



## 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 Paríquera-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 Paríquera-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.
21. Portanto, a criação da ZEIS 1 no Jardim Alvorada e a alteração dos parâmetros de uso do solo visam à implementação de instrumentos da política urbana, como a regularização fundiária e a garantia do direito à moradia digna para a população de baixa renda, em consonância com o Plano Diretor do Município. O projeto busca promover o desenvolvimento urbano sustentável e a inclusão social.

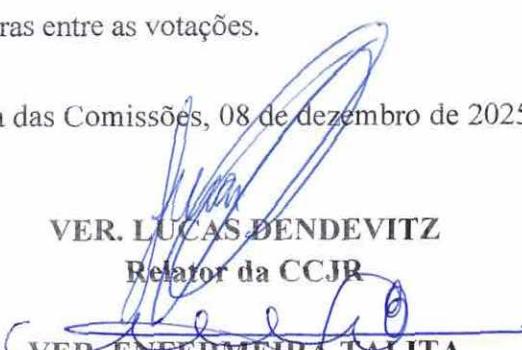
#### **Técnica legislativa e quórum para aprovação**

22. 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.
23. 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**

24. 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 por este colegiado e 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

  
**VER. ENFERMEIRA TALITA**

Presidente da CCJR

  
**VER. BENEDICTO MARTINS**

Membro da CCJR