

Gerência Nacional de Relacionamento Parlamentar
SBS Quadra 04 Lotes 3/4 Ed.
Matriz - 19º andar
70.070-140 - Brasília - DF

Ofício nº 25/2025/GEREL #PUBLICO

Brasília, 29 de maio de 2025.

Ao Senhor
Carlo Caiado
Presidente da Câmara Municipal do Rio de Janeiro

Assunto: **PLC nº 169/2024**

Senhor Presidente,

1. Reporta-se ao Projeto de Lei Complementar (PLC) nº 169/2024, de autoria do Poder Executivo Municipal, que “Institui a operação urbana consorciada do parque do legado olímpico Rio 2016, estabelece diretrizes urbanísticas para a área de abrangência delimitada na referida operação, permite a transferência do direito de construir e o potencial construtivo, institui conselho consultivo e dá outras providências.”

1.1 O objetivo central da matéria é transformar a área onde foram realizados os Jogos Olímpicos de 2016 em um polo internacional de lazer, esporte, cultura, entretenimento e convivência social, promovendo a requalificação urbana, preservação do meio ambiente, e o desenvolvimento econômico e social da região.

1.2 O projeto ainda permite a transferência do direito de construir, estabelece diretrizes urbanísticas e institui um conselho consultivo para acompanhar a implementação.

2. A matéria foi submetida à Área Técnica da CAIXA, que em síntese, manifestou-se da seguinte forma.

2.1 Inicialmente, cabe destacar que redação atual do Projeto promove alteração do uso do solo dos lotes situados no local de implementação do Parque Legado Olímpico imediatamente após sua promulgação.

2.1.1 Ocorre que os referidos imóveis se encontram hipotecados em favor da CAIXA, o que impacta diretamente as garantias atualmente detidas por esta Empresa Pública, sem seu consentimento. Tal situação configura uma restrição ao uso e fruição dos bens, podendo acarretar prejuízos aos direitos da CAIXA na qualidade de credora hipotecária, além de reduzir a atratividade econômica e financeira das garantias, em condições menos vantajosas do que as originalmente pactuadas.

2.2 Com base no exposto, e visando assegurar a segurança jurídica, considera-se fundamental regular determinados direitos e obrigações ao interesse do proprietário dos imóveis para que seja possível o acompanhamento das alterações sem prejuízo à CAIXA, enquanto credora hipotecária, o que seria alcançado por meio do condicionamento da alteração do uso do solo à:

- (i) elaboração, apresentação e aprovação do Masterplan do Parque Legado Olímpico Rio 2016 e;
- (ii) elaboração, apresentação e aprovação do PAA substitutivos aos atuais para a área de implementação do Parque Legado Olímpico, considerando todas as adequações necessárias, as devidas desafetações e doações previstas para posterior execução de sua implantação.

2.3 Nesse sentido, e de forma a resguardar os direitos desta Empresa Pública, sugere-se as seguintes alterações ao texto do PLC:

"Art. 20. A Transferência do Direito de Construir será concedida mediante:

I – Elaboração, apresentação e aprovação do Masterplan do Parque Legado Olímpico 2016[...]

(...)

III – elaboração, apresentação e aprovação dos PAA e PAL substitutivos do PAA 12.379 e PAL 48.085 para a área de implantação do Parque do Legado Olímpico Rio 2016, considerando todas as adequações necessárias, as devidas desafetações e doações previstas no parágrafo 4º do art. 9º desta Lei Complementar, para posterior execução da sua implantação."

"Art. 33. Esta Lei Complementar entra em vigor:

- a) na data de sua publicação, quanto ao disposto nos artigos 20, 21 e 31;*
- b) nos demais casos e artigos, na data em que forem satisfeitas todas as condicionantes previstas no artigo 20, incisos I e III"*

2.3.1 Dessa forma, caso a redação proposta passe a compor a versão final da lei que vier a ser sancionada, seria atendida a exigência quanto à anuência desta empresa pública frente às alterações propostas, estando mantidos seus direitos enquanto credora hipotecária e, ao mesmo tempo, sem prejuízo ao objetivo do PLC proposto.

3. Diante dos efeitos negativos advindos da eventual aprovação da matéria nos termos em que se encontra, considerando as justificativas ora apresentadas, pugnamos pelo acatamento da redação indicada no item 2.3, ao tempo que permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

MURILO CAETANO MIRANDA:01422404196 Assinado de forma digital por MURILO CAETANO MIRANDA:01422404196
Dados: 2025.05.29 17:03:51 -03'00'

MURILO CAETANO MIRANDA
Gerente Executivo
Relacionamento Parlamentar

JOSE HENRIQUE MACHADO:91190800187 Assinado de forma digital por JOSE HENRIQUE MACHADO:91190800187
Dados: 2025.05.29 16:57:21 -03'00'

JOSÉ HENRIQUE MACHADO
Gerente Nacional
Relacionamento Parlamentar