



Prefeitura Municipal de Siqueira Campos

Estado do Paraná
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR 494/2010

Súmula: Disciplina a concessão do direito de superfície aos ocupantes de áreas do Município; estabelece prazo para requerer o direito de superfície; autoriza parcelar dívida em função deste direito; dá providências correlatas.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SIQUEIRA CAMPOS, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Visando promover a regularização fundiária, o interesse social e o interesse do Poder Público, com respaldo e de conformidade com a lei n.º 10.257/2001, fica o Município de Siqueira Campos autorizado a conceder, mediante escritura pública e lei específica, por prazo não superior a 10 (dez) anos, o Direito de Superfície, beneficiando a todos os ocupantes, sem escritura, de áreas localizadas no perímetro urbano, pertencentes ao Município, observados os critérios ou condições constantes desta Lei:

I – A concessão será permitida por tempo indeterminado, de acordo com a legislação vigente, contanto que esteja localizado na zona urbana.

II – O superficiário deverá apresentar provas de estar ocupando a área há no mínimo cinco (5) anos.

III – Para habilitar-se ao benefício o interessado, tendo apresentado as provas a que se refere o inciso anterior, deverá também comprovar que está em dia com o Imposto Predial e Territorial Urbano e taxas correlatas, ou quaisquer outras taxas, relativas à(s) área(s) em questão.

IV – O superficiário requerente ao Direito de Superfície não poderá ter dívida de nenhuma espécie com o erário público municipal para habilitar-se a este direito.



Prefeitura Municipal de Siqueira Campos

Estado do Paraná
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

§ 1º - É permitida a soma de períodos de outros ocupantes da mesma área.

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

Art. 2º - O prazo para requerer o Direito de Superfície é de dez meses, a partir do mês seguinte ao da promulgação desta Lei.

§ 1º - A concessão do Direito de Superfície poderá ser solicitada por encaminhamento individual ou coletivo.

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

Art. 3º - Os terrenos de que trata a presente Lei só podem ser usados para edificações com fins habitacionais, sociais, culturais, religiosos, comerciais ou industriais, sendo permitida a conjugação destes fins observada sempre a lei que discipline o parcelamento, construções ou ocupações de qualquer espécie do solo urbano.

Parágrafo único. No momento da promulgação desta Lei áreas que estejam ocupadas somente com edificações para estabelecimento comercial ou industrial assim poderão, excepcionalmente, permanecer, sendo que as áreas ainda não edificadas, a partir desta lei, só podem ser ocupadas de conformidade com o previsto no caput deste artigo.

Art. 4º - A Concessão a que se refere a presente Lei dispensa licitação, por tratar-se de matéria de relevante interesse social e de situação fática consolidada.

Art. 5º - A concessão de Direito de Superfície de que trata esta Lei será feita, individualmente, mediante escritura pública, que será registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou espaço aéreo relativo ao terreno, para os fins e nas condições constantes na presente Lei.

§ 2º - A concessão do Direito de Superfície será gratuita.



Prefeitura Municipal de Siqueira Campos

Estado do Paraná
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

§ 3º - O superficiário deverá registrar a concessão no cartório de registro de imóveis e arcará com os custos de tabelião e registro.

§ 4º - O beneficiário do direito de superfície responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a área objeto de concessão, a partir desta.

§ 5º - O Direito de Superfície, suas edificações, quando houverem, poderão ser transferidas a terceiro pelo superficiário, por escritura pública, bem como poderão ser doadas, hipotecadas e inventariadas, independentemente de anuência do Município, observado o que prescreve a presente Lei.

§ 6º - Sobre a transferência de que trata o parágrafo 5º deste artigo incidirão os tributos cabíveis.

§ 7º - Por morte do superficiário os seus direitos transmitem-se aos herdeiros.

§ 8º - A escritura de concessão possuirá obrigatoriamente cláusulas e itens onde conste:

- a) – qualificação dos superficiários;
- b) – descrição de confrontações do imóvel;
- c) – direitos, obrigações e gravames previstos nesta lei;
- d) – obrigatoriedade de registro no cartório de imóveis em 30 (trinta) dias a contar da assinatura, nos termos de Leis Federais n.º 4.380/64 e 5.049/66;
- e) – assinatura das partes e duas testemunhas.

Art. 6º - 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, extinguir-se-á se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para o qual foi concedido.



Prefeitura Municipal de Siqueira Campos

Estado do Paraná
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

§ 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. 7º - Fica, outrossim, o Poder Executivo Municipal, em função da concessão do Direito de Superfície, autorizado a parcelar em até 10 (dez) meses as dívidas para com o Município acima de R\$ 100,00 (cem reais) relativas ao terreno objeto da presente lei ou relativa a edificação no mesmo.

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

§ 2º - A primeira parcela, quando for o caso, deverá ser feita no ato da negociação e as demais parcelas deverão ser pagas na Tesouraria da Prefeitura, ou no Banco que esta encaminhar, 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 aquele dia será dividida pelo número de parcelas possíveis pleiteadas, 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 beneficiário perderá o direito objeto da presente Lei e sofrerá as sanções previstas na mesma.

§ 6º - A decisão do beneficiário de parcelar dívidas a que se refere este artigo também deverá ser feita por escrito, declarando no requerimento aceitar as presentes condições e gravames.

Art. 8º - A concessão do direito de superfície poderá ser efetivada a partir do momento em que o interessado satisfaz a todos os requisitos desta Lei, passando à posse do terreno e a cumprir os mesmos direitos e deveres comuns aos demais proprietários e ao dever de observar o artigo 3º da presente Lei.



Prefeitura Municipal de Siqueira Campos

Estado do Paraná
LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Art. 9º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Siqueira Campos, 23 de novembro de 2010.

Luiz Antonio Liechocki

Prefeito Municipal