COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

RECEBIDO EM:
19/04/22 às 11:22
DIRETORIA LEGISLATIVA

PARECER N. 72, DE 2022

PROJETO DE LEI N. 35, DE 2022

PROPOSIÇÃO: Define Zona Especial de Interesse Social - ZEIS para Regularização Fundiária de Interesse Social e Habitação de Interesse Social e dá outras providências

PROPONENTE: Prefeito Municipal

RELATOR: Vereador Pedro Sampaio/PSC

PARECER DA COMISSÃO: **FAVORÁVEL**

I – RELATÓRIO

Nos termos do artigo 38 do Regimento Interno, compete à Comissão de Constituição e Justiça opinar sobre os aspectos constitucionais, legais e regimentais das proposições, as quais não poderão tramitar no Plenário da Casa sem o seu parecer.

O Projeto de Lei apresentado pelo Poder Executivo é especifico e visa definir como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS áreas de Regularização Fundiária de Interesse Social e Habitação de Interesse Social, áreas, estas, de propriedade da Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n" 00.063.738/000L-06.

A proposição em análise tem por objetivo a definição como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS para fins de implantação habitacional da seguinte área:

1. Lote 214-B, do 11º Perímetro do imóvel São Francisco ou Lopeí, conforme confrontações e demais características constantes na matrícula n. 44.908, do 3º Serviço de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Cascavel - Paraná.

Ainda, a proposição legislativa busca a ddefinição como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS para fins de regularização fundiária da seguinte área:

1. Lote 10-A, da Quadra 03, do Loteamento Jaborá, medindo 1.099,07 m² (mil e noventa e nove metros quadrados, sete centímetros quadrados), conforme disposto na matrícula n. 64.610 do 3º Serviço de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Cascavel - Paraná;

2. Lote 13-A, quadra 10-A, com área de 2.400,00m2 (dois mil e quatrocentos metros quadrados), do Loteamento Jardim da Amizade, conforme disposto na matrícula n. 38.143 do 2º Serviço de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Cascavel - Paraná;

3. Lote 20-A, quadra 10-B, com área de 4.080,00m2 (quatro mil e oitenta metros quadrados), do Loteamento Jardim da Amizade, conforme disposto na matrícula n. 38.143 do 2º Serviço de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Cascavel - Paraná

Restou anexado ao projeto matriculas dos imóveis, espelho dos imóveis e as respectivas avaliações, croqui, atas das audiências públicas e errata da ata n. 05, que aprovam a presente regularização.

É o necessário relato.

II - FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Passando à análise quanto à iniciativa, não se vislumbra qualquer impedimento para proposição do projeto em comento, haja vista a competência estabelecida pela Constituição Federal, em seu artigo 30, inciso I, que preconizam que os Municípios têm autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local.

Vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:
I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Ainda, a matéria abordada está no rol de competência privativa do chefe do poder executivo, conforme preceitua os incisos VI e XXXIII, do artigo 58, da Lei Orgânica do Município, uma vez que é de competência do chefe do poder executivo dispor sobre a organização e o funcionamento da administração municipal, bem como deflagrar o processo legislativo que tratam do planejamento urbano do município de Cascavel.

Art. 58. Compete privativamente ao Prefeito:
VI - dispor sobre a organização e o funcionamento da administração municipal, na forma de lei;
XXXIII - deflagrar o processo legislativo do projeto de lei do Plano Diretor, bem como das demais legislações suplementares e que tratam do planejamento urbano do município de Cascavel.

Ainda, a o artigo 120, trata da política habitacional do Município, que deve ser desenvolvida, com observância dos princípios e critérios descrito. Vejamos:

Art. 120. A política habitacional do município, integrada à da União e à do Estado, objetivará a solução da carência habitacional de acordo com os seguintes princípios e critérios:
I - oferta de lotes urbanizados;
II - estímulo e incentivo à formação de cooperativas populares de habitação;
III - atendimento prioritário à família carente;
IV - formação de programas habitacionais pelo sistema de mutirão e autoconstrução.

A Lei n. 6063/2012, que estabelece a política habitacional no Município de Cascavel, instituída pelo plano municipal de habitação, por sua vez, traz como pressuposto do plano de habitação municipal a regularização fundiária, apresentando seus princípios e objetivos:

Art. 3º Constituem princípios do Plano Municipal de Habitação:
I - A garantia do desenvolvimento de programas de moradias voltados à área rural e urbana, atendendo prioritariamente a faixa de 0 a 3 salários mínimos.
II - A priorização na elaboração e execução de planos, programas e projetos para grupos de pessoas em situação de risco.
III - O controle sobre o uso e a ocupação do espaço urbano, atendidos os parâmetros estabelecidos na lei do Plano Diretor, considerando casos de Regularização Fundiária onde cada área terá parâmetros próprios, estabelecidos em lei específica a cada regularização.

Art. 4º Para atender aos Princípios enunciados pelo Art. 3º, desta Lei, foram criados 04 (quatro) Programas, cada qual contendo objetivos específicos:
I - Programa 01 - Implantar a Política Habitacional;
II - Programa 02 - Promover a Regularização Fundiária;

Art. 6º São Objetivos específicos do Programa 02:
I - Criar o programa de Regularização Fundiária e implantar suas ações;
II - Reduzir o número de ocupações irregulares.

Conclui-se, portanto, diante do acima exposto, que a proposição está em consonância com os dispositivos constitucionais e infraconstitucionais, estando apta à regular tramitação.

Diante disso, com base no artigo 38, *caput*, do Regimento Interno, manifesto o meu voto FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei n. 35/2022.

Pedro Sampaio
Vereador /PSC/Relator

III - VOTO DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição e Justiça, por meio dos seus Vereadores, por unanimidade, acompanham o voto do Eminente Relator e manifesta-se FAVORÁVEL à tramitação Projeto de Lei n. 35/2022.

É o Parecer.

Sala das Comissões Permanentes.

Cascavel, 19 de abril de 2022.

Mazutti
Vereador/PSC

Cidão da Telepar
Vereador /PSB