



# Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO - 686 - CENTRO-TELE/FAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000

e-mail gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06 DE 31 DE OUTUBRO DE 2025.

**“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.”**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARIQUERA-AÇU**, Estado de São Paulo, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

**Art. 1º** Fica criada, nos termos do art. 21-F da Lei Complementar nº 076/2024, uma Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2, destinada à implantação de novos empreendimentos habitacionais de interesse social e moradia popular, localizada dentro da Zona Residencial 3 (ZR-3) e Zona de Alta Permeabilidade, no bairro Vila Peri Peri, conforme descrição e delimitação do artigo 2º desta Lei Complementar.

**Art. 2º** A área objeto desta lei compreende o imóvel GLEBA 3 / Parte do Lote nº 1 da Linha Pequena, de propriedade da Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu, situado na Comarca de Jacupiranga/SP, com área total de 57.600,01 m², cujos limites georreferenciados são os seguintes:

“Inicia-se no vértice 6, de coordenadas N 7.264.059,72 m e E 207.417,99 m; deste, segue confrontando com a área da Gleba 1 / Parte do Lote nº 1 da Linha Pequena, área da via de acesso, com o azimuth e distância 176°09'18" – 12,00 m até o vértice 3, de coordenadas N 7.264.047,75 m e E 207.418,79 m; deste, segue confrontando com área da Gleba 2 / Parte do Lote nº 1 da Linha Pequena, com o azimuth e distância 176°09'18" – 168,00 m até o vértice 2, de coordenadas N 7.263.880,13 m e E 207.430,06 m; deste, segue

“Deus Seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Pariqueira-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO - 686 - CENTRO-TELE/FAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000

e-mail gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

confrontando com área do Lote 02 da Linha Pequena, com o azimute e distância 266°09'00" – 320,00 m até o vértice 10, de coordenadas N 7.263.858,64 m e E 207.110,79 m; deste, segue confrontando com área da Gleba 4 / Parte do Lote nº 1 da Linha Pequena, com o azimute e distância 356°09'00" – 180,00 m até o vértice 11, de coordenadas N 7.264.038,23 m e E 207.098,70 m; deste, segue confrontando com área do Lote 50 da Linha Senador Prado / Bairro Vila Peri Peri, com o azimute e distância 86°09'00" – 194,52 m até o vértice 12, de coordenadas N 7.264.051,30 m e E 207.292,78 m; deste, segue confrontando com área da Rua Dante Barduco, com o azimute e distância 86°09'00" – 9,04 m até o vértice 13, de coordenadas N 7.264.051,90 m e E 207.301,80 m; deste, segue confrontando novamente com área do Lote 50 da Linha Senador Prado / Bairro Vila Peri Peri, com o azimute e distância 86°09'00" – 116,45 m até o vértice 6, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS 2000), Sistema UTM, Meridiano Central 45°00', fuso -23, em de acordo com a matrícula 42.479 do Cartório de Registro de Imóveis de Jacupiranga".

**Art. 3º** A área descrita no artigo anterior fica classificada como Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2, conforme o disposto na Lei Complementar nº 076/2024 e na Lei Complementar nº 075/2024 (Plano Diretor Municipal), ficando alterado o Mapa de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, para a inclusão da nova delimitação, a qual passa a integrar a Lei Complementar nº 44/2008 e suas alterações.

**Art. 4º** Os parâmetros urbanísticos, de uso e ocupação do solo aplicáveis à ZEIS 2 serão definidos em regulamento específico, observadas as diretrizes do Plano Diretor e a legislação urbanística vigente, priorizando:

- I – a destinação da área a programas habitacionais de interesse social;
- II – a implantação de infraestrutura básica e equipamentos públicos adequados;
- III – a sustentabilidade ambiental e o aproveitamento racional do solo urbano.

**Art. 5º** Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios, termos de cooperação ou instrumentos congêneres com a Companhia de Desenvolvimento

“Deus Seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO - 686 - CENTRO-TELE/FAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000

e-mail gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, visando à implantação de unidades habitacionais de interesse social na área definida como ZEIS 2.

**Art. 6º** As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 7º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Pariquera-Açu, 31 de outubro de 2025.



**Wagner Bento da Costa**

**Prefeito**

“Deus Seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Pariqueira-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO - 686 - CENTRO-TELE/FAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000

e-mail gabinete@pariqueiraacu.sp.gov.br

**MENSAGEM Nº 33 DE 31 DE OUTUBRO DE 2025.**

Senhor Presidente,

Nobres Vereadores.

Encaminhamos a Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar Nº 06/2025, que tem por finalidade criar a Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2), localizada no bairro Vila Peri Peri, com o objetivo de promover a produção de moradias populares e a inclusão urbana e social de famílias de baixa renda.

A instituição das ZEIS está prevista no art. 21-F da Lei Complementar nº 076/2024 (Lei de Zoneamento) e encontra fundamento na Lei Complementar nº 075/2024 (Plano Diretor Municipal), que define como diretriz o uso socialmente justo e ambientalmente sustentável do solo urbano, assegurando o direito à moradia digna e o acesso equitativo à cidade.

A criação da ZEIS 2 tem como principais objetivos:

- Regularizar e ordenar o uso do solo urbano, destinando área pública para fins habitacionais de interesse social;
- Ampliar a oferta de moradias populares, em parceria com órgãos, como a CDHU;
- Atender à demanda habitacional do município, reduzindo o déficit e promovendo a ocupação planejada e sustentável;
- Garantir infraestrutura urbana adequada, com vias, saneamento, energia e equipamentos públicos;
- Favorecer a integração da população de baixa renda à malha urbana formal, prevenindo a formação de ocupações irregulares e situações de vulnerabilidade social.

A delimitação da área proposta observa os critérios técnicos do zoneamento.

Assim, a aprovação deste projeto representa um importante passo para o fortalecimento da política municipal de habitação de interesse social, reafirmando o

“Deus Seja Louvado”



# Prefeitura Municipal de Pariquera-Açu

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA XV DE NOVEMBRO - 686 - CENTRO-TELE/FAX (13) 3856-7100 - CEP 11930-000

e-mail gabinete@pariqueraacu.sp.gov.br

compromisso da Administração com o desenvolvimento urbano sustentável e com a promoção da justiça social.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação desta Colenda Câmara Municipal, **em regime de urgência**, na certeza de que sua aprovação contribuirá significativamente para o bem-estar da população de Pariquera-Açu.

Valemo-nos do ensejo para renovar a nossa manifestação de elevado apreço e consideração.

Município de Pariquera-Açu, 31 de outubro de 2025.



**Wagner Bento da Costa**

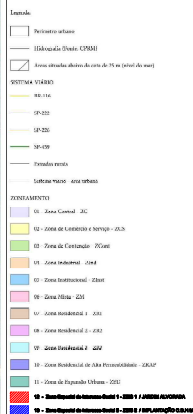
Prefeito

À Sua Excelência o Senhor

**Milton Ticaca**

Presidente da Câmara Municipal de  
Pariquera-Açu/SP.

“Deus Seja Louvado”





**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**

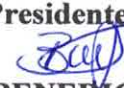
23. Diante do exposto, somos FAVORÁVEIS à deliberação do projeto de lei pelo Plenário da Câmara Municipal, no que se refere aos aspectos de constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa, sem prejuízo da análise do mérito pelo Plenário. A aprovação da matéria exige 2/3 (dois terços) dos membros 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