



Câmara Municipal de Niterói

Mandato Paulo Eduardo Gomes

EMENDA MODIFICATIVA Nº / 2024
Projeto de Lei nº 221/2023

Modifica a redação do Art. 57, e suprime todas as referências a ZC-ZEIS de todos os Quadros e do Mapa 1 do Projeto de Lei nº 221/2023

Art. 1º. Fica modificada a redação do Art. 57, e suprime todas as referências a ZC-ZEIS de todos os Quadros e do Mapa 1 do Projeto de Lei nº 221/2023 que passa a ter a seguinte redação:

(...)

Art. 57º. Nas zonas de uso ZCM, ZEU, ZC, ZUM, ZED e ZRM, serão admitidos, no máximo, dois pavimentos de subsolo e um pavimento semienterrado não computados no gabarito máximo.

JUSTIFICATIVA:

A criação da categoria Zona de Centralidade em ZEIS (ZC-ZEIS), não se justifica pois é evidente que tal proposta com aumento dos gabaritos em Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) não implica em favorecimento de demanda de habitação dessas áreas, cuja população está situada na faixa de zero até dois salários mínimos. A reintegração das populações em áreas de ZEIS à cidade formal deve se dar a partir de projetos de regularização fundiária e urbanística específicos para cada caso, contemplando plena infraestrutura urbana, ampla participação e construção popular. Não é papel do poder público definir a priori - e sem escuta das pessoas em seus territórios – quais deveriam vir a ser os gabaritos e as áreas de centralidade em ZEIS. A proposição de novas morfologias que não são compatíveis com as já existentes em ZEIS e que demandam um custo de vida incompatível e insustentável para a população presente – ou seja, há a proposição de gabaritos que viabilizam a entrada do mercado imobiliário, indicando que não se pretende atender à população original.

Assim, fica demonstrada a importância da aprovação desta Emenda.

Sala das Sessões, 05 de fevereiro de 2024.

Paulo Eduardo Gomes