



**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DE
CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO E FINANÇAS E ORÇAMENTO.**

Parecer nº 05/2025 da CCJR sobre o Projeto de Lei Complementar nº 06/2025, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre a criação de Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2 no bairro Vila Peri Peri e dá outras providências.

I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA

1. Trata-se do Projeto de Lei Complementar nº 06/2025, de iniciativa do Prefeito Municipal, com a ementa: "Define nos termos da Lei Complementar nº 076/2024, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e rural do Município de Pariquera-Açu, Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2, na Vila Peri Peri e dá outras providências."
2. A proposta tem como principal objetivo a criação de uma Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) no bairro Vila Peri Peri, visando a implantação de novos empreendimentos habitacionais de interesse social e moradia popular.
3. A área objeto da lei é o imóvel GLEBA 3/Parte do Lote nº 1 da Linha Pequena, de propriedade da Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu, com área total de 57.600,01m². A criação da ZEIS 2 implica a alteração do Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.
4. Além disso, o projeto autoriza o Poder Executivo a celebrar convênios ou instrumentos congêneres com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), visando à implantação das unidades habitacionais de interesse social.
5. É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

6. A análise deste parecer restringe-se aos aspectos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, conforme determina o artigo 46, inciso I, alínea



“a”, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pariqueira-Açu.

Competência e Iniciativa Legislativa

5. A proposta versa sobre matéria de interesse local, enquadrando-se, portanto, na competência legislativa do Município, conforme dispõe o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal.
6. A iniciativa do Chefe do Poder Executivo é legítima, com fundamento no artigo 44 da Lei Orgânica do Município.

Juridicidade e Mérito

7. Quanto a juridicidade, o projeto está regular e não apresenta vícios formais ou materiais.
8. A criação de ZEIS encontra respaldo: no Plano Diretor Municipal; na Lei de Zoneamento; no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001).
9. As áreas encontram-se dentro do perímetro urbano, não se tratando de expansão urbana.
10. As propostas estão expressamente compatíveis com o Plano Diretor (LC 75/2024) e com a Lei de Zoneamento de 2024, que já preveem as categorias ZEIS 1 e ZEIS 2.
11. A implementação de política habitacional em comento foi analisada e aprovada pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente em 08/10/2024.
12. A finalidade pública é evidente: implantação de habitações populares, com investimento total da CDHU, cabendo ao Município apenas a disponibilização do terreno.
13. Não há exigência normativa de EIA/RIMA, pois não se trata de atividade potencialmente degradadora, mas de reclassificação urbanística dentro do perímetro urbano consolidado.
14. Não há impacto financeiro municipal nos termos da LRF, uma vez que não ocorre despesa pública nova, mas simples destinação de imóvel para política de habitação.
15. No mérito, o interesse público é comprovado e imediato, tendo em vista:
16. Existência de déficit habitacional no Município;
17. Execução integral do empreendimento pela CDHU, órgão estadual especializado;
18. Baixo custo municipal, limitado à disponibilização do terreno;



19. Adequação urbanística previamente analisada pelo Conselho Municipal de Planejamento.
20. O mérito da proposta é, portanto, relevante e socialmente necessário, representando política pública de inclusão habitacional.

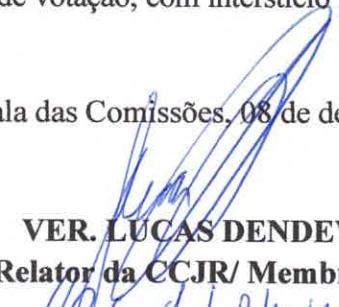
Técnica legislativa e quórum para aprovação

21. No tocante à técnica legislativa, a proposição está de acordo com as disposições da Lei Complementar nº 95/1998, que trata da elaboração, redação e consolidação das leis no Brasil.
22. A aprovação da matéria exige 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara (cinco votos), em 02 (dois) turnos de votação, com interstício mínimo de 24 (vinte e quatro) horas entre as votações, nos termos do disposto no artigo 48, inciso V, da Lei Orgânica.

III – CONCLUSÃO

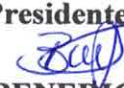
23. Diante do exposto, somos FAVORÁVEIS à deliberação do projeto de lei pelo Plenário da Câmara Municipal, no que se refere aos aspectos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, sem prejuízo da análise do mérito pelo Plenário. A aprovação da matéria exige 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara (seis votos), em 02 (dois) turnos de votação, com interstício mínimo de 24 (vinte e quatro) horas entre as votações.

Sala das Comissões, 08 de dezembro de 2025.


VER. LUCAS DENDEVITZ
Relator da CCJR/ Membro CFO


VER. CLEITON MINEIRO
Relator da CFO


VER. ENFERMEIRA TALITA
Presidente da CCJR


VER. BENEDICTO MARTINS
Membro da CCJR/ Presidente da CFO