



Estado do Espírito Santo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”  
“Deus seja Louvado”

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**Emenda Substitutiva:** 004/2025.

**Processo:** 167/2025.

**Autoria:** Devacir Rabello e Thiago Henker

**Assunto:** Estabelece a Política Municipal de Tolerância Zero contra Ocupações e Invasões Irregulares de Imóveis Públicos e Privados no Município de Vila Velha, e cria instrumentos de prevenção, resposta e desarticulação de redes organizadas, entre outras providências.

**I – RELATÓRIO**

Trata-se de **Substitutivo ao Projeto de Lei nº 4/2025**, de autoria dos Vereadores **Devacir Rabello e Thiago Henker**, que propõe instituir, no âmbito do Município de Vila Velha, a **Política Municipal de Tolerância Zero contra Ocupações e Invasões Irregulares de Imóveis Públicos e Privados**.

A proposição define conceitos administrativos de “ocupação irregular”, “ocupação violenta”, “ocupação coletiva” e “ocupação ambiental irregular”, bem como diretrizes de ação do Poder Público, prevendo medidas de **prevenção, fiscalização, resposta imediata e responsabilização administrativa**.

O texto também autoriza o Executivo a regulamentar a aplicação de sanções como **advertência, multa, embargo e suspensão de benefícios habitacionais**, além de determinar o encaminhamento de informações ao Ministério Público e ao Poder Judiciário, nos casos de ocupações reiteradas ou organizadas.

Por fim, o projeto assegura **encaminhamento social e humanitário** às famílias em situação de vulnerabilidade, prevendo cadastramento, acompanhamento por equipe técnica e eventual inserção em programas habitacionais ou de aluguel social. **É o relatório.**





Estado do Espírito Santo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
*“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”*  
*“Deus seja Louvado”*

## II - PARECER DO RELATOR

Compete à **Comissão de Justiça e Redação** manifestar-se quanto aos **aspectos de constitucionalidade, legalidade, juridicidade, técnica legislativa e redação** da proposição, conforme determina o Regimento Interno da Câmara Municipal.

Após análise minuciosa do Substitutivo, observa-se que a nova redação **aperfeiçoa substancialmente** o texto original, especialmente ao delimitar a atuação do Município **aos aspectos administrativos e preventivos**, evitando extrapolações sobre matérias de competência federal, como **direito de propriedade, posse, tipificação penal e execução de ordens judiciais de reintegração**.

A matéria insere-se na **competência legislativa municipal** para legislar sobre **assuntos de interesse local e ordenamento territorial e urbano**, conforme o art. 30, incisos I e VIII, da Constituição Federal.

A iniciativa parlamentar é legítima, pois a proposição não cria cargos, não interfere na estrutura administrativa nem impõe obrigações diretas ao Executivo fora do poder regulamentar que lhe é próprio.

Além disso, o Substitutivo **respeita o princípio da separação de poderes**, ao prever que a aplicação das medidas administrativas e a regulamentação caberão **exclusivamente ao Poder Executivo**, por meio de decreto, observando o devido processo legal.

O texto não contém dispositivos que violem direitos fundamentais, tampouco cria sanções sem base legal prévia. As medidas administrativas propostas (advertência, multa, embargo, interdição etc.) são compatíveis com a **competência de polícia administrativa municipal**, nos termos do **art. 78 do Código Tributário Nacional**, aplicável subsidiariamente ao poder de polícia urbanístico e ambiental.





Estado do Espírito Santo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
*“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”*  
*“Deus seja Louvado”*

Importante destacar que o projeto **preserva expressamente o devido processo legal** e o direito de defesa, assegurando a observância da legalidade e da proporcionalidade. Ademais, o § 2º do art. 7º explicita que famílias vulneráveis terão **atendimento social e humanitário**, o que afasta qualquer alegação de afronta aos princípios da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade (arts. 1º, III, e 5º, XXIII, da CF).

O texto apresenta **estrutura normativa adequada**, com ementa, corpo articulado e cláusula de vigência, atendendo às regras da **Lei Complementar nº 95/1998**, que dispõe sobre a elaboração, redação e consolidação das leis. A redação está clara, coerente e juridicamente harmônica, sem vícios de linguagem legislativa ou duplicidade de comandos.

A proposição está em **consonância com a legislação federal vigente**, em especial:

- **Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade)**, que confere ao Município a responsabilidade de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- **Lei nº 13.465/2017**, que trata da regularização fundiária urbana e rural, conferindo protagonismo aos entes locais na prevenção e gestão de ocupações irregulares;
- **Lei Federal nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente)**, quanto à proteção de áreas de preservação permanente.

O Substitutivo também mantém harmonia com o **Plano Diretor Municipal de Vila Velha (Lei nº 5.641/2014)**, que define diretrizes de uso, ocupação e ordenamento do solo urbano.

Em relação à minuta original, o Substitutivo:

- Suprimiu disposições de natureza sancionatória que poderiam configurar invasão de competência da União;





Estado do Espírito Santo  
**CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
*“Trabalho, Transparência e Desenvolvimento”*  
*“Deus seja Louvado”*

- Incluiu dispositivos de salvaguarda social para famílias em situação de vulnerabilidade;
- Estabeleceu a atuação administrativa **de forma subsidiária e articulada**, priorizando a prevenção e o diálogo interinstitucional;
- Deixou explícito que as definições legais têm **efeitos exclusivamente administrativos**, afastando qualquer interferência em processos de natureza possessória ou civil.

Tais ajustes tornam o projeto **plenamente constitucional, juridicamente seguro e socialmente equilibrado**.

Diante do exposto, verifica-se que o **Substitutivo ao Projeto de Lei nº 4/2025**:

- **É formal e materialmente constitucional**;
- Observa os princípios da legalidade, razoabilidade e separação de poderes;
- Está redigido de acordo com as normas técnicas de elaboração legislativa;
- E encontra-se **juridicamente apto à deliberação em plenário**.

Diante do exposto, conclui-se que a **Emenda Substitutiva nº 004/2025** revela-se **formal e materialmente constitucional, juridicamente adequado e tecnicamente correto**, opinando este **relator** pela sua **aprovação**.

### III - PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

A **Comissão de Justiça e Redação**, reunida na forma regimental, acompanhando o voto do Relator, **manifesta-se pela aprovação da Emenda Substitutiva nº 004/2025**.

Vila Velha/ES, 14 de outubro de 2025.

**IVAN CARLINI**  
Presidente/Relator

**DR. HÉRCULES**  
Membro

**DEVACIR RABELO**  
Membro



# 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 330036003400330038003A00540052004100

Assinado eletronicamente por VEREADOR DEVACIR RABELLO em 14/10/2025 18:45

Checksum: **A962B54BF6DA7C0E9495744362CD945FCA0D35DAA40A2441F2D3043C91E1D18A**

Assinado eletronicamente por VEREADOR IVAN CARLINI em 15/10/2025 07:53

Checksum: **F57DCDDA3AA77112EA4EF043EC2A729BD6EFFAFE4B367E3325FACFBCA53E59C4**

Assinado eletronicamente por VEREADOR DOUTOR HÉRCULES em 28/10/2025 12:51

Checksum: **9899859895011BEB758A48CD7468D4B1739718E56E6460A4B410DF656C8F6016**

