LEI Nº 3703, DE 20 DE MARÇO DE 2020

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

A Câmara Municipal da Lapa, Estado do Paraná, APROVOU, e eu Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais que me são conferidas SANCIONO a seguinte 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.

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 20 de março de 2020.

Paulo César Fiates Furiati
Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Paulo Cesar Fiates Furiati, prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.