

## DECRETO Nº 52.063, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2010

*Dispõe sobre alteração do capital social da Empresa São Paulo Urbanismo - SPUrbanismo e delega competência ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano para representar a Prefeitura do Município de São Paulo na prática dos atos que especifica*

GILBERTO KASSAB, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

### D E C R E T A:

Art. 1º. O capital subscrito da Empresa São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo fica elevado de R\$ 57.575.913,00 (cinquenta e sete milhões, quinhentos e setenta e cinco mil, novecentos e treze reais) para R\$ 236.825.635,00 (duzentos e trinta e seis milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, seiscentos e trinta e cinco reais).

Art. 2º. O aumento de capital de que trata este decreto efetivar-se-á mediante a incorporação dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital da ordem de R\$ 179.249.722,00 (cento e setenta e nove milhões, duzentos e quarenta e nove mil, setecentos e vinte e dois reais).

Art. 3º. A distribuição do capital social passa a ser a seguinte:

| Sócia      | Número de quotas | Porcentagem (%) | Valor Subscrito (R\$) | Valor a ser Integralizado (R\$) | Valor Integralizado (R\$) |
|------------|------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|
| PMSP       | 235.674.117      | 99,51           | 235.674.117,00        | -----                           | 235.674.117,00            |
| SP - Obras | 1.151.518        | 0,49            | 1.151.518,00          | 1.151.518,00                    | -----                     |
| TOTAL      | 236.825.635      | 100             | 236.825.635,00        | 1.151.518,00                    | 235.674.117,00            |

Art. 4º. Fica delegada ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano competência para representar a Prefeitura do Município de São Paulo em todos os atos necessários à alteração do Contrato Social da São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo perante o Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Art. 5º. O Anexo I integrante do Decreto nº 51.415, de 16 de abril de 2010, fica substituído pelo Anexo Único deste decreto.

Art. 6º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 30 de dezembro de 2010, 457º da fundação de São Paulo.

GILBERTO KASSAB, PREFEITO

WALTER ALUISIO MORAIS RODRIGUES, Secretário Municipal de Finanças

LUIZ LAURENT BLOCH, Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano - Substituto

NELSON HERVEY COSTA, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de dezembro de 2010.

Anexo Único integrante do Decreto nº 52.063, de 30 de dezembro de 2010

## **CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA PÚBLICA SÃO PAULO URBANISMO - SP-URBANISMO**

### **CAPÍTULO I**

#### **DA DENOMINAÇÃO, QUADRO SOCIETÁRIO E SEDE**

Cláusula 1ª. A São Paulo Urbanismo, que usará a sigla - SPUrbanismo, é uma empresa pública de nacionalidade brasileira, organizada sob a forma de sociedade simples, nos termos dos artigos 997 a 1.038 do Código Civil, vinculada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, decorrente da cisão da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, autorizada pela Lei Municipal nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009.

Cláusula 2ª. O quadro societário da SP-Urbanismo é composto pela Prefeitura do Município de São Paulo - PMSP, inscrita no CNPJ sob o nº 46.392.130/0001-18, com sede no Viaduto do Chá, nº 15, CEP 01002-900, Centro, nesta Capital do Estado de São Paulo, e pela São Paulo Obras - SP - Obras, empresa pública com sede na Rua São Bento, nº 405, 15º andar, Centro, CEP 01008-906, também nesta Capital.

Cláusula 3ª. A SP-Urbanismo, empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, reger-se-á pelas cláusulas deste contrato social e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Cláusula 4ª. A SP-Urbanismo tem sede e foro na Rua São Bento, nº 405, 16º andar, Centro, CEP 01008-906, na Capital do Estado de São Paulo, e seu prazo de duração é indeterminado.

### **CAPÍTULO II**

## **DO OBJETO**

Cláusula 5ª. A SP-Urbanismo terá como objetivo fundamental dar suporte e desenvolver as ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo, para concretização de planos e projetos da Administração Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, compreendendo:

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. a proposição de normas e diretrizes para implementação de programas de reordenamento da paisagem urbana, abrangendo o mobiliário urbano;
3. a gestão das operações urbanas existentes e das que vierem a serem aprovadas, elaborando os planos e projetos urbanísticos, os anteprojetos 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 - CEPACs a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos;
4. o acompanhamento dos projetos básicos e executivos das obras e intervenções, em especial nas operações urbanas, de forma a garantir a conformidade com os planos e projetos urbanísticos e com os anteprojetos de obras e intervenções;
5. a atuação na aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos na legislação federal, estadual e municipal, incluindo a concessão urbanística;
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.

Parágrafo único. Para a consecução dos seus objetivos, a SPUrbanismo poderá, direta ou indiretamente, desenvolver toda e qualquer atividade econômica correlata ao seu objeto social, inclusive adquirir, alienar e promover a desapropriação de imóveis, após a competente declaração de utilidade pública pela Prefeitura do Município de São Paulo, bem como realizar financiamentos e outras operações de crédito e celebrar convênios com entidades públicas.

## **CAPÍTULO III DO CAPITAL SOCIAL**

Cláusula 6ª. O capital social da SP-Urbanismo corresponde ao total de R\$ 236.825.635,00 (duzentos e trinta e seis milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, seiscentos e trinta e cinco reais), totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional. Deste montante 99,51% (noventa e nove vírgula cinquenta e um por cento) corresponde à totalidade da participação societária da Prefeitura do Município de São Paulo e 0,49% (zero ponto quarenta e nove por cento) corresponde à totalidade da participação societária da empresa São Paulo Obras - SP - Obras. O capital social é dividido em 236.825.635 (duzentos e trinta e seis milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, seiscentos e trinta e cinco) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuído entre as sócias conforme quadro abaixo:

| Sócia      | Número de quotas | Porcentagem (%) | Valor Subscrito (R\$) | Valor a ser Integralizado (R\$) | Valor Integralizado (R\$) |
|------------|------------------|-----------------|-----------------------|---------------------------------|---------------------------|
| PMSP       | 235.674.117      | 99,51           | 235.674.117,00        | -----                           | 235.674.117,00            |
| SP - Obras | 1.151.518        | 0,49            | 1.151.518,00          | 1.151.518,00                    | -----                     |
| TOTAL      | 236.825.635      | 100             | 236.825.635,00        | 1.151.518,00                    | 235.674.117,00            |

Parágrafo único. As sócias não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais, mas ambas respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula 7ª. O capital social da SP-Urbanismo poderá ser aumentado por ato do Executivo, mediante a incorporação de dotações orçamentárias que lhe forem consignadas, de reservas decorrentes de lucros líquidos de suas atividades e de reavaliação de seus ativos, de transferências de bens móveis ou imóveis municipais ou transferência de créditos ou direitos de qualquer natureza.

#### **CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE**

Cláusula 8ª. A SP-Urbanismo será administrada por uma Diretoria Executiva, com atribuições executivas, e por um Conselho de Administração, com atribuições deliberativas e normativas.

Cláusula 9ª. A Diretoria Executiva compor-se-á de 4 (quatro) membros, compreendendo o Presidente e 3 (três) Diretores.

§ 1º. Um dos Diretores será eleito pelos empregados da SPUrbanismo, em conformidade com o que estabelece a Lei nº 10.731, de 6 de junho de 1989, e os demais indicados livremente pela sócia majoritária, a Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 2º. O mandato do Diretor eleito pelos empregados, atendidas as disposições da Lei nº 10.731, de 1989, será de 2 (dois) anos, a contar da data da posse, permitida uma reeleição. **(Retificação no DOC de 05/01/2011 – Página 1).**

§ 3º. A investidura dos membros da Diretoria far-se-á mediante assinatura do termo de posse em livro próprio.

§ 4º. Os membros da Diretoria Executiva farão declaração pública de bens no ato da posse e ao término do exercício do cargo.

§ 5º. As deliberações da Diretoria Executiva serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao Presidente o voto de qualidade.

Cláusula 10ª. A SP-Urbanismo terá um Conselho de Administração integrado por 11 (onze) Conselheiros, sendo um deles o Presidente da empresa. **.(Retificação no DOC de 05/01/2011 – Página 1).**

§ 1º. Um dos Conselheiros será eleito pelos empregados da SP-Urbanismo, em conformidade com o que estabelece a Lei nº 10.731, de 1989, e os demais indicados livremente pela sócia majoritária, a Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 2º. O mandato do Conselheiro eleito pelos empregados, atendidas as disposições da Lei nº 10.731, de 1989, será de 2 (dois) anos, a contar da data da posse, permitida uma reeleição. **.(Retificação no DOC de 05/01/2011 – Página 1).**

§ 3º. Os Conselheiros elegerão anualmente, entre si, o Presidente do Conselho de Administração.

§ 4º. O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo seu Presidente.

§ 5º. O Conselho de Administração somente deliberará com a presença da maioria absoluta de seus membros, cabendo ao Presidente o voto de qualidade.

Cláusula 11ª. Os membros da Diretoria Executiva e dos Conselhos de Administração e Fiscal indicados pela sócia majoritária, a Prefeitura do Município de São Paulo, serão demissíveis “ad nutum”.

Cláusula 12ª. A remuneração dos membros da Diretoria Executiva e dos Conselhos de Administração e Fiscal será fixada em Assembléia, nos termos do § 1º do artigo 4º da Lei nº 15.056, de 2009.

Cláusula 13ª. No impedimento temporário ou ausência de um Diretor por mais de 30 (trinta) dias, a Diretoria Executiva nomeará substituto para responder pelo expediente ou designará outro Diretor para acumular suas funções.

Cláusula 14ª. Os membros da Diretoria Executiva e do Conselho de Administração não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais, sendo, contudo, solidariamente responsáveis pelos prejuízos causados pelo não cumprimento das obrigações ou deveres impostos pela lei e regulamentos que lhes definem os encargos e atribuições;

Cláusula 15ª. Fica assegurada aos membros da Diretoria Executiva, do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como aos empregados da SP-Urbanismo, a defesa jurídica em processos judiciais e administrativos que tenham por objeto fatos decorrentes ou atos praticados no regular exercício de suas atribuições legais ou institucionais, a ser exercida pelo Núcleo de Defesa da Administração, instituído pelo Decreto nº 48.084, de 5 de janeiro de 2007.

## **CAPÍTULO V**

### **DAS ATRIBUIÇÕES DOS ÓRGÃOS ADMINISTRATIVOS**

Cláusula 16ª. Compete à Diretoria Executiva exercer todos os poderes e atribuições para a administração dos negócios e interesses da SP-Urbanismo, especialmente:

1. autorizar a aquisição, alienação, arrendamento, cessão, oneração ou gravame de bens imóveis ou de outra natureza;
2. autorizar a celebração de cauções, transações, acordos e renúncia de direitos;

3. promover, contratar e superintender estudos e projetos, bem como autorizar contratações e serviços técnicos;
4. autorizar a constituição de procuradores com poderes específicos, mediante outorga de dois Diretores em conjunto;
5. aprovar normas gerais, o Regimento Interno da Diretoria Executiva, o regulamento do pessoal e o organograma administrativo da empresa;
6. estabelecer o quadro do pessoal permanente, fixando sua remuneração;
7. aprovar a reclassificação dos cargos de livre provimento, propondo à Assembléia, se necessário, a criação de novos cargos;
8. estabelecer critérios para a contratação de serviços de terceiros;
9. aprovar o limite de admissão de pessoal temporário para prestação de serviços, de acordo com as necessidades da empresa;
10. estabelecer orçamentos financeiros, com base em programas já autorizados;
11. elaborar, até o dia 15 de abril de cada ano, a prestação de contas, as demonstrações financeiras e o relatório de atividades da empresa, referentes ao exercício anterior, submetendo-os à apreciação do Conselho Fiscal, do Conselho de Administração e da Assembléia até o dia 30 de abril de cada ano.

Parágrafo único. Os poderes e atribuições previstos nesta cláusula poderão ser delegados a um ou mais membros da Diretoria Executiva, nos limites e termos da Resolução de Diretoria que vier a ser aprovada.

Cláusula 17ª. O Regimento Interno da Diretoria Executiva especificará as atribuições de cada Diretoria, estabelecendo a estrutura organizacional da empresa, observados os seguintes princípios:

1. a representação da empresa, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, competirá individualmente ao Presidente;
2. sem prejuízo do disposto no item “1” desta cláusula, a empresa também se obrigará mediante assinatura de dois Diretores Executivos ou de um Diretor Executivo e um procurador com poderes específicos ou, ainda, de dois procuradores com poderes específicos;
3. a validade de qualquer documento que importe em responsabilidade, para a empresa, de valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ficará subordinada à assinatura conjunta do Presidente e de um Diretor Executivo ou de dois Diretores Executivos.

§ 1º. O valor previsto no item “3” desta cláusula será atualizado anualmente pelo Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

§ 2º. Nos casos de obrigações a serem assumidas no exterior, a Diretoria Executiva poderá delegar a um de seus membros ou a um só procurador a representação da Empresa.

Cláusula 18ª. Compete privativamente ao Conselho de Administração:

1. aprovar as diretrizes e normas gerais que deverão reger as atividades da empresa;
2. aprovar os programas da empresa a curto e longo prazo;

3. aprovar os orçamentos financeiros elaborados pela Diretoria Executiva;
  4. aprovar os planos financeiros relativos a investimentos, financiamentos e demais operações de crédito propostos pela Diretoria Executiva;
  5. aprovar a prestação de contas, as demonstrações financeiras e o relatório de atividades da empresa referentes ao exercício anterior, após parecer do Conselho Fiscal;
  6. pronunciar-se sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria Executiva;
  7. decidir as questões que não forem da competência do Presidente ou da Diretoria Executiva;
  8. exercer, temporariamente, no caso de vacância de todos os cargos da Diretoria Executiva, as atribuições conferidas por este contrato social àquele órgão colegiado, até a posse efetiva dos novos membros, cumprindo, respectivamente:
    - a) ao Presidente do Conselho de Administração, as funções que competirem ao Presidente da Diretoria Executiva;
    - b) aos demais membros indicados pelos Conselheiros, as funções remanescentes da Diretoria Executiva, conforme especificado em deliberação do Conselho.
- Parágrafo único. Os membros do Conselho de Administração farão declaração de bens no ato da posse e ao término do exercício do cargo.

## **CAPÍTULO VI DO CONSELHO FISCAL**

Cláusula 19ª. O Conselho Fiscal será constituído por 5 (cinco) membros efetivos e suplentes em igual número. **.(Retificação no DOC de 05/01/2011 – Página 1).**

§ 1º. Um dos membros do Conselho Fiscal e respectivo suplente deverão ser eleitos pelos empregados da SP-Urbanismo, em conformidade com o que estabelece a Lei nº 10.731, de 1989, e os demais indicados livremente pela sócia majoritária, a Prefeitura do Município de São Paulo.

§ 2º. O mandato do Conselheiro Fiscal eleito pelos empregados será de 1 (um) ano, a contar da data da posse, permitida uma reeleição.

§ 3º. Os membros do Conselho Fiscal farão declaração de bens no ato da posse e no término do exercício do cargo.

Cláusula 20ª. Ao Conselho Fiscal compete examinar e emitir parecer sobre balancetes, demonstrações financeiras, prestação anual de contas da Diretoria Executiva, assim como exercer as demais atribuições atinentes ao controle de contas da empresa.

## **CAPÍTULO VII DAS ASSEMBLEIAS**

Cláusula 21ª. Será realizada anualmente Assembléia agendada ordinariamente para os 4 (quatro) meses subsequentes ao encerramento do exercício financeiro, para exame, após manifestação dos Conselhos Fiscal e de Administração, da prestação de contas, das demonstrações financeiras e do relatório de atividades da empresa.

§ 1º. A Assembléia reunir-se-á extraordinariamente por convocação do Presidente da Diretoria Executiva ou do Conselho de Administração, sempre que necessário à boa condução das atividades da empresa.

§ 2º. Cabe à Assembléia fixar, nos termos do § 1º do artigo 4º da Lei nº 15.056, de 2009, a remuneração dos Diretores e dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da empresa, bem como aprovar a criação de novos cargos de livre provimento.

### **CAPÍTULO VIII DO EXERCÍCIO SOCIAL**

Cláusula 22ª. O exercício social da SP-Urbanismo coincidirá com o exercício financeiro do Município de São Paulo.

Cláusula 23ª. A SP-Urbanismo levantará demonstrações financeiras em 31 de dezembro de cada ano, obrigatoriamente.

### **CAPÍTULO IX DA LIQUIDAÇÃO**

Cláusula 24ª. A empresa entrará em liquidação nos casos previstos em lei, competindo à Prefeitura do Município de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, estabelecer a forma de liquidação, designar os liquidantes e o Conselho Fiscal que deverá atuar nesse período.

Cláusula 25ª. No caso de extinção da empresa, devolver-se-á o patrimônio líquido à Prefeitura do Município de São Paulo e à SP - Obras, na proporção de suas respectivas participações no capital social.

### **CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Cláusula 26ª. A SP-Urbanismo exercerá suas atividades com pessoal próprio, sujeito ao regime da legislação trabalhista. Parágrafo único. Poderão ser postos à disposição da SP-Urbanismo servidores públicos ou empregados de empresas públicas para exercício de funções de direção, chefia, assessoramento e de natureza técnica, observada a legislação pertinente a cada caso.

Cláusula 27ª. A SP-Urbanismo terá em seu quadro de pessoal os cargos de livre provimento a que se refere o § 2º do artigo 6º do decreto do qual este contrato social constitui o seu Anexo I, bem como os que vierem a ser aprovados pela Assembléia.

Cláusula 28ª. A SP-Urbanismo prestará serviços de forma direta ou indireta.



Cláusula 29ª. Para o exercício do direito de representação previsto no inciso II do artigo 83 da Lei Orgânica do Município, os empregados da empresa deverão se organizar em Conselho de Representantes, com atribuições definidas em regulamento próprio.

§ 1º. Ao Conselho de Representantes dos Empregados caberá a tarefa de coordenar e fiscalizar o pleito previsto nas cláusulas 9ª, 10ª e 19ª deste contrato social.

§ 2º. O Conselho de Representantes dos Empregados será composto por 2 (dois) empregados dos seus respectivos quadros permanentes, eleitos juntamente com um único suplente, em pleito com a participação de todos os empregados da empresa.

§ 3º. O mandato do Conselho de Representantes eleito pelos empregados será de 1 (um) ano, a contar da data da posse, permitida uma reeleição.

Cláusula 30ª. O presente contrato social, após sua aprovação por decreto do Executivo, deverá ser registrado no Registro Civil da Pessoa Jurídica. Parágrafo único. As alterações que forem introduzidas neste contrato social, após sua aprovação por decreto, igualmente deverão ser averbadas no mesmo Registro Civil.