



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

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA E RURAL, E HABITAÇÃO

Projeto de Lei (Executivo): 035/2024.

Processo nº: 4855/2024.

Autoria: Arnaldo Borgo Filho.

Assunto: Altera e acrescenta dispositivos à Lei nº 6.801/2023, que dispõe sobre a política de Regularização Fundiária Urbana no Município de Vila Velha.

I – RELATÓRIO

Chega a esta Comissão de Política Urbana e Rural, e Habitação o Projeto de Lei nº 035/2024, de iniciativa do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, que propõe alterações e acréscimos à Lei nº 6.801, de 23 de março de 2023, a qual institui a política de Regularização Fundiária Urbana no Município de Vila Velha.

O Projeto contempla três núcleos centrais de modificação normativa:

- Ajustes técnicos na exigência de documentação de responsabilidade técnica:** os artigos 32, 38 e 39 da Lei nº 6.801/2023 são alterados para ampliar os instrumentos comprobatórios da habilitação dos profissionais responsáveis pelos projetos de regularização fundiária, prevendo o uso da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou TRT (Termo de Responsabilidade Técnica), conforme o conselho profissional de origem. O texto também propõe dispensar tais exigências formais nos casos em que os projetos forem elaborados por servidores ou empregados públicos.
- Correção de inconsistência entre as modalidades Reurb-E e Reurb-S:** o § 5º do art. 59 da Lei nº 6.801/2023 é modificado para eliminar ambiguidade jurídica que poderia gerar a aplicação indevida dos critérios da Reurb-S (voltada à população de baixa renda) à modalidade Reurb-E (interesse específico).





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

3. **Inclusão de dispositivo para regularização de parcelamentos anteriores a 1979:** acrescenta-se o art. 83-A à norma municipal, com base no art. 69, § 1º, III, da Lei Federal nº 13.465/2017, autorizando o Município a reconhecer e atestar, por meio de declaração formal, a situação jurídica regularizada de glebas parceladas e implantadas antes de 19 de dezembro de 1979, ainda que ausente o registro formal junto ao cartório de imóveis, desde que tais núcleos estejam integrados à malha urbana.

A proposta legislativa é acompanhada de **Mensagem Justificativa** que reforça o interesse público da matéria, a necessidade de adequação técnica e jurídica da legislação municipal ao ordenamento federal e a busca por maior eficiência nos processos de regularização fundiária urbana em andamento no município.

II - PARECER DO RELATOR

A Lei nº 13.465/2017, que regula a regularização fundiária urbana no Brasil, estabelece, no art. 69, § 1º, III, que os municípios podem reconhecer e atestar a implantação e integração à cidade de núcleos urbanos formados anteriormente a 19 de dezembro de 1979, ainda que não registrados. A proposta municipal, ao incluir o art. 83-A na Lei nº 6.801/2023, **reproduz fielmente o comando federal**, garantindo respaldo jurídico à regularização de antigos parcelamentos urbanos ainda não registrados formalmente.

O Projeto altera os artigos 32, 38 e 39 da Lei nº 6.801/2023 para permitir que, além do CREA e do CAU, os profissionais inscritos em outros conselhos legalmente competentes, como o **Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT)**, também possam subscrever os documentos técnicos exigidos na Reurb, como levantamentos planialtimétricos e memoriais descritivos. Esta alteração é **coerente com o art. 35, I, da Lei nº 13.465/2017**, que reconhece a pluralidade de profissionais habilitados na elaboração de projetos de regularização fundiária, promovendo maior celeridade e economicidade aos procedimentos administrativos.





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

A alteração do § 5º do art. 59 visa excluir referência indevida aos requisitos próprios da Reurb-S (de interesse social) quando se tratar da modalidade Reurb-E (de interesse específico). Tal distinção é **necessária para evitar aplicação indevida de exigências mais rigorosas**, condizentes com programas sociais, aos empreendimentos privados, em descompasso com os princípios da legalidade e razoabilidade.

A proposta de reconhecer como válidos os atos praticados por servidores ou empregados públicos, dispensando a exigência formal de registro da responsabilidade técnica junto aos Conselhos, está alinhada com os princípios da **eficiência e economicidade**, previstos no art. 37 da Constituição Federal, sem prejuízo da responsabilização funcional e ética do servidor, conforme regência própria.

O Projeto de Lei nº 035/2024 **atende ao interesse público urbanístico**, corrige contradições normativas, **harmoniza a legislação local com o marco legal federal** e contribui diretamente para a promoção da justiça social e da segurança jurídica na ocupação urbana de Vila Velha.

Além disso, a iniciativa fortalece os instrumentos da política urbana municipal previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), em especial quanto ao direito à cidade, à função social da propriedade e à dignidade da moradia.





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

III - PARECER DA CPURH

A **Comissão de Política Urbana e Rural, e Habitação**, manifesta-se **favorável** a matéria do Projeto de Lei Executivo nº **035/2024**, sendo, portanto, favorável ao prosseguimento regimental interno.

Vila Velha/ES, 22 de abril de 2025.

JONIMAR SANTOS

Presidente/Relator

DEVANIR FERREIRA

Membro

IVAN CARLINI

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 320039003200380034003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **VEREADOR JONIMAR SANTOS** em **22/04/2025 15:23**

Checksum: **45AD5D559B8E3F65403BD254929863BE68A96D05C8EB53C78D597464CFB12FA0**

Assinado eletronicamente por **VEREADOR IVAN CARLINI** em **22/04/2025 16:43**

Checksum: **47E2FF2A84E3E0A293309779D581EF1BC35586C0D0451AFDE725D9588D279E80**

Assinado eletronicamente por **VEREADOR DEVANIR FERREIRA** em **25/04/2025 13:31**

Checksum: **DF692FFC9F9D868BD0AFF77F6A8BDF8F6A453704A31EB07E0C536E553ED70B02**

