



## DECRETO Nº 58.369 DE 17 DE AGOSTO DE 2018

---

Aprova alterações nas Cláusulas 1ª, 2ª, 5ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 12ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 21ª, 23ª, 24ª e 27ª e inclusão das Cláusulas 31ª, 32ª e 33ª no Contrato Social da São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, constante do Anexo Único integrante do Decreto nº 52.063, de 30 de dezembro de 2010, de modo a adequá-lo às disposições da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

DECRETO Nº 58.369, DE 17 DE AGOSTO DE 2018

Aprova alterações nas Cláusulas 1ª, 2ª, 5ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 12ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 21ª, 23ª, 24ª e 27ª e inclusão das Cláusulas 31ª, 32ª e 33ª no Contrato Social da São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, constante do Anexo Único integrante do Decreto nº 52.063, de 30 de dezembro de 2010, de modo a adequá-lo às disposições da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

BRUNO COVAS, 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 Ficam aprovadas alterações nas Cláusulas 1ª, 2ª, 5ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 12ª, 14ª, 15ª, 16ª, 17ª, 18ª, 19ª, 21ª, 23ª, 24ª e 27ª do Contrato Social da São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, constante do Anexo Único integrante do Decreto nº 52.063, de 30 de dezembro de 2010, de modo a adequá-lo às disposições da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, na seguinte conformidade:

“Cláusula 1ª A São Paulo Urbanismo, cujo nome fantasia é SP-Urbanismo (“SP-Urbanismo” ou “Empresa”), é uma empresa pública de nacionalidade brasileira, organizada sob a forma de sociedade simples, nos termos dos artigos 997 a 1.038 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro

de 2002, vinculada à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, decorrente da cisão da Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, autorizada pela Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009.” (NR)

“Cláusula 2ª O quadro societário da SP-Urbanismo é composto pela Prefeitura do Município de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 46.392.130/0001-18, com sede no Viaduto do Chá, nº 15, Centro, CEP 01002-900, nesta Capital do Estado de São Paulo, e pela São Paulo Obras - SPObras, empresa pública com sede no Condomínio Palacete Cláudio, situado na Praça do Patriarca, nº 96, Centro, CEP 01002-010, também nesta Capital.” (NR)

“Cláusula 5ª A SP-Urbanismo tem 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 a concretização de planos e projetos da Administração Municipal, 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, bem como a implementação de programas e projetos de reordenamento da paisagem urbana, abrangendo o mobiliário urbano;
3. a gestão das operações urbanas existentes e das que vierem a ser 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. a elaboração ou o acompanhamento dos projetos básicos e executivos das obras e intervenções, em especial quando houver impactos urbanísticos ou integrarem algum plano ou projeto urbanístico;
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;
7. a avaliação de imóveis particulares ou pertencentes à Administração Municipal Direta ou Indireta, exceto os que compõem o seu próprio patrimônio.

Parágrafo único. Para a consecução dos seus objetivos, a SP-Urbanismo pode, 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, firmar contratos de concessão de obras e/ou serviços relacionados às suas atividades e celebrar convênios ou contratos com entidades públicas.” (NR)

“Cláusula 7ª O capital social da SP-Urbanismo poderá ser aumentado por ato do Poder Executivo Municipal, 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.” (NR)

“Cláusula 8ª A administração da SP-Urbanismo é exercida por uma Diretoria Executiva, com atribuições executivas, e por um Conselho de Administração, com atribuições deliberativas e normativas.

§ 1º Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor-Presidente ou o representante legal da SP-Urbanismo não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

§ 2º A nomeação dos administradores da SP-Urbanismo observará os requisitos de capacidade técnica constantes da legislação federal e municipal aplicável e a sua investidura far-se-á mediante assinatura do termo de posse em livro próprio.

§ 3º Os administradores farão declaração pública de bens no ato da posse, anualmente, e ao término do exercício do cargo, atendendo ao artigo 13 da Lei Federal nº 8.249, de 2 de junho de 1992, e demais normas aplicáveis.

§ 4º A posse do Diretor-Presidente dar-se-á pela assinatura do Chefe do Poder Executivo Municipal e a dos demais Diretores dar-se-á pela assinatura do Diretor-Presidente da SP-Urbanismo.” (NR)

“Cláusula 9ª A Diretoria Executiva compor-se-á de 5 (cinco) membros, compreendendo o Diretor-Presidente e mais 4 (quatro) Diretores.

§ 1º Um dos Diretores será eleito pelos empregados da SP-Urbanismo, 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, por meio de ato do Chefe do Poder Executivo do Município de São Paulo ou a quem delegado.

§ 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.

§ 3º As deliberações da Diretoria Executiva serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao Diretor-Presidente o voto de qualidade.” (NR)

“Cláusula 10ª A SP-Urbanismo terá um Conselho de Administração integrado por, no mínimo, 7

(sete) e, no máximo, 9 (nove) membros.

§ 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, por meio de ato do Chefe do Poder Executivo do Município de São Paulo ou a quem delegado.

§ 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.

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

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

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

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

Parágrafo único. Não haverá acumulação de vencimentos ou quaisquer vantagens em razão das substituições que ocorram em virtude de vacância, ausência ou impedimento temporário.” (NR)

“Cláusula 14ª A SP-Urbanismo poderá contratar seguro de responsabilidade civil em favor dos membros dos órgãos estatutários, empregados em cargos de gestão e, mediante aprovação do Conselho de Administração, em favor de prepostos e mandatários (em conjunto ou isoladamente, “beneficiários”) para cobertura de responsabilidade decorrente do exercício de suas funções.

Parágrafo único. As condições e as limitações da garantia objeto do “caput” desta cláusula serão determinadas em documento escrito, conforme modelo aprovado pela Assembleia Geral, e firmado entre a SP-Urbanismo e cada um dos beneficiários.” (NR)

“Cláusula 15ª Enquanto não contratado o seguro referido na Cláusula 14ª deste Contrato Social, a SP-Urbanismo assegurará aos beneficiários a defesa técnica em processos judiciais, extrajudiciais e administrativos propostos durante ou após os respectivos mandatos, por atos relacionados ao exercício de suas funções.” (NR)

“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 2 (dois) Diretores em conjunto;
5. aprovar normas gerais, o Regimento Interno da Diretoria Executiva, o regulamento do pessoal e o organograma administrativo da empresa, respeitado o item 11 da Cláusula 18ª deste Contrato Social, quando aplicável;
6. aprovar a reclassificação dos cargos de livre provimento, propondo à Assembleia, se necessário, a criação de novos cargos;
7. estabelecer critérios para a contratação de serviços de terceiros;
8. aprovar o limite de admissão de pessoal temporário para prestação de serviços, de acordo com as necessidades da empresa;
9. estabelecer orçamentos financeiros, com base em programas já autorizados;
10. 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 Assembleia 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.” (NR)

“Cláusula 17ª O Regimento Interno da Diretoria deve, a partir da estrutura básica aprovada pelo Conselho de Administração, especificar as atribuições de cada Diretoria e detalhar 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 Diretor-Presidente;
2. sem prejuízo do disposto no item "1" desta cláusula, a empresa também obriga-se contratualmente mediante:

a) a assinatura do Diretor-Presidente e mais um Diretor Executivo ou de um Diretor Executivo e um procurador com poderes específicos ou, ainda, de dois procuradores com poderes específicos nos casos de instrumentos contratuais que possuam valor de contratação inferior ou igual aos valores estabelecidos no artigo 29 da Lei Federal nº 13.303, de 2016;

b) a assinatura do Diretor Administrativo em conjunto com o Diretor-Presidente em Resolução de reunião da Diretoria Executiva nos casos em que os valores sejam R\$ 0,01 (um centavo de Real) superior aos valores estabelecidos na letra “a” do item “2” desta cláusula até o valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);

c) a assinatura do Diretor Administrativo em conjunto com o Diretor-Presidente em Resolução de reunião da Diretoria Executiva, com prévia aprovação do Conselho de Administração, nos casos em que os valores importem em responsabilidade, para a empresa, de valor superior a R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais);

3. a Diretoria Executiva poderá delegar a um de seus membros ou a um só procurador a representação da SP-Urbanismo, conforme os poderes constantes do respectivo instrumento de mandato, exclusivamente para a prática de atos específicos, nos seguintes casos:

a) quando o ato a ser praticado impuser representação singular, hipótese em que ela será representada por qualquer Diretor ou procurador com poderes especiais;

b) em correspondências que não criem obrigações para a empresa e no caso da prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive os praticados perante repartições públicas, sociedades de economia mista, Secretaria da Receita Federal, Secretarias das Fazendas Estaduais, Secretarias das Fazendas Municipais, Juntas Comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, Caixa Econômica Federal, FGTS e seus bancos arrecadadores e outros de idêntica natureza.

Parágrafo único. Um dos Diretores da SP-Urbanismo, a ser definido em Regimento Interno, será responsável pela divulgação de informações relevantes.” (NR)

“Cláusula 18ª Compete privativamente ao Conselho de Administração analisar e decidir sobre:

1. as diretrizes e normas gerais apresentadas pela Diretoria Executiva que deverão reger as atividades da empresa;

2. o plano de negócios apresentado pela Diretoria para o exercício anual seguinte, com indicação dos respectivos projetos e assunção de metas específicas;

3. o plano de negócios apresentado pela Diretoria para o biênio;

4. o planejamento estratégico da SP-Urbanismo apresentado pela Diretoria que conterà a estratégia de longo prazo, atualizada com análise de riscos e oportunidades para os próximos 5 (cinco) anos, contendo diretrizes de ação, metas de resultado e índices de avaliação de desempenho;

5. os orçamentos financeiros elaborados pela Diretoria Executiva;
6. os planos financeiros relativos a investimentos, financiamentos e demais operações de crédito propostos pela Diretoria Executiva;
7. a prestação de contas, as demonstrações financeiras e o relatório de atividades da empresa referentes ao exercício anterior, após parecer do Conselho Fiscal;
8. outros assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria Executiva;
9. as questões que não forem da competência do Diretor-Presidente ou da Diretoria Executiva;
10. os assuntos da Diretoria Executiva relacionados na Cláusula 16ª deste Contrato Social, temporariamente, no caso de vacância de todos os cargos da Diretoria Executiva, até a posse efetiva dos novos membros, cumprindo, respectivamente:
  - a) ao Presidente do Conselho de Administração, as funções que competirem ao Diretor-Presidente da Diretoria Executiva;
  - b) aos demais membros indicados pelos Conselheiros, as funções remanescentes da Diretoria Executiva, conforme especificado em deliberação do Conselho;
  - c) em caso de vacância de uma Diretoria, o Conselho de Administração poderá convalidar os poderes outorgados à Diretoria vacante aos advogados da SP-Urbanismo para a prática de atos judiciais em defesa dos interesses institucionais até que ocorra a devida recomposição e registro da sua posse no órgão competente;
11. a política de pessoal proposta pela Diretoria, que seja estruturante e que implique em aumento de despesas ou custos, incluindo, mas não se limitando, a:
  - a) organograma administrativo da SP-Urbanismo;
  - b) negociação coletiva de dissídio e benefício; e
  - c) abertura de concurso público e homologação de planos de carreira;
12. o atendimento das metas e resultados na execução do plano de negócios e da estratégia de longo prazo;
13. a contratação de seguro de responsabilidade civil em favor dos administradores, desde que a proposta seja previamente aprovada pela Assembleia Geral, observadas as disposições da Cláusula 14ª deste Contrato Social;
14. a elaboração, pela Diretoria Executiva, da carta anual de compromisso e consecução de objetivos de políticas públicas, do relatório integrado de sustentabilidade e da carta de governança e, em caso de aprovação, subscrevê-los;

15. a política de transações com partes relacionadas, bem como acompanhar sua divulgação e revisão anual;

16. a política de distribuição de dividendos, à luz do interesse público que justificou a criação da empresa, submetendo-a à Assembleia Geral;

17. a proposta anual de Participação nos Lucros e Resultados destinada aos empregados, levando em consideração o atingimento das metas dos planos estratégico e de negócios, submetendo-a à aprovação da Assembleia Geral.” (NR)

“Cláusula 19ª O Conselho Fiscal é constituído por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e suplentes em igual número.

§ 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, anualmente e no término do exercício do cargo.” (NR)

“Cláusula 21ª Será realizada, anualmente, Assembleia 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 Assembleia reunir-se-á extraordinariamente por convocação do Diretor-Presidente da Diretoria Executiva ou do Conselho de Administração, sempre que necessário à boa condução das atividades da empresa.

§ 2º Cabe à Assembleia fixar:

I - a remuneração dos Diretores e dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da empresa, nos termos do § 1º do artigo 4º da Lei nº 15.056, de 2009;

II - aprovar a criação de novos cargos de livre provimento, observados os termos do artigo 1º, inciso X, alínea “h”, do Decreto nº 53.687, de 2 de janeiro de 2013;

III - autorizar a contratação de seguro de responsabilidade civil em favor dos administradores, nos termos da Cláusula 14ª e do item 13 da Cláusula 18ª deste Contrato Social.” (NR)

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



Parágrafo único. As notas explicativas que acompanham as demonstrações financeiras deverão conter dados operacionais e financeiros das atividades relacionadas à consecução dos fins de interesse coletivo ou de segurança nacional.” (NR)

“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 Urbanismo e Licenciamento, estabelecer a forma de liquidação, designar os liquidantes e o Conselho Fiscal que deverão atuar nesse período.” (NR)

“Cláusula 27ª A SP-Urbanismo tem em seu quadro de pessoal os cargos de livre provimento a que se refere o § 2º do artigo 6º do Decreto nº 51.415, de 16 de abril de 2010, bem como os que vierem a ser aprovados pela Assembleia.” (NR)

Art. 2º Fica aprovada a inclusão das Cláusulas 31ª, 32ª e 33ª no Contrato Social da SP-Urbanismo, constante do Anexo Único integrante do Decreto nº 52.063, de 2010, de modo a adequá-lo às disposições da Lei Federal nº 13.303, de 2016, na seguinte conformidade:

“Cláusula 31ª Para a realização de contratos com terceiros destinados à prestação de serviços, à aquisição, locação e alienação de bens e ativos integrantes do seu patrimônio ou à execução de obras a serem neste integradas, assim como a implementação de ônus real sobre eles, fica a SP-Urbanismo obrigada a obedecer, no que lhe couber, os procedimentos constantes do Título II da Lei Federal nº 13.303, de 2016, devendo adaptar suas normas internas e promover as atualizações estruturais e procedimentais no prazo previsto no artigo 91 do citado diploma federal.

Cláusula 32ª A SP-Urbanismo, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, esgotadas as vias administrativas de solução, obrigam-se a submeter à Câmara de Solução de Conflitos da Administração Municipal, apenas para fins de tentativa de conciliação, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, ou entre empresas municipais, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, no Contrato Social da SP-Urbanismo, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil, pela Comissão de Valores Mobiliários e nos respectivos regulamentos de práticas de governança corporativa, se for o caso.

Cláusula 33ª A SP-Urbanismo deve observar os requisitos de transparência e divulgação de informações estabelecidos nos artigos 8º e 11 da Lei Federal nº 13.303, de 2016, bem como observar o contido no Código de Conduta Funcional dos Agentes Públicos e da Alta Administração Municipal, instituído pelo Decreto nº 56.130, de 26 de maio de 2015, e demais normas aplicáveis.” (NR)

Art. 3º Fica autorizada a consolidação do Contrato Social da SP-Urbanismo e o seu registro nos termos da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 4º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 17 de agosto de 2018, 465º da fundação de São Paulo.

BRUNO COVAS, PREFEITO

HELOISA MARIA DE SALLES PENTEADO PROENÇA, Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento

RUBENS NAMAN RIZEK JUNIOR, Secretário Municipal de Justiça

JULIO FRANCISCO SEMEGHINI NETO, Secretário do Governo Municipal

EDUARDO TUMA, Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicado na Casa Civil, em 17 de agosto de 2018.

Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo

## Normas Correlacionadas

---

[DECRETO Nº 51.415 DE 16 DE ABRIL DE 2010](#)

[DECRETO Nº 52.063 DE 30 DE DEZEMBRO DE 2010](#)

[DECRETO Nº 53.687 DE 2 DE JANEIRO DE 2013](#)

[DECRETO Nº 56.130 DE 26 DE MAIO DE 2015](#)

[LEI Nº 10.731 DE 6 DE JUNHO DE 1989](#)

[LEI Nº 15.056 DE 8 DE DEZEMBRO DE 2009](#)