

PARECER N° 1366/2008 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O **PROJETO DE LEI N° 0480/08.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Claudinho de Souza, que visa alterar a Lei n° 13.885, de 25 de agosto de 2004, que estabelece normas complementares ao Plano Diretor Estratégico, institui Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras, dispõe sobre parcelamento, disciplina e ordena o uso e ocupação do solo nesta Municipalidade, no tocante à mudança de zoneamento do perímetro compreendido pelo loteamento Vitória Régia, no Distrito de Brasilândia.

De acordo com a justificativa de fls. 3/4, a propositura objetiva alterar o loteamento Vitória Régia 2, classificado atualmente como Zona de Proteção Ambiental (ZEPAM), para classificá-lo como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), considerando que a área que se pretende alterar se encontra densamente povoada, o que permitirá, se aprovada, o estabelecimento de padrões urbanísticos próprios, bem como o enquadramento de seus proprietários como contribuintes.

Sob o aspecto formal, nada obsta o prosseguimento do presente projeto de lei, considerando que os artigos 13, incisos I e XIV, e 70, inciso VIII, ambos da Lei Orgânica Municipal, 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. É um desdobramento, portanto, 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 Meirelles¹, 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.

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, inciso I, da nossa Lei Orgânica.

Pelo exposto somos, sem prejuízo do disposto no art. 46, “caput” e § 1º da LOM, somos,

PELA LEGALIDADE,

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa,

19/11/08

João Antonio - PT - Presidente

Carlos Alberto Bezerra Júnior - PSDB - Relator

Kamia - DEM

Ademir da Guia - PR

Agnaldo Timóteo - PR

Celso Jatene - PTB

Russomanno - PP