



Prefeitura do Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 4185, DE 26 DE JULHO DE 2012.

Regulamenta os parágrafos 2º e 6º do artigo 1º, da Lei 3.100, 27 de outubro de 2.011, que dispõe sobre a concessão onerosa de espaço aéreo de áreas públicas, delimitada pelo perímetro da Operação Urbanística "Novo Centro - Sua Nova Cidade", lindeiras à área privada beneficiada e dá outras providências).

SERGIO RIBEIRO SILVA, Prefeito do Município de Carapicuíba, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Artigo 1º - Este Decreto regulamenta, nos termos dos parágrafos 2º e 6º, do artigo 1º da Lei Municipal 3.100, de 27 de outubro de 2.011, a concessão onerosa de direito real de uso de espaço aéreo de áreas públicas, delimitada pelo perímetro da Operação Urbanística “ Novo Centro – Sua Nova Cidade” e limítrofes às áreas privadas beneficiadas.

Artigo 2º - A concessão de direito real de uso de espaço aéreo, de que trata o artigo 1º desse decreto, será outorgada, em razão da inviabilidade de competição, mediante inexigibilidade de licitação, para construção, partindo de uma área privada, de área projetada sobre área pública lindeira, mediante contrato, a ser firmado entre o Município e o concessionário proprietário ou legítimo possuidor da referida área privada pelo prazo de até 90 (noventa) anos.

Artigo 3º - A concessão de espaço aéreo, para fins de construção de área projetada sobre área pública lindeira, para fins de uso privativo, de acordo com os objetivos da Operação Urbanística “Novo Centro – Sua Nova Cidade”, será formalizada a título oneroso, mediante contraprestação, a ser paga pelo concessionário, em área livre, ou em área construída e/ou em recuperação de área pública, cujo valor, seja no mínimo,

correspondente ao valor da área pública à qual corresponde o espaço aéreo público utilizado.



Prefeitura do Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

§ 1º - O pedido de concessão será instruído com:

I - A indicação do espaço aéreo, cuja utilização para construção de área projetada pretende o requerente, juntamente com o anteprojeto do empreendimento ou obra e respectivo memorial descritivo;

II – documentos de identificação e de titularidade da área privada da qual partirá a área projetada;

III – proposta de contraprestação e respectiva avaliação econômica.

§ 2º - Para a apreciação do pedido de concessão, pelo Executivo Municipal, será necessária a manifestação prévia da Secretaria de Negócios Jurídicos, quanto à conformidade do requerimento com a Lei Municipal nº 3.100/11, quanto à localização e delimitação do espaço aéreo público, quanto à contraprestação ofertada, bem como em relação a eventuais restrições e/ou condições relacionadas ao uso do mesmo.

§ 3º - A avaliação econômica da contraprestação, que subsidiará o parecer jurídico, deverá ser realizada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

§ 4º - Realizada a avaliação e exarado o competente parecer jurídico, a concessão de espaço aéreo de que trata este Decreto será avaliada pelo Prefeito Municipal que, se for o caso autorizará a celebração do contrato de concessão de direito real de uso de espaço aéreo de área pública.

§ 5º - O contrato de concessão será firmado sob condição suspensiva, que só se considerará implementada com a outorga da autorização para a construção da obra, cujo alvará será expedido após a aprovação dos respectivos projetos, bem como, com o cumprimento da contraprestação ofertada.

§ 6º - O Termo de Contrato, acompanhado do Alvará de Autorização, será levado á Registro Imobiliário pelo concessionário.



Prefeitura do Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

§ 7º - Com a inscrição no Registro Imobiliário, o concessionário passará a responder pelos encargos civis, administrativos e tributários, sendo que a área projetada construída e respectiva construção serão consideradas como edificação, para fins de cobrança do imposto imobiliário municipal e passam a fazer parte das características do(s) imóvel (is).

§ 8º - A extinção da concessão implicará no seu cancelamento junto ao Registro Imobiliário, cuja iniciativa competirá ao Município.

§ 9º - A renovação da concessão obrigará uma nova oferta de contraprestação e um novo registro.

Artigo 4º - A concessão de uso de espaço aéreo, para os fins de construção de área projetada por sobre área pública, é considerado direito resolúvel, cuja manutenção fica sujeita às seguintes condições:

I - Não poderá a área projetada sofrer desvirtuamento quanto à sua finalidade;

II - O concessionário deverá observar, relativamente à construção e manutenção da estrutura da área projetada, os aspectos e condições exigidos por esta lei, e às demais obrigações da legislação aplicável.

Artigo 5º - A construção da área projetada em espaço aéreo de área pública depende de alvará de autorização, a ser expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, após a aprovação do projeto, quanto à localização e à delimitação do espaço aéreo a ser concedido que, levando em consideração as diversas Zonas e Setores, emitirá parecer relativamente à conveniência e oportunidade, e bem assim em relação aos aspectos, restrições e condições mínimas e exigidas por lei.

§ 1º - A revogação motivada da autorização implica na revogação da concessão, que dar-se-á por razões de interesse público.



Prefeitura do Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

§ 2º - Na hipótese do parágrafo anterior, a retirada da estrutura dar-se-á por conta do Município, que fica responsável por indenização ao concessionário, de valor correspondente a 1/90 avos por ano que restar de prazo, calculado sobre o valor atualizado da contraprestação, adicionado do valor da estrutura, depreciada na proporção de 1/90 avos por ano decorrido, não podendo, de qualquer modo, ultrapassar o seu real valor no momento da revogação.

Artigo 6º - A concessão de espaço aéreo e a outorga da autorização, para fins de construção de área projetada sobre área pública lindeira, deverão atender, em relação à estrutura e à sua posição, as diretrizes a serem traçadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, observado os aspectos de:

I – Circulação, definida a altura mínima da sua base em relação à superfície do solo, no caso de vias públicas;

II - Segurança, que exigirá o emprego de sistemas, métodos, técnicas e materiais adequados, considerando-se o seu maior ou menor vão.

III - Estética, pelo que deverá harmonizar-se, quanto ao volume, forma e cores, tanto em relação aos edifícios e construções existentes nos imóveis aos quais pertence, como em relação ao conjunto arquitetônico formado com os demais, que lhe são adjacentes.

Artigo 7º - Extingue-se a concessão:

I - Pelo não implemento da condição suspensiva;

II – Pelo não cumprimento da contraprestação no prazo estipulado;

III - Pelo advento do termo final;

IV - Pela revogação ou anulação da autorização e da concessão.



Prefeitura do Município de Carapicuíba

Estado de São Paulo

Parágrafo único - Extinta a concessão:

I - As fachadas dos edifícios deverão retornar ao estado anterior, obrigando-se o proprietário, ex-concessionário, a remover a construção da área projetada, no prazo que lhe for marcado.

II - As estruturas irremovíveis, as construções e edificações, no caso de reversão, incorporar-se-ão automaticamente ao domínio público.

Artigo 8º - Qualquer ato de oneração ou de transferência de construção ou edificação, e bem assim a transferência de concessão por ato "inter vivos", depende de concordância expressa do Município, sob pena de nulidade, ressalvadas as hipóteses de sucessão "causa mortis", registrando-se o ônus ou a transferência.

Artigo 9º - Além das regras previstas neste Decreto, para concessão de uso de espaço aéreo e para a outorga de autorização, para a construção de área projetada sobre área pública limdeira, deverão ser observadas as demais normas da legislação urbanística municipal.

Artigo 10 - As despesas com a execução do presente Decreto, correrão por conta de dotações orçamentárias, constantes do orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

Artigo 11 – Este Decreto lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 12 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Carapicuíba, 26 de julho de 2012.

SERGIO RIBEIRO SILVA

Prefeito Municipal

Registrado e publicado em livro próprio, na
Secretaria de Assuntos Jurídicos nesta data.

DEILDE LUZIA CARVALHO HOMEM
Secretária de Assuntos
Jurídicos