



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina"

DECRETO N.º 10.339 – DE 31 DE MARÇO DE 2025.

Dispõe sobre a regulamentação do direito de superfície nos termos da Lei Municipal n.º. 4.759/2007 que institui o Plano Diretor do Município de Montenegro e da Lei Federal 10.257/2001, o Estatuto da Cidade.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 87, inciso I, da Lei Orgânica do Município, combinado com a Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001,

DECRETA:

Art.1º Em atendimento às disposições do Título IV, Capítulo II, Seção VIII do Plano Diretor do município de Montenegro e em conformidade com os artigos 21, 22, 23 e 24 do Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º. 10.257, de 10 de julho de 2001, fica instituído, nos termos desta Lei, a regulamentação do direito de superfície.

Parágrafo único. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística e poderá ser exercido em todo o território urbano municipal.

Art.2º O proprietário de terreno urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§1º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§2º O proprietário de terreno poderá conceder ao Poder Público municipal o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

Art.3º O instrumento do direito de superfície, em conformidade com o Plano Diretor do município, objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana de modo adequado às diretrizes da Lei que o institui.

Art.4º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

Art.5º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

Art.6º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

"Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas"

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200

E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTENEGRO

Gabinete do Prefeito

"Montenegro Cidade das Artes, Capital do Tanino, da Citricultura Gaúcha e Berço da Bergamota Montenegrina"

Art.7º Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art.8º Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do contrato;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art.9º Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

Parágrafo único. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art.10. O Poder Público municipal poderá exercer, mediante remuneração justa, o direito de superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

Art.11. O Poder Público municipal poderá utilizar, mediante remuneração justa, o direito de superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art.12. O Poder Público municipal poderá conceder, onerosamente, o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto, nos termos da legislação administrativa aplicável.

Art.13. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 31 de março de 2025.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra

**GUSTAVO ZANATTA,
Prefeito Municipal.**

**IGOR ANDRÉ SILVESTRIN,
Secretário-Geral.**

"Doe Órgãos; Doe Sangue: Salve Vidas"

Rua Ramiro Barcelos, 2993 – Cx. Postal 59 – CEP 92510-275 – Montenegro/RS. Telefone: (51) 3649-8200

E-mail: gabinete@montenegro.rs.gov.br