



CÂMARA MUNICIPAL
SÃO MATEUS-ES

Gabinete do Vereador Branco da Penal

PROJETO DE LEI Nº ____/____

DISPÕE SOBRE: A APLICAÇÃO DE SANÇÕES ADMINISTRATIVAS A QUEM PRATICAR OCUPAÇÃO OU INVASÃO IRREGULAR DE IMÓVEL PÚBLICO OU PRIVADO NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS** faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei disciplina medidas administrativas a serem adotadas pelo Município de São Mateus em casos de ocupação ou invasão irregular de imóveis públicos ou privados situados em seu território, nos termos do art. 30, incisos I e II, da Constituição Federal, e dos arts. 9º, 10 e 11 da Lei Orgânica Municipal.

Parágrafo único. Em relação a imóveis privados, a aplicação desta Lei se restringe às situações em que a ocupação:

I – Importe risco à saúde, à segurança, ao meio ambiente ou à ordem urbanística;
ou

II – configure afronta às normas municipais de uso e ocupação do solo ou de proteção ambiental.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se ocupação ou invasão irregular:

I – ocupação irregular: permanência em imóvel público ou privado sem autorização de seu proprietário, possuidor legítimo ou do Poder Público, reconhecida em decisão administrativa ou judicial;





Gabinete do Vereador Branco da Penal

II – ocupação violenta: ingresso ou permanência acompanhados de agressão, coação ou ameaça contra pessoas ou contra a Administração Pública;

III – ocupação coletiva: invasão praticada por mais de duas pessoas, organizada ou não, com a finalidade de uso ilícito de bem público ou privado;

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

V – parcelamento irregular do solo: abertura de loteamentos, desmembramentos ou condomínios sem autorização legal;

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

Art. 3º A ocupação ou invasão irregular sujeitará o infrator, pessoa física ou jurídica, às seguintes sanções administrativas, aplicáveis isolada ou cumulativamente, mediante processo administrativo:

I – multa: fixada em Valor de Referência do Tesouro Estadual – VRTE, observada a gravidade da infração e a capacidade econômica do infrator:

a) 500 VRTE na hipótese de primeira ocupação;

b) 1.250 VRTE se em área de risco ambiental ou de preservação permanente;

c) 2.500 VRTE em caso de depredação de patrimônio público ou privado, uso de violência, armas ou grave ameaça;

d) 3.000 VRTE quando se tratar de ocupação coletiva organizada por associação ou movimento;

II – demolição ou remoção das construções irregulares, quando se tratar de área pública ou de risco, às expensas do infrator;





Gabinete do Vereador Branco da Penal

III – impedimento de contratar com a Administração Pública Municipal direta e indireta, bem como de participar de programas ou benefícios exclusivamente municipais, pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, observado o disposto na Lei nº 14.133/2021;

IV – suspensão de acesso a programas municipais de habitação ou regularização fundiária, quando comprovada má-fé do infrator;

V – inclusão em cadastro municipal de impedimentos, com publicidade restrita e observância da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD;

VI – encaminhamento ao Ministério Público e ao Poder Judiciário, quando houver indícios de ilícito penal, civil ou ambiental.

§ 1º O valor da multa prevista no inciso I será aplicado em dobro em caso de reincidência.

§ 2º As multas poderão ser aplicadas em caráter diário em caso de descumprimento de ordem administrativa ou judicial de desocupação, respeitados os limites do inciso I.

Art. 4º A aplicação das sanções previstas nesta Lei dependerá de:

I – processo administrativo regular, assegurados contraditório, ampla defesa, motivação e recurso; ou

II – decisão judicial transitada em julgado que reconheça a ilicitude da ocupação.

Art. 5º A pretensão punitiva da Administração Municipal prescreve em 5 (cinco) anos, contados da ciência inequívoca da infração, observada a prescrição intercorrente pelo mesmo prazo.

Art. 6º As sanções previstas nesta Lei não excluem a responsabilização civil, penal, ambiental e urbanística dos infratores, sendo solidariamente responsáveis aqueles que organizarem, financiarem ou incentivarem ocupações irregulares.





CÂMARA MUNICIPAL
SÃO MATEUS-ES

Gabinete do Vereador Branco da Penal

Art. 7º Nenhuma sanção prevista nesta Lei poderá impedir o acesso do infrator ou de seus dependentes a serviços essenciais de saúde, assistência social, acolhimento emergencial ou outros indispensáveis à preservação da dignidade humana.

Art. 8º A autoridade competente para instauração, instrução e julgamento dos processos administrativos será definida pelo Poder Executivo, que regulamentará esta Lei, fixando rito, prazos, critérios de comprovação e instâncias recursais.

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

São Mateus/ES, 17 de abril de 2026.



BRANCO DA PENAL

VEREADOR





CÂMARA MUNICIPAL
SÃO MATEUS-ES

Gabinete do Vereador Branco da Penal

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa disciplinar de forma rigorosa a ocupação e a invasão irregular de áreas públicas e privadas no Município de São Mateus, estabelecendo sanções severas e instrumentos de repressão imediata a tais práticas. A realidade fática tem demonstrado, ao longo dos anos, que a ausência de instrumentos legais claros e eficazes favoreceu a expansão desordenada de ocupações clandestinas, muitas vezes estimuladas por grupos organizados que agem em desacordo com a lei e em prejuízo da coletividade.

1. PREJUÍZOS À COLETIVIDADE E AOS COFRES PÚBLICOS

Ocupações irregulares trazem enorme ônus financeiro à Administração Pública, pois obrigam o Município a custear ações judiciais, processos de desapropriação, remoções forçadas e regularizações posteriores, frequentemente inviáveis pela ausência de infraestrutura mínima. Além disso, os cofres públicos são onerados com demandas urgentes de serviços como transporte, coleta de lixo, energia, saneamento básico e iluminação em áreas que não foram planejadas para receber tais equipamentos.

2. IMPACTOS SOCIAIS E URBANÍSTICOS

As ocupações geram loteamentos clandestinos, ruas estreitas e sem padrão técnico, áreas habitacionais em locais de risco (encostas, manguezais, margens de rios), além de comprometer áreas públicas destinadas a escolas, praças e unidades de saúde. Esse desordenamento urbano cria um efeito em cadeia: bairros inteiros tornam-se insalubres, inseguros e inviáveis de receber investimentos públicos adequados, prejudicando não apenas os ocupantes irregulares, mas também os cidadãos que residem legalmente no entorno.

3. RISCOS AMBIENTAIS E DE SEGURANÇA





Gabinete do Vereador Branco da Penal

Diversos episódios recentes no Espírito Santo e no Brasil comprovam que ocupações em áreas de preservação permanente resultam em tragédias ambientais e humanas: enchentes, deslizamentos de terra, soterramentos e mortes. Além de colocar em risco a vida dos ocupantes, tais práticas ampliam os custos de manutenção da cidade e sobrecarregam os serviços de defesa civil, bombeiros e saúde pública.

4. USO POLÍTICO DAS OCUPAÇÕES

Não raras vezes, movimentos organizados se aproveitam da vulnerabilidade da população carente para promover invasões em nome de interesses político-partidários, gerando instabilidade social e insegurança jurídica. Com este projeto, deixa-se claro que a lei municipal repudia tais práticas, responsabilizando não apenas os invasores, mas também seus líderes e financiadores.

5. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E CONSTITUCIONAL

O projeto respeita plenamente a Constituição Federal de 1988, garantindo:

- O direito de propriedade (art. 5º, XXII);
- A função social da propriedade (art. 5º, XXIII);
- O devido processo legal, contraditório e ampla defesa (art. 5º, LIV e LV);
- A competência municipal para legislar sobre uso e ocupação do solo urbano (art. 30, I e VIII).

O projeto observa legislações nacionais específicas, como a Lei nº 6.766/1979 (parcelamento do solo urbano), o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), a Lei de Responsabilidade Fiscal e demais normas ambientais e urbanísticas.

6. SANÇÕES EXEMPLARES COMO POLÍTICA DE PREVENÇÃO

As multas estabelecidas em VRTE (Valor de Referência do Tesouro Estadual) garantem atualização monetária automática e proporcionalidade nas punições. A





CÂMARA MUNICIPAL
SÃO MATEUS-ES

Gabinete do Vereador Branco da Penal

inclusão de medidas como demolição compulsória, impedimento de contratar com o Poder Público e encaminhamento ao Ministério Público busca desestimular de forma efetiva essas condutas.

7. CONCLUSÃO

A proposta não ignora a realidade social e o déficit habitacional, mas reafirma que a solução para a moradia digna deve vir por meio de políticas públicas responsáveis e programas habitacionais regulares, e nunca pela ocupação ilegal do solo. Ao endurecer a legislação, este Parlamento protege a coletividade, assegura o ordenamento territorial e reforça a segurança jurídica necessária ao desenvolvimento da cidade.

Por essas razões, submete-se a presente proposição à apreciação dos nobres vereadores, certos de que sua aprovação representará um marco na gestão urbana municipal, coibindo práticas abusivas, preservando vidas e garantindo economia aos cofres públicos.

São Mateus/ES, 17 de abril de 2026.


BRANCO DA PENAL

VEREADOR



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 310036003000350034003600330037003A005000

Assinado eletronicamente por **TANIA MENEGUSSE DE BRITIS** em **17/04/2026 16:37**

Checksum: **7C3BBEF966A10C5D5047660F388896A716673BC862B810D2CD78014586467EED**



Autenticar documento em <https://camarasaomateus.nopapercloud.com.br/autenticidade> com o identificador 310036003000350034003600330037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.