

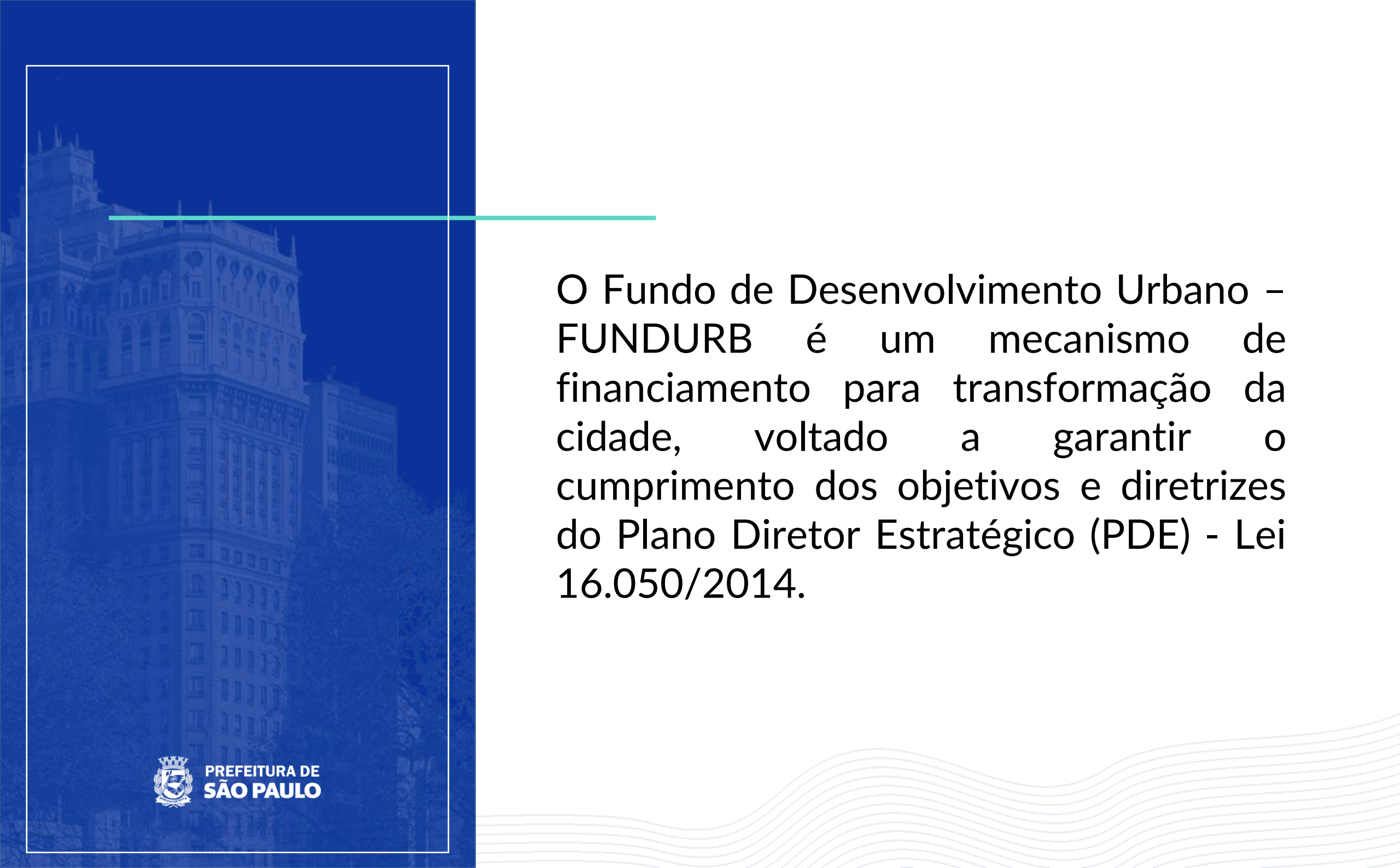
3ª Reunião Ordinária GT Participação Social

FUNDURB

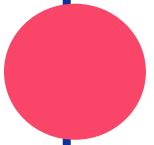
22 de maio de 2026



**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 nº 13.430/2002 - Plano Diretor Estratégico de São Paulo

- Seção VIII, Art. 235 e seguintes – Institui o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB

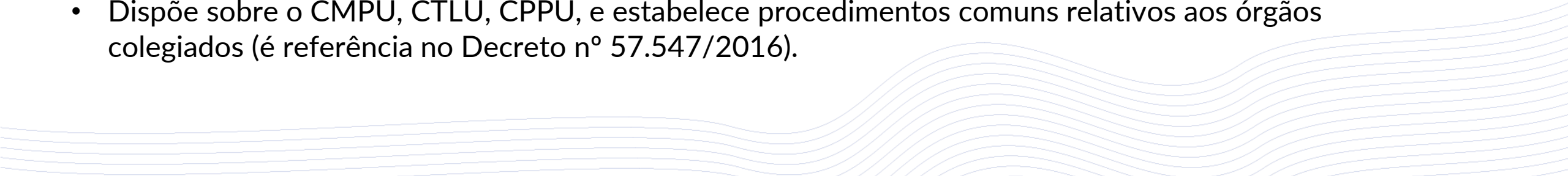
Lei nº 16.050/2014 – Plano Diretor Estratégico da Município de São Paulo

- Capítulo IV – Art. 337 a Art. 342 - Apresenta principais diretrizes do FUNDURB.

Decreto nº 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 nº 56.268/2015

- Dispõe sobre o CMPU, CTLU, CPPU, e estabelece procedimentos comuns relativos aos órgãos colegiados (é referência no Decreto nº 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. Composição – 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;

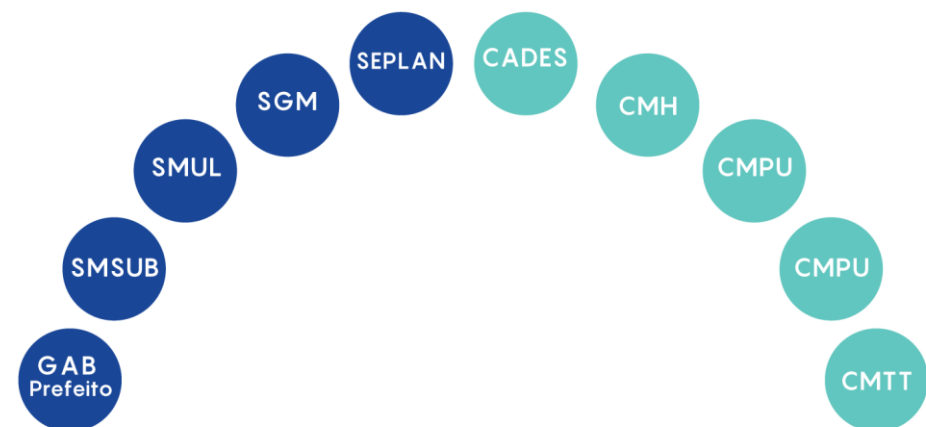
II – 5 (cinco) representantes da sociedade civil, oriundos dos seguintes Conselhos Municipais:

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.



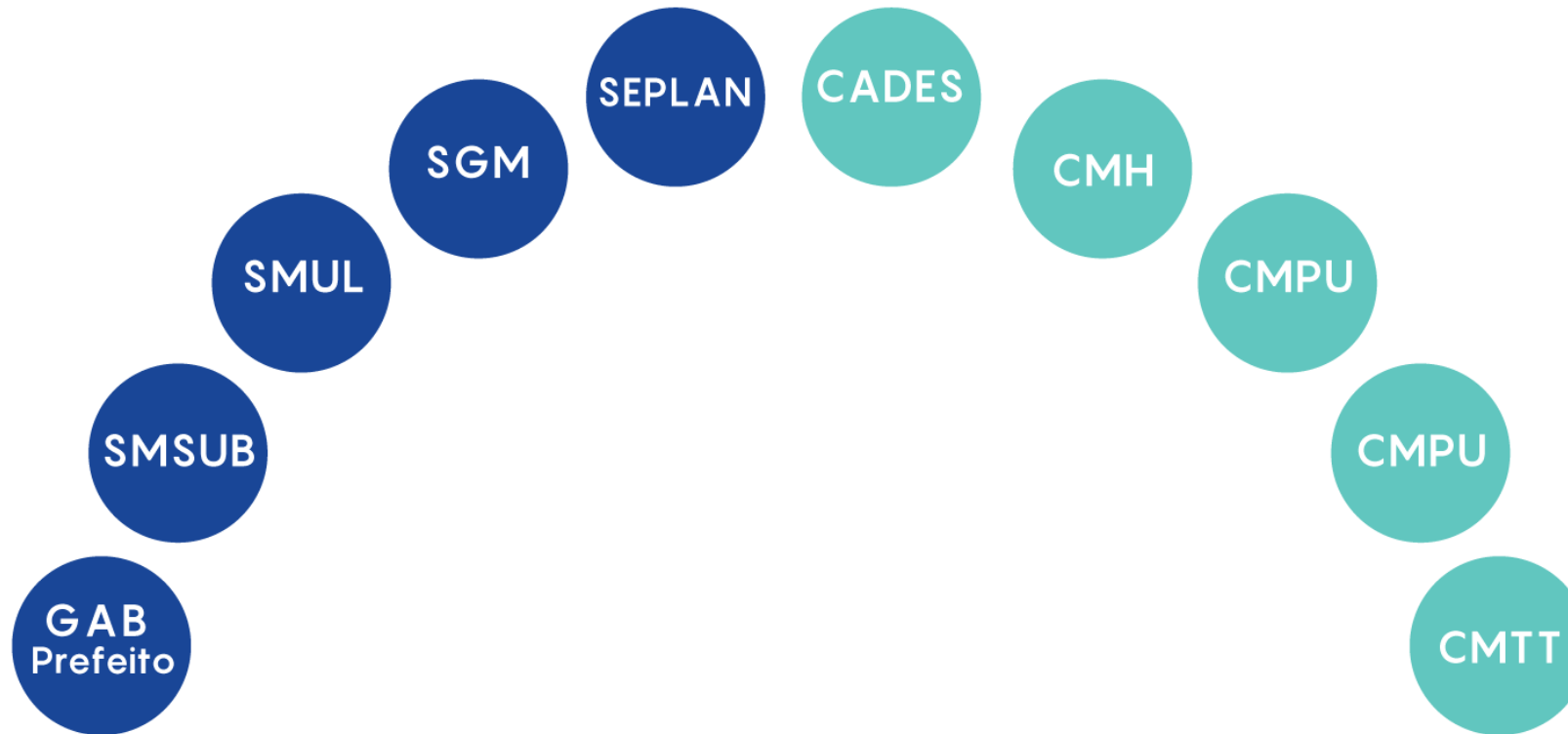
Composição vigente do PODER PÚBLICO:

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)

2. Composição – 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)

2.1 Competências do Conselho Gestor

Decreto nº 57.547/2026

Art. 7º Compete ao Plenário:

- I - estabelecer normas, procedimentos e condições operacionais do FUNDURB;
- II - proferir votos, pedir informações e sugerir ao Presidente o exame de assuntos pertinentes;
- III - acompanhar a aplicação dos recursos do FUNDURB;
- IV - aprovar o Plano Anual de Aplicação e a Prestação de Contas Anual dos recursos do FUNDURB;
- V – encaminhar, anualmente, o Plano Anual de Aplicação dos recursos do FUNDURB, anexo ao projeto da Lei Orçamentária Anual, para a sua aprovação pela Câmara Municipal;
- VI – elaborar e aprovar o regimento interno do Conselho Gestor;
- VII - praticar outros atos para o fiel cumprimento de suas funções.

3. Receitas



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

3. 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.

3. 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**



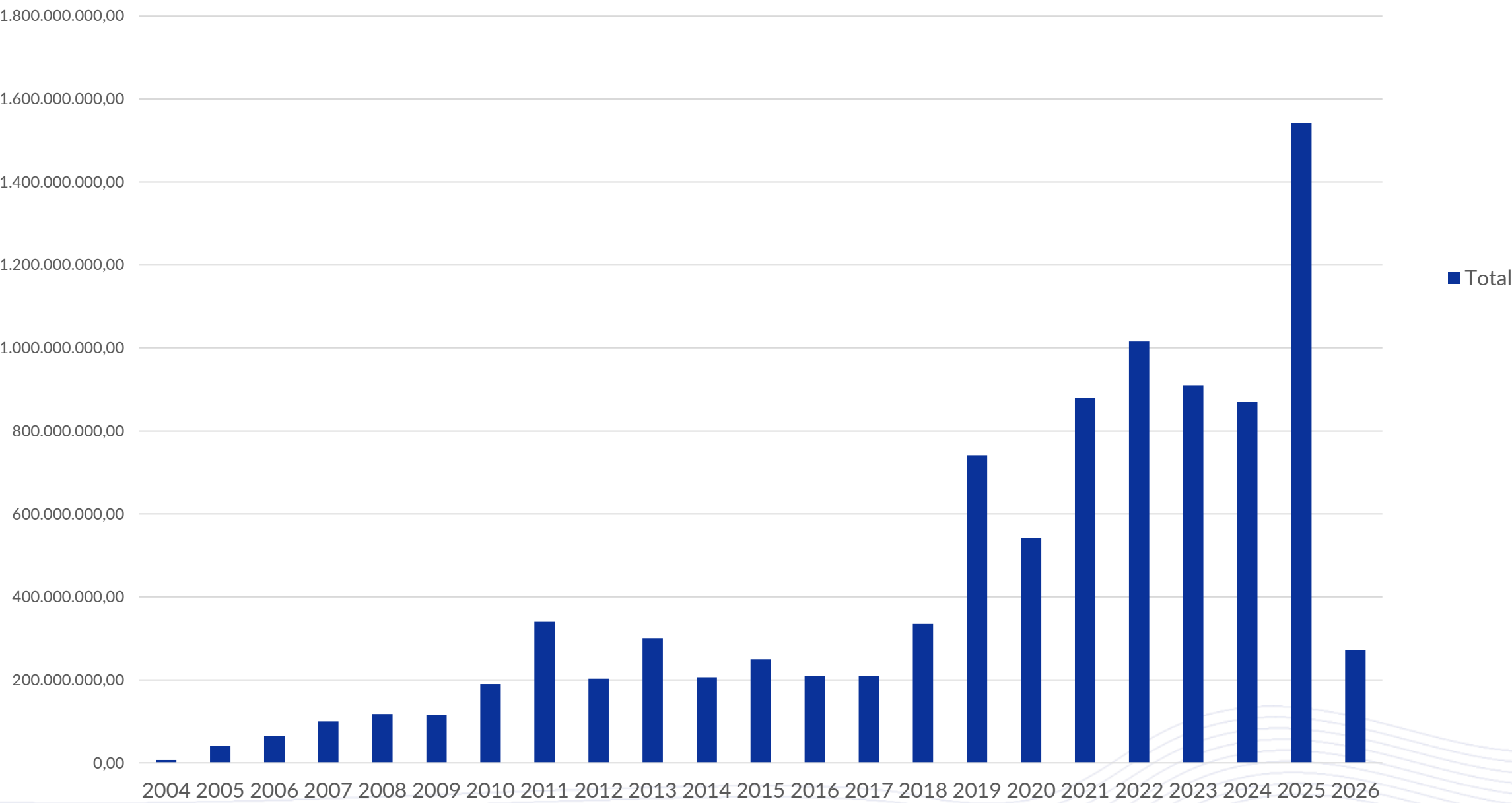
Arrecadação Outorga Onerosa

De 2004 a maio/2026* (R\$) - Total R\$ 9.676.223.985,65

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*	482.549.824,57
Total Geral	9.676.223.985,65

Arrecadação Outorga Onerosa

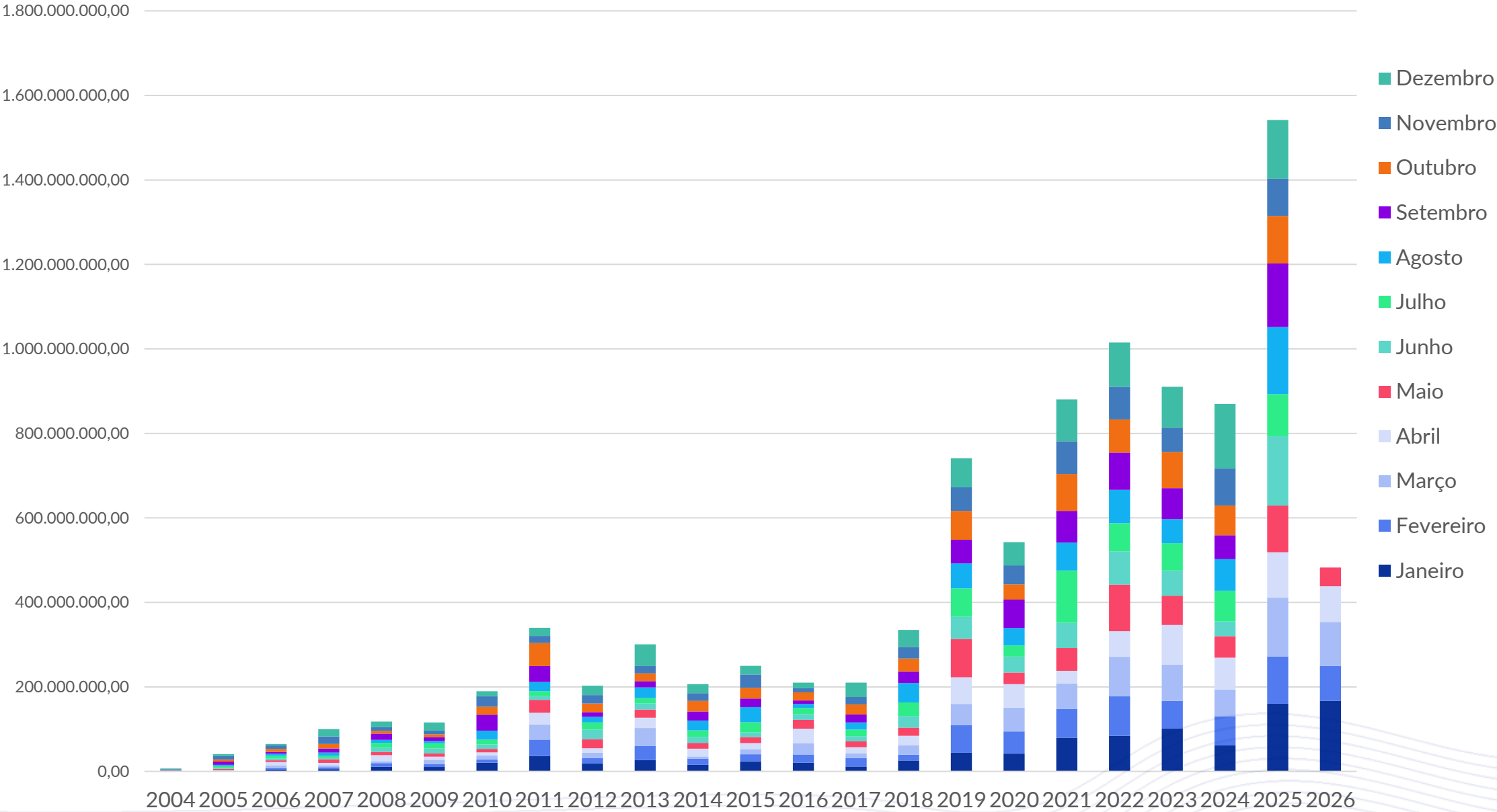
De 2004 a maio/2026* (R\$) - Total R\$ 9.676.223.985,65



Dados referentes a data de 18/05/2026*

Arrecadação Outorga Onerosa

De 2004 a maio/2026 (R\$) - Total 2026 R\$ 482.549.824,57*



Dados referentes a data 18/05/2026*

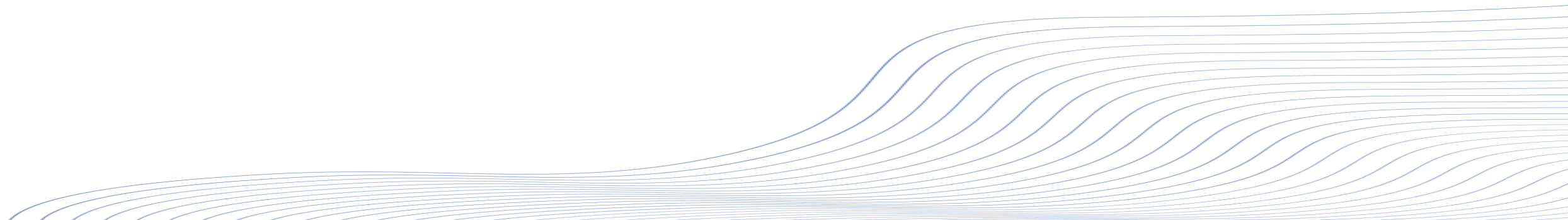
4. Destinação



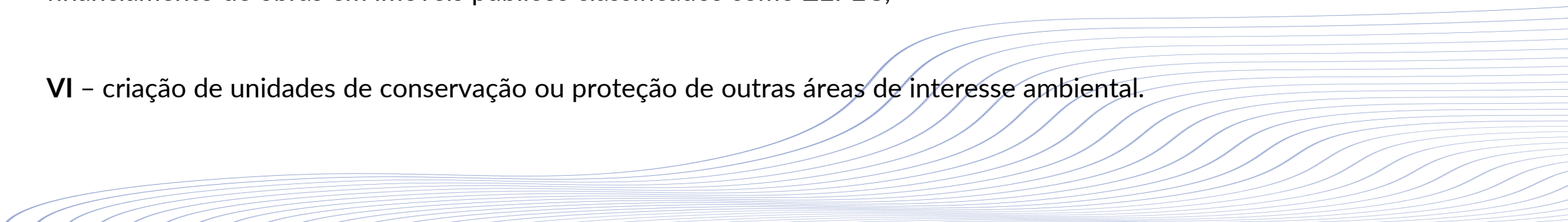
**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

4. 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:



4. 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);
 - 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.
- 

4.1. Ressalvas

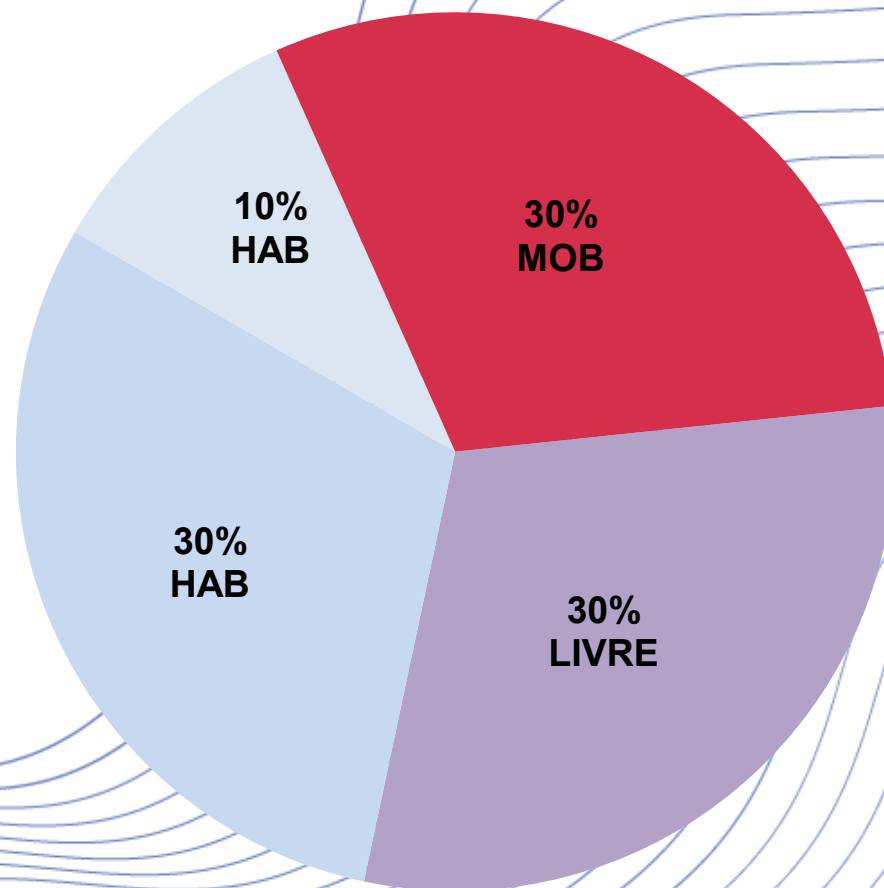
§ 1º É vedada a aplicação dos recursos financeiros do FUNDURB em despesas de custeio e projetos, ressalvadas aquelas relacionadas com a elaboração de projetos destinados à execução das obras e intervenções de que trata o “caput” e para a elaboração de Planos de Bairro e Planos Regionais de Subprefeituras

§ 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.

4.2. Condições

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

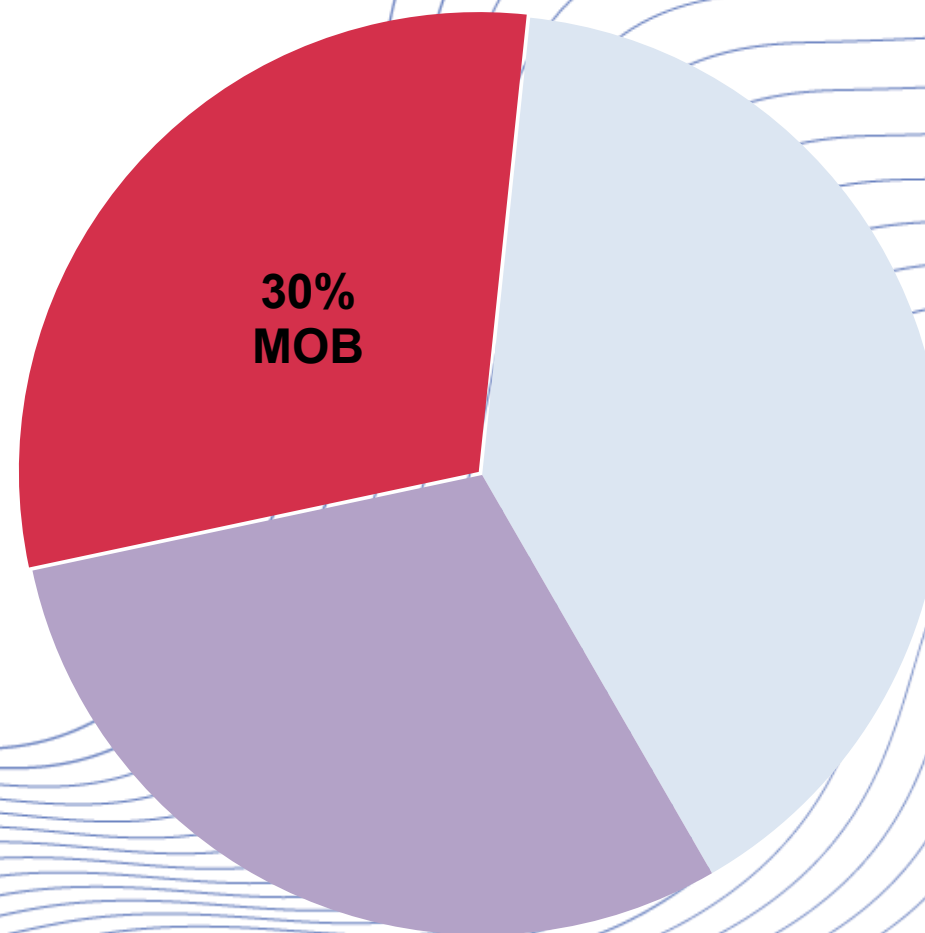
I - **Ao menos 40%** (quarenta por cento) destinados preferencialmente a projetos e produção de Habitação de Interesse Social – HIS 1, inclusive a aquisição de terrenos para este fim, preferencialmente na Macroárea de Estruturação Metropolitana, na Macroárea de Urbanização Consolidada e na Macroárea 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**



4.2. 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, ciclovitário e de circulação de pedestres. (Redação dada pela Lei nº 17.975/2023)



4.2. 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)

4.3. PPA e PDM – Plano Plurianual e Programa de Metas

PPA

O Plano Plurianual, é um instrumento de planejamento governamental de médio prazo previsto no Art . 165 da Constituição Federal de 1988. Ele define diretrizes, objetivos e programas que o governo pretende executar ao longo de quatro anos. O PPA orienta a atuação governamental e serve de base para a elaboração da LDO e da LOA. Seu objetivo é organizar os investimentos e as ações governamentais de maneira contínua e planejada, abrangendo os três anos de mandato do prefeito e um ano adicional que se estende ao próximo gestor, assegurando o princípio da continuidade administrativa.

PDM

O Programa de Metas da Prefeitura de São Paulo é um instrumento de planejamento e gestão que estabelece as principais prioridades da administração municipal para o mandato. Ele deve ser apresentado pelo prefeito nos primeiros meses de governo, conforme previsto na Lei Orgânica do Município, em seu Art. 69-A. O documento deve ser apresentado pelo prefeito em até 90 dias após a sua posse, contendo as suas prioridades durante a gestão reunindo metas, indicadores e ações concretas voltadas para cada um dos setores da Administração Pública Municipal, Subprefeituras e Distritos da cidade, observando, no mínimo, as diretrizes de sua campanha eleitoral e os objetivos, as diretrizes, as ações estratégicas e as demais normas da lei do Plano Diretor Estratégico.

4.4. LDO– Lei de Diretrizes Orçamentárias

A Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) é o instrumento que conecta as metas de médio prazo previstas no Plano Plurianual + Programa de Metas ao planejamento de curto prazo estabelecido na Lei Orçamentária Anual, sendo responsável por definir as metas e prioridades da administração pública para o exercício seguinte, que deverão ser observadas para a elaboração da LOA.

4.3. LOA – Lei Orçamentária Anual

A LOA é uma ferramenta que estima **todas as receitas** e fixa **todas as despesas** da cidade de São Paulo para o próximo ano, com o objetivo de viabilizar a execução das ações governamentais no ano.

Baseada na LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias), que deve ser debatida e aprovada no primeiro semestre de cada ano, a LOA é enviada anualmente pelo Executivo no início do segundo semestre. Antes de ser aprovada, a LOA é amplamente discutida pelos vereadores da capital paulista, passando também por etapas participativas, como Audiências Públicas.

4.3. Previsão de Receitas 2026 –PLOA/LOA/EXECUÇÃO

Receita	Previsão (R\$)	Previsão c/ desvinculação (R\$) ²		
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	Limites (Art. 340 – PDE)	Valor (R\$)
Cota Solidariedade ¹	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
Total	2.244.306.519,00	2.150.092.725,00		

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

² Desvinculação prevista pela Emenda Constitucional nº 136/2025.

4.3. Plano Aprovado de 2026 –PLOA/LOA/EXECUÇÃO

Secretaria	LOA
SMSUB	460.505.005,00
SEHAB	393.002.000,00
SEME	28.781.600,00
SMT	173.106.300,00
SIURB	398.993.778,00
SMC	39.000.000,00
SVMA	39.500.000,00
SMUL	60.000.000,00
AIU-SCE	5.000.000,00
MANANCIAIS	557.204.042,00
Total	2.155.092.725,00

4.3. Plano Aprovado de 2026

Após alterações apresentadas ao Conselho Gestor e destinação de Recursos Remanescentes

Secretaria	Vínculo	Aprovado (R\$)	Total (R\$)
SMSUB	2026	460.505.005,00	510.505.005,00
	2025	50.000.000,00	
SEHAB	2026	393.000.000,00	393.000.000,00
SEME	2026	28.785.600,00	28.785.600,00
SMT	2026	173.106.300,00	173.106.300,00
SIURB	2026	398.991.778,00	465.749.516,73
	2025	66.757.738,73	
SMC	2026	39.000.000,00	39.000.000,00
SVMA	2026	39.500.000,00	39.500.000,00
SMUL	2026	60.000.000,00	92.092.784,62
	2025	32.092.784,62	
AIU-SCE	2026	5.000.000,00	5.000.000,00
MANANCIAIS	2026	557.204.042,00	557.204.042,00
Total			2.303.943.248,35