



CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
CASA DE NAPOLEÃO LAUREANO
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

PARECER

PROJETO DE LEI DE Nº: 385/2025

**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DA ZONA ESPECIAL
DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS DEMOCRACIA, NO
BAIRRO DE MANGABEIRA, JOÃO PESSOA.**

I – RELATÓRIO

A Comissão de Constituição, Justiça, Redação e Legislação Participativa–CCJRLP recebe para exame e emissão de parecer do Projeto de Lei de nº: 385/2025, de 13 de agosto de 2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que dispõe sobre a Criação da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS DEMOCRACIA, no bairro de Mangabeira, João Pessoa.

Assim, compete a esta Comissão, nos termos do § 1º, do art. 42 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, elaborar parecer sobre todos os processos que envolvam elaboração legislativa e sobre os demais expressamente indicados no Regimento.

É o breve Relatório.

Passa-se a opinar.

II – CONCLUSÃO

Analisando-se a redação e a justificativa do projeto, observa-se que a propositura não padece de vícios, revelando sua constitucionalidade, estando de acordo com o artigo 30, I, da Constituição Federal e artigo 5º, I, da Lei Orgânica de João Pessoa, que trata da competência legislativa dos Municípios:

“Artigo 5º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe privadamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;”



CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
CASA DE NAPOLEÃO LAUREANO
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Percebe-se que o inciso I, do art. 5º, da Lei Orgânica Municipal indica que a competência legislativa municipal abrange assuntos de interesse local. Segundo Dirley da Cunha Júnior, entende-se, por interesse local “não aquele interesse exclusivo do Município, mas seu interesse predominante, que o afete de modo direto.

A propositura possui a finalidade da criação da ZEIS Democracia tem como objetivo principal contribuir para a redução do déficit habitacional no município de João Pessoa, oferecendo mais uma alternativa de habitação digna e de qualidade para a população de baixa renda, conforme a Política Habitacional da Prefeitura, coordenada pela Companhia Estadual Habitação Popular da Paraíba (CEHAP).

O terreno será servido de infraestrutura básica, atendendo à Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e à Portaria nº 725, de 15 de junho de 2023, que trata das especificações urbanísticas para empreendimentos a serem construídos com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), voltado à famílias de baixa renda.

Com isso, o presente Projeto de Lei atende ao que dispõe o art. 51 da Lei de Uso do Solo - LUOS e o Parágrafo Único do Art. 54 do Plano Diretor da Cidade de João Pessoa, Lei Complementar nº 164, de 11 de janeiro de 2024, a criação da ZEIS foi discutida e aprovada, no âmbito do Conselho de Desenvolvimento Urbano (CDU), de acordo com a Resolução nº 03/CDU-GP, de 23 de maio de 2025, publicada no DOE/JP, edição nº 0827, de 06 de agosto de 2025, firmando o entendimento através dos autos do Memorando Interno nº 105.862/2024.

Além do mais, os projetos a serem implementados na área da ZEIS deverão estar de acordo com a Lei Federal nº 13.146 de 6 de julho de 2015 e suas regulamentações, NBR 9050, normas e legislações complementares; às normativas urbanísticas específicas do programa de habitação de interesse social contratado, tais como a Portaria do MCID nº 725, de 15 de junho de 2023,



CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
CASA DE NAPOLEÃO LAUREANO
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

que dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Dessa forma, conclui-se pela constitucionalidade, legalidade e pelo respeito à boa técnica legislativa. Após análise, opino pelo **PARECER FAVORÁVEL** do Projeto de Lei de nº: 385/2025, de 13 de agosto de 2025.

João Pessoa, 14 de agosto de 2025.

DAMÁSIO FRANCA NETO
MEMBRO/RELATOR



CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO PESSOA
CASA DE NAPOLEÃO LAUREANO
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

III – PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Constituição, Justiça, Redação e Legislação Participativa - CCJRLP, opinou pelo **PARECER FAVORÁVEL** do Projeto de Lei de nº: 385/2025, de 13 de agosto de 2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, que dispõe sobre a Criação da Zona Especial de Interesse Social - ZEIS DEMOCRACIA, no bairro de Mangabeira, João Pessoa, em conformidade com o parecer do Relator.

Salas das Comissões, 14 de agosto de 2025.

Damásio Franca Neto - PP
Presidente/Relator

Valdir Trindade - Republicanos
Vice-Presidente

Carlão Pelo Bem - PL
Membro

Durval Ferreira – PL
Membro

Odon Bezerra - PSB
Membro

Marcos Vinicius - PDT
Membro

Milanez Neto – MDB
Membro