CARTA ANUAL DE GOVERNANÇA CORPORATIVA

ANO BASE 2022

SPUrbanismo

1 CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa da São Paulo Urbanismo é um documento subscrito pelo Conselho de Administração, que demonstra os compromissos de realização dos objetivos das políticas públicas para atendimento do interesse coletivo que justificou a criação da empresa, com definição clara dos recursos empregados para esse fim, bem como dos impactos econômico-financeiros da consecução dos objetivos, em conformidade com o art. 8º, incisos I e VIII, da Lei Federal nº 13.303/2016.

Esta Carta de Políticas Públicas e Governança Corporativa 2022, representa além de um instrumento de governança e conformidade, um compromisso com a transparência pública.

3.1. Apresentação e identificação geral

A história da São Paulo Urbanismo inicia-se antes mesmo da criação da empresa, quando em 1971, durante a administração do Prefeito José Carlos de Figueiredo Ferraz, a cidade de São Paulo cria a EMURB - Empresa Municipal de Urbanização de São Paulo, com o intuito de acelerar as respostas do poder público para a execução de obras de desenvolvimento urbano, considerando a reurbanização de áreas em processo de transformação, a urbanização de áreas não ocupadas e a recuperação e reciclagem de edifícios em processo de deterioração ou de inadequado uso do ponto de vista urbano.

A EMURB existiu até o ano de 2009, quando o município decidiu então por criar a São Paulo Urbanismo e a São Paulo Obras, duas empresas estatais que receberiam as atribuições da extinta EMURB, bem como todo o seu capital intelectual para o início de suas atividades. Suas competências foram ampliadas, e a São Paulo Urbanismo passou ainda a contar, em dezembro de 2020, com a também prerrogativa da execução de intervenções e obras na cidade, contribuindo ainda mais com o aumento de eficiência e rapidez na resposta de transformação urbana que nossa cidade demanda diariamente.

A partir de 2020 passou também a ser subvencionada pelo acionista controlador, a Prefeitura do Município de São Paulo, alçando a condição de Estatal Dependente, nos termos do artigo 2º da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000 – Lei de Responsabilidade fiscal.

É vinculada à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio, sede própria na Rua Líbero Badaró, 504, 16º andar, na Capital do Estado de São Paulo, Brasil, autonomia administrativa e capital exclusivamente público.

Edifício Martinelli – Sede da São Paulo Urbanismo

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da Empresa é formado pelo montante de R$ 245.663.027,00, conforme demonstrado a seguir:

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA				
Sócia	**Número de quotas**	**Percentual de Participação**	**Capital subscrito (R$)**	**Capital Integralizado (R$)**
PMSP - CNPJ 46.392.130/0001-18	244.511.509	99,53%	244.511.509,00	244.511.509,00
SP - Obras - CNPJ 11.958.828.0001-73	1.151.518	0,47%	1.151.518,00	1.151.518,00
TOTAL	**245.663.027**	**100%**	**245.663.027,00**	**245.663.027,00**

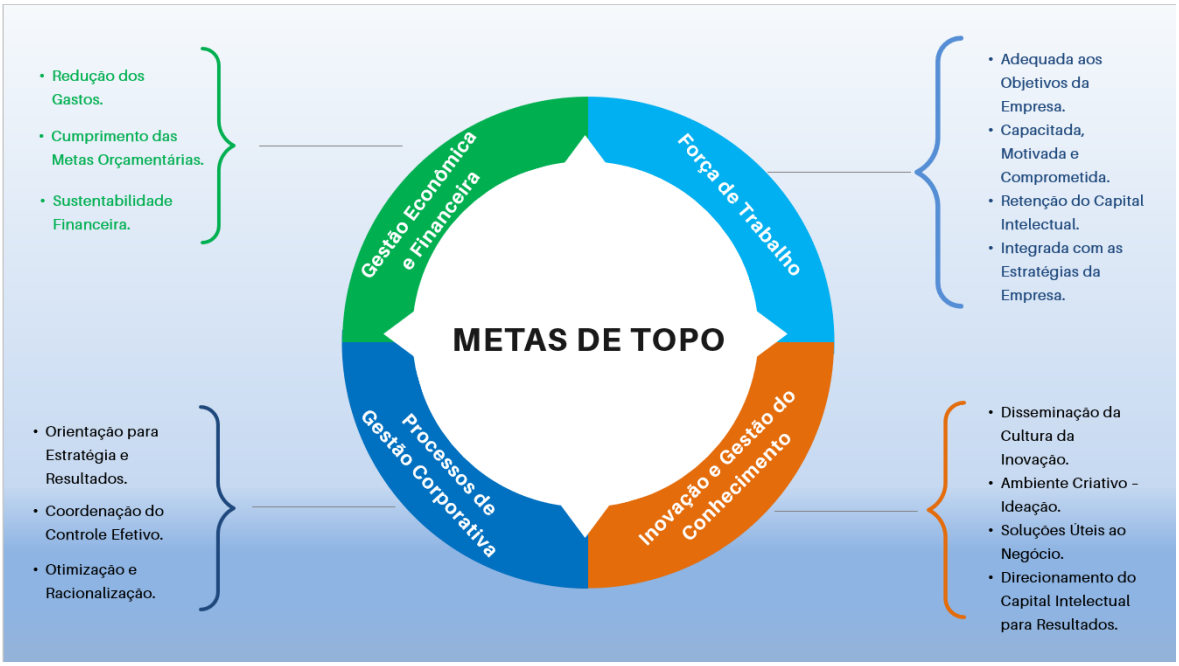
3.2. Objetivos Estratégicos

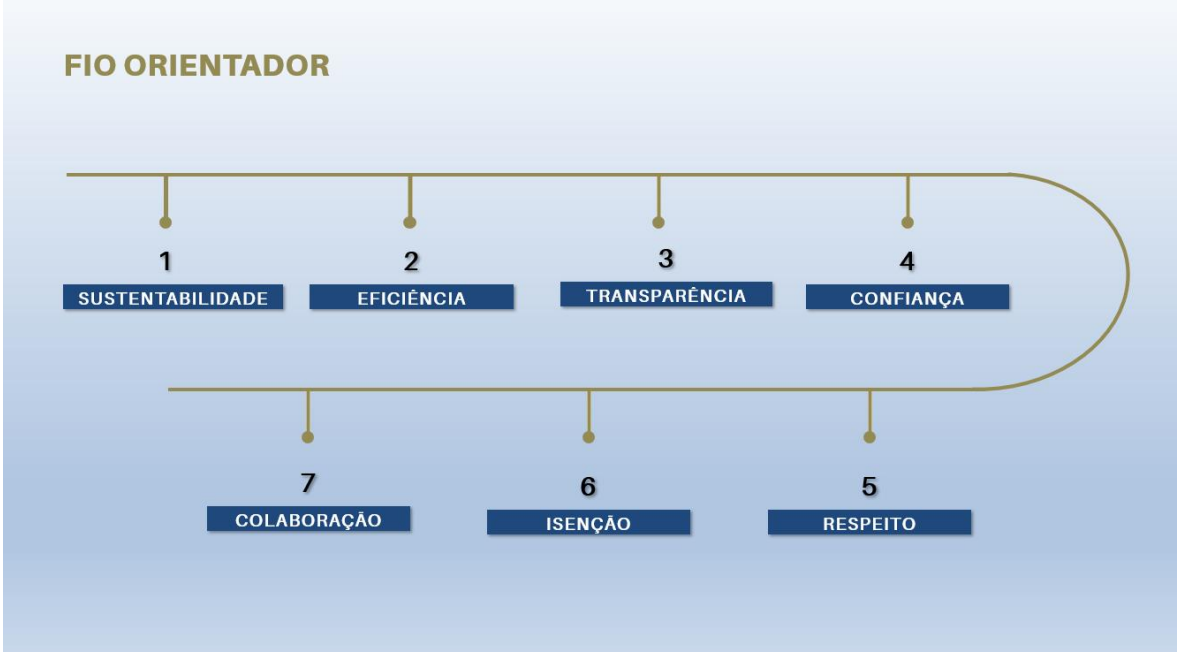
Através do Compromisso de Desempenho Institucional - CDI, firmado entre a São Paulo Urbanismo e o Governo Municipal, a empresa se estrutura através de 3 objetivos estratégicos, os quais norteiam todas as atividades e projetos:

A inovação está presente no desenvolvimento de nossos produtos e no seio dos empregados, na responsabilidade social, na sustentabilidade de nossos projetos e operações, na transformação do tecido urbano de nossa cidade. Onde tem inovação, tem competência.

Com seus processos em constante aperfeiçoamento, a SP-Urbanismo busca incessantemente a excelência, otimizando recursos, produzindo resultados e gerando valores significativos para a sociedade paulistana.

Para nortear as ações e postura profissional, foram criados os diagramas denominados Metas de Topo e Fio Orientador, representados nas figuras 1 e 2 respectivamente. Com isso, nossas decisões são pautadas por critérios objetivos e buscam alcançar resultados alinhados com a Governança.



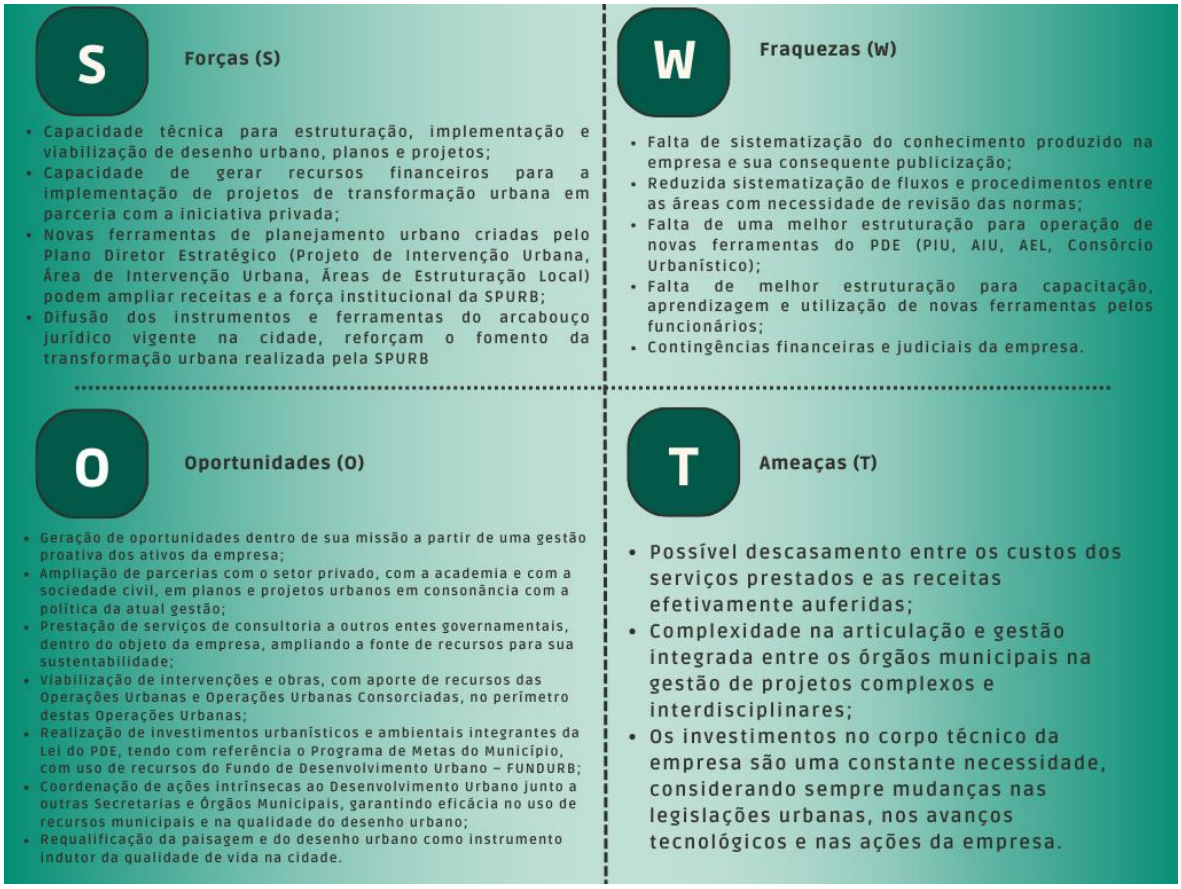


3.3. Visão e Missão

Visão: Ser reconhecida local, nacional e internacionalmente como a empresa indutora, desenvolvedora, gestora e executora de transformações urbanas, bem como protetora da paisagem, do patrimônio cultural e ambiental, que contribua para o desenvolvimento sustentável da cidade de São Paulo.

Missão**:** Analisar, planejar, pesquisar, projetar, estruturar, implementar e gerir ações transformadoras, de maneira a proteger ambientalmente, histórica e culturalmente sobre o território, orientadas pelas políticas públicas de desenvolvimento urbano e da paisagem definidas pelo interesse da administração pública.

Análise SWOT:



3.4. Interesse Público subjacente às atividades empresariais

A São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo 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, para a concretização de planos e projetos da Administração Municipal, compreendendo:

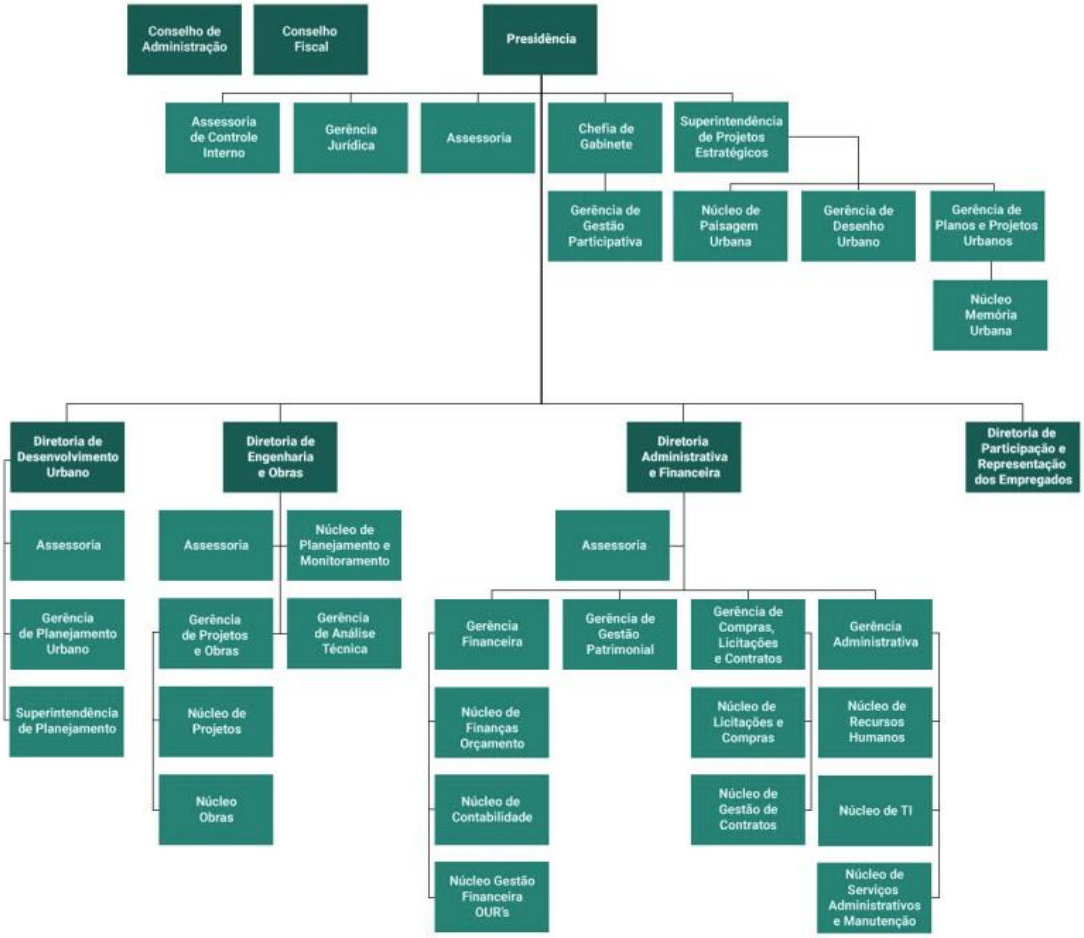
- A concepção, a estruturação e o acompanhamento da implementação de programas de intervenção físico-territoriais de desenvolvimento urbano, incluindo a proposição de obras públicas e o preparo de elementos técnicos e legais para o desenvolvimento de projetos;
- A proposição de normas e diretrizes, bem como a implementação de programas e projetos de reordenamento da paisagem urbana, abrangendo o mobiliário urbano;
- 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 – CEPAC a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos;
- 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;

- 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;
- O desenvolvimento de projetos e a execução de obras e intervenções com recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB;
- A atuação na aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais previstos na legislação federal, estadual e municipal, incluindo a concessão urbanística;
- 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;
- A avaliação de imóveis particulares ou pertencentes à Administração Municipal Direta ou Indireta, exceto os que compõem o seu próprio patrimônio.

3.5. Estrutura Organizacional

No primeiro trimestre de 2022, com a nova gestão, a São Paulo Urbanismo procedeu a pequenas adequações em sua estrutura organizacional, com transferência de gerências, superintendências e núcleos entre as Diretorias, para melhor adequação administrativa, que culminou no seguinte organograma:



3.6. Metas relativas ao desenvolvimento de atividades que atendam aos objetivos

Para atingir as metas relativas aos objetivos estratégicos e desenvolvimento das atividades que atendam às políticas públicas executadas pela SP Urbanismo, a SPUrbanismo revisou seus objetivos estratégicos, que constam no Planejamento Estratégico para o Compromisso de Desempenho Institucional (CDI 2022-2026) e no Planejamento Tático 2022.

Todos os objetivos estratégicos se relacionam diretamente com os indicadores que norteiam e monitoram a atuação da São Paulo Urbanismo como instrumento indutor de transformações públicas urbanísticas. Abaixo, segue sistematização dos indicadores correlacionados ao objetivo que lhe é relacionado, lembrando que este quadro é pertencente ao **CDI 2022-2026**, ratificado pelo **Plano Tático** para o ano de 2022:

Nº	INDICADOR	VALOR 2022 REVISÃO	DESCRIÇÃO	INTERPRETAÇÃO	PERIODICIDADE	OBJETIVO ESTRATÉGICO RELACIONADO
1	**Atendimento aos prazos do cronograma dos contratos FUNDURB, OS (Ordens de Serviço) dos contratos SMUL e demais contratos**	100%	Atendimento às etapas estabelecidas nos cronogramas e OS dos contratos de prestação de serviços assinados pela empresa	Quanto maior melhor	Bimestral	1
2	**Geração de receitas oriundas de Operções Urbanas, PIU e outros instrumentos para a PMSP**	> 0	Crescimento das receitas oriundas das Operações Urbanas, da contrapartida nos PIU e outros para a PMSP meta = (receitas geradas ano corrente)/(receitas geradas ano anterior) -1	Quanto maior melhor	Anual	1
3	**Número/Quantidade de Projetos Estratégicos elaborados**	> 0	Ampliação de receitas oriundas de projetos estratégicos da SPURBANISMO; Ampliação de modelos de aplicação técnica de soluções urbano-paisagísticas para intervenções pontuais no território da cidade	Quanto maior melhor	Anual	1
4	**Aprimorar a gestão da empresa**	1	Entrega dos produtos: 1- Aprimoramento da gestão e monitoramento das operações urbanas; 2- Desenvolvimento de ferramenta para alocação de homem hora por projeto; 3- Regularização de pendências administrativas, jurídicas e trabalhistas. 4- Desenvolver mecanismos de comunicação institucional da empresa A meta será apurada considerando o cumprimento integral de cada um destes produtos tendo eles o mesmo peso o cálculo	Quanto maior melhor	Anual	2
5	**Aprimorar a Gestão de Recursos Humanos da empresa por meio do reconhecimento e valorização dos empregados de carreira mediante a efetivação do Plano de Cargos e Salários (PCS)**	100%	Efetivação do Plano de Cargos e Salários da cumprindo a exigência de promoção de cargos, salários e carreira, observadas as questões legais, trabalhistas e econômicas.	Quanto maior melhor	Anual	2
6	**Efetivação da participação social para o cumprimento da gestão democrática no âmbito dos projetos urbanos**	100%	Manutenção da garantia de formas de participação social e de transparências nas decisões e ações públicas no âmbito das Operações Urbanas da cidade	Quanto maior melhor	Anual	3
7	**Grau de Atendimento às demandas das contratadas**	Grau 3 de atendimento	Índice de atendimento de projetos solicitados por requerimentos específicos pela contratante (1 – regular; 2 – Bom; 3 - Ótimo)	Quanto maior melhor	Anual	1

3.7. Recursos para custeio das políticas públicas

A São Paulo Urbanismo tem como principal fonte de receitas os contratos firmados com entes do município de São Paulo, sendo a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL seu principal cliente, seguido dos percentuais relativos à gestão financeira das Operações Urbanas e Leilões de CEPAC´s, além de receitas de aluguéis de imóveis próprios. Há, também, a administração dos recursos financeiros relativos a Mobiliário Urbano, Desapropriações (venda dos terrenos) e Operação Urbana.

Por se tratar de empresa estatal dependente, os recursos são atrelados ao Orçamento Municipal, aprovado pelo Poder Legislativo. Cabe destacar que os recursos do Tesouro

são responsáveis por apenas 31,1% do total de despesas cobertas com recursos de custeio (2.3.1), sendo 38,3% do total de gastos com as despesas com pessoal, portanto, o valor total orçado não reflete o total de despesas do ano, pois é necessário manter o equilíbrio fiscal.

Iniciamos o ano de 2022 com um orçamento de R$ 50,9 milhões, e devido a saldo em caixa e a necessidade de complementações orçamentárias, foram solicitadas alterações por superávit resultando em um orçamento final de R$ 57,9 milhões, necessários para adequações para utilização dos recursos provenientes do Mobiliário Urbano e Desapropriações (venda de ativos) além da realização de mais de R$ 5 milhões de Movimentações Orçamentárias para as devidas coberturas de contratos e folha de pagamento.

Orçado Inicial	Orçado Atualizado	Liquidado*	Efetividade (%)
50,9	57,9	36,7	63,4

* Valores em R$ milhões
Efetividade até Dez/2022, sofrerá alterações.

3.8. Governança Corporativa

Governança Corporativa é um tema multifacetado, principalmente pela natureza e pela extensão da responsabilidade de indivíduos específicos na organização. Um dos impactos de um sistema de Governança Corporativa é na eficiência econômica, com ênfase no bem-estar dos acionistas. Em sua essência, a Governança Corporativa tem como principal objetivo recuperar e garantir a confiabilidade em uma determinada empresa para os seus acionistas, criando um conjunto eficiente de mecanismos, tanto de incentivos como de monitoramento, a fim de assegurar que o comportamento dos executivos esteja sempre alinhado com o interesse dos acionistas.

Instâncias Internas de Governança:

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 01 (um) representante eleito pelos empregados. Compete ao Conselho de Administração, em conjunto com a Diretoria Executiva, a administração da SP Urbanismo, nos termos da Lei e Cláusula 8ª do Contrato Social.

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.

Diretoria Executiva: Órgão administrativo colegiado de função executiva, responsável pela administração diária da empresa, composta por 5 (cinco) membros, compreendendo o Diretor Presidente e 4 (quatro) diretores, sendo 01 (um) deles eleito pelos empregados da Empresa.

Instâncias internas de apoio à Governança:

Gerência Jurídica: Gerência ligada à Presidência da SPUrbanismo e que no exercício de 2022 além dos serviços regulares administrativos, consultivos e contenciosos, atuou também: (i) estruturou, por intermédio de instrumento de parceria, o processo de elaboração do Projeto de Intervenção Urbana do Polo Intermodal Barra Funda, com a participação da Companhia do Metropolitano de São Paulo (Metrô) e da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM); (ii) elaborou a modelagem jurídica do Concurso Reinventing Cities São Paulo e da parceria firmada com o C40 Cities para sua viabilização; (iii) realizou o acompanhamento jurídico, com a necessária adequação aos apontamentos do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, dos leilões da 6º Distribuição Pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; e (iv) realizou a atualização e a adequação da modelagem jurídica da Concessão do Edifício Martinelli a fim de conformá-la aos apontamentos do Tribunal de Contas do Município de São Paulo.

Assessoria de Controle Interno: Em março/2022 a então assessoria de controle interno passou a denominar-se apenas “Controle Interno”, sendo transferido da Diretoria Administrativa para Presidência da empresa. Em julho de 2022 foi aprovada a Norma de Procedimento 65.00, regulamentando as atividades de responsabilidade do Controle Interno, que consiste na análise das principais situações administrativas, contratuais e orçamentárias, verificação dos fluxos, trâmites e prazos existentes, estabelecendo políticas de incentivo às leis, elaboração de normas e regulamentos internos, acompanhamento do atendimento das demandas da Controladoria Geral do Município, bem como, do Tribunal de Contas do Município, do Ministério Público e das respostas a outros Órgãos de Controle Externo, do Poder Judiciário e do Poder Legislativo, além do monitoramento dos principais programas da empresa.

Com o intuito de ofertar sugestões de melhorias, foi aberto no Sistema Eletrônico de Informação um ponto destinado exclusivamente ao acompanhamento das demandas oriundas da Ouvidoria (SP-URB/CI-Ouvidoria).

Por se tratar de ano de eleição foi iniciada em julho de 2022 campanha de conscientização das condutas vedadas para agentes públicos no período eleitoral, reforçando a necessidade de se comportarem de forma ética no exercício de suas funções.

Em agosto foi constituído grupo de trabalho (composto por representantes do Controle Interno, Gerência Jurídica e Núcleo de Tecnologia) para levantamento e mapeamento dos dados pessoais a serem tratados pela São Paulo Urbanismo, para posterior elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais.

Instâncias externas de apoio à Governança: Auditoria Externa Independente – Audimec - Auditores Independentes, Tribunal de Contas do Município – TCM, Ministério Público, Corregedoria Geral do Município – CGM e Câmara Municipal;

Instâncias externas de apoio à Governança ligada ao Poder Executivo Municipal: Secretaria da Fazenda - SF, Departamento de Defesa de Capitais e Haveres do Município – DECAP, Comitê de Governança das Entidades da Administração Indireta –

COGEAI, Junta Orçamentária e Financeira - JOF e Conselho Municipal de Administração Pública – COMAP.

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.

Política de Governança Corporativa
Documento que padroniza as melhores práticas de governança corporativa a serem adotadas pela SP-Urbanismo, observando-se os princípios de integridade, responsabilidade, compromisso, liderança, transparência e accountability. O documento pode ser acessado na íntegra clicando aqui.

Política de Divulgação de Informações
Regulamenta os procedimentos adotados para que a SP-Urbanismo alcance elevado padrão de transparência, de modo a evidenciar, tanto aos acionistas minoritários como aos munícipes, a observância de sua missão legal e a persecução do princípio da publicidade. O documento pode ser acessado na íntegra no endereço eletrônico clicando aqui.

Política de Transação com Partes Relacionadas
Esta política visa estabelecer regras para assegurar que todas as decisões envolvendo transações com partes relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses sejam tomadas tendo em vista o objeto social e os interesses da SPUrbanismo, de seus sócios, do Município e de seus munícipes, sendo que os membros da Diretoria Executiva, Conselho Fiscal e de Administração assinam o Termo de Adesão à Política, no momento da investidura no cargo. O documento pode ser acessado na íntegra no endereço eletrônico clicando aqui.

Código de Conduta e Integridade
O Código de Conduta e Integridade da SP Urbanismo definiu os princípios e valores éticos da Empresa, o conjunto de condutas esperadas e proibidas na condução dos negócios e no relacionamento com o público interno e externo, abordando temas como ética, integridade, conformidade, transparência, responsabilidade social e ambiental, e combate à corrupção. O documento pode ser acessado na íntegra no endereço eletrônico clicando aqui.

Comitê De Conduta Integridade: Em setembro/2018 foi criado o Comitê cujos membros são responsáveis por receber denúncias, investigar, avaliar e julgar as violações ao Código de Conduta e Integridade, que se aplica aos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal aos membros das Diretorias, aos acionistas, colaboradores, estagiários, clientes, fornecedores, prestadores de serviços e parceiros, constituindo um compromisso individual e coletivo cumpri-lo em todas as ações da Empresa.

Portal da Governança Corporativa e Transparência
Mantendo atualizados o Sítio Eletrônico Institucional da SP Urbanismo e o Portal da Transparência da Prefeitura de São Paulo, a empresa tem obtido notas altas nas avaliações do Índice de Transparência Ativa – ITA.

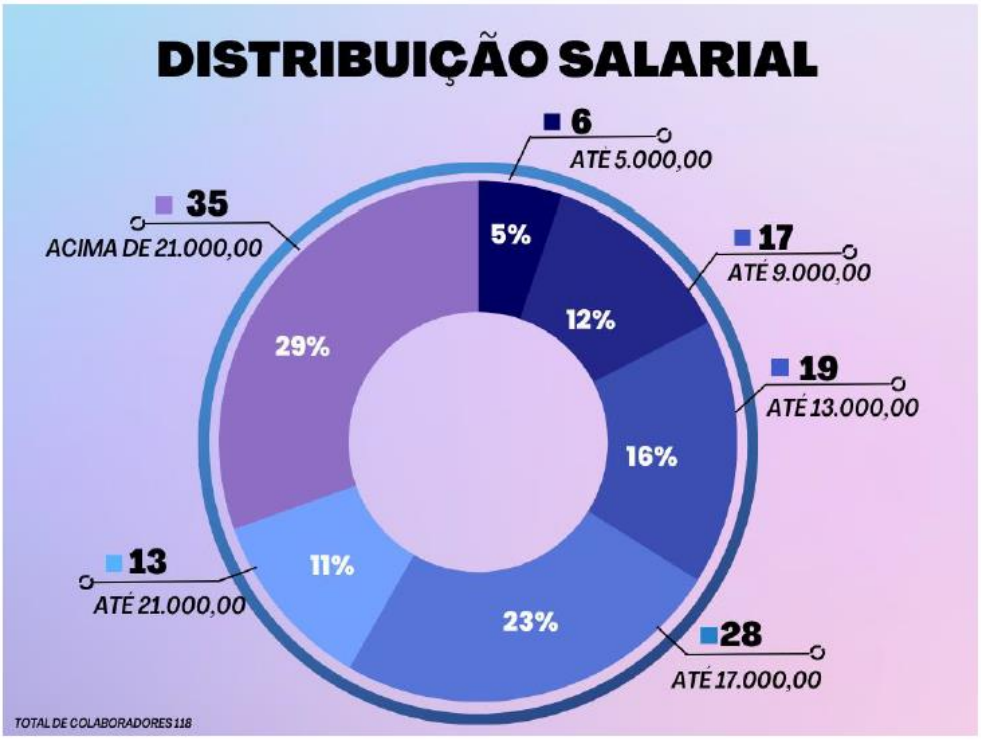
Normas de Procedimentos Internas

A empresa possui 50 normas internas que regulamentam os mais diversos serviços e trâmites administrativos internos, como o Regulamento de Licitações e Contratos, Norma para pagamento à credores, Norma para programação e concessão de férias, bem como outros temas ligados à administração pública, que tem como objetivo padronizar e garantir que todos os atores estejam envolvidos no processo, garantindo maior segurança e confiabilidade no andamento das ações.

3.9. Remuneração

Os diretores, conselheiros e empregados da SP Urbanismo 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 é fixada em Assembleia Geral.

A tabela contendo a remuneração dos empregados, diretores e Conselhos de Administração e Fiscal estão disponíveis na página da São Paulo Urbanismo na internet. Para acessar, clique aqui



3.10. 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 2022, 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.

3.11. Plano De Investimentos

Investimento	Início	Término	Valor 2022 (mil)	Descrição	Benefícios
Reforma do 15° e 16° andar para adequação do leiaute e modernização das instalações e equipamentos	Jan/2022	Dez/2022	1.000	Adequação do leiaute da empresa, com modernização das instalações e equipamentos	Melhorias internas para a empresa e bem-estar dos funcionários
Aquisição de Mobiliário	Jan/2022	Dez/2022	300	Após a reforma nos andares da empresa será necessário a compra de mobiliário tais como: cadeiras, troca de alguns armários e mesas. Atuais estão deterioradas em função do tempo	Este investimento trará maior bem-estar, segurança, conforto e melhores condições de trabalho aos funcionários
Curso de capacitação, palestras, worshops, palestras profissionalizantes para os empregados	Jan/2022	Dez/2026	20	Realização de atividades de aprimoramento e capacitação profissional para os empregados, nos termos dos atos normativos da empresa e do ACT.	Eventos e palestras corporativas para manter os seus colaboradores engajados, além de trazer mais conhecimento e desenvolvimento aos trabalhos.

Investimento	Início	Término	Valor 2022 (mil)	Descrição	Benefícios
Aquisição de licença de software plataforma BIM	Jan/2022	Dez/2022	1.200	A plataforma BIM indica em detalhes o projeto, permitindo um acompanhamento preciso. Um projeto é realizado e executado em fases e, considerando a precisão oferecida pela plataforma BIM, as formas de análises e controles podem ser melhor detalhadas, garantindo análises e controles mais eficientes, eficazes, rápidos e detalhados. A somatória dessas qualidades ofertadas pela plataforma gera uma visão clara do projeto e da sua execução, sendo considerada uma visão e análise estratégica.	A plataforma BIM traz como principais benefícios: 1. Redução de custos 2. Maior controle de processos na empresa 3. Aumento da produtividade 4. Auxílio na redução de impacto ambiental 5. Potencialização da interação e do trabalho em equipe.
Implementação de soluções para a gestão de contratos	Jan/2022	Dez/2023	250	Aquisição de sistema para gestão de todos os contratos na empresa.	Aprimorar o acompanhamento de contratos
Modernização do Núcleo de Memória Urbana / Biblioteca	Jan/2022	Dez/2026	600	Implementação de sistema de digitalização do acervo técnico e disponibilização em ambiente virtual	Facilitar acesso ao acervo técnico da biblioteca e memória urbana, tanto pelos funcionários internos quanto pela academia, entidades e sociedade civil que constantemente solicitam material para consulta.