

**PARECER DE COMISSÃO
SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3883/2022

Altera a Lei Complementar nº4.029/2016, 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 Comissão de Serviços Públicos Municipais, após análise do projeto de lei epigrafado, é de parecer que a proposta não contraria o interesse público, podendo, portanto, ser submetido à apreciação do Plenário.

Contudo, a Comissão propõe emendas aditivas e de redação, conforme projeto substitutivo em anexo, com destaque para a inclusão da regra de tributação relativa ao direito real de laje, equiparada à regra tributária aplicável aos terraços.

Sala das Comissões, 26 de maio de 2022.

Suellen Christina Nascimento Monteiro

Emersânio Pinheiro de Carvalho

Wellerson Mayrink de Paula

**PARECER DE COMISSÃO
SERVIÇOS PÚBLICOS MUNICIPAIS**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO 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, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O art. 80 da Lei Complementar nº 4.029, de 15.03.2016, passa a vigorar acrescida de incisos XI e XII, com a seguinte redação:

Art. 80.....

.....
XI – direito de superfície;

XII – direito de laje.

Art. 2º A Lei Complementar nº 4.029, de 15.03.2016, passa a vigorar acrescida da 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:

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 legislação federal, observadas as demais exigências da legislação municipal.

**Seção XII
Do Direito de Laje**

Art. 112-B. Considera-se direito de laje o direito real decorrente da alienação da superfície superior ou inferior de uma construção-base, outorgado pelo titular de forma gratuita ou onerosa, sem o compartilhamento do terreno, conforme disciplinado em legislação própria.

Art. 3º O artigo 119 da Lei Municipal nº 3.445, de 16.06.2010, passa a vigorar acrescido dos incisos VIII e IX, e dos §§ 8º e 9º, e com alteração nos incisos VI e VII, com a seguinte redação:

Art. 119.....

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 da legislação federal e municipal pertinentes, observado o disposto no artigo 120 desta Lei, contemplando especialmente posturas edilícias, urbanísticas e poder de polícia local.

§ 9º Aplica-se também o direito real de laje nos processos de regularização fundiária, observado o disposto no artigo 120 desta Lei.

Art. 4º O art. 43, da Lei Complementar Municipal nº 2.058, de 15.12.1995, passa a vigorar acrescido de § 8º, com a seguinte redação:

Art. 43.....

§ 8º O direito real de laje será tributado na forma dos incisos I e II deste artigo, considerando as áreas construídas e as áreas equivalentes.

Art. 5º Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições contrárias.

Ponte Nova - MG, de de .

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretária Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

André Luís Nunes Santos
Secretário Municipal de Fazenda