

PARECER Nº 1149/2013 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 496/2012

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador José Rolim, que visa estabelecer que a área situada à Rua Juá Mirim, conhecida como Estrada Santa Tereza, seja enquadrada na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

O projeto merece prosseguir em tramitação.

Sob o aspecto estritamente formal, o presente projeto de lei é amparado pelos artigos 13, I e XIV, e 70, VIII, combinado com o parágrafo único, ambos da Lei Orgânica Municipal, os quais conferem a esta Casa Legislativa competência, para iniciar, na espécie, o processo legislativo.

No que tange ao aspecto material, esclarece-se que o zoneamento deriva da prerrogativa do Poder Público Municipal de dividir o município em áreas, segundo sua destinação precípua, com o escopo de planejar o desenvolvimento do aglomerado urbano e garantir o bem estar da sociedade.

O zoneamento, portanto, é um desdobramento de outra prerrogativa do Poder Público Municipal que é o de fixar as regras de uso e ocupação do solo, e que se destinam, segundo Hely Lopes Meirelles (Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros Editores, 1993, 6ª. Ed., p. 405), a “estabelecer as utilizações convenientes às diversas partes da cidade e localizar em áreas adequadas as diferentes atividades urbanas que afetem a comunidade”. Decorre, assim, do poder de polícia do Município, que no uso de tais atribuições busca assegurar o ordenamento do ambiente urbano, a fim de garantir o interesse da comunidade.

A definição de ZEIS encontra-se no art. 171 do Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 13.430/2002): “As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS ou do Mercado Popular - HMP definidos nos incisos XIII e XIV do artigo 146 desta lei, incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local”.

A zona de uso mencionada encontra correspondência na Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004, bem como no Plano Diretor Estratégico, Lei Municipal nº 13.430, de 13 de setembro de 2002.

Assim, torna-se lícito concluir, então, que o enquadramento da área descrita na propositura não encontra óbices quanto à legalidade ou constitucionalidade, cabendo, entretanto, à comissão competente, qual seja, Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente (art. 47, inciso III, Regimento Interno), a análise quanto à descrição correta da área, bem como a conveniência e oportunidade da pretensão.

Vale reiterar que, a despeito da decisão proferida na Ação Civil Pública nº 053.07.116907-0, em trâmite na 10ª Vara da Fazenda Pública, vedar o início da revisão dos Planos Regionais até que se ultime a revisão do Plano Diretor, entendemos que não existe óbice à tramitação de meras alterações pontuais, como é o caso do presente Projeto de Lei.

No mais, por se tratar de matéria referente ao zoneamento urbano, deverão ser convocadas, pelo menos, duas audiências públicas durante a tramitação da propositura, conforme o disposto no art. 41, VI, da Carta Municipal e art. 85, I, do nosso Regimento Interno.

O projeto dependerá do voto favorável de 3/5 dos membros da Câmara para a sua aprovação, nos termos do art. 40, § 4º, I, da nossa Lei Orgânica, sem prejuízo do disposto no art. 46, caput e § 1º da citada Lei.

Ante o exposto somos PELA LEGALIDADE

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 19/06/2013.

GOULART- PSD – PRESIDENTE
ABOU ANNI – PV
ALESSANDRO GUEDES – PT
ARSELINO TATTO – PT
CONTE LOPES – PTB
EDUARDO TUMA – PSDB
GEORGE HATO – PMDB – RELATOR
LAÉRCIO BENKO – PHS
SANDRA TADEU – DEM