

SUMÁRIO

LEI 01

GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 0133/2017, de 20 de outubro de 2017.

“REGULAMENTA 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; AUTORIZA DOAÇÃO E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LUIS DOMINGUES, ESTADO DO MARANHÃO, Gilberto Braga Queiróz, no uso das atribuições legais e nos termos que confere a Lei Orgânica Municipal, da Constituição Estadual e da Constituição Federal faz saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal de Luis Domingues aprovou e ele sanciona 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 as Leis 10.257/2001, 10.406/2002, 4.380/1964 alterada pela Lei nº 5.049/1966, fica o Município de Luis Domingues/MA autorizado a conceder, mediante escritura pública, 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, o não tornar útil a área concessionada no período de um ano o superficiário perde o direito da concessão.

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

§ 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.

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 (IPTU) e taxas correlatas, ou quaisquer outras taxas, relativas à(s) áreas(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, o superficiário não devesse ter mais que dois imóveis.

V- O superficiário pode requerer a área para fins de produção coletivas agrícola, pecuária e preservação ambiental na zona rural. O não cumprimento deste será excluído tal direito.

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 beneficiário aos termos e condições previstas nesta Lei.

§ 3º - No ato de encaminhamento da solicitação do Direito de Superfície o beneficiário deverá apresentar os comprovantes que o habilita a receber o direito, constantes nos incisos II e III do artigo 1º desta Lei, além de um croqui e Memorial Descritivo do terreno.

§ 4º - Preenchidos os requisitos da presente Lei, pelo requerente, será concedido o Direito de Superfície por Decreto do Poder Executivo, individualmente.

§ 5º - Após a expedição do Decreto de que trata o parágrafo anterior será lavrada escritura pública de concessão.

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 qualquer Lei que discipline o parcelamento, construções ou ocupações de qualquer espécie do solo urbano, ficando sujeito o superficiário há não construir sem a devida licença do órgão competente.

§ 1º. 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.

§ 2º. Esta Lei determina que os loteamentos em área urbana sejam no máximo de 20X50 (área de 1.000 M²), para fim residencial. Sendo para fins comerciais e industriais ficam a acordar com os órgãos competentes. Salvos os que já estão concessionados ou titulados com aforamentos e/ou registros no Cartório de imóveis.

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 gratuito, embora incida a expensas do superficiário os tributos relativos a transmissão inter vivos (ITBI).

§ 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, e suas edificações, quando houverem, poderão ser transferidas a terceiros 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 4.380/64 e 5.049/66;
- e)** – Multa pelo descumprimento das obrigações a ser estipulada por Decreto do Poder Executivo ou já especificada no Código Tributário Municipal.
- f)** – Referência às leis federais 4.380 e 5.049;
- g)** – Declaração de que o beneficiário conhece os termos desta lei e que irá cumpri-los;
- h)** – Foro da comarca de Carutapera;
- i)** – Local e data;
- j)** – 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 adversa daquela para a 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. 7º - Fica, outrossim, o Poder Executivo Municipal, em função da concessão do Direito de Superfície, autorizado a parcelar em até dez (10) meses as dívidas para com o Município acima de R\$ 100,00 (cem reais) relativas ao terreno objeto da presente Lei ou relativa a edificações no mesmo, bem como de outras dívidas do próprio superficiário.

§ 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 três (3) 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 as dívidas a que se refere este artigo também deverá ser feita por escrito, declarando no requerimento aceitar as presentes condições e gravames.

§ 7º - Para fins de concessão do Direito de Superfície ficam garantidas as isenções estabelecidas no Código Tributário Municipal.

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.

Art. 9º São nulos de pleno direito, todos e quaisquer termos de aforamentos efetivados após 11 de janeiro de 2003, data em que entrou em vigor a Lei 10.406 (Código Civil Brasileiro) assim como os termos de direito de superfície que não corresponderem a esta Lei.

Art. 10. A partir da vigência da presente lei, todos os termos de aforamentos passam a ter denominação Direito de Superfície, desde que preencham os requisitos estabelecidos nos artigos anteriores e possuam benfeitorias compreendidas estas como edificação.

Art. 11. O título definitivo de propriedade possui força de Escritura Pública constituindo-se em instrumento hábil para a abertura de matrícula e registro no Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 12. Qualquer título definitivo de imóvel não poderá ser expedido se não houver antes processo administrativo instaurado junto ao órgão municipal competente.

Art. 13. Para fins de expedição de título definitivo de que trata o artigo anterior, o processo administrativo terá início com a solicitação do interessado que deverá instruir o processo com toda a documentação necessária e comprovação de quitação dos impostos devidos.

Parágrafo Único – A competência para conceder a expedição do título definitivo de que trata este artigo só poderá ser delegada ao Prefeito Municipal, vedada a subdelegação.

Art.14. Em decorrência da presente alienação o **OUTORGANTE** transmite ao **ADQUIRENTE** todo domínio, de direito, ação e posse que tem sobre o imóvel.

Art. 15. O preço do imóvel será calculado de acordo com tabela existente no Departamento de Cadastro Imobiliário,

pagos em parcelas fixas ou em parcela única, integralmente no ato da assinatura do presente TÍTULO.

PARÁGRAFO ÚNICO: A cada prestação vencida e não paga, incidirá a multa de 1% (um por cento) do MVR, recolhida juntamente com a prestação vencida na Tesouraria da Prefeitura Municipal.

Art. 16. O imóvel se destina a edificação de um prédio residencial ou comercial, ficando o **ADQUIRENTE** obrigado a manter tal destinação.

Art. 17. Antes da completa implantação do empreendimento, e do pagamento integral do preço previsto na cláusula quarta, fica vedada ao **ADQUIRENTE** alienar o imóvel, sem prévia autorização do **OUTORGANTE**.

Art. 18. O OUTORGANTE expressamente autoriza a constituição de hipoteca, em garantia de financiamento concedido por entidades oficiais de crédito, para exploração e melhoria do imóvel objeto título, a essa entidade científica o **OUTORGANTE**, previamente na hipótese de execução da hipoteca.

PARÁGRAFO ÚNICO: Conta os credores hipotecários, nas condições acima referidas, não prevalecerão às cláusulas resolutivas e de inalienabilidade constante deste Título.

Art. 19. Extingue-se a condição resolutiva, quando o **ADQUIRENTE** houver liquidado integralmente o valor do débito para com o **OUTORGANTE**, quando este expedir documento para cancelamento no Registro do Imóvel.

Art. 20. Fica o Poder Executivo autorizado a doar, para fins de escrituração definitiva, nas mesmas condições da concessão do direito de superfície e obedecendo as mesmas regras, os terrenos aforados até 11 de janeiro de 2003, e que não ultrapassem um módulo municipal (13x33) metros.

Art. 21. A doação de que trata o artigo anterior será limitada a um lote por proprietário e terá por

finalidade a conversão em propriedade plena todas as enfiteuses constituídas antes de 1º de outubro de 2002.

Art. 22. Para os fins desta lei, fica o Poder Executivo autorizado a reduzir em até 50% (cinquenta por cento), as multas e juros dos impostos em atraso pelo prazo estabelecido para que se requeira a concessão do direito de superfície e a doação.

Art. 23. Os proprietários de imóveis que não se enquadrem nas regras estabelecidas na presente lei, também poderão fazer uso dos descontos a que se referem o artigo anterior para fins de resgate de aforamentos.

Art. 24. Fica o Município de Luis Domingues autorizado, nos termos da Lei 6.015/73, com os acréscimos da Lei 12.424/2011, a proceder a abertura de matrículas dos imóveis obedecidos os limites e instruído o processo com a documentação de que trata a legislação referida.

Art. 25. Não é permitido concessão de direitos de superfície ou a doação em área de preservação ambiental, respeitando os rios, riachos, lagos e lagoas, não devastar e nem tanto construir nestas áreas, sob pena de sanções aplicáveis pela Lei.

Art. 26. Competirá à Sessão de Arrecadação – SA da Secretaria Municipal de Finanças e ao Departamento de Cadastro Imobiliário – DCI da Secretaria Municipal de Administração, as atribuições de coordenar as atividades previstas na presente Lei no sentido de identificar, demarcar, cadastrar, registrar, fiscalizar, regularizar as ocupações e promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio do Município e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada.

Art. 27. Concluído, nos termos da presente Lei o processo de Identificação e demarcação da terras de domínio do Município, o DCI lavrará em livro próprio, o termo competente de registro do bem no Cadastro Imobiliário do Município – **CADIMO**.

Parágrafo Único – O Termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóvel competente.

Art. 28. – A utilização, a título precário, dos bens municipais para a realização de eventos de curta duração, de natureza recreativa esportiva, cultural, religiosa ou educacional poderá ser autorizada, na forma do regulamento, sob o regime de permissão de uso em ato da Secretaria Municipal de Administração e/ou do Gabinete Civil.

Parágrafo Único – A competência para autorizar a permissão de uso de que trata este artigo poderá ser delegada ao Secretário Municipal de Administração e/ou ao Chefe de Gabinete Civil.

Art. 29 - Mediante ato do Poder Executivo e a seu critério, poderá ser autorizada a doação de bens imóveis de domínio do Município a União e os Estados, e a fundações e autarquias públicas federais, estaduais e municipais, observado o disposto nesta Lei.

§ 1º - No ato autorizativo e no respectivo termo constarão a finalidade da doação e o prazo para seu cumprimento.

§ 2º - O encargo de que trata o § anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à

propriedade do Município, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

- I. não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;
- II. cessarem as razões que justificarem a doação;
- III. ou ao imóvel, ao todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§ 3º - É vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes, na forma do artigo 15º, e desde que o produto da venda seja destinado à instalação de infra-estrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

Art. 30. Os imóveis subutilizados que não se enquadrarem nas hipóteses previstas na presente lei serão objeto de cadastro próprio devendo ser tomadas as providências judiciais pertinentes e necessárias para a retomada da posse.

Art. 31. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial do Município (e-DOM) revogados as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Lei pertencer que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela contém. O Gabinete do Prefeito faça imprimir publicar e correr.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUIS DOMINGUES - ESTADO DO MARANHÃO, AO PRIMEIRO DIA DO MÊS DE AGOSTO DE DOIS MIL E DEZESSETE.

Gilberto Braga Queiróz
Prefeito Municipal

LEI MUNICIPAL Nº 0134/2017, em 20 de outubro 2017.

CRIA A COORDENAÇÃO DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE AMBIENTAL NO ÂMBITO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUS, DE LUIS DOMINGUES/MA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Luis Domingues, Estado do Maranhão, Gilberto Braga Queiróz, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, Faz saber a todos os habitantes que a Câmara Municipal de Luis Domingues aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Vigilância em Saúde Ambiental é um conjunto de ações que proporcionam o conhecimento e a detecção de mudança nos fatores determinantes e condicionantes do meio ambiente que interferem na saúde humana, tendo como finalidade recomendar e adotar medidas de prevenção e controle dos fatores de riscos relacionados às doenças e outros agravos.

Art. 2º A Vigilância em Saúde Ambiental do município de Luis Domingues-MA, será vinculada a Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS e passará a vigorar como Coordenação de Vigilância em Saúde Ambiental considerando a necessidade de assegurar a unidade de ação do Programa de Desenvolvimento da Vigilância em Saúde Ambiental expedindo modo e forma de execução determinado serviço público.

Art. 3º Fica criado na estrutura da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS, um cargo Comissionado de Coordenador (a) de Vigilância em Saúde Ambiental Símbolo DAS-1.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta dos recursos do Sistema Único de Saúde – SUS e de recursos próprios, consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Saúde – SEMUS.

Art. 5º A Coordenação de Vigilância em Saúde Ambiental executará as ações dos Programas do Ministério da Saúde, a saber:

I – VIGIAGUA: cadastrar e inspecionar os sistemas e soluções alternativas de abastecimento de água, monitorar a qualidade da água de consumo humano, investigar surtos de doenças de veiculação hídrica e alimentar o sistema de informação Sisagua;

II – VIGISOLO: cadastrar e inspecionar áreas de solos com suspeita de contaminação e alimentar o sistema de informação Sissolo;

III – VIGIAR: aplicar o instrumento de identificação de município de risco (IIMR) e alimentar o sistema de informação Sisar;

IV – VSPEA: identificar e monitorar os resíduos de agrotóxicos existentes na água de consumo humano e alimentar o sistema Sisagua;

V – VIGIDESASTRE: atuar em eventos adversos de causas antrópicas ou naturais (enchentes, deslizamento de terras, estiagem, queimadas e acidentes com produtos perigosos);

VI - além da execução das ações e alimentação dos sistemas de informações dos respectivos programas, a Vigilância em Saúde Ambiental pode atuar em parceria com outros órgãos afins e participar de reuniões de conselho municipal de saúde, fóruns, reuniões de câmara técnica, palestras educativas, dentre outras.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação. Revogam-se as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos quantos o conhecimento e execução da presente Lei pertencer que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela contém. O Gabinete do Prefeito faça imprimir publicar e correr.

Gabinete do Prefeito Municipal de Luis Domingues, Estado do Maranhão, aos vinte dias do mês de outubro de dois mil e dezessete.

Gilberto Braga Queiróz
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
DIÁRIO OFICIAL



Poder Executivo
Rua Magalhães de Almeida,
S/N, Centro, CEP 65290-000
Luis Domingues/MA

SITE:
www.luisdomingues.ma.gov.br

Gilberto Braga Queiroz
Prefeito