



Câmara Municipal de Cabo Frio

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO\RJ
CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

INDICAÇÃO Nº 0464/2022

Em, 30 de maio de 2022.

SOLICITA AO EXMO SR. PREFEITO A CRIAÇÃO DE UMA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) EM TAMOIOS, SEGUNDO DISTRITO DE CABO FRIO.

Exmo(a) Sr(a) Presidente(a) da Câmara Municipal de Cabo Frio

O(a) Vereador(a) que esta subscreve, atendendo tudo mais o que determina o interesse público, INDICA à Douta Mesa, na forma regimental, o envio de expediente ao Exmº Sr. Prefeito solicitando a criação de uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) em Tamoios, segundo distrito de Cabo Frio, para a construção de Habitações de Interesse Social (HIS). A área compreendem os bairros contrários ao da praia.

Sala das Sessões, em 30 de maio de 2022.

DAVI DOS SANTOS SOUZA
Vereador(a) - Autor(a)

JUSTIFICATIVA

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) são instrumentos urbanísticos que definem áreas da cidade destinadas para construção de moradia popular. As ZEIS são uma categoria de zoneamento que permite o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio com regras especiais, mais permissivas, para determinadas áreas da cidade. Existem dois tipos de ZEIS: as ZEIS Ocupadas, onde já existe assentamento de população de baixa renda que precisa ser urbanizado e regularizado, e as ZEIS de Vazios, que são áreas vazias ou mal aproveitadas que podem ser destinadas à construção de Habitações de Interesse Social (HIS).

A demarcação de ZEIS ocupadas visa reconhecer, incluir e regularizar, por meio de um zoneamento e plano específico, parcelas da cidade construídas fora das regras legais, permitindo a introdução de serviços de infraestrutura e equipamentos básicos, melhorando as condições de vida da população. Assim, pode-se admitir, por exemplo, sistemas viários compostos por vias mais estreitas, adoção de lotes menores, recuos diferenciados que se adaptem às ocupações existentes, diminuindo a necessidade de remoção de moradias no processo de regularização fundiária.



Câmara Municipal de Cabo Frio

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO\RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

O instituto permite também que sejam implantados mecanismos que impeçam a posterior expulsão dos moradores dos núcleos regularizados por segmentos sociais de maior poder econômico, atraídos pela valorização desses terrenos. Exemplos de mecanismos deste tipo são: a redução de gabarito de altura, a proibição de remembramento de lotes (evitando que alguém adquira vários lotes regularizados, transforme-os todos em um único lote maior e faça nova edificação nesta nova condição) e a fixação do tipo de uso do solo admissível (por exemplo, admitindo apenas residências unifamiliares) Já a demarcação de ZEIS vazias possibilita assegurar e ampliar a destinação de terras bem localizadas e com infraestrutura para a população de baixa renda, criando uma reserva de mercado de terras para a produção de habitação de interesse social. Da mesma forma, estas podem ter parâmetros específicos de ocupação. A definição de porções do território no Plano Diretor destinadas prioritariamente à regularização Fundiária e a provisão de habitação de interesse social (HIS) significa o reconhecimento da diversidade de ocupações existentes nas cidades, possibilitando sua legalização de forma que corresponda às especificidades destes assentamentos.