



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO
Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

LEI COMPLEMENTAR Nº 020, DE 30 DE MARÇO DE 2004.

Altera a lei complementar nº 006, declara área como AEIS III, desafeta bem municipal, disciplina a concessão do direito de superfície aos contemplados no programa social de habitação.

O Prefeito Municipal de Pontão - RS, no uso de suas atribuições, que lhe confere o Art. 62 da Lei Orgânica Municipal, faz saber que o Legislativo aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – AEIS

Art. 1º - O inciso III do art. 1º da Lei Complementar Municipal nº 006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ III - AEIS III - imóveis não-edificados, sub-utilizados, localizados no perímetro urbano do Município ou na sede dos distritos municipais, que venham a ser destinados à implantação de Habitação de Interesse Social com interviniência do Poder Público.”

CAPÍTULO II

DA DECLARAÇÃO DE AEIS III E DESAFETAÇÃO DE FINALIDADE PÚBLICA



Art. 2º - Excepcionalmente, fica declarada por meio desta lei, como Área Especial de Interesse Social - AEIS III, para a finalidade de implantação de Habitação de Interesse Social com interviniência do Poder Público, a área de 0,8088 hectares, localizada no distrito da Sagrisa, de propriedade do Município de Pontão, registrada no cartório de registro de imóveis de Ronda Alta sob número 4.215.

§ 1º - Fica desafetado de finalidade pública o imóvel de propriedade do Município de Pontão descrito no caput deste artigo.

§ 2º - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a lotear ou desmembrar a área referida no caput deste artigo, estabelecendo tamanho de lotes, áreas funcionais, os usos permitidos e os índices de aproveitamento urbanísticos e demais condições legais, por decreto, e ainda efetuar seu registro junto ao cartório de imóveis da comarca.

§ 3º - Fica incorporada ao perímetro urbano do Município a referida área, para fins de legalização do loteamento e incidência de tributos.

CAPÍTULO III

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 3º - Aos contemplados no Programa Social de Habitação - PSH que desejarem construir suas habitações nos lotes da área de propriedade do Município descrita no art. 2º desta lei, será concedido o Direito de Superfície, previsto nos artigos 21 a 24 da Lei Federal nº 10.257/01 e dos artigos 1.369 a 1.377 do Código Civil, que Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade), mediante o preenchimento, pelos mesmos, das seguintes condições:

I - requerer lote para si e sua família, para construir moradia do Programa Social de Habitação - PSH;

II - declaração de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural;



III - não possuir dívidas pendentes perante o Poder Público Municipal.

§ 1º - A especificação dos lotes de que trata este artigo será feita por sorteio.

§ 2º - A concessão da presente lei fica dispensada de licitação por tratar-se de matéria de relevante interesse social e de programa de habitacional de interesse social, nos termos da letra “F”, do inciso I, do art. 17 da Lei 8.666/93.

Art. 4º - O direito de superfície de que trata o art. 3º desta lei será individualizado, observando o projeto de loteamento ou desmembramento elaborado e aprovado pelo Poder Executivo Municipal.

§ 1º - A concessão do direito de superfície será acompanhada pelas entidades representativas dos ocupantes.

§ 2º - Não será permitida mais de uma concessão ao mesmo titular.

§ 3º - Os terrenos regularizados somente poderão ser desmembrados, sub-divididos ou fracionados quando o superficiário for autorizado pelo Poder Público Municipal.

§ 4º - No caso de desmembramento, subdivisão ou fracionamento autorizado pelo Poder Público Municipal, os terrenos serão objeto de nova concessão do direito de superfície, com a revogação da anterior, sendo que os novos superficiários deverão enquadrar-se nos critérios estabelecidos no art. 3º desta lei.

Art. 5º - A concessão do direito de superfície de que trata o art. 3º desta lei será feita 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 o espaço aéreo relativo ao terreno, para os fins constantes do ato de concessão, atendida a legislação urbanística municipal e a lei federal nº 6.766/79.

§ 2º - Os fins de uso estabelecidos no ato de concessão poderão ser alterados por Decreto do Poder Público Municipal, a requerimento do superficiário, devidamente justificado.



§ 3º - A concessão do direito de superfície será gratuita.

§ 4º - O superficiário deverá registrar a concessão no cartório de registro de imóveis e arcará com as custas do tabelionato e do registro de imóveis.

§ 5º - O beneficiário do direito de superfície responderá integralmente por todos encargos e tributos que incidirem sobre a área objeto da concessão do direito de superfície.

§ 6º - O direito de superfície poderá ser transferido a terceiros pelo superficiário, por escritura pública.

§ 7º - O superficiário poderá vender as acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel objeto da concessão, juntamente com a transferência do direito de superfície, desde que obedecidas as condições previstas no Programa Social de Habitação - PSH.

§ 8º - Sobre a transferência de que tratam os parágrafos 5º e 6º deste artigo incidirão os tributos cabíveis e o ITBI.

§ 9º - O superficiário poderá dar em garantia o direito de superfície e o imóvel, para financiar acessões e benfeitorias a serem introduzidas no imóvel.

§ 10 - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

§ 11 - Ao terceiro que for efetuada a transferência de que trata o parágrafo 5º deste artigo não se aplicam as condições e restrições previstas nos incisos I, II e III do art. 3º e do § 2º do art. 4º desta lei.

§ 12 - A escritura pública de concessão possuirá obrigatoriamente cláusulas e itens onde conste:

- a) qualificação dos superficiários;
- b) descrição e confrontações do imóvel;
- c) os fins a que se destina o imóvel;



- d) direitos, obrigações e gravames previstos no capítulo III desta lei;
- e) obrigatoriedade de averbação no registro de imóveis em 15 (dias) a contar da assinatura;
- f) multa pelo descumprimento das obrigações, a ser estipulada por decreto do poder executivo;
- g) declaração de que o beneficiário conhece os termos desta lei e que cumpre os requisitos do art. 3º desta lei;
- h) foro da comarca de Passo Fundo;
- i) local e data;
- j) assinatura das partes e duas testemunhas.

Art. 6º - Em caso de alienação do terreno o superficiário respectivamente terá direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 7º - Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 8º - Extinto o direito de superfície de que trata o art. 3º desta lei, o Município recuperará o pleno domínio do terreno desde que indenize as acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel.

§ 1º - A extinção do direito de superfície deverá ser aprovada pela Câmara Municipal de Vereadores.

§ 2º - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 3º - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 9º - Na vigência de casamento ou de união estável a que se refere o § 3º do art. 226 da Constituição Federal, o Direito de Superfície de que trata o art. 3º desta lei 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. 10 - A concessão do Direito de Superfície de que trata o art. 3º desta lei poderá ser solicitada por encaminhamento individual ou coletivo.

§ 1º - Decreto do Poder Executivo abrirá prazo para os interessados protocolarem seus pedidos.

§ 2º - No requerimento deverá constar a finalidade para a qual o beneficiário pretende usar o imóvel, observando as áreas funcionais e os usos permitidos, estabelecidos na forma do art. 2º desta lei.

§ 3º - Na solicitação deverá constar expressamente a aceitação do beneficiário aos termos e condições previstas nesta lei, bem como, ao loteamento a ser registrado no cartório de registro de imóveis.

§ 4º - Havendo mais interessados que lotes disponíveis serão contemplados os primeiros classificados no programa PSH.

§ 5º - Preenchidos os requisitos da presente lei, pelo requerente, será concedido o direito de superfície por decreto do poder executivo onde constará as obrigações do beneficiário.

§ 6º - Após a expedição do decreto de que trata o parágrafo anterior será lavrada escritura pública.

CAPÍTULO IV **DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 11 - A presente lei será objeto de regulamentação do poder executivo.

Art. 12 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Executivo Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE PONTÃO
Av. Julio de Mailhos, 1316 – Pontão (RS) CEP 99.190-000 – Fone 54-3308-1900

Art. 13 - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Pontão, 30 de Março de 2004.

NELSON JOSÉ GRASSELLI

Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se.

JOSÉ VALMIR BLANGE DOS SANTOS

Secretário Municipal da Administração.