

**EMENDA AO PROJETO DE LEI N° 201/2023, QUE “ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL 9882/2022 E AMPLIA A ABRANGÊNCIA DE INCENTIVOS URBANÍSTICOS PARA RETROFIT NA ZEIU I”**

**Art. 1º** - A Lei Municipal nº 9882/2022 passa a vigorar acrescida dos §§2º e 3º ao art. 15, com a seguinte redação:

“Art. 15 .....

§ 1º .....

**§2º:** Os empreendimentos multifamiliares ou mistos de iniciativa privada e/ou consórcios imobiliários deverão destinar 15% (quinze por cento) de suas unidades para serem utilizadas pelo Município para atender as famílias inscritas nos programas habitacionais municipais.

**§3º** O empreendedor deverá informar em até 60 dias após formalizado o empreendimento quais unidades habitacionais serão disponibilizadas ao Município nos moldes e quantitativos estabelecidos no parágrafo anterior.” **(NR)**

Casa de Leis Attílio Vivácqua, 26 de Setembro de 2023.

**KARLA COSER**  
Vereadora - PT



## **JUSTIFICATIVA**

A presente Emenda é uma iniciativa que visa atender às famílias que se encontram em área de risco e aguardam realocação pelo município. Considerando que os bairros do entorno da ZEIU I como Quadro, Cabral, Santa Clara, Piedade, Fonte Grande e Forte São João possuem alta demanda em razão de inadequação habitacional ou risco geológico, é fundamental possibilitar a realocação dessas famílias dentro de seus respectivos territórios.

Bairros como Vila Rubim e Centro possuem prédios esvaziados que devem ser ocupados por iniciativas que garantam alternância de usos, ou seja, que conciliem os usos comerciais e residenciais em sua reocupação para garantir a circulação de pessoas em horários distintos e promover segurança, desenvolvimento local e requalificação dos espaços.

A lei de retrofit é uma iniciativa louvável, que demanda desta emenda para que o desenvolvimento a que se propõe não exclua ninguém. A gentrificação é uma realidade em muitas áreas que receberam modernização urbana, atraíram o interesse imobiliário, valorização dos imóveis, aumento do custo de vida e consequente expulsão das pessoas que sempre frequentaram essas áreas.

Nesse sentido, a destinação de unidades habitacionais em empreendimentos multifamiliares para o interesse social é uma estratégia utilizada em alguns países para aliar o empreendimento privado com a necessidade coletiva, funcionando como meio para que os imóveis cumpram com a função social da propriedade e como contrapartida ao município pelos incentivos concedidos, desde os previstos pelo programa de retrofit em si até a redução com custos de urbanização, tendo em vista que a área em questão apresenta acesso à serviços e infraestrutura urbana consolidadas - um atrativo considerável.

Por fim, considerando que a falta de ferramentas de acesso à moradia é um dos maiores fatores agravantes do déficit habitacional, é essencial pensar soluções que envolvam a reabilitação de prédios ociosos para habitação de interesse social como estratégia de promoção de desenvolvimento local.

Casa de Leis Atílio Vivácqua, 26 de setembro de 2023.

**KARLA COSER**  
Vereadora - PT



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3200360039003700350038003A005000, Documento assinado digitalmente  
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletrônicamente e pode ser acessado no endereço <https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200360039003700350038003A005000

Assinado eletrônicamente por **Karla Coser** em 26/09/2023 09:42

Checksum: **38EB00CAFBCD65F602EE54DC28DFADF0757E040EBF14081C2FFB79D0A84D9EE2**



---

Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmv.es.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 3200360039003700350038003A005000, Documento assinado digitalmente  
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.