



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
VEREADORA PATRÍCIA CRIZANTO
“Deus seja louvado”

PROJETO DE LEI Nº ____/2025

Dispõe sobre a locação de imóveis residenciais para curta temporada em Vila Velha, cria o Cadastro Municipal de Anfitriões (CMA) e a Taxa de Turismo Sustentável (TTS) com destinação ao Fundo Municipal de Turismo (FUMTUR), e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a locação de imóveis residenciais para curta temporada, intermediada ou não por plataformas digitais, no âmbito do Município de Vila Velha, visando ordenar a atividade, promover o turismo sustentável e garantir a segurança e o sossego público, em consonância com a legislação federal.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

- I - Locação por Curta Temporada: a cessão de imóvel residencial para uso e gozo temporário do locatário por prazo não superior a 90 (noventa) dias.
- II - Anfitrião: O proprietário, possuidor ou seu representante legal.
- III - Plataformas Digitais: Empresas, sites ou aplicativos [...].

CAPÍTULO II
DO CADASTRO E DAS OBRIGAÇÕES

Art. 3º Fica instituído o Cadastro Municipal de Anfitriões (CMA), de inscrição obrigatória e gratuita.





Parágrafo único. O número de inscrição no CMA deverá ser, obrigatoriamente, divulgado em todos os anúncios do imóvel.

Art. 4º São deveres do anfitrião:

I - Manter seus dados cadastrais atualizados.

II - Fornecer aos hóspedes cópia das regras do condomínio e da legislação municipal sobre ruído.

III - Informar ao síndico ou à administração do condomínio os períodos em que a unidade estará ocupada.

IV - Manter um registro de todos os hóspedes.

CAPÍTULO III

DO RESPEITO ÀS NORMAS CONDOMINIAIS E DE VIZINHANÇA

Art. 5º A presente Lei não se sobrepõe às regras estabelecidas na Convenção de Condomínio e no Regimento Interno de cada edificação.

Parágrafo único. Caberá sempre ao anfitrião a responsabilidade de verificar e cumprir as normas do seu condomínio.

CAPÍTULO IV

DO FOMENTO AO TURISMO SUSTENTÁVEL

Art. 6º Fica autorizada a instituição da Taxa de Turismo Sustentável (TTS), a ser cobrada por diária de locação, cujo valor será fixado por Decreto do Poder Executivo.

§ 1º A responsabilidade pelo recolhimento da taxa será do anfitrião, podendo ser retida pelas plataformas digitais mediante convênio com o Município.

§ 2º Os recursos oriundos da arrecadação com a TTS serão destinados integralmente ao Fundo Municipal de Turismo (FUMTUR) já existente, para serem





aplicados na melhoria da infraestrutura turística dos bairros, na promoção de eventos culturais e no fomento da economia criativa local.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Velha, ____ de _____ de 2025.

Patrícia Crizanto da Silva
Vereadora (PSB)





JUSTIFICATIVA

A locação por curta temporada, impulsionada pela economia digital, é um fenômeno global e uma realidade consolidada em Vila Velha. Diversos empreendimentos imobiliários estão sendo lançados para atender essa modalidade específica de locação.

Contudo, o crescimento desordenado dessa modalidade traz desafios que o Poder Público não pode ignorar: a convivência em condomínios, a segurança pública e a necessidade de garantir que os benefícios do turismo sejam revertidos para toda a coletividade. O presente Projeto de Lei não busca restringir, mas sim organizar, formalizar e potencializar essa importante atividade econômica.

Este projeto foi cuidadosamente elaborado em consonância com a legislação federal vigente, notadamente a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que define o aluguel de temporada em seu artigo 48, e o Código Civil. Ademais, a proposta respeita a recente decisão do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que no julgamento do Tema 1.142 garantiu a autonomia dos condomínios para, querendo, restringir a atividade em suas convenções, conforme explicitado em nosso Art. 5º.

Ao criar o Cadastro Municipal de Anfitriões (CMA), trazemos os anfitriões para a formalidade, oferecendo segurança jurídica e criando um canal de diálogo. Ao instituir a Taxa de Turismo Sustentável (TTS) e destiná-la ao já existente Fundo Municipal de Turismo (FUMTUR), garantimos que o sucesso da atividade seja compartilhado com toda a cidade, fortalecendo um mecanismo já validado de investimento e financiando melhorias na infraestrutura que beneficiarão tanto moradores quanto os próprios turistas.

Trata-se, portanto, de uma legislação moderna, equilibrada e legalmente sólida, que posiciona Vila Velha na vanguarda da gestão do turismo digital.

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta proposição.



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://vilavelha.splonline.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200380038003900350033003A005000

Assinado eletronicamente por VEREADORA PATRICIA CRIZANTO em 05/09/2025 16:08

Checksum: 0678CB81D9629E61FDA325B5E92EAD474BF28C992473A027DB18B3A81C87CA6D



Autenticar documento em <https://vilavelha.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200380038003900350033003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.