



MEDIANEIRA - PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

**Comissão Permanente de
Legislação, Justiça e Redação Final**

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Ao **Projeto de Lei n.º 039/2025**, de autoria do Executivo Municipal, que altera Setor de Zona Urbana do Lote nº 01 da Quadra 01 do Loteamento Moradias Parque das Pitangueiras e Parque Verde de ZMD – Zona de Média Densidade para ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, com flexibilização dos parâmetros de ocupação, para fins de edificação de Unidades Habitacionais Populares, e dá outras providências.

RELATORIA: Vereador Eduardo De P. Schulz

I – RELATÓRIO

Vem à apreciação desta Comissão, para examinar a constitucionalidade, a juridicidade e a técnica legislativa, nos termos do art. 76 do Regimento Interno da Câmara Municipal, o **Projeto de Lei n.º 039/2025**, de autoria do Executivo Municipal, que altera Setor de Zona Urbana do Lote nº 01 da Quadra 01 do Loteamento Moradias Parque das Pitangueiras e Parque Verde de ZMD – Zona de Média Densidade para ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, com flexibilização dos parâmetros de ocupação, para fins de edificação de Unidades Habitacionais Populares, e dá outras providências.

A tramitação da referida proposição dá-se conforme o art. 125 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Medianeira, tendo sido designadas as Comissões de Legislação, Justiça e Redação Final e de Obras, Viação e Serviços Públicos para análise, conforme despacho da Presidência desta Casa.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

A alteração de ZMD (Zona de Média Densidade) para ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) refere-se à mudança de classificação de uma área urbana para priorizar



MEDIANEIRA - PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final

o desenvolvimento de projetos de habitação de interesse social, garantindo acesso a áreas urbanas para a população e promovendo o desenvolvimento urbano sustentável.

O Projeto em questão encontra embasamento jurídico, conforme vemos:

A Constituição Federal de 1988 dispõe em seu Artigo 5º, *caput*, sobre o princípio constitucional da igualdade, perante a lei, nos seguintes termos:

“Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

.....”

Mais adiante o Artigo 6º deste mesmo diploma legal assim preceitua em relação a garantias sociais:

“Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. ”

O princípio da igualdade pressupõe que as pessoas colocadas em situações diferentes sejam tratadas de forma desigual, ou seja, dar tratamento isonômico às partes significa tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais, na exata medida de suas desigualdades.

A nível municipal a Lei n. 1107/2022 trata do Uso e Ocupação do Solo no Município, fixando a promoção da ocupação e do uso do território municipal de acordo com as dinâmicas existentes, as características físico-ambientais, a distribuição de equipamentos, infraestrutura, transporte e serviços urbanos, considerando as possibilidades de investimentos públicos, dentro outras bases reguladoras.

Este dispositivo legal em seu Artigo 50 assim preceitua:

“Art. 50. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) corresponde às áreas urbanas de ocupação irregular, de interesse social, as quais deverão ser objeto de Plano Específico de Regularização Fundiária, Urbanização e Realocação de Famílias, bem como do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

§ 1º A ZEIS tem por objetivo promover a adequação da ocupação existente (área ocupada irregularmente) e para suprir a demanda de



MEDIANEIRA - PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

Comissão Permanente de
Legislação, Justiça e Redação Final

falta de habitação popular, a partir da adoção de parâmetros de ocupação mais flexíveis para as situações a serem regularizadas, bem como para as situações a serem realocadas, sobretudo aquelas situadas sobre Área de Preservação Permanente (APP).

§ 2º À medida que se atualize o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e a Política Municipal de Habitação de Medianeira, novas áreas de ZEIS poderão ser previstas, especialmente para produção futura de moradias de interesse social, destinadas ao aumento da oferta de terras propícias a atender às demandas sociais por moradia e aos mercados adicionais, compatíveis com programas municipais, estaduais e federais, mediante provisão de infraestrutura adequada, dotação de equipamentos e serviços urbanos integrados à malha urbana existente, por meio de legislação municipal específica.

§ 3º Novas áreas de ZEIS, assim como parâmetros de ocupação mais flexíveis, poderão ser previstos por legislação específica municipal, para execução pelo poder público ou parcerias público-privadas."

Portanto, à luz desses dispositivos legais, não vejo nenhum óbice que impeça a tramitação desta matéria e sua votação no Plenário da Câmara.

No que concerne à técnica legislativa, a matéria obedece aos ditames da Lei Complementar n.º 95, de 1998, que dispõe sobre a redação, elaboração e alteração das leis.

Haja vista o que se acaba de expor, voto pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa da matéria em apreço, deixando para douta Comissão de Obras, Viação e Serviços Públicos a análise quanto ao mérito.

É o meu voto. Salvo Melhor Juízo do Soberano Plenário.

Sala das Comissões, 29 de abril de 2025.

Eduardo De Paula Schulz
Relator



MEDIANEIRA - PARANÁ

Câmara Municipal de Medianeira

**Comissão Permanente de
Legislação, Justiça e Redação Final**

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

Ao **Projeto de Lei n.º 039/2025**, de autoria do Executivo Municipal, que altera Setor de Zona Urbana do Lote n.º 01 da Quadra 01 do Loteamento Moradias Parque das Pitangueiras e Parque Verde de ZMD – Zona de Média Densidade para ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, com flexibilização dos parâmetros de ocupação, para fins de edificação de Unidades Habitacionais Populares, e dá outras providências.

RELATORIA: Vereador Eduardo De P. Schulz

PARECER N.º 055/2025

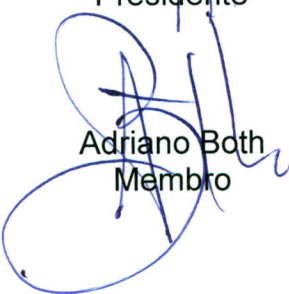
Vistos, relatados e discutidos, votaram da seguinte maneira os Membros da Comissão de Legislação Justiça e Redação Final: Sebastião Antonio: PELAS CONCLUSÕES DO RELATOR. Adriano Both: PELAS CONCLUSÕES DO RELATOR.

Relatório APROVADO, seguindo como Parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final.

Este é o Parecer. Salvo Melhor Juízo do Soberano Plenário.

Sala das Comissões, 29 de abril de 2025.


Sebastião Antonio
Presidente


Adriano Both
Membro