

GABINETE DO VEREADOR MAICON GONÇALVES

Senhor Presidente, requeiro, após observadas as formalidades regimentais que seja submetido ao D. Plenário a presente **EMENDA MODIFICATIVA** ao Projeto de Lei Ordinária nº 116/2025:

“Altera os arts. 7º e 8º, do Projeto de Lei Ordinária nº 116/2025”

“Art. 1º. O artigo 7º do Projeto de Lei Ordinária nº 116/2025 passa a ter a seguinte redação:

Art.7º. O Chefe do poder Executivo poderá a bem da defesa do interesse público, criar ZEIS – Zona Especial de Interesse Social, por meio de Lei Municipal, a ser encaminhada ao Poder Legislativo.”

Art. 2º. O artigo 8º do Projeto de Lei Ordinária nº 115/2025 passa a ter a seguinte redação:

Art. 8º A alteração desta lei somente deverá ocorrer por meio de lei municipal.”

Nova Friburgo, 13 de novembro de 2025.

Justificativa

O Art. 7º, ao facultar a criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) por meio de decreto do Chefe do Poder Executivo, incorre em flagrante vício de legalidade e competência. A instituição de ZEIS, qualificada como instrumento da política urbana pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em seu Art. 4º, inciso V, alínea "f", é matéria de competência legislativa privativa do Município. Tal competência, exercida pelo Poder Legislativo por meio de lei, abrange a criação e a alteração do zoneamento urbano, conforme preceituado pela Lei Orgânica Municipal e pelo próprio Estatuto da Cidade. A delegação dessa prerrogativa ao Poder Executivo, por meio de ato infralegal, configura usurpação de competência legislativa.

Com efeito, o Art. 8º, ao atribuir ao Poder Executivo a prerrogativa de regulamentar a lei por decreto, requer sua adequação. Embora a regulamentação de leis por decretos seja faculdade inerente ao Poder Executivo, esta deve ater-se ao estrito cumprimento dos preceitos legais, sem inovar em matérias de reserva legal. No caso em apreço, a definição das ZEIS, com seus objetivos, critérios de delimitação e regras de uso e ocupação do solo, exige a clareza e a segurança jurídica que somente uma lei específica pode oferecer. A ausência de prazos para a criação de ZEIS por decreto, bem como a carência de fundamentação legal ou doutrinária para tal escolha, conforme apurado, reforçam a inadequação da medida. Ademais, a análise do anteprojeto não revelou a existência de um Plano Diretor Urbano vigente capaz de suprir, por si só, a necessidade de lei específica para a instituição de ZEIS, conforme o Art. 42-B, § 2º, da Lei nº 10.257/2001.



   @maicongoncalvesnf

 (22) 99801-2278

 vereadormaicongoncalves@gmail.com