

**LEI COMPLEMENTAR**  
**Nº 300/2023**

**“Dispõe sobre a criação da Companhia de Desenvolvimento de São Sebastião S/A – CDSS e dá outras providências.”**

**FELIPE AUGUSTO**, Prefeito do Município de São Sebastião, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**

**DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE SÃO SEBASTIÃO - CDSS**

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo municipal autorizado a constituir a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE SÃO SEBASTIÃO - CDSS, sociedade de economia mista, com a finalidade de promover, direta ou indiretamente, o desenvolvimento econômico e social do Município de São Sebastião, e de assegurar a sustentabilidade de suas receitas e serviços a longo prazo.

**Art. 2º** - Para a realização do seu objeto social, a CDSS deverá:

I - Executar estudos e programas destinados a aperfeiçoar a utilização de recursos financeiros do Município para o financiamento de projetos que objetivem o incremento da Administração Pública do Município de São Sebastião;

II - Promover o desenvolvimento econômico e social e ambiental, podendo para tanto, firmar convênios, parcerias e patrocinar projetos e eventos.

III - Apoiar e promover estudos, pesquisas e projetos destinados a gestão e implantação de fontes renováveis de energia.

IV - Executar, rever e atualizar os Planos Diretores - dos Distritos e Condomínios Industriais - existentes em São Sebastião e de outros que vierem a ser criados;

V - Promover estudos, tendo em vista o desenvolvimento equilibrado das áreas adjacentes aos Distritos e Condomínios Industriais;

VI - Assessorar, junto aos órgãos ou entidades públicas e privadas, o desenvolvimento de ações no interesse da execução de Planos Diretores, dos Distritos e Condomínios Industriais;

VII - Operar serviços e executar obras, diretamente ou por adjudicação, nos Distritos, Centros Empresariais, Condomínios Industriais, bem como onde houver interesse do Município e desta empresa;



GABINETE DO  
PREFEITO

## PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO

ESTÂNCIA BALNEÁRIA ESTADO DE SÃO PAULO



VIII - Propor a formulação, no âmbito da Secretaria Municipal de Planejamento, da política de estímulo ao desenvolvimento das atividades industriais do Município;

IX - Participar de entidades públicas e privadas, cujos projetos se ajustem aos Planos Diretores, inclusive, mediante subscrição de capital;

X - Promover a criação de entidades subsidiárias, inclusive a integral, com finalidade de desenvolvimento regional e setorial;

XI - Constituir, com recursos próprios ou em parceria com terceiros, Condomínios Industriais, Centros Empresariais ou de Desenvolvimento Econômico de qualquer atividade econômica;

XII - Administrar os Bens e Serviços Públicos destinados às atividades comerciais e industriais, Condomínios Industriais, Centros Empresariais ou de Desenvolvimento de qualquer atividade econômica, de sua própria instituição ou por contrato direto ou de parceria firmado com terceiros da iniciativa pública ou privada

XIII - Coordenar, colaborar, viabilizar ou executar, no âmbito de competência do Município de São Sebastião, a implementação de concessões, em quaisquer das modalidades previstas nas Leis Federais nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, ou outras formas de associação, parcerias, ações e regimes legais que contribuam para o desenvolvimento do Município, em conformidade com os estudos de viabilidade técnica, legal, ambiental e urbanística aprovados pela CDSS e pelos demais órgãos e autoridades públicas competentes;

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

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

XVI - Comprar e vender imóveis;

XVII - Promover desapropriações mediante autorização expressa constante de Lei ou contrato;

XVIII - Operacionalizar, mediante remuneração, as atividades imobiliárias de interesse do Município de São Sebastião, por meio da utilização, aquisição, administração, aluguéis, concessão de direito real de uso, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, direitos e ativos, assim como realizar, direta ou indiretamente obras e serviços de infraestrutura e obras viárias no Município de São Sebastião;

XIX - Promover direta ou indiretamente investimentos em parcelamentos do solo, infraestrutura e edificações, com vistas à implantação de programas e projetos de: expansão urbana e habitacional; desenvolvimento econômico, social, industrial e agrícola; desenvolvimento do setor de serviços; desenvolvimento tecnológico e de estímulo à inovação; construção, manutenção e adequação física e operacional de bens imóveis destinados à prestação de serviços públicos;

XX - Estabelecer parcerias público-privadas (PPP) e promoção de operações urbanas consorciadas para implantação e desenvolvimento de empreendimentos considerados estratégicos pelo Município de São Sebastião e vender, ou arrendar imóveis integrantes do seu patrimônio;

XXI - Incumbir-se da administração e execução de obras e serviços necessários ao desenvolvimento de suas atividades, inclusive para as finalidades de agenciamento e administração de publicidade e propaganda, compra, venda, aluguel e avaliação de imóveis próprios ou de propriedade do Município de São Sebastião, atividades auxiliares dos transportes aéreos, gestão de estacionamentos de veículos, gestão e execução de obras de montagem industrial, gestão e execução de obras de terraplanagem, gestão e execução de serviços de engenharia, gestão e execução de serviços públicos concedidos.

XXI - Desenvolver projetos e estimular a implantação de heliportos, aeródromos e campos de aterrissagem na área do Município de São Sebastião.

XXII - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial.

**Parágrafo único** - Fica autorizado o Poder Executivo a delegar à CDSS, por meio de Decreto, a gestão de serviços de interesse local e serviços públicos de competência municipal, tais como paisagismo, limpeza urbana, coleta de resíduos sólidos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, restauração e reconversão de imóveis, conservação de logradouros e de equipamentos urbanos e comunitários, dentre outros, no Município de São Sebastião, respeitadas as competências legalmente estabelecidas e os contratos administrativos em vigor.

**Art. 3º** - A CDSS terá sede e foro no Município de São Sebastião.

**Art. 4º** - A CDSS operará mediante o regime de capital social autorizado, que será composto por ações ordinárias e preferenciais nominativas, sem valor nominal, podendo seus acionistas integralizarem-no em dinheiro, ou em bens e/ou direitos avaliados na forma da legislação pertinente.

§ 1º - Poderão participar do capital da CDSS a União, o Estado de São Paulo, bem como entidades da Administração Direta e Indireta da União, do Estado de São Paulo 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 e conforme suas disposições estatutárias.

§ 2º - A CDSS poderá assumir a forma de companhia aberta, com valores mobiliários admitidos à 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 Assembleia Geral.

§ 3º - A CDSS 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 CDSS 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;

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 caberá à CDSS utilizá-los na forma permitida pela Lei Complementar citada no caput deste artigo.

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

**Art. 5º** - Para a consecução de seus objetivos, a CDSS poderá:

I - Celebrar, de forma isolada ou em conjunto com a Administração Direta e Indireta do Município, do Estado de São Paulo ou da União Federal, os contratos, convênios ou autorizações que tenham por objeto:

- a) a elaboração de estudos que contribuam para a execução de seu objeto social;
- b) a instituição de concessões, em quaisquer das modalidades previstas nas Leis Federais nº 8.987, de 1995, e nº 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 no município;

I - Participar como quotista de um ou mais fundos de investimento ou fundo garantidor de obrigações pecuniárias, em modalidades consistentes com os objetivos da CDSS, 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, para o desenvolvimento do Município, ou ainda servir como garantia de contratos firmados pela CDSS;

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 CDSS autorizada a subscrever e integralizar quotas do fundo com quaisquer dos bens imóveis e demais bens e direitos relacionados no art. 3º, § 4º desta Lei Complementar, pelo valor de suas respectivas avaliações, podendo instituir encargos e obrigações, inclusive intervenções objeto de operações urbanas consorciadas aos referidos bens imóveis e demais bens e direitos;

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

II - 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 no município;

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

IV - Prestar garantias reais, fidejussórias e contratar seguros;

V - Explorar, gravar e alienar onerosamente os bens integrantes de seu patrimônio.

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

**Art. 6º** - A CDSS não poderá receber do Município transferências voluntárias de recursos para o custeio de despesas operacionais.

**Parágrafo único** - Aplica-se à CDSS toda legislação que rege as atividades da administração pública indireta, inclusive o controle externo exercido pela Câmara Municipal e Tribunal de Contas.

**Art. 7º** - A sociedade será administrada por uma diretoria composta de até cinco membros, e por um Conselho de Administração, composto de até quatro membros, e terá, em caráter permanente, um Conselho Fiscal na forma estabelecida no Estatuto Social da Companhia.

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

**Art. 8º** - Os recursos obtidos com a venda de terrenos, a alienação e demais receitas da CDSS serão depositados em conta específica da própria Companhia ou de fundo de investimento ou garantidor de obrigações pecuniárias com o qual a CDSS tenha relação, como quotista ou como beneficiária.

§ 1º - Os recursos poderão ser empregados no pagamento de todas as despesas pertinentes às operações, inclusive intervenções constantes dos programas básicos de ocupação de áreas de interesse estratégico do desenvolvimento da cidade, 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. 9º** - Trimestralmente, a CDSS divulgará relatório de acompanhamento e avaliação de seus projetos e programas, contendo, no mínimo, o seguinte:

- I - Os projetos licenciados com execução iniciada e concluída;
- II - As despesas empenhadas e pagas relativas a intervenções;
- III - As atividades, os investimentos e a evolução patrimonial da Companhia.

**Parágrafo único** - O Relatório Trimestral da CDSS deverá ser publicado, na íntegra, no Diário Oficial do Município de São Sebastião.

**Art. 10** - A subscrição e a integralização de bens imóveis do Município na forma proposta pelo inciso I, do § 4º, do art. 3º, desta Lei Complementar, deverão ser precedidas de autorização legislativa.

**Parágrafo único** - A autorização legislativa citada no *caput* não se aplica aos imóveis que a União ou o Estado transferir para o Município com fim específico de serem objeto de operações, projetos ou programas específicos destinados ao desenvolvimento.

**Art. 11** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião, 22 de dezembro de 2023.

**FELIPE AUGUSTO**  
Prefeito