

**SÃO PAULO URBANISMO****Presidência**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

**CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA****Aprovação: Diretoria Executiva de 23/06/2021****Conselho de Administração de 24/06/2021**

Senhores Acionistas e Interessados,

Em conformidade com o art. 8º, incisos I e VIII, da Lei Federal nº 13.303/2016, o Conselho de Administração da São Paulo Urbanismo, subscreve a presente Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa, referente ao exercício social de 2020.

**1 – Apresentação e identificação geral**

A São Paulo Urbanismo - SPUrbanismo decorreu da cisão da Empresa Municipal de Urbanização – EMURB e foi criada pela Lei Municipal nº 15.056, de 08 de dezembro de 2009 e atualmente é vinculada à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, da prefeitura da cidade de São Paulo.

**CNPJ:** 43.336.288/0001-82**Sede:** São Paulo/SP**Tipo de Estatal:** Empresa pública**Tipo societário:** Sociedade simples**Tipo de capital:** Fechado**Abrangência de atuação:** Municipal**Setor de Atuação:** Desenvolvimento Urbano**Administradores****Conselho de Administração**

Cesar Angel Boffa de Azevedo - Presidente

Daniela Tunes Zilio

Elza Paulina de Souza

Eunice Aparecida de Jesus Prudente

João Cury Neto

Orlando Lindório

Thiago Martins Milhim

Lucio dos Santos Costa

**Conselho Fiscal**

Vicente Affonso Oliveira Calvo - Presidente

Roni Ronaldo Celestino

Jennifer Caroline Luiz

Fabricio Cobra Arbex

**Diretoria Executiva**

Francisco Roberto Arantes Filho - Presidente

Larissa Garcia Campagner - Diretora de Desenvolvimento Urbano

Carlos Roberto Ruas Junior - Diretor Administrativo e Financeiro

José Carlos Constantino - Diretor de Engenharia e Obras

Leonardo de Medeiros e Silva - Diretor de Participação, Representação dos Empregados

## **2 – Interesse Público subjacente às atividades empresariais**

A São Paulo Urbanismo - SPUrbanismo, empresa pública integrante da Administração Indireta da Prefeitura da Cidade de São Paulo, tem por objetivo fundamental dar suporte e desenvolver as ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo, por meio da concretização de planos e projetos da administração municipal.

### **2.1 Objetivos**

Tem como objetivo, conforme seu Estatuto Social, dar suporte e desenvolver as ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo, para a concretização de planos e projetos da Administração Municipal, compreendendo:

**2.1.1.** A concepção, a estruturação e o acompanhamento da implementação de programas de intervenção físico-territoriais de desenvolvimento urbano, incluindo a proposição de obras públicas e o preparo de elementos técnicos e legais para o desenvolvimento de projetos;

**2.1.2.** A proposição de normas e diretrizes, bem como a implementação de programas e projetos de reordenamento da paisagem urbana, abrangendo o mobiliário urbano;

**2.1.3.** A gestão das operações urbanas existentes e demais projetos urbanos que vierem a ser aprovados, elaborando os planos e projetos urbanísticos, os projetos das intervenções e obras, os estudos relativos aos programas de investimentos, a priorização de todas as intervenções e obras, o cronograma de investimentos, a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos;

**2.1.4.** A elaboração ou o acompanhamento dos projetos básicos e executivos das obras e intervenções, em especial quando houver impactos urbanísticos ou integrem algum plano ou projeto urbanístico;

**2.1.5.** A atuação na aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais previstos na legislação federal, estadual e municipal, incluindo a concessão urbanística;

**2.1.6.** O estabelecimento de parcerias com a iniciativa privada e com outras esferas de governo para a implantação de projetos urbanos, utilizando instrumentos de política urbana;

**2.1.7.** A avaliação de imóveis particulares ou pertencentes à Administração Municipal Direta ou Indireta, exceto os que compõem o seu próprio patrimônio;

Com a publicação do Decreto Municipal nº 60.040 em 31/12/2020, a São Paulo Urbanismo ganhou novas responsabilidades e atribuições, relacionadas abaixo, que serão executadas a partir de 2021, com a respectiva alteração do Contrato Social da Empresa:

**2.1.8.** O desenvolvimento de projetos e a execução de obras e intervenções com recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB;

**2.1.9.** A execução de obras e intervenções no âmbito das operações urbanas e das operações urbanas consorciadas, sendo responsável pelo acompanhamento técnico, gerenciamento, fiscalização e procedimentos de ateste, liquidação e pagamento das despesas contratadas, podendo contratar empresas para auxiliá-la na execução de suas atribuições.

### **2.2 Visão**

Ser reconhecida local, nacional e internacionalmente como a empresa indutora, desenvolvedora e gestora de transformações urbanas que contribua para o desenvolvimento sustentável da cidade de São Paulo.

### **2.3 Missão**

Analisar, planejar, pesquisar, projetar, estruturar, implementar e gerir ações transformadoras sobre o território orientadas pelas políticas públicas de desenvolvimento urbano definidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

## **3 – Dependência do Tesouro Municipal**

Em 1º de janeiro de 2020, a São Paulo Urbanismo se tornou uma empresa “dependente” do tesouro municipal, nos termos da Lei Orçamentária Anual do Município (Lei Municipal nº 17.253/2019) que passou a incluir a empresa em seu orçamento fiscal, bem como da definição de empresa estatal dependente, conforme art. 2º, III da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/00).

Tal medida foi adotada considerando o recebimento de aportes de capital efetuados pelo acionista controlador, a Prefeitura de São Paulo, nos anos anteriores, os quais foram utilizados para o pagamento de despesas de custeio da empresa, conforme ofício nº 04/2020 -

SPURBANISMO/2020/SF, devidamente instruído nos autos do processo SEI nº 6017.2020/0003256-3.

A partir de então, a empresa passou a observar as normas, ritos e procedimentos de finanças públicas, estando sujeita, portanto, à aplicação das regras de finanças públicas. Vale mencionar, que a situação de dependência não interfere nas demais atividades desenvolvidas pela empresa, nem tão pouco nas respectivas receitas advindas de tais atividades, posto que estão previstas em Lei e regulamentadas por Decretos Municipais, contudo a contabilização da receita passou a ter especial tratamento, de modo a compatibilizá-las às regras de contabilidade pública, inerente as empresas públicas dependentes.

Vale observar também, que não houve qualquer alteração da estrutura jurídica da empresa, que por sua vez continua constituída sob a forma de empresa pública de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, porém, com a observância aos preceitos legais do código fiscal e contabilidade pública, no que se refere à autonomia financeira.

#### **4 – Reposicionamento Estratégico**

Ainda no exercício de 2020, com o advento do Decreto Municipal nº 60.040 de 31/12/2020, as competências relativas à execução de obras e intervenções no âmbito das operações urbanas e das operações urbanas consorciadas e com recursos do FUNDURB, retornaram à esfera da São Paulo Urbanismo.

Consequentemente, a fim de dotar-se de capacidade para a execução de suas novas funções, a empresa iniciou processo de reestruturação organizacional, o qual culminou (i) na aprovação, pela sua administração e por sua Assembleia Geral, de seu novo contrato social, em 30/04/21, e (ii) na aprovação, pela administração da empresa, de seu novo organograma em 21/05/21, definido a partir de estudos realizados para o realinhamento de sua estrutura às suas novas atribuições.

No rol de ações que buscam ampliar a fonte de receitas da empresa, e permitir uma atuação mais estratégica, consultiva e proativa, foram realizadas importantes alterações na estrutura corporativa, como a reorganização e separação das áreas de Projetos Estratégicos de curto e médio prazo e a área de Desenvolvimento de Projetos de longo prazo, além da formatação da área destinada execução de obras e demais intervenções, visando atender suas novas funções.

#### **5 – Resultado de 2020**

No primeiro semestre de 2020, com a pandemia do novo coronavírus – COVID-19, a São Paulo Urbanismo enfrentou o grande desafio de implementar o sistema de teletrabalho para todos os funcionários e conseguiu, dentro das possibilidades e dificuldades encontradas, manter o funcionamento de suas áreas, técnica e administrativa. Mesmo durante a crise sanitária, foi possível dar continuidade às suas atividades e concluir importantes ações e projetos.

No âmbito da defesa de direitos e interesses da SPUrbanismo, tivemos forte atuação no que diz respeito às invasões perpetradas por populares aos imóveis de sua propriedade localizados na região do Terminal de Cargas Fernão Dias, obtendo medidas liminares para reintegração da posse Terminal de Cargas Fernão Dias, o que somente não ocorreu em razão da situação pandêmica que assola o país.

Outra importante ação refere-se à elaboração do edital do 1º Leilão da 6ª Distribuição Pública do Mercado de Balcão Organizado da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, relativa à colocação primária de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) de emissão da Operação Urbana Consorciada Água Espaiada (OUCAE) e demais etapas necessárias à viabilização do Leilão, que não se concretizou em 2020 pela suspensão temporária pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo.

#### **Outros Projetos e Ações**

Ademais, em 2020, a Empresa teve também importante atuação em projetos como a publicação do Plano de Saneamento Básico de São Paulo; Participação e coordenação das Comissões de Segurança Hídrica da Capital, da Segunda Revisão Quadrienal do contrato de prestação de serviços da Sabesp na Cidade; Concepção de intervenções integradas para o riacho do Ipiranga, em especial no que se refere à qualidade das águas urbanas e em potencial renaturalização; Coordenação dos procedimentos visando à implantação do Observatório Martinelli por meio da concessão de imóveis da SPUrbanismo; elaboração de importantes pareceres técnicos, entre eles o de sustentação de novo decreto permitindo alteração do uso de CEPAC vinculados a empreendimentos imobiliários e sobre laudos de avaliação imobiliária no âmbito da Operação Urbana Centro, iniciou a implantação do Programa de Monitoramento da Implementação de Operações Urbanas e Projetos Urbanos e iniciou o desenvolvimento de Sistema de Informações da Implementação de Operações Urbanas e Projetos Urbanos.

Outros destaques foram o acompanhamento dos Projetos de Lei de ordenamento territorial e regulamentações urbanísticas em tramitação da Câmara dos Vereadores, participando de reuniões e audiências públicas sempre que requisitado: PL 723/15 (Bairros do Tamanduateí), PL 397/18 (revisão da OUC Água Branca), PL 204/18 (Arco Jurubatuba), PL 428/19 (PIU Vila Leopoldina-Villa Lobos), desenvolvimento dos PIU Arco Leste e Jockey Club, atualização técnico jurídica do PIU Arco Tietê, consolidação de proposta de regulamentação urbanística e de intervenções do PIU Setor Central (em revisão à Lei que trata da Operação Urbana Centro), assessoramento, orientação e participação das reuniões de concepção do “PIU Barra Funda”, por iniciativa do Metrô de SP em áreas de sua propriedade, no interior da OUC Água Branca.

Atuou também no desenvolvimento de projetos estratégicos do Arco Faria Lima, no Projeto Urbanístico de Requalificação do Entorno do Mercado, na Requalificação do Largo 13 de Maio e entorno, no Projeto para Proteção e Ordenamento da Paisagem Triângulo SP e Bordas e no Projeto Centro Aberto 3, que compreende a universalização do acesso aos benefícios e comodidades da vida urbana.

Desenvolveu meios e formas de divulgação de informações da implementação de Operações Urbanas, Projetos Urbanos e informações institucionais, com a padronização do sítio eletrônico da SP-Urbanismo, o que alavancou a SPUrbanismo da 37ª posição, em dezembro de 2019, para 17ª ao final de 2020, do Índice de Transparência Ativa – ITA da Controladoria Geral do Município, chegando a obter nota máxima na avaliação semestral de junho de 2020.

Por fim, iniciou o processo de atualização do Plano de Cargos e Salários dos funcionários de carreira da Empresa, com respectiva aprovação da Diretoria Executiva. A implantação está condicionada ao parecer da Procuradoria Geral do Município em relação à aplicabilidade da LC 173/2020.

## 6 – Metas relativas ao desenvolvimento de atividades que atendam aos objetivos

Para atingir as metas relativas ao desenvolvimento das atividades que atendam às políticas públicas executadas pela SPUrbanismo, a empresa definiu em seus objetivos estratégicos, que constam no Compromisso de Desempenho Institucional (CDI 2017-2021) e no planejamento tático:

Indicador	Descrição	Meta
Atendimento aos prazos do cronograma dos contratos com SMUL - Fonte Tesouro e Fonte FUNDURB	Atendimento às etapas estabelecidas nos cronogramas e Ordens de Serviço dos contratos de prestação de serviços assinados pela empresa	100%
Área de Intervenção para Qualificação de Espaços Públicos na Cidade de SP	Número de áreas de intervenção e metros quadrados de intervenção totalizados no município de São Paulo = Meta: Soma de metros quadrados planejados e estudados em projetos de intervenção no ano corrente.	60.000
Reuniões para assegurar a Gestão Participativa prevista nas Operações Urbanas e na implementação e construção de projetos urbanos.	Quantidade de reuniões realizadas para assegurar a gestão participativa prevista nas Operações Urbanas na implementação e construção de projetos urbanos	80
Aprimorar a Gestão de Recursos Humanos da empresa - PCS	Reativação do Plano de Cargos e Salários da empresa objetivando possibilitar aos empregados, principalmente aos empregados movimentação na carreira. Entrega: apresentação da proposta ao CA em 2020.	100%
Aprimorar a Gestão de Recursos Humanos da empresa - PMR	Reativação dos estudos visando estabelecer um modelo de participação em Metas e Resultados da empresa. Entrega: apresentação da proposta ao CA em 2020	100%
Aprimorar a Gestão de Recursos Humanos da empresa - Redesenho Institucional	Estudo e implantação de novo modelo organizacional, mais adequado ao atual momento da empresa visando agilizar e dar mais flexibilidade às atividades finalísticas da empresa. Entrega: Novo Modelo Organizacional aprovado pelo CA e implementado em 2019. Entrega: apresentação da proposta à JOF em 2019.	100%

## 7 – Recursos para custeio das políticas públicas

Os recursos que permitem à SPUrbanismo cumprir sua missão e realizar os investimentos necessários em sua estrutura, são oriundos de contratos para prestação de serviços de consultoria, assessoramento e elaboração de projetos relacionados à arquitetura e urbanismo com o Município de São Paulo, em especial com a Secretaria e Urbanismo e Licenciamento – SMUL, pelo gerenciamento de Operações Urbanas e por subvenções econômicas aprovadas junto à Secretaria Municipal de Fazenda. Por tratar-se de empresa estatal dependente, os recursos são atrelados ao Orçamento Municipal, aprovado pelo Poder Legislativo, tendo, no exercício de 2020 o orçamento aprovado no valor total de R\$ 42.078,97

## 8 – Governança Corporativa

A São Paulo Urbanismo segue com rigor as boas práticas de governança corporativa, nos termos da Lei Federal 13.303/2016, possuindo políticas de transparência, transação com partes relacionadas, divulgação de informações relevantes, distribuição de dividendos e resultados, bem como regimento interno da empresa, código de conduta e integridade e canal de denúncias.

A Empresa possui os seguintes agentes responsáveis pelo constante aprimoramento do sistema de governança corporativa, além dos órgãos fiscalizadores externos (Tribunal de Contas do Município, Ministério Público e Poder Judiciário):

### 8.1 Conselho de Administração

Órgão colegiado de orientação superior, com atribuições deliberativas e normativas, composto por no mínimo 7 (sete) e no máximo 9 (nove) membros, indicados pela sócia majoritária, sendo assegurada a participação de um representante eleito pelos empregados.

Compete ao Conselho de Administração, em conjunto com a Diretoria Executiva, a administração da SPUrbanismo, nos termos da Lei e cláusula 8ª do Contrato Social.

### 8.2 Conselho Fiscal

Órgão colegiado responsável por fiscalizar as ações praticadas pelos administradores e examinar e emitir parecer sobre as contas da empresa, nos termos da lei e da cláusula 19ª do Contrato Social, constituído por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e suplentes em igual número, indicados pela sócia majoritária.

### 8.3 Diretoria Executiva

Órgão administrativo colegiado de função executiva, responsável pela administração diária da empresa, composta por 5 (cinco) membros, compreendendo o Diretor Presidente e mais 4 (quatro) diretores, sendo um deles eleito pelos empregados da Empresa.

### 8.4 Controle Interno

Responsável designado para o controle interno, a quem cabe à articulação necessária à efetivação das atividades referidas no artigo 42 do Decreto Municipal 59.496/2020 e a pertinente interligação com a Controladoria Geral do Município.

### 8.5 Comitê de Elegibilidade

A verificação do cumprimento dos requisitos de capacidade técnica dos indicados para investidura em cargos públicos é analisada e aprovada pelo Conselho Municipal de Administração Pública – COMAP.

### 8.6 Auditoria Independente

Empresa contratada anualmente para auditoria independente das contas da Empresa.

## 9 – Remuneração

Os diretores, conselheiros e empregados da SPUrbanismo recebem remuneração fixa, não havendo pagamento de parcela variável alinhada aos indicadores de desempenho. Eventuais lucros obtidos pela São Paulo Urbanismo serão integralmente retidos e revertidos ao capital da Empresa. A remuneração dos membros da Diretoria Executiva e dos Conselho de Administração e Fiscal será fixada em Assembleia Geral, possuindo atualmente a seguinte composição.

A tabela contendo a remuneração dos empregados, diretores e Conselhos de Administração e Fiscal estão disponíveis na página da São Paulo Urbanismo na internet: [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/aceso\\_a\\_informacao/index.php?p=293227](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/aceso_a_informacao/index.php?p=293227).

## 10 – Avaliação dos Administradores

Em atendimento à Lei Federal nº 13.303/2016 e de acordo com a orientação e metodologia estabelecidos pelo COGEAI, bem como seguindo as orientações do Tribunal de Contas do Município, foi disponibilizada a avaliação coletiva e individual do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva.

Em 2020, conforme os critérios mencionados acima, o resultado final da avaliação da Diretoria Executiva e do Conselho de Administração ficou no patamar em que a atuação dos administradores, de forma colegiada ou individual, foi classificada como satisfatória.

São Paulo, 09 de Novembro de 2021.

**César Angel Boffa de Azevedo**

**Presidente do Conselho de Administração**



Documento assinado eletronicamente por **Cesar Angel Boffa de Azevedo, Conselheiro(a)**, em 22/11/2021, às 17:27, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **054653953** e o código CRC **D9223F18**.

---

Referência: Processo nº 7810.2021/0000904-4

SEI nº 054653953