PREFEITURA MUNICIPAL DE PINGO DAGUA

Avenida Deputado Raimundo Albergaria, 100

Projeto de Lei nº 024 de 22 de setembro de 2026

Dispõe sobre autorização para intervenção em área de risco situada no perímetro urbano, na quadra que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINGO D'ÁGUA, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover e executar intervenções físicas, urbanísticas, de engenharia e demais medidas necessárias na área classificadas como de risco, indicada pela Defesa Civil Municipal no ano de 2021, observadas as recomendações e orientações técnicas dos órgãos competentes, localizada no início da Avenida Juca Maria, no centro da sede deste município.

Art. 2º A área mencionada no art. 1º desta Lei corresponde à integralidade da Quadra W, integrante do Loteamento Pingo D'Água, conforme registro constante da matrícula de origem nº 2.458, do Cartório de Registro de Imóveis de Caratinga, Estado de Minas Gerais.

§ 1º - Ficam ratificadas, para todos os fins, as intervenções físicas realizadas até a data da edição desta lei.

§ 2º - Fica autorizado o prosseguimento e a execução das intervenções necessárias na localidade indicada no artigo primeiro desta lei, quanto à mitigação, contenção, recuperação e estabilização da área, conforme indicações e acompanhamento técnico por parte dos profissionais do município habilitados nas áreas de topografia, engenharia e arquitetura.

§ 3º - O Poder Executivo realizará em até 90 (noventa) dias a contar da edição dessa lei, cadastro dos proprietários individualizados conforme previsto no art. 3º desta lei, notificando-os a comparecer nas dependências administrativas da sede da administração municipal, propondo as negociações possíveis, de acordo com a presente lei, ficando assegurada a liberdade plena de decisão da pessoa física envolvida como parte interessada.

Art. 3º Fica assegurado a todos os particulares, considerados possuidores de boa fé, envolvidos o direito constitucional da propriedade, à regularização aos

Digitalizado com CamScanner

direitos decorrentes da aquisição dos lotes urbanos situados na área objeto desta Lei, desde que devidamente comprovados por escritura pública, título de propriedade ou contrato de compra e venda celebrado diretamente com a empresa loteadora responsável pelo loteamento ou outro documento idôneo reconhecido pela comissão de avaliação, assegurado o direito à indenização, na forma desta lei e legislação federal pertinente.

§ 1º - Para os fins previstos neste artigo, fica o Poder Executivo autorizado a:

I – Promover a desapropriação dos imóveis e respectivos direitos, mediante a via amigável ou, quando necessário, pela via judicial, observada a legislação aplicável;

II – Realizar a permuta entre lotes urbanos, quando cabível, como forma de solução amigável para indenização dos lotes localizados na área objeto das intervenções previstas nesta lei.

III - Promover a realocação, remanejamento ou reordenamento de lotes urbanos e de espaços públicos diversos, conforme for necessário para o alcance dos objetivos elencados nesta lei e na proteção dos interesses da coletividade.

§ 2º - O decreto expropriatório culminará em laudo de avaliação prevendo a contemplação tanto da área nua quanto da área edificada, que mediante anuência expressa da parte interessada, poderá ser celebrado termo de acordo correspondente à eventual indenização na forma desta lei. Os casos que eventualmente venham a envolver indenização pela via judicial ficarão sujeitos ao trâmite previsto na legislação civil, notadamente a Lei Federal 10.406/2002 (Código Civil) e Lei Federal 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

Art. 4º Concluídas as intervenções físicas e adotadas as demais providências previstas nesta Lei, fica o Poder Executivo autorizado a promover o reparcelamento da área remanescente oriunda da Quadra W, bem como o dos espaços públicos limítrofes atingidos ou incorporados ao projeto de reordenamento urbano.

§ 1º. O reparcelamento previsto no caput deste artigo poderá contemplar:

I – Espaço para execução de obras de retaludamento, contenção, drenagem e demais medidas de engenharia necessárias à estabilização do terreno, com a implantação de cobertura vegetal adequada para proteção e recuperação da área;

II – O desdobramento, remembramento ou parcelamento da área em novos lotes urbanos, observada a legislação urbanística e ambiental aplicável;

III – a destinação dos lotes resultantes das medidas previstas no inciso II, para alienação mediante licitação pública, na forma da legislação vigente, precedida de avaliação mercadológica realizada por comissão avaliadora específica;

Digitalizado com CamScanner

IV – A comissão mencionada no inciso III para avaliação mercadológica dos imóveis será composta por 04 (quatro) profissionais das áreas de engenharia e arquitetura integrantes do corpo técnico municipal, 02 (dois) representantes do setor de tributos e arrecadação. A comissão contará com participação de 03 (três) representantes indicados pelo Poder Legislativo Municipal para acompanhamento dos trabalhos, sem atribuições deliberativas.

§ 2º - A avaliação mercadológica de que trata o inciso do § 1º observará critérios objetivos e previamente publicados, considerando, no mínimo, o valor venal de referência, os valores praticados no mercado imobiliário local e laudo técnico de avaliação individualizado, devendo as atas, pareceres relacionados à avaliação serem publicados no sitio oficial do município.

Art. 5º As intervenções e dos procedimentos previstos nesta Lei deverão observar as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, legislação ambiental, normas de acessibilidade, segurança, engenharia, defesa civil e demais disposições legais pertinentes. Será ainda parte integrante do necessário procedimento administrativo instaurado para registro de todas as medidas previstas nesta lei, que necessariamente conterá relatórios técnicos de engenharia/topografia ratificando a situação de risco registrada anteriormente pela Defesa Civil, bem como indicando que as medidas adotadas pela municipalidade são as mais adequadas para o alcance dos objetivos pretendidos.

§ 1º - Além do disposto desta lei que prevê a indenização a ser realizada mediante acordo envolvendo permutas e realocações, eventuais indenizações mediante acordo ou pela via judicial, serão pagas previamente à imissão na posse, salvo decisões judiciais cautelares e nos casos de transcursos de processos judiciais o município acatará na íntegra as respectivas decisões e com o trânsito em julgado tomará as providencias orçamentárias imediatas quanto pagamento dos valores apurados.

§ 2º - As intervenções físicas de que trata esta lei deverão ser concluídas no prazo de até 24 meses contados da data da publicação desta lei, prorrogável por igual período, mediante justificativa técnica fundamentada, com nova edição de lei autorizativa da eventual prorrogação.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do orçamento municipal vigente.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pingo D'Água/MG, 21 de setembro de 2026.

Artur Carlos da Sila
Prefeito Municipal

Digitalizado com CamScanner