



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 18, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

MENSAGEM Nº 19/2026 ao PL nº 18/2026

Vitória da Conquista – BA, 30 de abril de 2026.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Encaminho à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que regulamenta, no âmbito do Município de Vitória da Conquista, a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, nos termos do art. 182, §4º, inciso III, da Constituição Federal e do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), como etapa final do conjunto de instrumentos destinados a assegurar o adequado aproveitamento do solo urbano e o cumprimento da função social da propriedade.

A presente proposta de Lei Ordinária tem por finalidade regulamentar, no âmbito do Município de Vitória da Conquista, a utilização de títulos da dívida pública municipal como forma de pagamento de indenização em desapropriações de imóveis urbanos, quando adotada essa modalidade, estabelecendo regras mínimas de segurança jurídica, governança, transparência e controle.

A proposição encontra fundamento no art. 182 da Constituição Federal e no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que integram o conjunto de instrumentos de política urbana voltados à efetivação da função social da propriedade e ao adequado aproveitamento do solo urbano.

Alinha-se, ainda, às diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU (Lei Complementar nº 2.959/2024), ao organizar procedimento local compatível com o planejamento urbano municipal.

A proposta consolida regras locais de procedimento, transparência e controle, harmonizando-se com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU (Lei Complementar nº 2.959/2024) e com a legislação federal aplicável, com especial atenção aos requisitos de prazo máximo de resgate, preservação do valor real da indenização, juros legais e vedação de poder liberatório para pagamento de tributos, além de mecanismos de governança e prestação de contas.





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 18, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

O presente instrumento busca permitir ao Município a implantação de políticas públicas estratégicas — como habitação de interesse social, regularização fundiária, mobilidade urbana, requalificação de áreas degradadas, equipamentos públicos e áreas verdes — com maior capacidade de gestão do tempo fiscal, sem afastar o dever de indenização justa e o compromisso com a execução do planejamento urbano.

A proposta estrutura a aplicação do instrumento com:

I – requisitos técnicos de instrução (avaliação, motivação e documentos essenciais);

II – mecanismos de governança e rastreabilidade (registro público, controle digital e histórico de movimentações);

III – integração com instâncias de controle e acompanhamento, assegurando transparência e prestação de contas;

IV – observância às exigências orçamentárias, contábeis e jurídicas aplicáveis, inclusive quanto à compatibilidade com os limites e controles previstos na legislação de finanças públicas.

Diante da relevância do instrumento para a política urbana municipal, aliado ao interesse público envolvido e do fortalecimento do planejamento urbano municipal, **REQUEIRO** seja o presente Projeto de Lei processado, apreciado e votado por essa Egrégia Casa Legislativa, nos termos da Lei Orgânica do Município e do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Renovo, por fim, protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 18, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

Regulamenta, no âmbito do Município de Vitória da Conquista, a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, nos termos do art. 182, §4º, inciso III, da Constituição Federal e do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, com arrimo no art. 154, inciso III, da Lei Orgânica do Município, bem como em conformidade com o disposto no art. 182 da Constituição Federal, no artigo 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), e na Lei Complementar nº 2.959/2024, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e fica sancionada a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei regulamenta a desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, como etapa final do conjunto de instrumentos de política urbana destinado a assegurar o adequado aproveitamento do solo urbano e o cumprimento da função social da propriedade, nos termos do art. 182, §4º, inciso III, da Constituição Federal e do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Parágrafo único. A aplicação desta modalidade observará, no que couber, a legislação municipal que disciplina o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e o IPTU progressivo no tempo, bem como as diretrizes do PDDU.

Art. 2º A modalidade prevista nesta Lei se destina a assegurar objetivos estratégicos do desenvolvimento urbano sustentável, notadamente:

- I – ampliação da oferta de solo urbano para habitação de interesse social;
- II – reestruturação de áreas subutilizadas ou degradadas;
- III – constituição de reservas fundiárias para projetos estruturantes;
- IV – implementação de sistemas de mobilidade, equipamentos públicos e áreas verdes;
- V – reordenamento fundiário e regularização de assentamentos precários.

Art. 3º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, na forma do art. 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 18, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

CAPÍTULO II DOS TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA MUNICIPAL

Art. 4º Os títulos da dívida pública utilizados para pagamento da indenização:

- I – terão prévia aprovação pelo Senado Federal;
- II – serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas;
- III – assegurarão o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano, na forma da lei federal.

§ 1º O valor real da indenização:

- I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área do imóvel após a notificação prevista na lei específica;
- II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO EXPROPRIATÓRIO

Art. 5º A desapropriação será formalizada por Decreto do Poder Executivo, devidamente fundamentado, e instruída com:

- I – comprovação do cumprimento das etapas e prazos do parcelamento/edificação/utilização compulsórios e do IPTU progressivo no tempo, quando cabível;
- II – elementos técnicos e administrativos que fundamentem a adoção da desapropriação na forma desta Lei.

Art. 6º O proprietário será notificado para ciência do valor da indenização calculado na forma desta Lei e para apresentar manifestação e documentos que entender pertinentes, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º Havendo acordo administrativo, poderá ser formalizado termo próprio no processo, sem prejuízo das exigências legais aplicáveis.

§ 2º Na hipótese de litígio, o valor da indenização será submetido ao Poder Judiciário, admitida a consignação/deposito judicial conforme a legislação processual e o regime jurídico da desapropriação, observados os requisitos desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 18, DE 30 DE ABRIL DE 2026.

§ 3º Para fins de governança e controle social, os atos de emissão, registro e amortização dos títulos serão publicados em meio digital oficial e encaminhados periodicamente ao Conselho Municipal competente, nos termos do regulamento.

CAPÍTULO IV DA APLICAÇÃO E DO CONTROLE DOS TÍTULOS

Art. 7º Os títulos emitidos para fins desta Lei não terão poder liberatório para pagamento de tributos, taxas, contribuições ou quaisquer obrigações pecuniárias perante o Município, observada a legislação federal aplicável.

Art. 8º O Poder Executivo manterá sistema de registro público e digital dos títulos emitidos, com identificação do processo expropriatório vinculado, valor, titularidade e histórico de movimentações.

Art. 9º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público, podendo efetivá-lo diretamente ou mediante alienação/concessão a terceiros, observado o procedimento licitatório, quando cabível.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 90 (noventa) dias, disciplinando:

- I – o modelo dos títulos e a sistemática de emissão e controle;
- II – os procedimentos técnicos de avaliação e laudo;
- III – os fluxos administrativos e instâncias de recurso;
- IV – os mecanismos de controle social, incluindo divulgação em meio digital acessível, disponibilização de relatórios anuais à Câmara Municipal e participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano em auditorias e deliberações relevantes.

Art. 11 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vitória da Conquista – BA, 30 de abril de 2026.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

