



## **PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO – CCJR**

Parecer nº 47/2025 da CCJR sobre o Projeto de Lei Complementar nº 07/2025, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre a criação de Zona Especial de Interesse Social 1 - ZEIS 1 e altera tabelas anexas à Lei Complementar nº 076/2024.

### **I - EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA**

1. Trata-se do Projeto de Lei Complementar nº 07/2025, de iniciativa do Prefeito Municipal, com a ementa: "Dispõe sobre a criação de Zona Especial de Interesse Social 1-ZEIS 1, no Jardim Alvorada, e altera tabelas e mapa anexos à Lei Complementar nº 076/2024, que trata sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo urbano e rural do Município de Pariquera-Açu e dá outras providências."
2. A proposta possui dois objetivos principais:
  - Criar a Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1) no bairro Jardim Alvorada, dentro da Zona Residencial 3 (ZR-3), visando a regularização fundiária de uma área urbana consolidada, de vulnerabilidade social e ocupada por população de baixa renda.
  - Alterar as tabelas anexas à Lei Complementar nº 076/2024 para tornar permissível o Uso Comunitário 1, 2, 3, 4 e 5 nas seguintes Zonas: Zona Central (ZC), Zona de Comércio e Serviços (ZCS), Zona Residencial 1 (ZR1), Zona de Contenção (ZC), Zona de Alta Permeabilidade (ZRAP) e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).
3. É o relatório.

### **II – VOTO DO RELATOR**

4. 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 Pariquera-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.



