



CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

“Deus seja louvado”

AUTÓGRAFO DE LEI Nº 5166/2025
(Ref. protocolo 167/25)

Institui no município de Vila Velha a “Política Municipal de Tolerância Zero às Ocupações e Invasões Irregulares de Imóveis Públicos e Privados”, cria instrumentos de prevenção, resposta e desarticulação de redes organizadas e dá outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA**, Estado do Espírito Santo, no uso legal de suas atribuições previstas no art. 10, § 1º, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA :

Art. 1º Fica instituída, no âmbito do município de Vila Velha, a “Política Municipal de Tolerância Zero às Ocupações e Invasões Irregulares de Imóveis Públicos e Privados”, com o objetivo de prevenir, identificar, conter e desarticular ocupações ilegais de imóveis que atentem contra a ordem urbanística, a segurança pública, o meio ambiente e o patrimônio coletivo.

§ 1º A atuação municipal deverá observar o princípio da tolerância zero, devendo a Administração Pública, em articulação com os órgãos estaduais e federais competentes, adotar resposta imediata e rigorosa a qualquer indício de ocupação irregular, respeitado o devido processo legal e as garantias constitucionais.

§ 2º Nos casos de ocupações de natureza habitacional, envolvendo famílias em situação de vulnerabilidade, o Poder Público deverá assegurar encaminhamento social e atendimento humanitário, priorizando medidas de regularização fundiária sustentável e inclusão em programas habitacionais.

Art. 2º Para os fins administrativos desta Lei, considera-se ocupação ou invasão irregular toda forma de utilização indevida de imóvel público ou privado que contrarie o ordenamento territorial, urbanístico, ambiental ou de segurança do município de Vila Velha, observadas as seguintes definições:

I - ocupação irregular: permanência em imóvel público ou privado sem autorização expressa do Poder Público ou do legítimo possuidor, reconhecida em decisão administrativa ou judicial;

II - ocupação violenta: ingresso ou permanência acompanhados de agressão, coação, ameaça ou qualquer forma de constrangimento contra pessoas, servidores públicos ou bens do Município;

III - ocupação coletiva: invasão praticada por mais de duas pessoas, organizadas ou não, com a finalidade de uso ilícito ou apropriação indevida de bem público ou privado;

IV - ocupação ambiental irregular: utilização de áreas de preservação permanente, margens de rios, encostas, restingas, zonas de risco ou demais áreas de especial proteção ambiental, públicas ou privadas;

V - parcelamento irregular do solo: abertura de loteamentos, desmembramentos ou condomínios sem a devida autorização legal e em desacordo com o Plano Diretor Municipal;





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

VI - construção em faixa de domínio ou área pública de uso comum: edificação ou instalação de qualquer natureza em praças, escolas, unidades de saúde, rodovias municipais, áreas institucionais ou de equipamentos urbanos.

Parágrafo único. As definições previstas neste artigo têm efeitos exclusivamente administrativos, não substituindo a competência judicial para reconhecimento de posse, propriedade ou reintegração, nem alterando direitos civis entre particulares.

Art. 3º Constituem diretrizes orientadoras da Política Municipal de Tolerância Zero às Ocupações e Invasões Irregulares, observadas as competências do Poder Executivo:

I - priorizar a prevenção e a dissuasão imediata de novas ocupações e invasões, mediante ações de fiscalização, vigilância territorial e comunicação com a comunidade;

II - incentivar o mapeamento e o monitoramento contínuo das áreas de risco, de preservação permanente e de bens públicos desocupados, como instrumento de planejamento urbano preventivo;

III - promover a publicidade ostensiva das áreas públicas e das proibições legais de ocupação, por meio de sinalização física, campanhas informativas e ferramentas digitais acessíveis;

IV - estimular a cooperação interinstitucional entre o Município, o Estado e a União, bem como com o Ministério Público, a Defensoria Pública e demais órgãos relacionados à proteção do território, do meio ambiente e da habitação;

V - possibilitar o encaminhamento, às autoridades competentes, de informações e denúncias sobre invasões coletivas, parcelamentos irregulares do solo e outras práticas que comprometam o ordenamento urbano e ambiental;

VI - fomentar a divulgação pública dos riscos legais, ambientais e penais decorrentes das invasões e ocupações irregulares, com campanhas de orientação e esclarecimento voltadas à comunidade;

VII - autorizar a criação, por ato regulamentar do Poder Executivo, de canal oficial de denúncias, destinado à recepção, registro e acompanhamento das ocorrências relacionadas a ocupações e invasões irregulares, garantida a proteção do denunciante.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar, mediante decreto, a aplicação de medidas administrativas de prevenção, controle e responsabilização a pessoas físicas ou jurídicas que promovam, financiem, incentivem ou participem de ocupações e invasões irregulares no território do município de Vila Velha.

§ 1º As medidas administrativas de que trata o caput poderão compreender, entre outras definidas em regulamento:

I - advertência formal;

II - multa administrativa, calculada com base no Valor de Referência do Município de Vila Velha (VPRM), proporcional à gravidade da infração e à capacidade econômica do infrator;

III - embargo, interdição ou remoção de instalações irregulares, respeitado o devido processo legal;

IV - suspensão temporária de acesso a programas municipais de habitação e regularização fundiária quando comprovada a ocorrência de reincidência;



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

§ 2º A aplicação das medidas previstas neste artigo será facultada à Administração Municipal, cabendo ao decreto regulamentar:

- I - estabelecer o rito processual administrativo;
- II - definir a autoridade competente;
- III - dispor sobre os critérios de gradação e reincidência;
- IV - disciplinar a destinação dos valores arrecadados com eventuais multas.

§ 3º As receitas decorrentes das medidas administrativas previstas nesta Lei poderão ser destinadas a programas de regularização fundiária, habitação de interesse social e preservação ambiental, conforme dispuser o regulamento.

Art. 5º O Município, por meio dos órgãos competentes, poderá publicar periodicamente relatórios públicos com dados sobre áreas invadidas, ações preventivas, procedimentos judiciais e medidas adotadas, observadas as normas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Art. 6º O Poder Executivo poderá encaminhar ao Ministério Público e ao Poder Judiciário relatórios e informações sobre invasões reiteradas ou organizadas, visando à responsabilização civil, penal e ambiental dos envolvidos.

Parágrafo único. O encaminhamento previsto no caput não substitui as vias processuais próprias, mas reforça a atuação integrada do Município na defesa da ordem urbanística e ambiental.

Art. 7º Nos casos de ocupações em que se verifique a presença de famílias em situação de vulnerabilidade, a atuação municipal deverá priorizar a proteção de direitos sociais básicos, mediante:

- I - cadastramento social dos ocupantes;
- II - encaminhamento a programas de habitação popular ou aluguel social;
- III - atendimento por equipe técnica de assistência social, saúde e defesa civil;
- IV - busca de solução humanitária e regularização fundiária sustentável, quando possível.

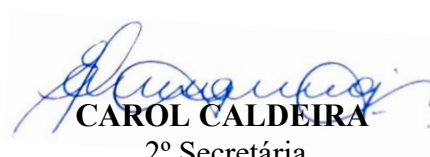
Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias da data de sua publicação, definindo os órgãos responsáveis pela execução, fiscalização e aplicação das medidas administrativas, bem como os parâmetros técnicos necessários à sua implementação.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Velha, 21 de outubro de 2025.


OSVALDO MATURANO
Presidente


LÉO VICTOR D. SALLES
1º Secretário


CAROL CALDEIRA
2º Secretária

