

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

PARECER CLJ N° 72/2023 AO PLE N° 18/2023

Da COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA sobre o Projeto de Lei do Executivo (PLE) n° 18/2023, que “*altera o zoneamento da cidade, instituindo, com fundamento nos artigos 65, inciso II, 72 e 79 da Lei Complementar n° 2, de 23 de abril de 2021, Zona Especial de Interesse Social 2 - ZEIS 2)*”; pela APROVAÇÃO.

RELATOR: Vereador ZÉ NETO

I – RELATÓRIO

A Comissão de Legislação e Justiça recebeu, para análise e emissão de parecer, o Projeto de Lei do Executivo n° 18/2023, nos termos do Art. 113 do Regimento Interno da Câmara Municipal do Recife.

A Proposição, em síntese, institui como Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2:

I – A área denominada Condomínio Habitacional Santo Antônio, situada na Rua Zeferino Agra, n° 490, no bairro do Arruda (UE20).

Ressalta-se que a área foi destinada a empreendimentos habitacionais já edificados pelo Poder Público Municipal, tendo como beneficiárias famílias de baixa renda.

Em sua justificativa, o Chefe do Poder Executivo Municipal esclarece que:

“(…)



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

A presente alteração no Zoneamento da cidade visa fomentar a instauração da Regularização Fundiária do Conjunto Habitacional Santo Antônio.

Ressalto, ainda, que o projeto de lei visa possibilitar uma política habitacional englobada a uma pluralidade de interesses sociais como o Direito à Moradia Digna e a Função Social da Propriedade.”

A Proposição foi apresentada na Reunião Plenária do dia 24/04/2023, em regime de URGÊNCIA, consoante o art. 32 da Lei Orgânica do Município do Recife (LOMR), e foi encaminhada às comissões legislativas. O prazo para recebimento de emendas encerrou em 02/05/2023, sem qualquer proposição nesse sentido.

Vem, agora, à Comissão de Legislação e Justiça para ser apreciado em seus aspectos constitucionais, legais e jurídicos (art. 287, I, “a” do RICMR).

II – VOTO

A propositura tem a finalidade de instituir como Zona Especial de Interesse Social 2 – ZEIS 2 a área compreendida pelo Conjunto Habitacional Santo Antônio.

Segundo a Lei Complementar nº 2, de 23 de abril de 2021 - Plano Diretor do Município do Recife, a Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) tem como objetivo promover a implantação de Habitação de Interesse Social (HIS) e possibilitar a realocação de famílias provenientes de área de risco:

LEI COMPLEMENTAR Nº 2, DE 23 DE ABRIL DE 2021.

“Art. 65. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) estão subdivididas em 2 (duas) categorias:



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

II -Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2) - caracterizada como áreas com lotes ou glebas não edificadas ou subutilizadas, dotadas de infraestrutura e de serviços urbanos e destinadas, prioritariamente, às famílias originárias de projetos de urbanização ou como conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo poder público, que necessitem de regularização urbanística e fundiária, nos termos da legislação específica.”

“Art. 72º. A regularização jurídico-fundiária dos assentamentos habitacionais de população de baixa renda será precedida da transformação da respectiva área em ZEIS e dar-se-á, preferencialmente, mediante a utilização dos instrumentos do Usucapião Especial do Imóvel Urbano, da Concessão do Direito Real de Uso e da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, preferencialmente em sua forma coletiva.

§ 1º A regularização fundiária de áreas públicas municipais deverá ser efetuada, preferencialmente, através da utilização da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, observados os dispositivos legais sobre a matéria.

§ 2º Nas áreas particulares ocupadas por população de baixa renda, consideradas de interesse urbanístico e social para fins de regularização fundiária, o Poder Público Municipal deverá garantir assistência social, técnica e jurídica gratuita.”

“Art. 79º. A criação de novas ZEIS 2, assim como a alteração de seus perímetros, dar-se-á mediante lei específica, precedida dos estudos técnicos realizados a cargo dos órgãos competentes e da apreciação e deliberação do Fórum do PREZEIS.”

Nessa seara, o presente Projeto harmoniza-se com as diretrizes propostas pelo Plano Diretor do Município do Recife, vez que a alteração do zoneamento propõe justamente a regularização de conjuntos habitacionais inseridos dentro do conceito de Habitação de Interesse Social (HIS).



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

Por sua vez, a competência do Município para legislar sobre a matéria encontra respaldo no artigo 30, incisos I e II, da Constituição Federal de 1988, e no artigo 6º, inciso I, da Lei Orgânica do Município do Recife - LOMR. Vejamos:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber”

“Art. 6º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;”.

A matéria está fundamentada, também, no artigo 26 inserido na mesma Lei Orgânica:

“Art. 26 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe ao Prefeito, a qualquer membro ou comissão da Câmara Municipal e aos cidadãos, mediante iniciativa popular, observado o disposto nesta Lei Orgânica. (alterado pela Emenda nº 21/07)”.

Assim, tem-se que o Projeto de Lei do Executivo nº 18/2023 atende ao interesse local, conforme o disposto no art. 30, I, da CF/88. Além disso, encontra-se regular quanto aos seus aspectos legais, sob o ponto de vista da iniciativa pelo Poder Executivo Municipal, inexistindo qualquer impeditivo constitucional ou legal para a tramitação. Dessa forma, opino pela APROVAÇÃO do PLE n.º 18/2023.

Recife, 04 de maio de 2023.

ZÉ NETO
Presidente (Relator)



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

III – CONCLUSÃO DA COMISSÃO

Do exposto, observadas as exigências legais e superados os trâmites regimentais, opina a Comissão de Legislação e Justiça pela APROVAÇÃO do PLE n.º 18/2023.

Sala das Comissões da Câmara Municipal do Recife, 05 de maio de 2023.

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

ZÉ NETO
Presidente/ Relator

ANDREZA ROMERO
Vice-Presidente

MICHELE COLLINS
Membro Efetivo

RINALDO JÚNIOR
Membro Efetivo

SAMUEL SALAZAR
Membro Efetivo

LIANA CIRNE
Membro Suplente

ADERALDO PINTO
Membro Suplente

FRED FERREIRA
Membro Suplente

