

Indicação n° 2047/2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores

Eder Rodrigues Queiroz, vereador com assento nesta egrégia Casa Legislativa, subscreve, na forma regimental em vigência, **INDICA** à Chefe do Executivo Municipal, **Excelentíssima Senhora Raimunda Nilda da Silva Cruz**, e extensivo à **Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SEHARF)** e à **Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMAS)**, **QUE SEJA:** ampliado o número de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e criado um programa de incentivos urbanísticos e fiscais para a construção de habitações populares e a regularização de assentamentos urbanos.

Justificativa

A presente Indicação propõe à Chefe do Poder Executivo Municipal a ampliação e regulamentação das **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)** no município de Parnamirim/RN, bem como a criação de mecanismos de incentivo à produção de habitação popular e à regularização fundiária de assentamentos urbanos consolidados.

As ZEIS são instrumentos fundamentais de inclusão urbana, previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), em especial nos artigos 39 e 40, e integram o conjunto de políticas habitacionais e de planejamento urbano voltadas à promoção do direito à moradia digna, previsto no artigo 6º da Constituição Federal.

No contexto local, o Plano Diretor de Parnamirim (Lei Complementar nº 63/2013) já prevê diretrizes para a política habitacional e a identificação de ZEIS. No entanto, o avanço da urbanização, o aumento populacional e a valorização imobiliária nas áreas centrais e de expansão urbana exigem revisão e ampliação imediata dessas zonas, de modo a combater a segregação espacial e possibilitar o acesso da população de baixa renda às áreas bem localizadas, próximas de transporte, serviços públicos e oportunidades de trabalho.

De acordo com levantamentos da Secretaria Nacional de Habitação e dados locais da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (SEHAF), Parnamirim apresenta déficit habitacional expressivo, principalmente entre famílias com renda de até três salários mínimos. Esse cenário reforça a necessidade de políticas públicas que articulem uso social do solo urbano, instrumentos urbanísticos e incentivos fiscais para produção de moradias acessíveis.

A ampliação das ZEIS no território municipal trará benefícios diretos como:

- Destinação de áreas públicas e privadas para habitação de interesse social, mediante parâmetros urbanísticos adequados e simplificados;
- Redução da pressão sobre as áreas irregulares e prevenção de novas ocupações em locais de risco;
- Promoção de equilíbrio territorial, evitando que o adensamento de baixa renda se concentre em periferias desassistidas;
- Estímulo à parceria público-privada e cooperativas habitacionais;
- Garantia de diversidade social nos bairros, evitando processos de gentrificação.

A proposição também visa fortalecer instrumentos complementares como a Cota de Solidariedade, que exige dos grandes empreendimentos habitacionais a destinação de percentual para unidades de habitação social; a Outorga Onerosa do Direito de Construir, cujos recursos podem ser revertidos em habitação popular; e a Transferência do Direito de Construir, aplicável para regularização de áreas ocupadas.

CÂMARA MUNICIPAL DE PARNAMIRIM
RECEBIDO
DATA: 22 / 10 / 2025
Orus - 2528
DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO

Av. Castor Vieira Régis, s/nº, Cohabinal
Parnamirim/RN - 59140-670
(84) 99896-0169
www.parnamirim.rn.leg.br

CÂMARA MUNICIPAL DE PARNAMIRIM

Mesa Diretora

Lido na Sessão

Data: 04 / 11 / 2025

Thiago Fumando

1º Secretário

Ademais, a implementação efetiva das ZEIS deve vir acompanhada de políticas integradas de assistência social, saúde, educação e infraestrutura urbana, assegurando não apenas o acesso à moradia, mas a construção de territórios de cidadania plena.

Ressalta-se ainda que o artigo 2º, inciso XIV, do Estatuto da Cidade estabelece como diretriz geral da política urbana a “garantia do direito a cidades sustentáveis, incluindo moradia, saneamento, transporte e trabalho”. Assim, a criação e ampliação das ZEIS é uma medida concreta que materializa esse princípio constitucional.

Portanto, esta Indicação visa contribuir para a construção de uma Parnamirim mais justa, inclusiva e solidária, onde o desenvolvimento urbano seja indissociável da justiça social e da função social da propriedade. A ampliação das ZEIS e o fortalecimento das políticas de habitação popular representam passos fundamentais para a efetivação do direito à cidade e para o cumprimento da função social do território municipal.

Plenário Dr. Mário Medeiros, 22 de outubro de 2025.

Atenciosamente;



Eder Rodrigues de Queiroz
Vereador
PE 086-213-164-56
MAT 2350

Eder Rodrigues de Queiroz
Vereador Autor

