

Sergento
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE BELÉM
Gabinete do Vereador
Sergento Silvano

PROJETO DE LEI Nº

"Autoriza a concessão de direito real de uso do espaço aéreo sobre bem público de uso comum do povo, mediante contrapartida, para a construção de passagem suspensa interligando as edificações que especifica no âmbito do Município de Belém e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Belém estatui e eu sanciono a Seguinte lei:

Art. 1º - Esta lei regula a concessão de uso de espaço aéreo sobre bem de uso comum do povo, para fins de construção de passagem suspensa entre imóveis de um mesmo ou de diferentes proprietários, de um lado e outro da via pública.

§ 1º - Continua o bem público sobre o qual recair a concessão sob relação de administração, incidindo o uso privativo somente quanto à parte do espaço aéreo concedida.

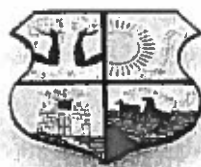
§ 2º - Abrandar-se-á o uso privativo, no interesse público, dado-se uma destinação de utilidade pública à passagem suspensa estabelecendo-se uma relação de administração quando:

I - Paralelamente ao uso privativo, servir a uma utilidade pública, sendo, na forma da lei autoriativa e do contrato de concessão, destinada também ao uso comum do povo.

II - O particular, que a construir, a destinar a uma utilidade pública, cujo uso seja ratificado por ato do Município.

III - O Município instituir sobre ela uma servidão pública, levada a efeito após a concessão.

§3º - O Município poderá constituir passagem suspensa ligando imóveis particulares, mediante desapropriação ou constituição de servidão pública sobre as áreas atingidas.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELÉM
Gabinete do Vereador
Sargento Silvano

Art. 2º - A concessão de espaço aéreo para fins de construção de passagem suspensa de uso privativo é a título oneroso, mediante contraprestação, a ser paga pelo concessionário, em área livre ou em área construída, ou pela urbanização de área pública, de valor correspondente, ou pelo seu equivalente econômico.

§1º - A contraprestação terá o seu valor mínimo fixado tomando-se por base a área em projeção da estrutura, multiplicada pelo valor de mercado do m2 de imóvel da Zona.

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos I, III, e IV, do § 2º, do artigo anterior, a contraprestação será proporcional à utilização pelos proprietários, e ao disposto nesta lei, deverá acompanhar o projeto preliminar das mesmas.

§ 3º - Para a apreciação do pedido de concessão é exigida a manifestação prévia, quanto à localização, à conveniência e à oportunidade, à delimitação do espaço aéreo, e bem assim em relação aos aspectos, restrições e condições a que se refere o Artigo 5º.

§ 4º - O projeto de lei de autorização legislativa deverá estar acompanhado dos elementos a que se referem os parágrafos anteriores, com a indicação da modalidade de contraprestação prevista no Art. 2º; não estando a Comissão competente do Legislativo de acordo com o valor da contraprestação, requisitará ao Executivo nova avaliação.

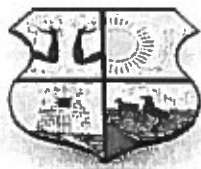
§ 5º - Será o contrato de concessão firmado sob condição suspensiva, que só se considera implementada com a outorga da autorização, cujo alvará será expedido após a aprovação do projeto e condicionado ao cumprimento da contraprestação pelo concessionário (Art. 5º, 1º parte; Art. 2º e § 1º, e Art.11, § 3º)".

§ 6º - O Termo de contrato, acompanhado do alvará de autorização, será levado ao Registro pelo concessionário.

§ 7º - Com a inscrição no Registro Imobiliário, o concessionário passa a responder pelos encargos civis, administrativos e tributários, sendo que a área construída, como tal definida no § 1º do artigo anterior, e a estrutura da passagem suspensa, considerada como edificação, para fins de cobrança do imposto imobiliário municipal, passam a fazer parte das características dos imóveis:

I - De ambos, meio a meio, quando do mesmo proprietário.

II - De ambos, na forma acordada, quando de proprietários diferentes e servir ao uso comum (§ 1º, II, a).



CÂMARA MUNICIPAL DE BELÉM
Gabinete do Vereador
Sargento Silvano

III - Do dominante, quando de proprietários diferentes e um for gravado com servidão (§1º, II, b).

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

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

Art. 3º - A concessão de uso de espaço aéreo, para os fins de construção de passagem suspensa por sobre a via pública, é considerado direito resolúvel, cuja manutenção fica sujeita às seguintes condições:

I - Não poderá a passagem suspensa sofrer desvirtuamento quanto à sua finalidade.

II - O concessionário deverá observar, relativamente à construção e manutenção da estrutura da passagem suspensa, aos aspectos e condições exigidos, e às demais obrigações da legislação aplicável.

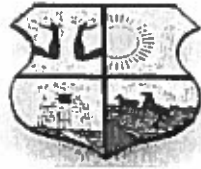
Art. 4º - A construção de passagem suspensa sobre via pública depende de alvará de autorização, a ser expedido pela Secretaria Municipal do Urbanismo, após a aprovação do projeto, quanto à localização e à delimitação do espaço aéreo a ser concedido, que, levando em consideração as diversas Zonas e Setores, emitirá parecer relativamente à conveniência e oportunidade, e bem assim em relação aos aspectos, restrições e condições mínimas e exigidas.

§ 1º - A revogação, motivada, da autorização implica na revogação da concessão, e poderá se dar, por interesse público:

I - Para implantação de sistema de transporte de massa, que exija a retirada da estrutura da passagem suspensa.

II - Por outras razões de interesse urbanístico.

§ 2º - Na hipótese do inciso I, do parágrafo anterior, a retirada da estrutura dar-se-á às expensas do concessionário, a qual poderá ser relocada para outra posição do espaço aéreo, quando compatível, não acarretando, em qualquer caso, ônus ou dever de indenizar ao Município.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELÉM
Gabinete do Vereador
Sargento Silvano

§ 3º - Na hipótese do inciso II, do § 1º, a retirada da estrutura dar-se-á por conta do Município, que fica responsável por indenização ao concessionário de valor correspondente a 1/30 avos por ano que restar de prazo, calculado sobre o valor atualizado da contraprestação, adicionado do valor da estrutura, depreciada na proporção de 1/30 avos por ano decorrido (Arts. 2º, § 1º, e 3º, "Caput"), não podendo, de qualquer modo, ultrapassar o seu real valor no momento da revogação.

Art.5º - A concessão de espaço aéreo, e a outorga da autorização, para fins de construção de passagem suspensa sobre a via pública, deverão atender, em relação à estrutura e à sua posição, aos aspectos de:

I - Circulação, pelo que a altura mínima da sua base em relação à superfície do solo será de acordo com estabelecido as normas arquitetônicas vigentes para esta construção.

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 servirá de ligação, como em relação ao conjunto arquitetônico formado com os demais, que lhe são adjacentes.

Parágrafo único - É vedada a utilização da estrutura de passagem suspensa como suporte material de qualquer forma de publicidade ou propaganda, salvo casos de interesse público, mediante autorização do órgão municipal competente.

Art. 6º - Além dos aspectos previstos no artigo anterior, a concessão de espaço aéreo, e a outorga da autorização, para os fins previstos nesta lei, estão condicionadas às seguintes restrições e exigências:

I - Deverão os imóveis, em que a passagem suspensa deve ser instalada, está fora da área considerada patrimônio histórico e preservação cultural ou natural, de forma a não se inserir no raio de incidência da servidão que os onera.

II - Adaptação e respeito às áreas de abrangência de servidões públicas existentes no local e adjacências, em especial às de monumentos históricos, de panorama, aéreas e militares.

III - Guardar a passagem suspensa distância razoável dos cruzamentos, de modo a não prejudicar os ângulos de visibilidade.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELÉM
Gabinete do Vereador
Sargento Silvano

IV - Ter a passagem suspensa largura e altura máxima indispensáveis à normal circulação dos usuários, e distância mínima entre uma e outra que não prejudique os aspectos a que se refere o inciso I, do Art. 8º.

Art. 7º - As passagens suspensas deverão, ainda, observar as seguintes condições:

I - A localização da estrutura da passagem suspensa deverá ser projetada para um ponto que cause a menor interferência, relativamente à aeração, insolação, iluminação e à perspectiva.

II - Guardar forma, posição e distância adequadas, de modo a não permitir o devassamento dos compartimentos.

Parágrafo único - A proteção prevista no inciso II deste artigo estende-se aos imóveis lindeiros.

Art. 8º - É vedada a concessão de espaço aéreo, e a outorga de autorização, para construção de passagem suspensa por sobre a via pública, que corte ou integre conjunto de bens sob proteção e preservação cultural ou natural e patrimônio histórico.

Art. 9º - Aplica-se, no que couber, as disposições desta lei, à:

I - Concessão de subsolo, na hipótese de passagem subterrânea sob a via pública.

II - Constituição de servidão ou à desapropriação, nas hipóteses de abertura ou construção de via, na superfície, no subsolo, ou no espaço aéreo, de imóveis particulares.

III - Construção, pelo Município, de passagem suspensa ou subterrânea sob a forma de passarela, viaduto ou trincheira, sobre ou sob rodovia estadual ou federal.

Parágrafo único - No caso do inciso III deste artigo, o Município procurará, preferencialmente à utilização de qualquer instituto jurídico previsto nesta lei, adotar uma solução negociada, seja para que a construção da passagem se dê por conta do Estado ou da União, seja em regime de cooperação.

Art. 10º - À concessão de serviço público, que envolva ou não obra pública, com a ocupação da superfície e do subsolo públicos, aplicarse-ão, no que couber, as disposições desta lei, com observância das demais normas legais pertinentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELÉM
Gabinete do Vereador
Sargento Silvano

§ 1º - A construção de edificações destinadas a atividades vinculadas a serviço público concedido, e o uso mediato do domínio público pelos usuários do serviço, ficam sujeitos ao regime jurídico deste, e devem observar as normas traçadas na lei e no instrumento de concessão respectivos.

§ 2º - Poderá o Município outorgar concessão de uso, por, no máximo, 50 (cinquenta) anos, de forma condicionada (Art.3º e §4º, e Art.4º), aplicando-se, no que couber, as demais disposições desta lei, para construção de edificações independentes às vinculadas ao serviço público, destinadas a escritórios e galerias de lojas, na superfície e no subsolo de imóveis públicos, hipótese em que os projetos, sujeitos à aprovação do órgão competente.

§ 3º - A concessão prevista no parágrafo anterior será onerosa, mediante contraprestação sob as modalidades constantes do artigo 2º desta lei, cujo valor será fixado tomando-se por base a área a ser construída, multiplicada pelo fator previsto no seu parágrafo 1º.

§ 4º - A revogação da autorização e da concessão, no caso do § 2º deste artigo, obriga o Município a uma indenização correspondente a 1/50 avos por ano que restar de prazo, calculado sobre o valor atualizado da contraprestação, adicionado do valor das edificações, depreciadas na proporção de 1/50 avos por ano decorrido (§3º), não podendo, de qualquer modo, ultrapassar o seu real valor no momento do ato.

Art. 11º - Nas hipóteses de concessão de espaço aéreo ou de subsolo, para construção de passagem suspensa ou subterrânea, que envolve construções para exploração de atividades econômicas, e na do § 2º, do artigo anterior, a reversão da parte do bem concedida, nos casos de implemento de condição resolutória ou advento do termo final, dar-se-á com todas as edificações e benfeitorias construídas pelo concessionário, sem direito à indenização.

Parágrafo único - Nos casos referidos neste artigo, parte da contraprestação devida poderá ser em área construída no próprio local, a ser utilizada pelo Município, ou cuja exploração será permitida.

Art. 12º - Extingue-se a concessão:

I - Pelo não implemento da condição suspensiva.

II - Pelo implemento da condição resolutiva.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELÉM
Gabinete do Vereador
Sargento Silvano

III - Pelo advento do termo final.

IV - Pela revogação da autorização e da concessão.

Parágrafo único - Extinta a concessão:

I - As fachadas dos edifícios deverão retornar ao estado anterior, obrigando-se o proprietário, ex-concessionário, a remover a estrutura da passagem suspensa, 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.

Art. 13º - 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 "mortis causa", registrando-se o ônus ou a transferência.

Parágrafo único - Deverá o concessionário comunicar ao Município qualquer ato perturbativo de terceiro.

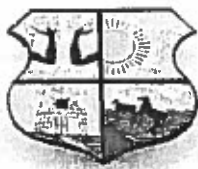
Art. 14º - As áreas construídas com base nas disposições desta lei consideram-se solo criado, para o efeito de controle de proporcionalidade entre solos públicos e solos privados.

Art. 15º - Além das regras previstas nesta lei, para concessão de uso, e para a outorga de autorização, para a construção da passagem suspensa ou subterrânea, e para construção de edificações, no subsolo ou na superfície de imóveis do domínio público, deverão ser observadas as demais normas da legislação urbanística.

Art. 16º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Salão Plenário "Vereador LAMEIRA BITTENCOURT", Palácio
"Vereador AUGUSTO MEIRA FILHO", em 16 de abril de 2018.


Silvano Oliveira da Silva (Sgtº. Silvano)
Vereador, PSD



CÂMARA MUNICIPAL DE BELÉM
Gabinete do Vereador
Sargento Silvano

Justificativa

Os acidentes de trânsito são responsáveis por 100.000 mortes e US\$ 10 bilhões em perdas econômicas por ano no Brasil. Geralmente, entre 30% e 70% das vítimas fatais são pedestres, além de muitos dos feridos. Muitos dos pedestres atropelados são atingidos ao atravessar vias em condições extremamente perigosas. Em parte desses locais, as passarelas são a melhor solução para os pedestres e os ocupantes dos veículos. O acompanhamento dos resultados da implantação de passarelas revela a eliminação de até 100% dos atropelamentos e, paralelamente, uma diminuição das perturbações ao fluxo veicular. Contudo, alguns técnicos de segurança do trânsito argumentam que os pedestres não utilizam voluntariamente as passarelas ou que é muito caro construir e mantê-las. Com base nesses argumentos, alguns projetistas de engenharia de tráfego deixam de considerar passarelas como uma solução técnica e economicamente viável. Assessorados por eles, os políticos também acabam desprezando passarelas e os pedestres continuam sendo atropelados.

QUAIS OS EFEITOS DE UMA PASSARELA? No caso ideal, uma passarela: • elimina os acidentes de pedestres na parte da via em que for construída; • reduz o tempo de viagem dos pedestres ao eliminar o tempo de espera por uma brecha no trânsito; • elimina os acidentes de veículos que resultam de freadas bruscas ou guinadas para evitar pedestres; e • reduz o tempo de viagem dos motoristas de veículos e seus passageiros ao eliminar a necessidade de reduzir a velocidade ou parar no local. Não se precisam de lombadas físicas, dispositivos eletrônicos de detecção de velocidade, ou semáforos. Em casos não ideais, a passarela atinge essas metas em parte.

A Norma NBR 9050/2004, da ABNT, estabelece as diretrizes para acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, o que inclui passarelas. Dentre as especificações está a obrigatoriedade da existência de rampas e elevadores, além das escadas. A Norma determina, ainda, a largura das rampas de acordo com o fluxo de pessoas, como deve ser a inclinação e os desníveis, as sinalizações compulsórias e prevê áreas de descanso nos patamares a cada 50 m.

Por serem justos os motivos solicitamos aos nobres pares a sua aprovação.

Silvano Oliveira da Silva (Sgtº. Silvano)
Vereador - PSD