
**SMUL** - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento);  
**SMSUB** - 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)

# COMPOSIÇÃO VIGENTE – CONSELHO GESTOR DO FUNDURB



## Composição vigente do PODER PÚBLICO:

**SEPLAN** - Secretaria Municipal de Planejamento e Eficiência;  
**SGM** - Secretaria de Governo;  
**SMUL** - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento);  
**SMSUB** - 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)



# 3. Receitas



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO

## RECEITAS

### **Art. 337. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será constituído de recursos provenientes de:**

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - outorga onerosa e transferência de potencial construtivo;
- IX - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base na Lei do Plano Diretor Estratégico, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias públicas;
- X - receitas provenientes de concessão urbanística;
- XI - retornos e resultados de suas aplicações;
- XII - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XIII - outras receitas eventuais.

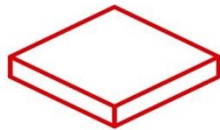
## RECEITAS

### **Art. 337. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB será constituído de recursos provenientes de:**

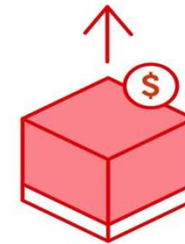
- I - dotações orçamentarias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentaria da União ou do Estado de São Paulo a ele destinados;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;**
- VIII - outorga onerosa e transferência de potencial construtivo;**
- IX - contribuição de melhoria decorrente de obras publicas realizadas com base na Lei do Plano Diretor Estratégico, excetuada aquela proveniente do asfaltamento de vias publicas;
- X - receitas provenientes de concessão urbanística;
- XI - retornos e resultados de suas aplicações;
- XII - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XIII - outras receitas eventuais.

# FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FUNDURB

Coeficiente de Aproveitamento Básico = 1  
**PARA TODA CIDADE**



Potencial construtivo adicional mediante  
pagamento de **Outorga Onerosa**



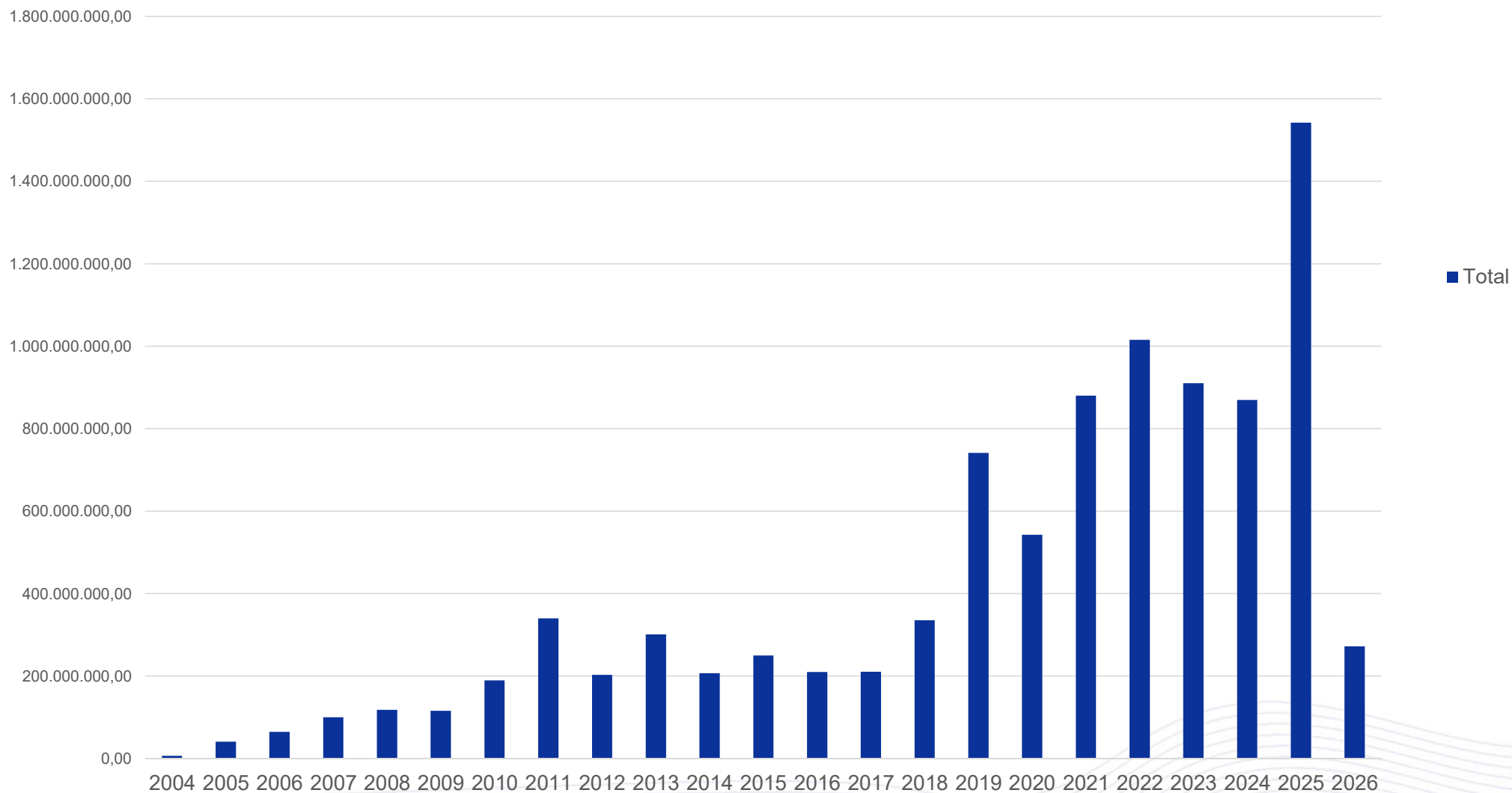
# Arrecadação Outorga Onerosa

De 2004 a mar/2026\* (R\$) - Total R\$ 9.465.781.988,43

Ano	Total/Ano
2004	6.653.138,14
2005	41.070.672,77
2006	64.725.120,28
2007	99.937.329,76
2008	118.127.457,69
2009	115.928.337,49
2010	189.808.305,19
2011	339.961.202,76
2012	203.047.680,55
2013	300.833.739,93
2014	206.776.881,50
2015	249.973.491,46
2016	209.947.937,53
2017	210.187.562,35
2018	335.075.268,32
2019	741.373.274,58
2020	542.877.159,42
2021	880.157.204,24
2022	1.015.280.572,30
2023	910.263.453,78
2024	869.636.314,44
2025	1.542.032.056,60
2026	272.107.827,35
<b>Total Geral</b>	<b>9.465.781.988,43</b>

# Arrecadação Outorga Onerosa

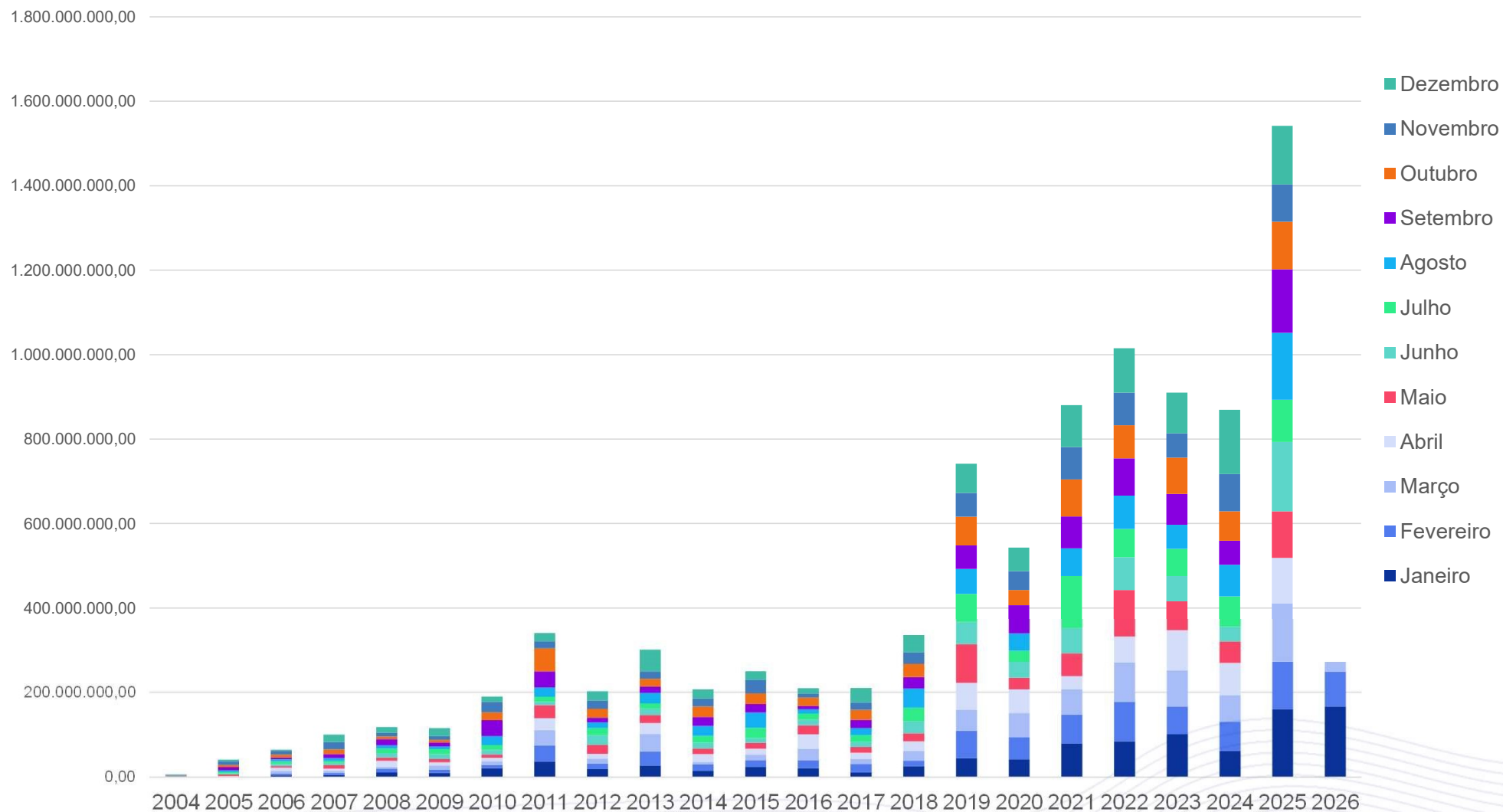
De 2004 a mar/2026\* (R\$) - Total R\$ 9.465.781.988,43



Dados referentes a data de 09/03/2026\*

# Arrecadação Outorga Onerosa

De 2004 a mar/2026 (R\$) - Total 2026 R\$ 272.107.827,35\*



Dados referentes a data de 09/03/2026\*



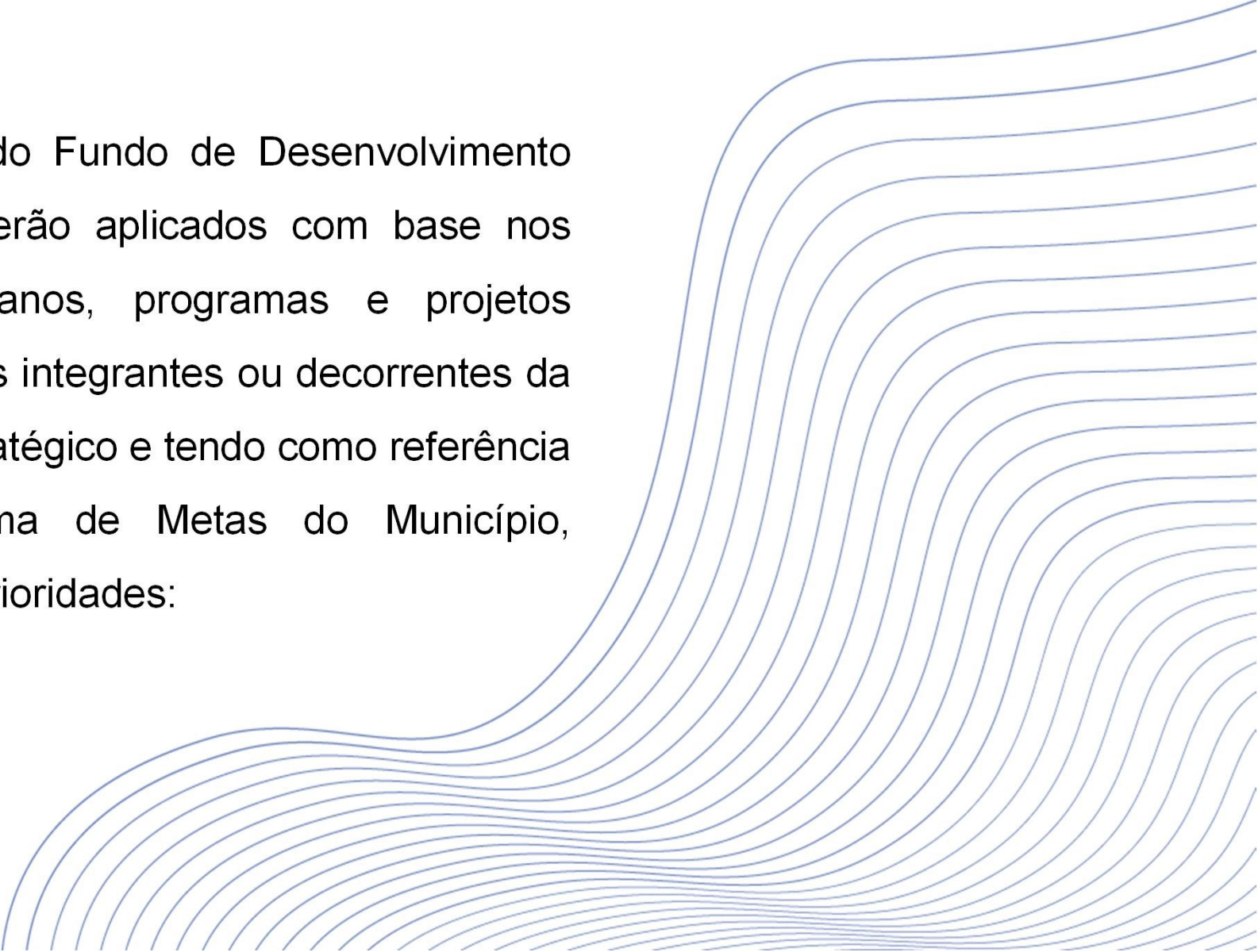
# 4. Destinação



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO

## DESTINAÇÃO

**Art. 339.** Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes da Lei do Plano Diretor Estratégico e tendo como referência o previsto no Programa de Metas do Município, conforme as seguintes prioridades:

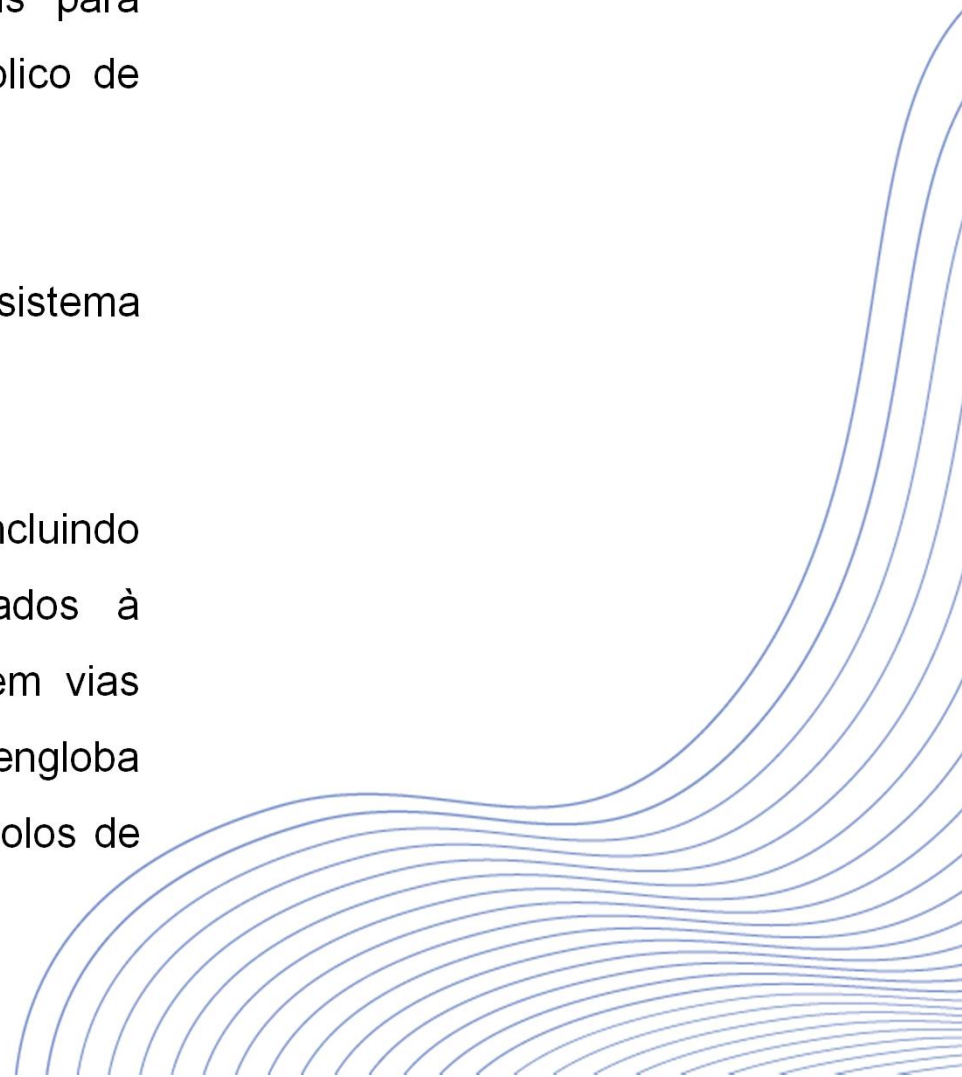


## DESTINAÇÃO

I – execução de programas e 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;

II – sistema de transporte coletivo público, sistema ciclovitário e sistema de circulação de pedestres;

III - 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, que engloba pavimentação e recapeamento, e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023);

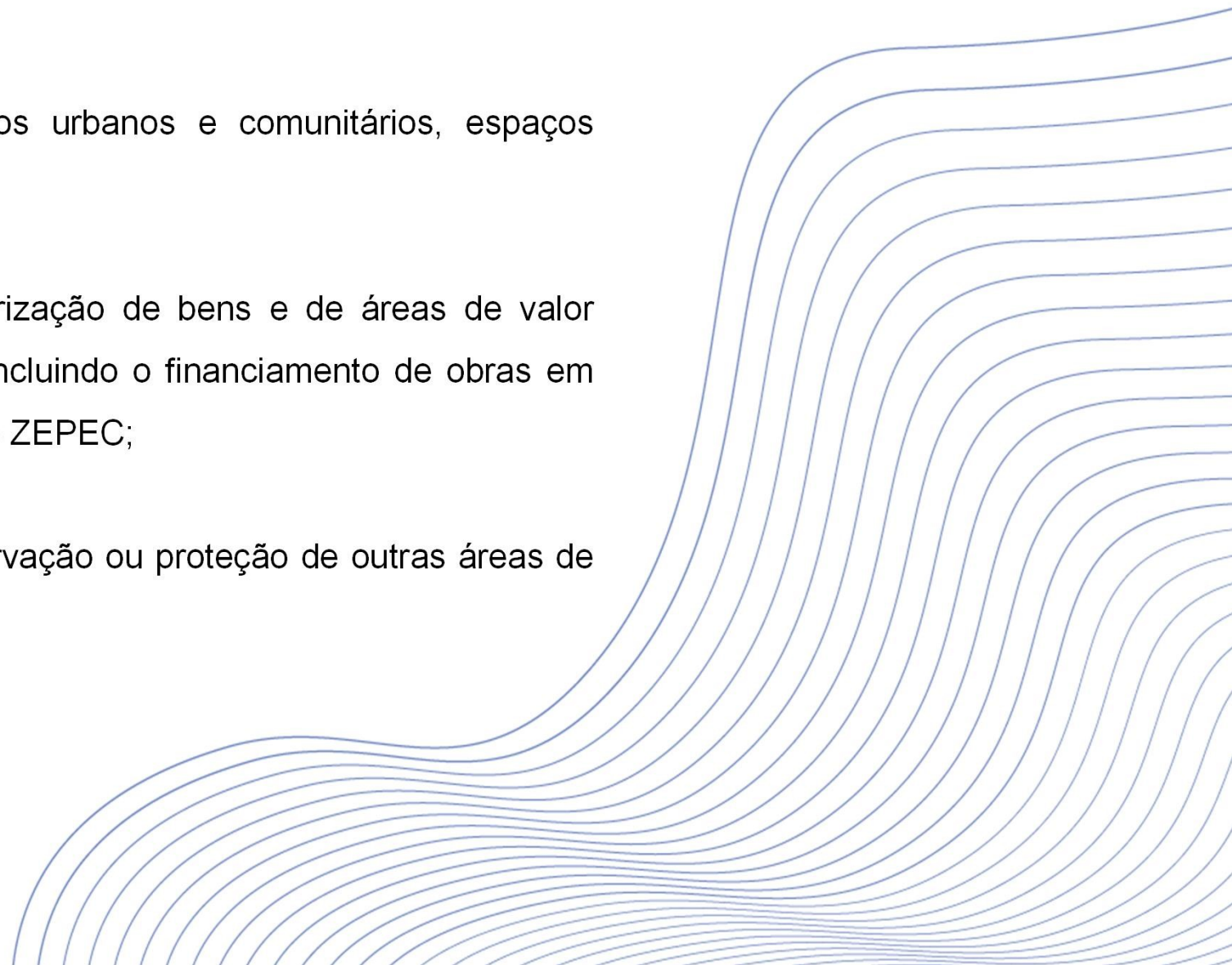


## DESTINAÇÃO

**IV** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**V** – 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;

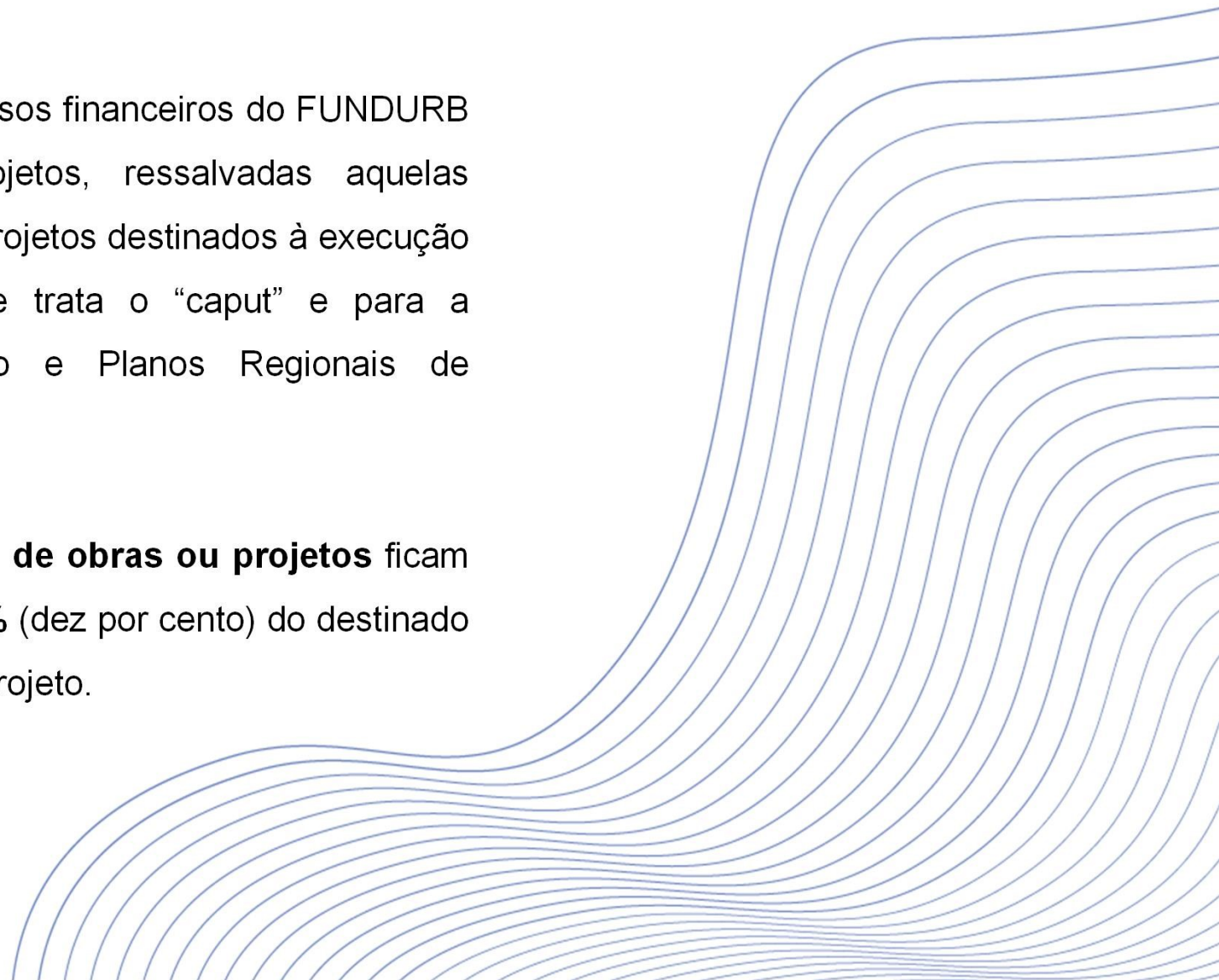
**VI** – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.



## RESSALVAS

§ 1º É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FUNDURB em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a 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

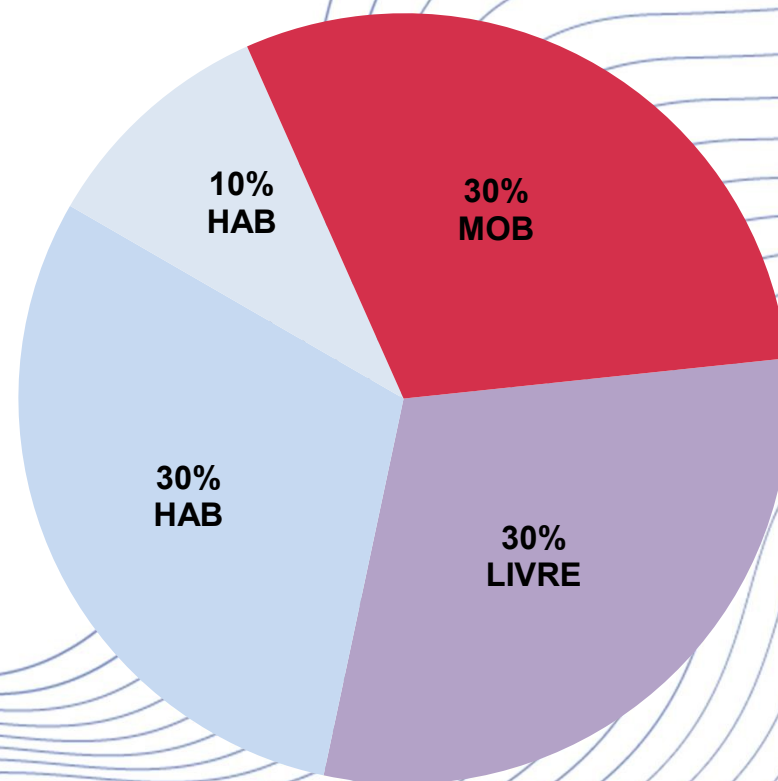
§ 2º Despesas com **gerenciamento de obras ou projetos** ficam limitadas no máximo ao valor de **10%** (dez por cento) do destinado pelo FUNDURB para cada obra ou projeto.



## CONDIÇÕES

**Art. 340.** Os recursos arrecadados pelo FUNDURB deverão respeitar anualmente o limite de:

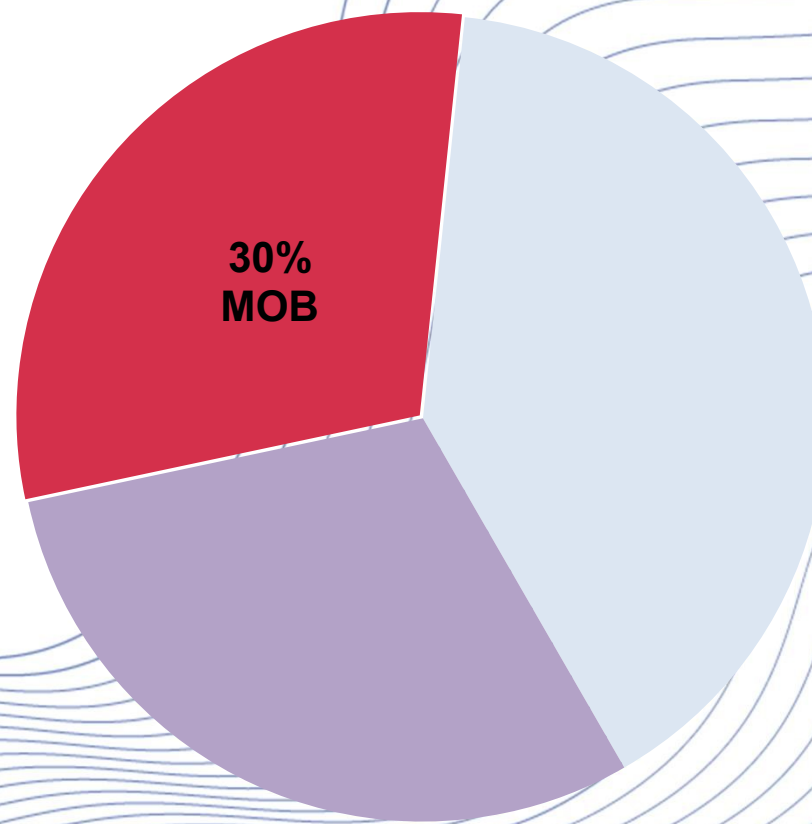
I - **Ao menos 40%** (quarenta por cento) destinados preferencialmente a projetos e produção de Habitação de Interesse Social – HIS 1, inclusive a aquisição de terrenos para este fim, preferencialmente na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea de Qualificação da Urbanização e Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental e na Macroárea de Controle e Qualificação Urbana e Ambiental, preferencialmente classificados como ZEIS 1, ZEIS 3, ZEIS 4, conforme mapa 4A anexo, **sendo 10% destinados a regularização fundiária e reurbanização de favelas com prioridade para áreas de risco R3 e R4 e áreas de mananciais**



## CONDIÇÕES

**Art. 340.** Os recursos arrecadados pelo FUNDURB deverão respeitar anualmente o limite de:

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. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)



## CONDIÇÕES

§ 1º Os recursos especificados no inciso I, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer **reservados por um período de um ano, após este prazo**, o Conselho Gestor poderá destinar este recurso para subsídio em programas estaduais e federais de provisão de Habitação de Interesse Social.

§ 2º Os recursos **especificados nos incisos I e II do “caput”, que não sejam executados no montante mínimo estabelecido, deverão permanecer reservados por um período de 2 (dois) anos**, após este prazo, o Conselho Gestor poderá dar destinação diversa conforme previsto no art. 339

§ 3º No exercício seguinte ao ano de promulgação desta lei, aplicam-se os limites estabelecidos no “caput” ao saldo do FUNDURB.

§ 4º No mínimo 50% do recurso utilizado para pavimentação e recapeamento, que trata no inciso III do art. 339 desta Lei, **deverá ser destinado a bairros periféricos.**(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

# PLANO APROVADO – PLOA/LOA/EXECUÇÃO

<b>Receita</b>	<b>Previsão (R\$)</b>	<b>Previsão c/ desvinculação (R\$)<sup>2</sup></b>		
Taxa de Regularização de Área Permeável	643.020,00	321.510,00		
Receita de Rendimentos de Aplicação Financeira	187.784.568,00	93.892.284,00	<b>Limites (Art. 340 – PDE)</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Cota Solidariedade <sup>1</sup>	46.273.812,00	46.273.812,00	I – HAB (40%)	879.213.083,00
Outorga Onerosa do Direito de Construir	2.009.605.119,00	2.009.605.119,00	II – MOB (30%)	659.409.813,00
<b>Total</b>	<b>2.244.306.519,00</b>	<b>2.150.092.725,00</b>		

<sup>1</sup> Receita não contabilizada para cálculo do artigo 340 da Lei nº 16.050/2014.

<sup>2</sup> Desvinculação prevista pela Emenda Constitucional nº 136/2025.

## PLANO APROVADO – PLOA/LOA/EXECUÇÃO

<b>Sec.</b>	<b>LOA</b>
1. SMSUB	460.505.005,00
2. SEHAB	393.002.000,00
3. SEME	28.781.600,00
4. SMT	173.106.300,00
5. SIURB	398.993.778,00
6. SMC	39.000.000,00
7. SVMA	39.500.000,00
8. SMUL	60.000.000,00
9. AIU-SCE	5.000.000,00
10. MANANCIAS	557.204.042,00
<b>Total</b>	<b>2.155.092.725,00</b>



# 5. Aplicação no TICP

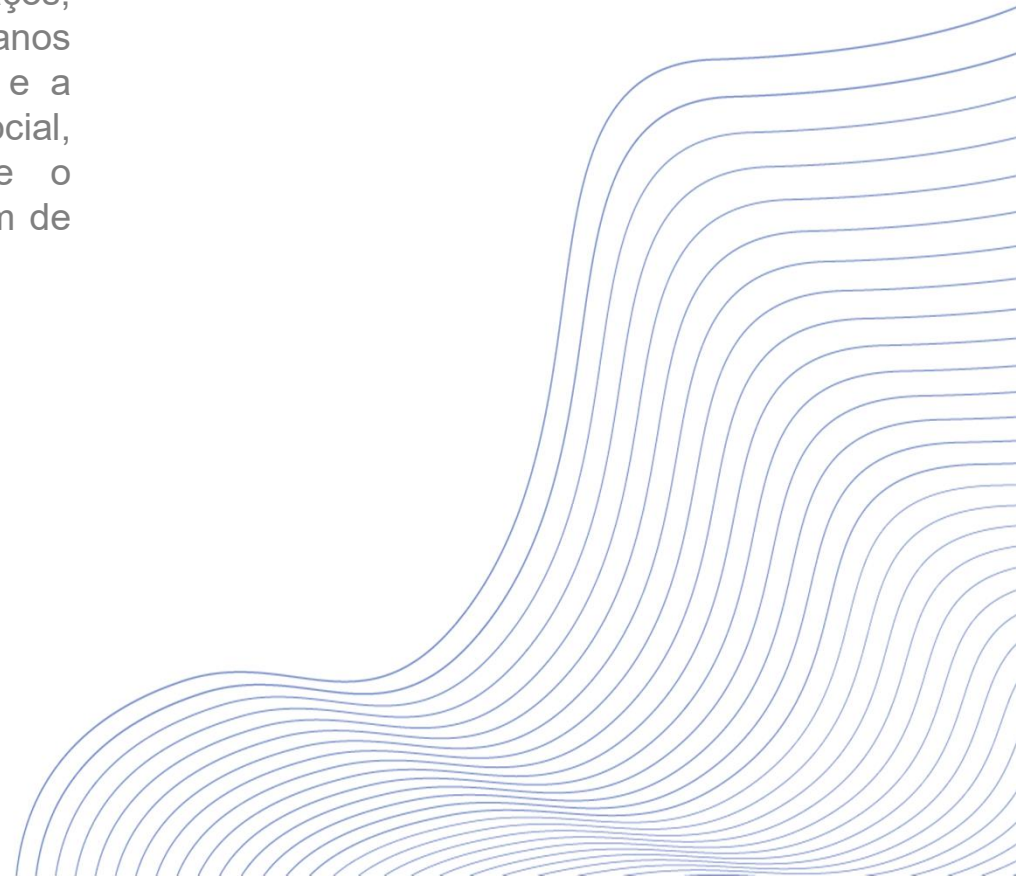


PREFEITURA DE  
SÃO PAULO

## 5. Aplicação do FUNDURB no TICP

### **Lei nº 16.050/2014 Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem – TICP – Art. 314.**

Art. 314. Fica instituído o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem, designação atribuída a áreas que concentram grande número de espaços, atividades ou instituições culturais, assim como elementos urbanos materiais, imateriais e de paisagem significativos para a memória e a identidade da cidade, formando polos singulares de atratividade social, cultural e turística de interesse para a cidadania cultural e o desenvolvimento sustentável, cuja longevidade e vitalidade dependem de ações articuladas do Poder Público.



## 5. Aplicação do FUNDURB no TICP

Art. 315. São objetivos do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem:

I – estimular iniciativas locais no âmbito da cultura, educação e meio ambiente, através de processos solidários e colaborativos;

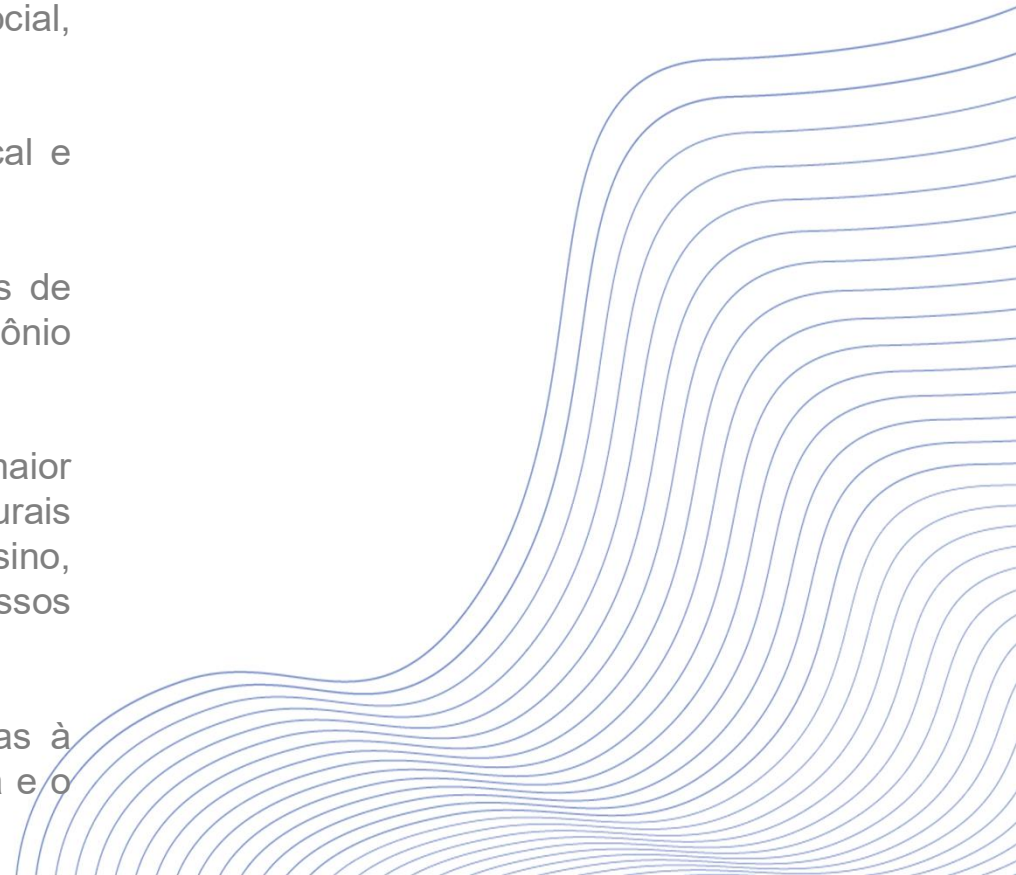
II – ampliar a abrangência do princípio do direito à cidade, garantindo a cidadania cultural, a tolerância e o respeito à diversidade cultural, social, étnica e sexual por meio do acesso à cultura, à educação e à arte;

III – valorizar a memória e a identidade da cidade, nos âmbitos local e regional;

IV – promover o entendimento dos processos urbanos e ambientais de transformação e conservação das paisagens e a fruição de seu patrimônio material e imaterial;

V – proporcionar, em especial nos TICP localizados em regiões de maior vulnerabilidade social, o desenvolvimento de coletivos culturais autônomos, estimulando sua articulação com instituições de ensino, pesquisa, cultura e outras, que permitam a compreensão dos processos históricos, ambientais e culturais locais e regionais;

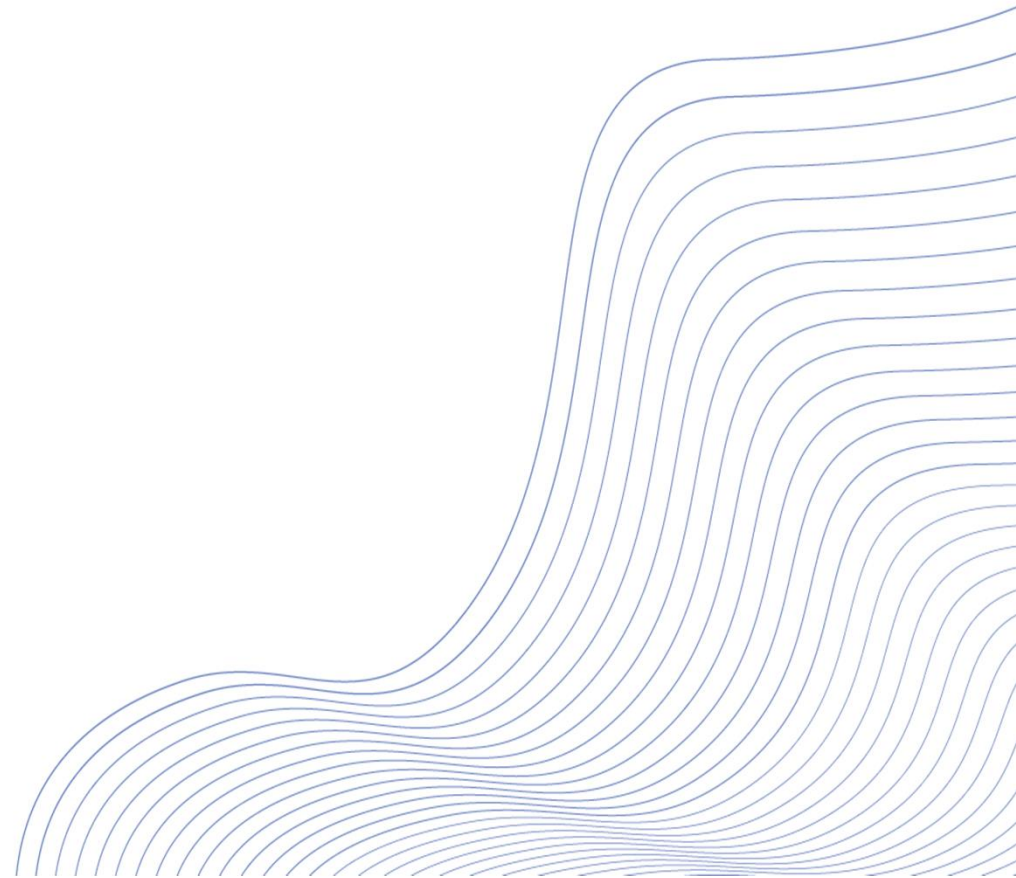
VI – definir instrumentos de incentivos e apoio às atividades ligadas à cultura, educação, arte e meio ambiente, visando a geração de renda e o desenvolvimento local e regional sustentável;



## 5. Aplicação do FUNDURB no TICP

Art. 315. São objetivos do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem:

VII – criar meios de articulação entre os diferentes TICP, visando proporcionar o intercâmbio de saberes e experiências entre seus agentes culturais e estimular programas educativos e criativos que favoreçam a compreensão mútua da estruturação e história urbana de cada Território e de seus valores simbólicos e afetivos.



## 5. Aplicação do FUNDURB no TICP

Art. 316. As ações prioritárias para alcançar os objetivos previstos para o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem são:

**I – incentivar e fomentar espaços e atividades relevantes localizados nos TICP, inclusive economia criativa, negócios sustentáveis e iniciativas econômicas de caráter solidário e cooperativo, envolvendo as áreas de cultura, educação, meio ambiente, turismo, desenvolvimento e inclusão social;**

II – criar e sinalizar rotas, polos e circuitos culturais, identificando os bens, imóveis e paisagens significativas e áreas protegidas;

III – promover o intercâmbio de informações e formação de agentes locais, com vistas à obtenção de linhas de crédito, inserção nos mecanismos de incentivo e desenvolvimento de projetos culturais;

**IV – recuperar bens e áreas de valor histórico, cultural ou paisagístico;**

V – fortalecer programas de formação de agentes comunitários locais, educadores e agentes da saúde, preferencialmente integrados com instituições de ensino público superior;

VI – desenvolver atividades escolares relacionadas com o estudo do meio em âmbito local, incluindo leituras do espaço urbano, do ambiente, da cultura e das artes;

Art. 339. PDE

**III - 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, que engloba pavimentação e recapeamento, e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)**

**IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;**

**V – 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;**

## 5. Aplicação do FUNDURB no TICP

Art. 316. As ações prioritárias para alcançar os objetivos previstos para o Território de Interesse da Cultura e da Paisagem são:

VII – estimular grupos culturais independentes, coletivos, cooperativas e pequenos produtores culturais, visando à geração de renda local e regional e o dinamismo econômico com sustentabilidade socioambiental;

VIII – qualificar os espaços públicos e revitalizar as áreas abandonadas, garantindo o uso integrado dos equipamentos culturais e sociais.

Art. 339. PDE

**III - 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, que engloba pavimentação e recapeamento, e à requalificação de eixos ou polos de centralidade;(Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)**

**IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;**

**V – 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;**