



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

Of. Nº 053/GABI/2022

Ponte Nova, 2 de fevereiro de 2022.

À Sua Excelência o Senhor
Antônio Carlos Pracadá de Sousa
Presidente da Câmara Municipal de Ponte Nova
Ponte Nova – MG

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, para apreciação dessa Casa o PROJETO DE LEI Nº 3.883/2022, que “ Altera a Lei Complementar nº 4.029/2016, que dispõe sobre o Plano Diretor, e a Lei Complementar nº 3.445/2010, que dispõe sobre a Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento, para incluir o direito de superfície e o direito de laje entre os instrumentos jurídicos de política urbana e ordenamento territorial.”

Atenciosamente,

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Ponte Nova (MG)



PROTOCOLO GERAL 64/2022
Data: 04/02/2022 - Horário: 13:59
Legislativo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3.883 /2021

Altera a Lei Complementar nº 4.029/2016, que dispõe sobre o Plano Diretor, e a Lei Complementar nº 3.445/2010, que dispõe sobre a Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento, para incluir o direito de superfície e o direito de laje entre os instrumentos jurídicos de política urbana e ordenamento territorial.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei Complementar pretende incluir na Lei Complementar nº 4.029/2016 e na Lei Complementar nº 3.445/2010 os dois instrumentos jurídicos de ordenamento territorial, direito de superfície e direito de laje, remetendo-se também a essa Casa Legislativa projetos de lei específicos com os detalhamentos. Referidos instrumentos constam da legislação federal, mas ainda não foram incorporados localmente.

O direito real de superfície foi introduzido na legislação pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e pela Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil). Já o direito real de laje foi instituído pela Lei Federal nº 13.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária). Ambos os instrumentos têm por base o princípio da função social da propriedade.

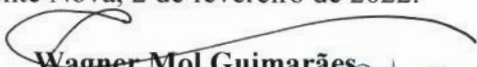
Parte da doutrina entende que o direito de laje não passa de uma espécie do direito real de superfície, mas o legislador federal optou por dar tratamento distinto a eles.

O direito de superfície é uma concessão gratuita ou onerosa a outrem, pelo proprietário do solo, para construção e/ou plantação com utilização durante certo tempo, salvo para realização de obra no subsolo, a não ser que inerente ao objeto da concessão, mediante a formalização de escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis, podendo ser concedido inclusive por pessoa jurídica de direito público.

Já o direito real de laje é a concessão gratuita ou onerosa a outrem, pelo proprietário de uma construção, que a lei denomina de “construção-base”, da laje de cobertura ou de piso para que aquele construa unidade autônoma sobre ou sob a laje cedida, unidade esta que será objeto de matrícula distinta, averbada na matrícula da construção-base no cartório de registro de imóveis, podendo também ser concedido pelo Município e outras pessoas jurídicas de direito público.

Assim, para que os referidos instrumentos possam ser disciplinados por leis locais específicas, em suplementação à legislação federal, é necessária a introdução de ambos nas leis complementares nº 4.029/2016 e nº 3.445/2010, para o que solicitamos aprovação deste Projeto de Lei Complementar.

Ponte Nova, 2 de fevereiro de 2022.


Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal


Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretária Municipal de Planejamento e
Desenvolvimento Econômico


Fernando Antônio de Andrade
Secretário Municipal de Governo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3.883 /2022

Altera a Lei Complementar nº 4.029/2016, que dispõe sobre o Plano Diretor, e a Lei Complementar nº 3.445/2010, que dispõe sobre a Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento, para incluir o direito de superfície e o direito de laje entre os instrumentos jurídicos de política urbana e ordenamento territorial.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova, e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 4.029, de 15 de março de 2016, passa a vigorar acrescida de incisos XI e XII, no artigo 80, e de Seção XI – Do Direito de Superfície, e Seção XII – Do Direito de Laje, no Capítulo III – Dos Instrumentos Jurídicos de Ordenamento Territorial, do Título III – Das Diretrizes e Ações Estratégicas para o Desenvolvimento Sustentável, com a adição dos artigos 112-A e 112-B, com a seguinte redação:

Art. 80.....
.....

XI – direito de superfície;
XII – direito de laje.

**Seção XI
Do Direito de Superfície**

Art. 112-A. Considera-se direito de superfície o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

**Seção XII
Do Direito de Laje**

Art. 112-B. Considera-se direito de laje o direito de construir sobre ou sob laje alheia, na forma prevista na Lei Federal nº 12.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária) e demais legislação federal pertinente.

Art. 2º O artigo 119 da Lei Municipal nº 3.445, de 16 de junho de 2010 (Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Ponte Nova), passa a vigorar acrescido dos incisos VIII e IX, dos §§ 8º e 9º, e com alteração nos incisos VI e VII, com a seguinte redação:

Art. 119.....
.....



PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
ESTADO DE MINAS GERAIS

VI – desapropriação com pagamento em títulos;

VII – direito de preempção;

VIII – direito de superfície;

IX – direito de laje.

.....

§ 8º O direito de superfície será aplicado nos termos dos artigos 1.225, 1.227, 1.369 a 1.377 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), artigos 21 a 24 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e demais legislação pertinente, com suplementação por lei municipal específica, conforme disposto no artigo 120 desta Lei, contemplando especialmente posturas edilícias, urbanísticas e poder de polícia local.

§ 9º O direito de laje será aplicado nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, (Lei de Regularização Fundiária), principalmente em seu artigo 55, que altera o art. 1.225 e acrescenta os artigos 1.510-A a 1.510-E na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), com suplementação por lei municipal específica, conforme disposto no artigo 120 desta Lei, contemplando especialmente posturas edilícias, urbanísticas e poder de polícia local.

Art. 3º Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Ponte Nova, de de 2022.


Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal


Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico


Fernando Antônio de Andrade
Secretário Municipal de Governo