LEI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

PROJETO DE LEI Nº 082, DE 13 DE MAIO DE 2016

SÚMULA: DISCIPLINA A CONCESSÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE AOS OCUPANTES DE ÁREAS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Prefeita Municipal da Lapa, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Fica o Município da Lapa autorizado a conceder, mediante escritura pública, o direito de superfície aos ocupantes de áreas urbanas pertencentes ao Município que não tenham escritura, nos termos dos artigos 21 a 24 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade,dos artigos 1.369 a 1.376 da Lei Federal nº. 10.406/2002 - Código Civil, e de acordo com o Plano Diretor Municipal da Lapa, observados os critérios e condições constantes desta Lei.

Parágrafo Único. O direito de superfície abrange o direito real de utilizar o solo, o subsolo ou espaço aéreo relativo ao imóvel de outrem, na forma estabelecida no respectivo contrato, atendidas as disposições desta Lei.

Art. 2º. A concessão do direito de superfície será permitida por tempo indeterminado, de acordo com a legislação vigente, contanto que o imóvel objeto do benefício esteja localizado na zona urbana.

Art. 3º. Para habilitar-se ao benefício de que trata esta Lei, o superficiário deverá apresentar provas de estar ocupando a área há, no mínimo, cinco (5) anos.

§1º. Tendo em vista o atendimento ao disposto no caput deste artigo, será permitida a soma dos períodos de outros ocupantes da mesma área.

§2º. Servem como prova, a que se refere o caput, comprovantes de água, luz, pagamento de IPTU, contratos de compra e venda e outros fidedignos.

§3º. Para habilitar-se ao benefício, o superficiário deverá também comprovar que está em dia com o Imposto Predial e Territorial Urbano e taxas correlatas, ou quaisquer outras taxas, relativas ao(s) imóvel (is) em questão.

§4º. O superficiário requerente ao direito de superfície não poderá ter divida de nenhuma espécie com o erário público municipal para habilitar-se a este direito.

Art. 4º. O prazo para requerer o direito de superfície é de 10 (dez) meses, a partir do mês seguinte ao da promulgação desta Lei.

§1º. A concessão do direito de superfície poderá ser solicitada por requerimento individual ou coletivo.

§2º. Na solicitação deverá constar expressamente a aceitação do beneficio aos termos da legislação específica.

Art. 5º. Os imóveis objetos do benefício de que trata esta Lei só poderão ser usados para fins de habitação de interesse social, observando o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, na Lei de Parcelamento do Solo, no Código de Obras e no Plano Diretor Municipal, sem prejuízo das demais exigências legais.

PROJETO DE LEI Nº 082, DE 13.05.16 **... 02**

Art. 6º. A concessão do direito de superfície dispensará processo licitatório, por tratar-se de matéria de relevante interesse social e de situação fática consolidada.

Art. 7°. A concessão do direito de superfície será feita individualmente, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 8º. A concessão do direito de superfície será gratuita.

§ 1º. O superficiário arcará com os custos de tabelião e registro.

§ 2º. O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a área objeto de concessão, a partir desta.

Art. 9º. O direito de superfície e suas edificações, quando houver, poderão ser transferidos a terceiros pelo superficiário, mediante escritura pública, podendo ainda ser doadas, hipotecadas e inventariadas, independentemente de anuência do Município, observado o que prescreve a presente Lei.

§1º. Sobre a transferência de que trata o caput deste artigo incidirão os tributos cabíveis.

§2º. Por morte do superficiário os seus direitos transmitem-se aos herdeiros.

Art. 10. A escritura de concessão possuirá obrigatoriamente cláusulas e itens onde conste:
I - qualificação dos superficiários;
II - descrição de confrontações do imóvel;
III - direitos, obrigações e gravames previstos nesta Lei;
IV - obrigatoriedade de registro no Cartório de Registro de Imóveis em 30 (trinta) dias a contar da assinatura, nos termos da Lei Federal nº. 4.380/64 e da Lei Federal nº. 5.049/66;
V - assinatura das partes e duas testemunhas.

Art. 11. O direito de superfície pode se extinguir por descumprimento dos termos desta Lei ou da escritura pública, hipótese em que a superfície volta ao poder pleno do Município sem direito de indenização por benfeitorias edificadas, ressarcimento ou restituição de quaisquer valores.

§1º. O direito de superfície também poderá ser extinto se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para o qual foi concedido.

§2º. A extinção do direito de superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§3º. A extinção do direito de superfície deverá ser aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores.

Art. 12. O Poder Executivo Municipal, em função da concessão do direito de superfície fica autorizado a parcelar em até 10 (dez) meses as dívidas para com o Município, relativas ao imóvel objeto desta Lei ou à edificação construída no mesmo, cujo valor seja igual ou superior a R$ 100,00 (cem reais).

§1º. As parcelas não podem ser inferiores a R$ 50,00 (cinquenta reais).

§2º. A primeira parcela, quando for o caso, deverá ser paga no ato da negociação, sendo as demais parcelas pagas na Tesouraria da Prefeitura, ou no Banco que esta determinar, até o último dia útil de cada mês, a partir do mês seguinte ao da negociação.

§3º. No ato do parcelamento, a dívida total até aquela data poderá ser dividida pelo número máximo possível de parcelas, sendo que, no ato do pagamento, cada parcela sofrerá o reajuste previsto no Código Tributário Municipal.

§ 4º. Parcelas em atraso obterão os acréscimos previstos no Código Tributário Municipal.

§ 5º. Após 3 (três) parcelas consecutivas em atraso, o superficiário perderá o benefício objeto desta Lei, ficando sujeito às sanções previstas na mesma.

§6º. O superficiário que desejar parcelar as dívidas relativas ao imóvel objeto desta Lei ou à edificação construída no mesmo deverá protocolar requerimento por escrito, declarando aceitar as condições e gravames.

Art. 13. Após a concessão do benefício, o superficiário fica obrigado a manter a finalidade do imóvel, nos termos do artigo 5º desta Lei, observando ainda os mesmos direitos e deveres comuns aos demais proprietários.

Art. 14. Os valores constantes desta Lei deverão ser atualizados anualmente, na mesma proporção da variação do Valor de Referência Municipal (VRM), do Município da Lapa.

Art. 15. Esta Lei deverá ser regulamentada no que couber no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação, na qual passa a vigorar, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 13 de Maio de 2016.

Leila Aubrift Klenk
Prefeita Municipal