

LEI N.º 065/2005.

DISPÕE SOBRE O DIREITO DE SUPERFÍCIE, COM ALIENAÇÃO DO DOMÍNIO ÚTIL, NOS TERMOS DOS ARTS. 30, II, VIII, 182, § 4º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, 1.377, DO CÓDIGO CIVIL, ARTS. 21 A 24, 2º E 4º DA LEI FEDERAL N.º 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001, E ART. 10, II E X, DA LEI MUNICIPAL N.º 02, DE 06 DE ABRIL DE 1990, NA FORMA QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ARACATI**, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Aracati aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. O imóvel objeto da transcrição n.º 4.238, fls. 278, Livro 3-E, de 10 de dezembro de 1969, do Registro de Imóveis da 1ª Zona de propriedade do Município de Aracati, situado na cidade, pode ter o direito de superfície concedido nos termos desta lei.

Art. 2º. A concessão será por tempo indeterminado, atendendo o disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de junho de 2001, no seu art. 21 (Estatuto da Cidade), importando a transferência do domínio útil ao superficiário, reservado ao Município, o domínio direto.

§ 1º. A contratação se dará por escritura pública.

§ 2º. A transferência do direito de superfície poderá ser por alienação ou sucessão hereditária.

Art. 3º. O superficiário pagará, anualmente, à Municipalidade, a quantia de R\$ 0,07 (sete centavos) por metro quadrado, à municipalidade.

§ 1º. Quinquenalmente, será reexaminado o valor anunciado no *caput* deste artigo.

§ 2º. Não haverá pagamento na transferência do direito de superfície.

Art. 4º. Só será permitido conceder o direito de superfície para construção habitacional, comercial ou industrial, tudo de acordo com o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo deste Município.

Art. 5º. Não será concedido o direito de superfície para quem já possua mais de 1.000m² (mil metros quadrados), mesmo por aforamento, dentro da área especificada no *caput* do art. 1º desta lei.

Parágrafo único. A proibição não prevalece para a implantação de atividade empresarial, seja comercial, industrial, de serviços ou outras.

Art. 6º. No caso de extinção do direito de superfície, o domínio útil passará ao proprietário, que terá então, o domínio pleno, pagando este ao superficiário, indenização das benfeitorias existentes.

§ 1º. A desistência ocorrerá por:

I – desistência formal do superficiário, resguardado direito de terceiros;

II – desapropriação, assegurado integral pagamento das benfeitorias e do domínio útil;

III – abandono ou subutilização, nos termos dos arts. 5º e 6º da Lei Federal

10.257/2001.

§ 2º. A extinção será averbada no Registro de Imóveis competente.

Art. 7º. Esta lei somente regula a concessão do direito de superfície para aquelas pessoas constantes no Livro de Anotações de Aforamento da Prefeitura Municipal de Aracati, e que não formalizaram, por escritura pública, no tempo oportuno, o contrato devido, e a situação das ocupações com construção ainda não legalizadas.

Art. 8º. A Prefeitura, por seu órgão competente, fará, em 90 (noventa) dias, levantamento completo dos Livros de Anotações de Aforamento, a seu cargo, constando nome do interessado, área do terreno, medidas perimetrais, localização do imóvel com o nome da rua e outros elementos de identificação, como distancia para o logradouro paralelo mais próximo, e que julgar conveniente para mais esclarecer sobre a situação do imóvel.

§ 1º. Será verificada a situação de quitação do foro pago, exigindo-se atualização do pagamento, no caso de mora.

§ 2º. A relação de que cuida este artigo deverá ser remetida, por cópia, à Câmara Municipal e publicado no portal da Prefeitura.

Art. 9º. Será realizado, pelo órgão competente da Prefeitura, dentro de 60 (sessenta) dias, levantamento para determinar ocupações com construção sem regularização no perímetro urbano desta cidade de Aracati, no imóvel do Município.

§ 1º. A identificação da ocupação e da construção serão feitas com circunstanciado relatório, constando o nome e qualificação completa do responsável, área ocupada e construída descritas.

§ 2º. O ocupante será Notificado por agente da Prefeitura Municipal de Aracati, para se regularizar no órgão competente.

§ 3º. As ocupações incompatíveis com as diretrizes da Lei de Uso e Ocupação do Solo e que afrontem o Plano Diretor, não serão regularizadas, agindo a Prefeitura de acordo com as leis específicas.

Art. 10º. Será feito levantamento no prazo de 120 (cento e vinte) dias, pelo órgão competente da Prefeitura, nos terrenos vagos e passíveis de ocupação, situados na zona urbana e que pertençam ao Município.





Aracati

Desenvolvimento para qualidade de vida.

§ 1º. Os terrenos vagos deverão ser ocupados, depois de identificados, e que estejam de acordo com projeto específico para tal fim criado por lei municipal e atendendo as diretrizes da Lei federal n.º 10.257 – Estatuto da Cidade.

§ 2º. No atendimento das diretrizes expostas neste artigo, a Prefeitura atenderá, prioritariamente, às pessoas componentes das áreas sociais mais carentes.

Art. 11º. Na contratação da concessão do direito de superfície de que trata o art. 1º desta lei, deverá constar na escritura pública que:

I – os encargos de tributos e preços de utilização de equipamentos urbanos serão do superficiário;

II – os encargos de regularização do contrato serão do superficiário;

III – em caso de alienação do direito de superfície, deverá ser, a Prefeitura Municipal de Aracati, comunicada, não podendo ser cobrado qualquer preço;

IV – na constituição do direito de superfície, a Prefeitura Municipal de Aracati transferirá o domínio útil, que poderá ser dado em garantia, nos termos do art. 1.473, inciso III, do Código Civil, Lei Federal n.º 9.514/97 e Lei Federal n.º 6.015/73, art. 167, inciso I, n.º 02 e n.º 35;

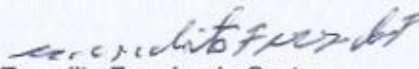
V – pagamento de R\$ 0,07 (sete centavos) por metro quadrado;

VI – obrigação de utilização do imóvel, com muro perimetral, limpeza, utilização necessária.

Art. 12º. O Prefeito Municipal de Aracati expedirá decreto determinando o órgão competente para atender ao disposto nesta lei, principalmente os arts. 9º, 10 e 11.

Art. 13º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACATI, aos vinte e um dias do mês de dezembro de 2005.


Expedito Ferreira da Costa
Prefeito Municipal de Aracati