



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

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTOS E TOMADA DE CONTAS

Projeto de Lei (Executivo): 035/2024.

Processo nº: 4855/2025.

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

Chegou a esta Comissão o Projeto de Lei nº 035/2024, de autoria do Poder Executivo Municipal, que propõe alterações e acréscimos à Lei nº 6.801, de 23 de março de 2023, a qual disciplina a **Política de Regularização Fundiária Urbana (Reurb)** no âmbito do Município de Vila Velha.

O projeto em análise contempla modificações pontuais em dispositivos relacionados a procedimentos técnicos e requisitos documentais, aplicáveis tanto à **Reurb-S (interesse social)** quanto à **Reurb-E (interesse específico)**, com destaque para:

- Atualização da redação do **parágrafo único do art. 32**, exigindo que o auto de demarcação venha acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT);
- Alteração do **inciso I do art. 38**, que trata da obrigatoriedade de georreferenciamento em levantamentos planialtimétricos, também vinculando tal exigência à apresentação de ART, RRT ou TRT;
- Modificação do **§ 4º do art. 39**, dispensando a exigência de ART, RRT ou TRT nos casos em que o responsável técnico pelo memorial descritivo for servidor ou empregado público;
- Alteração do **§ 5º do art. 59**, esclarecendo que a legitimação fundiária também pode ser aplicada à Reurb-E;





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

- Inclusão do **art. 83-A e parágrafo único**, com o objetivo de permitir a regularização de glebas parceladas anteriormente a 19 de dezembro de 1979, desde que implantadas e integradas ao tecido urbano, mediante atestado técnico emitido pelo Município.

As alterações propostas têm natureza predominantemente **instrumental, técnica e procedimental**, e visam **otimizar a aplicação prática da Lei nº 6.801/2023**, alinhando-a à legislação federal vigente (especialmente a Lei nº 13.465/2017) e às orientações técnicas dos conselhos profissionais (CREA, CAU, entre outros).

A matéria se insere no campo da **política pública de acesso à moradia, uso do solo e desenvolvimento urbano sustentável**, com impactos diretos na formalização jurídica de núcleos urbanos informais e na segurança da posse imobiliária em áreas consolidadas do Município.

Do ponto de vista formal, trata-se de **proposição de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo**, conforme estabelecido no **art. 34, parágrafo único, inciso II, da Lei Orgânica do Município de Vila Velha**, que reserva ao Prefeito a iniciativa legislativa sobre matérias de organização administrativa e orçamentária, o que se confirma pela natureza da proposição, que trata da operacionalização de políticas públicas sob responsabilidade da administração direta.

O presente relatório tem por objetivo apresentar o contexto normativo e administrativo da proposta, de modo a subsidiar a análise dos seus aspectos **financeiros, orçamentários e contábeis**, de competência desta Comissão.

II - PARECER DO RELATOR

A análise técnico-orçamentária do Projeto de Lei nº 035/2024 demanda a verificação da sua aderência ao ordenamento jurídico-financeiro municipal, bem como a eventual





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

repercussão de seus dispositivos sobre o equilíbrio fiscal, a alocação de recursos públicos e a eficiência da gestão orçamentária da Administração Direta.

Inicialmente, cumpre observar que a proposição legislativa trata de ajustes normativos na Lei nº 6.801/2023, que rege a política de Regularização Fundiária Urbana do Município de Vila Velha. Os dispositivos alterados e acrescidos têm, em comum, o objetivo de **clarificar exigências formais relativas à responsabilidade técnica por documentos, plantas, memoriais e projetos técnicos**, bem como reconhecer instrumentos que permitam **a regularização de núcleos parcelados antes de 1979**, desde que comprovadamente implantados e integrados à malha urbana.

Nesse contexto, os artigos reformulados – como o parágrafo único do art. 32, o inciso I do art. 38, o § 4º do art. 39 e o § 5º do art. 59 – tratam de **condições documentais e requisitos técnicos já inerentes à tramitação ordinária dos processos de Reurb**. A eventual exigência de ART, RRT ou TRT não configura nova despesa pública, pois tais documentos são de responsabilidade do particular ou do técnico vinculado à elaboração do projeto, e já estão inseridos nas práticas rotineiras da engenharia, arquitetura ou topografia fundiária.

A redação proposta também contempla hipóteses em que se **dispensa a apresentação de tais registros em conselhos de classe quando o responsável técnico for servidor público** — o que, ao contrário de criar ônus, representa **racionalização processual e desburocratização da máquina administrativa**, compatível com os princípios da eficiência e da economicidade.

A inovação mais relevante sob o ponto de vista da política pública é a criação do art. 83-A, que autoriza o Município a reconhecer a validade de parcelamentos implantados antes de 19 de dezembro de 1979, data marco da edição da Lei Federal nº 6.766/1979. Essa previsão atende a uma **demand social consolidada em diversos bairros do município**, sobretudo nas regiões mais antigas e com ocupação espontânea anterior à institucionalização do regramento nacional do parcelamento do solo urbano. A





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

autorização normativa para reconhecer esses núcleos regularizados é compatível com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e a Lei Federal nº 13.465/2017, que subsidia o modelo da Reurb atualmente aplicado em âmbito nacional.

Importa frisar que a aplicação prática desse dispositivo **não implica na criação de programa específico ou de repasse compulsório de recursos públicos**, tampouco na ampliação da estrutura administrativa municipal. A atuação da Administração Pública ocorrerá no âmbito de suas atribuições correntes, por meio da emissão de atestados e conferência de documentação técnica, atos que estão sob responsabilidade de corpo técnico já em exercício no Executivo, com base em seu quadro permanente de engenheiros, arquitetos e urbanistas.

Assim, **não há qualquer previsão de aumento de despesa pública, direta ou indireta**, o que torna desnecessária a elaboração de estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos dos arts. 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal. Tampouco se verifica renúncia de receita, benefício tributário ou qualquer forma de incentivo financeiro que pudesse demandar compensação fiscal.

No que tange ao planejamento orçamentário e à compatibilidade com os instrumentos de gestão fiscal, nota-se que o projeto está em conformidade com as diretrizes do **Plano Plurianual (PPA)** e da **Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO)**, notadamente naquilo que se refere aos eixos de ordenamento territorial, inclusão urbana, regularização fundiária e combate à informalidade da ocupação do solo. A normatização proposta fortalece a governança territorial e cria condições normativas mais seguras para a efetivação de políticas públicas que já possuem previsão de dotação orçamentária.

Por fim, convém ressaltar que os ajustes propostos fortalecem os mecanismos de controle interno da Administração, ao exigir responsabilidade técnica formal nos projetos e atos que envolvem intervenção direta no território urbano. Trata-se, portanto, de um projeto que **reforça a segurança jurídica, aprimora a política pública existente e não compromete o equilíbrio fiscal do Município**.





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

III - PARECER DA CFOTC

A Comissão de Finanças, Orçamentos e Tomada de Contas manifesta-se **favorável** a matéria do Projeto de Lei (Executivo) nº **035/2024**, sendo, portanto, favorável ao prosseguimento regimental interno.

Vila Velha/ES, 30 abril de 2025.

ADEMIR PONTINI

Presidente/Relator

JONIMAR SANTOS

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 320039003500310036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **VEREADOR JONIMAR SANTOS** em **30/04/2025 10:23**

Checksum: **4181C932ED9D14F884C59B6A802B7B8792AF59568C116A0024097246FA00E7D3**

Assinado eletronicamente por **VEREADOR ADEMIR FERREIRA PONTINI** em **30/04/2025 12:46**

Checksum: **ECB432A73FFE8BBE88BB5E2236E405555C53A79D7A575C5A9BD51FBC4807CEFC**

Assinado eletronicamente por **VEREADOR IVAN CARLINI** em **30/04/2025 14:23**

Checksum: **9846FE9069CBED1034F6490E4E22E6D01C87785DF206D2CB0C673BD91047BC1C**



Autenticar documento em <https://vilavelha.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 320039003500310036003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.