

ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Palácio Legislativo Serapião Ramos
Avenida João Pessoa, n.º 33, Centro
CNPJ n.º 23.697.857/0001-08

A Presidente da Câmara Municipal de São Luís Gonzaga do Maranhão faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei n.º 540/2019, de 04 de outubro de 2019, do Poder Executivo Municipal de São Luís Gonzaga do Maranhão/MA, cujo texto ***DISPÕE SOBRE O DIREITO DE SUPERFÍCIE AOS OCUPANTES DE ÁREAS DE PROPRIEDADE DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS*** e ***EMENDA MODIFICATIVA N.º 01/2019***.

ATO DE PROMULGAÇÃO

CONSIDERANDO o não recebimento de promulgação do Poder Executivo nos prazos estabelecidos na Lei Orgânica do Município e Regimento Interno desta Casa.

CONSIDERANDO que o artigo 213, parágrafo 7º do Regimento Interno determina que no silêncio do Chefe do Poder executivo ao Chefe do Poder Legislativo, realiza-se a promulgação da Lei.

CONSIDERANDO que a promulgação é ato de natureza política, cujo objetivo é atestar solenemente a existência da Lei para a produção de seus efeitos. É um requisito indispensável à eficácia do ato normativo. Trata-se de uma operação integrativa da Lei que atesta a sua executoriedade.

Portanto, por esta íntima, **PROMULGO** a **LEI n.º 540/2019**, do Poder Executivo Municipal de São Luís Gonzaga do Maranhão que ***DISPÕE SOBRE O DIREITO DE SUPERFÍCIE AOS OCUPANTES DE ÁREAS DE PROPRIEDADE DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS*** e ***EMENDA MODIFICATIVA N.º 01/2019***.

Em consequência, para que surtam os efeitos decorrentes, determino a sua publicação e divulgação.

FEITO EM 06 DE PRESIDENCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
GONZAGA DO MARANHÃO EM 06 DE NOVEMBRO DE 2019.

Maysa Eliseth Carvalho Moraes
Vereadora – Presidente da Câmara



ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Palácio Legislativo "Serapião Ramos"
Avenida João Pessoa, n.º 33, Centro
CNPJ n.º 23.697.857/0001-08

LEI MUNICIPAL N.º 540/2019 DE 04 DE OUTUBRO DE 2019.

***DISPÕE SOBRE O DIREITO DE SUPERFÍCIE
AOS OCUPANTES DE ÁREAS DE
PROPRIEDADE DO PODER PÚBLICO
MUNICIPAL.***

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO LUIS GONZAGA DO MARANHÃO, ESTADO DO MARANHÃO, FAZ SABER, que a Câmara Municipal, aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º - Aos ocupantes de área de Propriedade do Município, não urbanizadas ou edificadas anteriormente à ocupação, que aí tenham estabelecidos moradia após 31 de dezembro de 2002, e que não sejam proprietários de outro imóvel e, nos termos dessa lei, será concedido, o Direito de Superfície, mediante o preenchimento, por eles, das seguintes condições:

I - Utilização da área, desde o início da posse, para residência própria ou de suas famílias;

II - Utilização do espaço ocupado, por indivíduo, ou unidade familiar, não superior a 250m² (Duzentos e cinquenta metros quadrados);

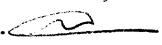
III - Declaração de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural.

§ 1º - Entende-se por concedente do Direito de Superfície o proprietário de terreno urbano que outorgue o direito de uso do solo, subsolo ou espaço aéreo de seu terreno, parcialmente ou em sua totalidade.

§ 2º - Entende-se por superficiário o titular do Direito de Superfície consistente no uso do solo, subsolo ou espaço aéreo de terreno urbano a ele outorgado por meio de contrato, devidamente registrado no cartório do registro de imóveis.

§ 3º - O Poder Público Municipal será considerado concedente quando a aplicação do Direito de Superfície ocorrer em áreas integrantes do patrimônio público municipal.

§ 4º - O direito a que se refere a presente Lei dispensa licitação por tratar-se de matéria de relevante interesse social.

Art. 2º - O Direito à que se refere a presente lei será concedido, por tempo determinado, nunca inferior a 05 anos, mediante escritura pública a ser registrada no cartório de registro de imóveis. 

§ 1º - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º - O direito de superfície será gratuito, respondendo o superficiário, no entanto, pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, nos termos do Código Tributário Municipal.

§ 3º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos requisitos do caput do artigo 1º, e, condições dispostas nos incisos do mesmo artigo, bem como o disposto no art. 3º desse texto legal.

§ 4º - Por morte do superficiário, o direito de superfície transmite-se a seus sucessores que se enquadrem nos requisitos do caput do art. 1º

Art. 3º - Enquanto vigorar o direito de superfície, não será admitida a alienação do terreno, por se tratar de área municipal.

Art. 4º - Extingue-se o direito de superfície:

§ 1º - Em favor do Poder público, extinguindo-se o direito do superficiário:

I - Pelo descumprimento das disposições previstas nesta Lei ou das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário; e ainda, se este der ao imóvel destinação diversa daquela para a qual for concedida, ou tornar-se proprietário de outro imóvel.

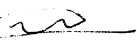
§ 2º - Em favor do superficiário, transmitindo-se a propriedade definitiva do terreno:

I - Quando decorrido o lapso temporal disposto no art. 2º desta Lei, sem que tenha havido transferência ou cessão de direitos a terceiros, e mantidas as condições previstas no art. 1º incisos I, II e III, desta Lei.

§ 3º - Em caso de transferência de direito de superfície ocorrido nos termos do art. 2º, § 3º, será interrompido o prazo mínimo para extinção do direito de superfície, voltando a contagem tendo como início a data da última escritura pública de transferência ou cessão de direito de superfície.

§ 4º - Em casos de desuso, abandono e renúncia do beneficiário, à Administração Municipal fica reservado o direito de decidir sobre nova concessão, nos termos desta Lei.

§ 5º - Extinto o direito de superfície com base no art. 4º, § 1º desta Lei, o poder público recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização.

I - As benfeitorias construídas com recursos dos beneficiários poderão ser levantadas por ocasião da extinção do direito de que trata o caput desse artigo. 

§ 6º - Em qualquer caso, a extinção do direito de superfície deverá ser averbada no cartório de registro de imóveis.

I - Para fins de extinção do Direito de superfície com base no § 2º do art. 4º, desta Lei, o Cartório de Registro de Imóveis exigirá, sob pena de responsabilidade prevista no Código Tributário Municipal, a comprovação de inscrição no Cadastro Imobiliário do Município e quitação do IPTU e ITBI.

Art. 5º - Não são passíveis de concessão do Direito de Superfície de que trata essa lei:

I - áreas de preservação permanente, conservadas suas características naturais, e, outras, para as quais existam projetos de recuperação;

II - áreas cujas características geológicas e topográficas tornam-se inaptas ao uso residencial;

III - áreas cuja utilização para moradia impeçam o pleno uso de locais públicos que já tenham sido objetos de investimentos de recursos públicos de infraestrutura, tais como, vias, praças, equipamentos sociais e edifícios públicos com construção iniciada;

§ 1º - Para fins de caracterização do disposto no inciso II, art 5º, será considerado laudo expedido por engenheiro do município;

Art. 6º - O Direito de Superfície será individualizado, preservando formas coletivas de titulação e organização do espaço territorial, e concedido pelo prazo determinado nesta Lei.

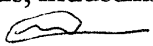
Parágrafo único - Não será permitida mais de uma concessão ao mesmo titular.

Art. 7º - Na vigência de casamento ou de união estável a que se refere o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, o Direito de Superfície será concedido ao homem e à mulher simultaneamente e, havendo separação de fato após esta concessão, terá preferência para continuar a beneficiar-se dela o membro do casal que conservar a efetiva guarda dos filhos menores.

Art. 8º - Cumprido o disposto no, § 2º do art. 5º, dessa lei, o Município iniciará o processo de urbanização das áreas.

Parágrafo único - Na demarcação dos lotes, o Poder Executivo poderá avaliar a possibilidade de reservar espaços para a implantação de áreas verdes, equipamentos urbanos ou atividades econômicas vinculadas à áreas de habitação.

Art. 9º - No processo de urbanização das áreas, lei específica determinará para as áreas funcionais os usos permitidos, como os índices de aproveitamento e outros indicadores urbanísticos a vigorar na mesma.

Parágrafo Único - Buscar-se-á respeitar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais vinculadas a moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, serviços educacionais, oficinas de serviço e outros. 

Art. 10º - Os dispositivos desta Lei aplicam-se a áreas pertencentes à classe de bens dominiais de propriedade plena do Município, de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista.

Art. 11º - As áreas objeto de regularização através da incidência do Direito de Superfície, que se enquadrem nos requisitos dessa lei, deverão estar regulares quanto ao IPTU, nos termos da legislação municipal.

Art. 12º - A presente Lei poderá ser objeto de regulamentação do Poder Executivo.

Art. 13º - Os casos omissos serão resolvidos pelo Executivo Municipal.

Art. 14º - As despesas decorrentes da aplicação desta Lei no que tange aos interesses do município correrão por conta do Fundo Municipal de Habitação ou de verbas próprias ou suplementadas do orçamento.

Art. 15º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 16º - Revogam-se as disposições em contrário.

A presente **Lei Municipal n.º 540/2019**, de 04 de outubro de 2019, bem como a **Emenda Modificativa n.º 001/2019**, de 20 de setembro de 2019. Foram aprovadas por unanimidade de votos na sessão ordinária do dia 04 de outubro de 2019.

Registre-se e Publique-se.

Gabinete da Presidência, em 04 de outubro de 2019.

Maysa Eliseth Carvalho Moraes

Maysa Eliseth Carvalho Moraes

Vereadora – Presidente da Câmara Municipal de São Luís Gonzaga/MA



**ESTADO DO MARANHÃO
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL**

Palácio Legislativo "Serapião Ramos"

Avenida João Pessoa, n.º 33, Centro

CNPJ n.º 23.697.857/0001-08

EMENDA MODIFICATIVA Nº 001/2019.

**AUTORES VEREADORES: ANTÔNIA HERMENEGILDA CANUTO;
ELEONILSON NASCIMENTO GOMES; FRANCISCO RILDOVAN
BEZERRA SANTANA; GREISON RIBEIRO ARAÚJO; LUAN ROGÉRIO
JERONIMO DA SILVA; MAYSA ELISETH CARVALHO MORAIS; MARIA
ROSEANA ALVES DA SILVA; MANOEL GOMES SOBRINHO FILHO;
RAIMUNDO JOÃO CASTRO SILVA e SILVAN CONRADO DA SILVA.**

PROJETO DE LEI Nº 04/2019, DE 12 DE JUNHO DE 2019.

Dispõe sobre o direito de superfície aos ocupantes de áreas de propriedade do Poder Público Municipal.

Fica alterado o inciso I do Art. 4º, §5º, do Projeto de Lei nº 04/2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

I – As benfeitorias construídas com recursos dos beneficiários poderão ser levantadas e indenizadas por ocasião da extinção do direito de que trata o *caput* desse artigo

Fica alterado o Art. 8º, que passa a vigorar com a seguinte redação:

I - Art. 8º - Cumprindo o disposto no Art. 5º dessa Lei, O Município iniciará o processo de urbanização das áreas.

Fica alterado o Art. 13º, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13º - Os casos omissos serão resolvidos pelo Executivo Municipal, após ouvido o Poder Legislativo Municipal.

A presente **Emenda Modificativa n.º 001/2019**, de 20 de setembro de 2019. Foi aprovada por unanimidade de votos na sessão ordinária do dia 04 de outubro de 2019.

Registre-se e Publique-se.

Gabinete da Presidência, em 04 de outubro de 2019.

Maysa Eliseth Carvalho Morais

Vereadora – Presidente da Câmara Municipal de São Luís Gonzaga/MA