



## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

### **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N ° 26/2009**

**Cria a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP e dá outras providências.**

**Autor : Poder Executivo**

### **A CÂMARA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO**

**DECRETA:**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO - CDURP**

Art. 1º . Fica o Poder Executivo municipal autorizado a constituir pessoa jurídica, sob a forma de sociedade por ações, na modalidade sociedade de economia mista, a ser controlada pelo Município e denominada Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP, para o fim específico de:

I - promover, direta ou indiretamente, o desenvolvimento da AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro;

II - coordenar, colaborar, viabilizar ou executar, no âmbito de competência do Município do Rio de Janeiro, a implementação de concessões, em quaisquer das modalidades previstas nas Leis Federais n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e n.º 11.079, de 30 de dezembro de 2004, ou outras formas de associação, parcerias, ações e regimes legais que contribuam ao desenvolvimento da AEIU, em conformidade com os estudos de viabilidade técnica, legal, ambiental e urbanística aprovados pela CDURP e pelos demais órgãos e autoridades públicas competentes;

III - disponibilizar bens, equipamentos e utilidades para a Administração Pública, direta ou indireta, para concessionários e permissionários de serviço público, ou para outros entes privados, mediante cobrança de adequada contrapartida financeira;



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IV - gerir os ativos patrimoniais a ela transferidos pelo Município ou por seus demais acionistas, ou que tenham sido adquiridos a qualquer título.

Parágrafo único. Fica autorizado o Poder Executivo a delegar à CDURP, por meio de Decreto, a gestão de serviços de interesse local e serviços públicos de competência municipal, como paisagismo, limpeza urbana, coleta de resíduos sólidos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública e conservação de logradouros e de equipamentos urbanos e comunitários, dentre outros, respeitadas as competências legalmente estabelecidas e os contratos administrativos em vigor.

Art. 2º . A CDURP terá sede e foro no Município do Rio de Janeiro.

Art. 3º . A CDURP operará mediante o regime de capital social autorizado, que será composto por ações ordinárias e preferenciais nominativas, sem valor nominal, podendo seus acionistas integralizá-lo em dinheiro, ou em bens e direitos avaliados na forma da legislação pertinente e da Lei Complementar que institui a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio.

§ 1º Poderão participar do capital da CDURP a União, o Estado do Rio de Janeiro, bem como entidades da Administração direta e indireta da União, do Estado do Rio de Janeiro e do Município, ou ainda investidores privados, desde que o Município mantenha, no mínimo, a titularidade direta da maioria das ações com direito a voto, observado o disposto no §2º deste artigo.

§ 2º A CDURP poderá assumir a forma de companhia aberta, com valores mobiliários admitidos a negociação em bolsa ou mercado de balcão, desde que resguardado ao Município direito de veto em determinadas matérias relevantes de competência do Conselho de Administração ou da Assembléia Geral.

§ 3º A CDURP deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento.

§ 4º. Fica o Poder Executivo autorizado a subscrever e integralizar o capital da CDURP com os seguintes bens e direitos, na forma do *caput* deste artigo:

I - bens imóveis;

II - ações ordinárias ou preferenciais de titularidade do Município e de entidades da administração indireta do Município, no capital de sociedades anônimas, que não sejam necessárias para assegurar o exercício do respectivo poder de controle em caráter incondicional;

III - títulos da dívida pública, emitidos na forma da legislação aplicável;



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IV - Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, emitidos pelo Município no âmbito da Operação Urbana Consorciada pela Lei Complementar citada no *caput* deste artigo.

V - outros bens e direitos de titularidade direta ou indireta do Município, inclusive créditos decorrentes de obrigações tributárias, recursos federais, estaduais ou de outra forma oriundos de suas participações constitucionais, cuja transferência independa de autorização legislativa específica, na forma da lei.

§ 5º No caso de subscrição e integralização de ações com CEPAC caberá à CDURP utilizá-los na forma permitida pela Lei Complementar citada no *caput* deste artigo.

§ 6º O Poder Executivo deverá fixar o capital autorizado inicial, na Assembléia Geral de constituição da Companhia, com base nos valores apurados em decorrência da avaliação da Operação, com a observância dos requisitos legais.

Art. 4º . Para a consecução de seus objetivos, a CDURP poderá:

I - celebrar, de forma isolada ou em conjunto com a Administração direta e indireta do Município, do Estado do Rio de Janeiro ou da União Federal, os contratos, convênios ou autorizações que tenham por objeto:

- a) a elaboração de estudos que contribuam à execução de seu objeto social;
- b) a instituição de concessões, em quaisquer das modalidades previstas nas Leis Federais n.º 8.987, de 1995, e n.º 11.079, de 2004;
- c) a locação, arrendamento, concessão de direito real de uso, direito de superfície ou outra modalidade, de instalações e equipamentos ou outros bens móveis ou imóveis, localizados ou vinculados à Área de Especial Interesse Urbanístico – AEIU do Porto.

II - participar como quotista de um ou mais fundos de investimento ou fundo garantidor de obrigações pecuniárias, em modalidades consistentes com os objetivos da CDURP, administrados e geridos por entidades profissionais devidamente habilitadas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, na forma da legislação pertinente, observado ainda que:

- a) os fundos de que trata o presente inciso deverão possuir natureza privada e patrimônio próprio separado do patrimônio dos quotistas, sendo sujeitos a direitos e obrigações próprios, na forma da legislação aplicável;
- b) para efeitos do presente inciso, os fundos deverão ter por finalidade a segregação e valorização dos ativos, visando à realização de investimentos que contribuam, de forma relevante, ao desenvolvimento da AEIU, ou ainda servir como garantia a contratos firmados pela CDURP;



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

c) os fundos poderão contar com a participação de outros investidores quotistas, públicos ou privados, desde que tal participação não seja inconsistente com a finalidade referida na alínea “b” deste inciso;

d) o fundo ou seu respectivo administrador, conforme o caso, deverá ser selecionado por procedimento licitatório ou outro procedimento autorizado na forma da legislação aplicável;

e) fica a CDURP autorizada a subscrever e integralizar quotas do fundo com quaisquer dos bens imóveis, CEPAC e demais bens e direitos relacionados no artigo 3º, § 4º desta Lei Complementar, pelo valor de suas respectivas avaliações, podendo instituir encargos e obrigações, inclusive intervenções objeto da Operação Urbana Consorciada, vinculadas aos referidos bens imóveis e demais bens e direitos;

f) no caso de subscrição e integralização de quotas do fundo com CEPAC, caberá ao fundo aliená-los por meio de leilão, utilizar diretamente os CEPAC, ou o produto de sua alienação, no pagamento de obras de infraestrutura que constituam encargo do fundo, desde que necessárias à Operação Urbana Consorciada, ou dar outra destinação autorizada pela legislação aplicável.

III - assumir, total ou parcialmente, direitos e obrigações decorrentes dos contratos de que trata o inciso I deste artigo;

IV - contratar com a Administração direta e indireta do Município a locação, arrendamento, concessão de direito real de uso, direito de superfície ou outra modalidade, de instalações e equipamentos ou outros bens móveis ou imóveis, localizados ou vinculados à AEIU do Porto;

V - contrair empréstimos e emitir títulos, nos termos da legislação em vigor;

VI - prestar garantias reais, fidejussórias e contratar seguros;

VII - explorar, gravar e alienar onerosamente os bens integrantes de seu patrimônio;

VIII - promover desapropriações na AEIU do Porto, diretamente ou mediante outorga de poderes a concessionária.

Parágrafo único. A CDURP poderá integralizar os imóveis de seu patrimônio nos fundos de que trata o inciso II deste artigo.

Art. 5º. A CDURP não poderá receber do Município transferências voluntárias de recursos para o custeio de despesas operacionais.



## PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Art. 6º . A sociedade será administrada por uma diretoria composta de até três membros, e por um Conselho de Administração, composto de até cinco membros, e terá, em caráter permanente, um Conselho Fiscal.

Parágrafo único. Os membros da Diretoria e do Conselho de Administração da CDURP serão indicados na forma estabelecida no Estatuto Social da Companhia, garantida ao Município a maioria dos seus membros.

Art. 7º . Os recursos obtidos com a venda de terrenos, a alienação de CEPAC e demais receitas da CDURP serão depositados em conta específica da própria Companhia ou de fundo de investimento ou garantidor de obrigações pecuniárias com o qual a CDURP tenha relação, como quotista ou como beneficiária.

§ 1º Os recursos poderão ser empregados no pagamento de todas as despesas pertinentes à Operação, inclusive intervenções constantes do programa básico de ocupação da AEIU, aquisição de terrenos, atendimento econômico e social da população diretamente afetada, pagamento de empréstimos ou de valores garantidos, custos de carregamento, custódia e administração.

§ 2º Enquanto não forem efetivamente utilizados, os recursos serão aplicados em títulos públicos federais ou outros investimentos considerados de baixo risco, objetivando a manutenção de seu valor real.

## CAPÍTULO II

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 8º . A CDURP divulgará, trimestralmente, relatório circunstanciado sobre a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio, que conterà as seguintes informações:

- I - andamento das intervenções iniciadas, com indicação das etapas concluídas e dos custos incorridos;
- II - estimativa de prazos e custos necessários para a conclusão de cada intervenção;
- III - arrecadação e aplicação de recursos;
- IV - discriminação da quantidade de CEPAC emitidos e de sua utilização;
- V - quaisquer outros elementos que, direta ou indiretamente, afetem a execução da Operação.



## **PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

Parágrafo único. Qualquer ato ou fato que possa, direta ou indiretamente, afetar significativamente o valor de mercado dos CEPAC deverá ser imediatamente divulgado.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.