



VITOR AZEVEDO

Vereador -PODEMOS

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro

Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5613

e-mail: vereadorvitorazevedo@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, ESPÍRITO SANTO.**

Projeto de Lei nº ____ /2025.

**DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DA
POLÍTICA MUNICIPAL DE TOLERÂNCIA
ZERO ÀS OCUPAÇÕES E INVASÕES
IRREGULARES DE IMÓVEIS PÚBLICOS E
PRIVADOS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO
DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU**, e ele **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º . Fica instituída, no âmbito do município de Cachoeiro de Itapemirim, 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

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
Autenticar documento em https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade com o identificador 3200350036003100330033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.		



**VITOR AZEVEDO**

Vereador -PODEMOS

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro

Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5613

e-mail: vereadorvitorazevedo@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

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 Cachoeiro de Itapemirim, 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;

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
Autenticar documento em https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade com o identificador 3200350036003100330033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.		





VITOR AZEVEDO

Vereador -PODEMOS

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro

Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5613

e-mail: vereadorvitorazevedo@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

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;

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
--	---	---

Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200350036003100330033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



**VITOR AZEVEDO**

Vereador -PODEMOS

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro

Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5613

e-mail: vereadorvitorazevedo@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

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 Cachoeiro de Itapemirim.

§ 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 na Unidade Fiscal do Município de Cachoeiro de Itapemirim (UFCI), 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 má-fé ou reincidência.

§ 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.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
Autenticar documento em https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade com o identificador 3200350036003100330033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.		
		

**VITOR AZEVEDO**

Vereador -PODEMOS

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro

Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5613

e-mail: vereadorvitorazevedo@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

§ 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 de Cachoeiro de Itapemirim, 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 nº 13.709/2018 - 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 que for necessário à sua aplicação, definindo os órgãos responsáveis pela execução, fiscalização e aplicação

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor"

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
Autenticar documento em https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade com o identificador 3200350036003100330033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.		



**VITOR AZEVEDO**

Vereador -PODEMOS

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro

Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5613

e-mail: vereadorvitorazevedo@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

das medidas administrativas, bem como os parâmetros técnicos necessários à sua implementação.

Artigo 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, “Elias Moysés”, 14 de novembro de 2025.

Vitor Azevedo Fonseca de Andrade

Vereador – (PODEMOS)

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara	Processo Legislativo	Transparência
www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/

Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200350036003100330033003A005000, Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.





VITOR AZEVEDO

Vereador -PODEMOS

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro

Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5613

e-mail: vereadorvitorazevedo@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade **instituir a Política Municipal de Tolerância Zero às Ocupações e Invasões Irregulares de Imóveis Públicos e Privados**, reconhecendo a crescente necessidade de proteção do território municipal, da ordem urbanística, da segurança coletiva e do patrimônio público e particular no Município de Cachoeiro de Itapemirim.

Nos últimos anos, diversos municípios brasileiros têm enfrentado **a ampliação de ocupações irregulares**, muitas delas organizadas de forma coletiva e, por vezes, incentivadas por grupos que se aproveitam da vulnerabilidade social de famílias carentes. Tais práticas ocasionam **prejuízos urbanísticos, ambientais, econômicos, sociais e de segurança pública**, exigindo ações preventivas e estruturadas por parte do Poder Público.

Ao instituir a Política Municipal de Tolerância Zero, o Município busca:

1. **Prevenir novas invasões** e ocupações ilegais, mediante atuação imediata dos órgãos competentes;
2. **Proteger áreas públicas essenciais**, como escolas, unidades de saúde, praças, áreas institucionais e ambientais, garantindo sua destinação adequada;
3. **Coibir parcelamentos irregulares do solo**, que geram loteamentos clandestinos e colocam famílias em áreas de risco;
4. **Promover segurança jurídica**, evitando conflitos possessórios, danos ambientais e prejuízos ao patrimônio público;
5. **Estabelecer integração institucional** entre Município, Estado, União, Ministério Público, Defensoria Pública e demais órgãos de fiscalização;
6. **Oferecer tratamento humanitário** às famílias vulneráveis, assegurando acompanhamento social, cadastramento e encaminhamento a programas habitacionais, evitando violações de direitos.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Processo Legislativo http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	Transparência www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/
Autenticar documento em https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade com o identificador 3200350036003100330033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.		





VITOR AZEVEDO

Vereador -PODEMOS

Praça Jerônimo Monteiro, 70, Centro

Cachoeiro de Itapemirim/ES, CEP: 29300-170

Contato: +55 28 3526-5613

e-mail: vereadorvitorazevedo@cachoeirodeitapemirim.es.leg.br

A proposta respeita plenamente **as garantias constitucionais**, o devido processo legal e os direitos sociais previstos na legislação federal, sobretudo quando prevê atendimento específico para grupos vulneráveis, evitando práticas arbitrárias e priorizando soluções humanitárias e sustentáveis.

A estrutura administrativa prevista no Projeto — mapeamento territorial, canais de denúncia, fiscalização preventiva e aplicação de medidas administrativas — fortalece a organização urbana do Município e contribui para o desenvolvimento ordenado de Cachoeiro de Itapemirim, alinhando-se ao Plano Diretor Municipal e às normas de proteção ambiental.

Diante do exposto, a presente iniciativa visa **proteger a população, preservar o patrimônio coletivo, garantir segurança jurídica e promover justiça social**, representando importante instrumento de planejamento urbano e defesa do território municipal.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

Portal da Câmara	Processo Legislativo	Transparência
www.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	http://nopapercloud.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br	www.transparencia.cachoeirodeitapemirim.es.leg.br/

Autenticar documento em <https://cachoeiro.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 3200350036003100330033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

