



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE  
Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

PARECER CLJ N° 318/2023 AO PLE N° 49/2023

Da COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA sobre o Projeto de Lei do Executivo (PLE) n° 49/2023, que *“altera o zoneamento da cidade, instituindo, com fundamento nos art. 65, inciso II, e artigos 72,79 da Lei Complementar ne 2 de 23 de abril de 2021, Zona Especial de interesse Social Z -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° 49/2023, nos termos do Art. 113 do Regimento Interno da Câmara Municipal do Recife.

A Proposição, em síntese, trata da criação de 01 (uma) Zona Especial de interesse Social- ZEIS II - da área onde está construído o Conjunto Habitacional Beira Rio Torre, localizado no bairro da Torre.

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





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE  
Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

*“Por tratar-se de zona de interesse social, foram definidos parâmetros urbanísticos específicos, condizentes com a realidade local, capazes de garantir qualidade ambiental ao entorno imediato, e, boas condições de habitabilidade.*

*Atendendo ao disposto na Lei 17511/08, as áreas destinaram-se ao reassentamento das famílias estabelecidas nos assentamentos populares das comunidades Arlindo Gouveia e José de Holanda, existentes ao longo e às margens do Rio Capibaribe, originárias do projeto de urbanização daquela região, coordenado pela URB/Recife.*

*Conforme prevê a Lei acima citada., a política de desenvolvimento econômico e social do Município do Recife, articulada com a promoção do desenvolvimento econômico social sustentável e solidário, visará à justiça e à inclusão social com melhoria da qualidade de vida da população, garantindo às famílias removidas e já reassentadas, uma moradia digna e em local próximo da sua habitação original, atendendo igualmente, aos princípios do Estatuto da Cidade.*

*Esclarecemos que a área em questão foi declarada de interesse Social através do Decreto nº 29.906 de 02/09/2016, e que o Projeto de Lei, ora anexado, possibilita*





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE  
Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

*a conclusão do procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S, com fundamento na Lei 13.465/2017.*

A Proposição foi apresentada na Reunião Plenária do dia 20/11/2023, 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 27/11/2023, 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 de 01 (uma) Zona Especial de Interesse Social- ZEIS II - da área onde está construído o Conjunto Habitacional Beira Rio Torre, localizado no bairro da Torre.

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) mediante lei específica, precedida da deliberação da Procuradoria Geral do Município e do Fórum do PREZEIS.

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





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE  
Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

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

*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*





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE  
Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

*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.

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;”.*





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE  
Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

## COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA

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 49/2023 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 49/2023.

**ZÉ NETO**  
Relator

### III – CONCLUSÃO DA COMISSÃO

Do exposto, opina a Comissão de Legislação e Justiça pela APROVAÇÃO do PLE n.º 49/2023.

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





CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE  
Rua Princesa Isabel, 410 – Boa Vista – Recife – Pernambuco

## **COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA**

### **COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA**

**ZÉ NETO**  
**Presidente**

**RINALDO JUNIOR**  
**Vice- Presidente**

**MICHELE COLLINS**  
**Membro Efetivo**

**SAMUEL SALAZAR**  
**Membro Efetivo**

**LIANA CIRNE**  
**Membro Suplente**

**ADERALDO PINTO**  
**Membro Efetivo**

**FRED FERREIRA**  
**Membro Suplente**

