



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração – SEMAD
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

Of. nº 10/603 - SEMAD/DGD/JMG

Novo Hamburgo, 17 de julho de 2014.

Assunto: ENCaminha Mensagem Retificativa ao Projeto de Lei 92/2014

Senhor Presidente
Senhores Vereadores
Senhora Vereadora

1. Vimos à presença de Vossas Senhorias, com base no Art. 108, parágrafo único, do Regimento Interno desta Casa, com a finalidade de apresentar, em anexo, para exame e deliberação, MENSAGEM RETIFICATIVA ao Projeto de Lei nº 92/2014 que “Autoriza o Poder Executivo a doar bens imóveis localizados na Vila Diehl ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal”.

2. Justifica-se a substituição na necessidade de readequar o texto da lei.

3. Por tudo exposto, e na certeza de que a presente proposição alcançará integral guarida nesta Egrégia Casa Legislativa, subscrevemos o presente, reafirmando nossos protestos de consideração e respeito.

Atenciosamente,

LUIS LAUERMANN
Prefeito do Município de Novo Hamburgo

MARILENE MARTINS
Procuradora-Geral do Município

Exmo. Senhor
NAASON LUCIANO
Presidente da Câmara de Vereadores
E ilustres integrantes do Poder Legislativo de
NOVO HAMBURGO – RS

Câmara Municipal de Novo Hamburgo

PROTOCOLO GERAL 0002324
Data: 21/07/2014 Horário: 13:44
Administrativo -



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração – SEMAD
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

MENSAGEM RETIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 92/2014.

Substitui o Projeto de Lei n.º 92/2014, que Autoriza o Poder Executivo a doar bens imóveis localizados na Vila Diehl ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal, que passa a contemplar as seguintes redações consolidadas:

PROJETO DE LEI Nº 92/2014, de ____ de julho de 2014.

Autoriza o Poder Executivo a doar bens imóveis localizados na Vila Diehl ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO:

Faço saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à moradia de famílias com renda mensal de até 3 (três) salários-mínimos, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12.02.2001, representado pela Caixa Econômica Federal, responsável pela gestão do FAR e pela operacionalização do PMCMV, o imóvel descrito no Anexo I.

Parágrafo Único. Fica o bem imóvel descrito no Anexo I desafetado de sua natureza originária e passa a integrar a categoria de bem dominial.

Art. 2º O bem imóvel descrito no Anexo I desta Lei será utilizado exclusivamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tal bem, as seguintes restrições:

I – Não integre o ativo da Caixa Econômica Federal;



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração – SEMAD
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

- II – Não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal;
- III – Não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV – Não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal;
- V – Não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal, por mais privilegiados que possam ser;
- VI – Não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel.

Art. 3º O Donatário terá como encargo utilizar o imóvel doado nos termos desta Lei exclusivamente para construção de unidades habitacionais, destinadas à população de baixa renda já residente na Vila Diehl.

Parágrafo único. A propriedade das unidades habitacionais produzidas será transferida pelo Donatário para cada um dos beneficiários, segundo as regras estabelecidas no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

Art. 4º A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei, ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, se:

- I – o donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado no artigo 3º desta Lei;
- II – a construção das unidades habitacionais não iniciarem em até 36 (trinta e seis) meses contados a partir da efetiva doação, na forma desta Lei.

Art. 5º O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I – ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis;

- a) quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para o donatário, na efetivação da doação;
- b) quando da transferência da propriedade das unidades habitacionais produzidas aos beneficiários pelo donatário, efetivada pela Caixa Econômica Federal.



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração – SEMAD
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

II – IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, enquanto permanecer sob a propriedade do donatário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO, aos ___ dias do mês de ___ do ano de 2014.

Prefeito do Município de Novo Hamburgo

Registre-se e Publique-se.

Secretaria Municipal de Administração



JUSTIFICATIVA

O presente projeto de Lei visa autorizar a doação do imóvel objeto da matrícula 114.399 ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, previsto na Lei Federal n. 10.188/2001, representando pela Caixa Econômica Federal, instituição esta que também é responsável pela gestão deste Fundo, bem como pela operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida, que possibilitará a construção através do programa Minha Casa Minha vida, de 520 unidades habitacionais no Bairro Diehl.

De acordo com dados do IBGE, o bairro Diehl tem uma população de 9.341 habitantes. Localiza-se ao norte do Município e possui área física com 174,55 ha, o que representa 1,82% da área total do município, com uma densidade populacional de 53,52 habitantes por ha. Sua área geográfica é quase inteiramente com elevações, apresentando ocupação populacional em fundo de vale. Integra-se também ao contexto do bairro, as nascentes do Arroio Pampa.

O Arroio Pampa é o segundo maior curso de água do município, e corta a cidade de norte a sul, tendo sua nascente no bairro Diehl, atravessando o bairro São Jorge no sentido sudeste até o bairro Canudos, e, em seguida, sentido norte-sul novamente. O seu principal afluente, o Arroio Peri, que possui sua nascente no bairro São Jorge, se estendendo até desaguar no Arroio Pampa, próximo ao cruzamento entre as ruas Ícaro e Nápoles, tendo por destino final o Rio dos Sinos. (Fonte: Xavier 2006). Devido à intensa urbanização, o arroio Pampa encontra-se bastante comprometido pelo lançamento de esgotos, lixo doméstico, industrial e habitações às margens deste.

Dos 9.341 habitantes do Bairro Diehl a grande maioria destes moram em empreendimentos criados pelo Município a partir do início da década de 80, onde foram implantados 5 (cinco) loteamentos com aproximadamente 1350 lotes urbanizados para o reassentamento de famílias que moravam às margens da Rodovia Estadual, RS 239.

Em 2012 foi realizada a contratação pela Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo do levantamento topográfico planialtimétrico e laudo geológico da área, com a finalidade de estudar a viabilidade de regularizar os assentamentos existentes na área.

O relatório da avaliação geológica, geomorfológica, geotécnica e hidrogeológica referente a área de aproximadamente 23 ha, inclui os assentamentos denominados: Vila Esperança; Monte das



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração – SEMAD
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

Oliveiras; Rua Terceira Idade e SIMHACOOP, os quais apresentam aspectos importantes para a tomada de decisão por parte do Poder Municipal no que se refere ao planejamento da regularização e/ou remoção das famílias que ali residem.

Historicamente o local foi utilizado por atividades de caráter primário, principalmente por atividades agropastoris. Com a mudança das atividades econômicas, estas áreas foram abandonadas e ocorreu a regeneração natural da vegetação. Posteriormente, com o crescimento urbano, a região vem enfrentando sérios problemas com falta de espaço físico adequado, para acomodar toda a população, que vem em busca de emprego e melhores condições de vida.

A cidade de Novo Hamburgo, no Vale dos Sinos, é uma das mais procuradas, embora o espaço físico adequado para edificações venha se tornando cada vez restrito, o que eleva seus custos. Em consequência a população de baixa renda busca os espaços físicos destinados para áreas verdes, de uso institucional e áreas de preservação permanente – APPs. Além destas áreas não serem apropriadas para edificações, pois em geral constituem áreas de risco, também existe a falta de estrutura básica e os depósitos de lixo.

Quanto aos resíduos sólidos urbanos é preciso fazer uma análise mais detalhada, não somente da área em questão, mas do contexto geral do Município. Em termos de disposição final de resíduos sólidos, uma característica peculiar em algumas cidades da região, é o número significativo de focos clandestinos de lixo, problema que está relacionado com a questão econômica, mas também, com fatores culturais, pois, a maioria dos terrenos baldios possui focos de lixo, embora exista coleta.

Essas são, Senhores Vereadores, as razões que nos levam a submeter o presente Projeto de Lei à apreciação desta nobre Casa Legislativa, rogando a apreciação e aprovação do mesmo, valendo-nos do ensejo para externar nossos protestos de consideração e respeito.



Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Municipal de Administração – SEMAD
NOVO HAMBURGO – CAPITAL NACIONAL DO CALÇADO

ANEXO I

Art. 1º da Lei Municipal n.º ____ / ____ Descrição do Bem Imóvel

Matrícula: 114.399, livro nº 2

Uma área de terras com 2.455,40 metros quadrados, situada no Bairro Diehl, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Arthur Momberger, Jacob Gerhardt e Anarolino Rodrigues da Silva, medindo 47,09 metros de frente ao sul, no alinhamento da rua Jacob Gerhardt, lado ímpar, distante 138,52 metros da esquina com a rua Arthur Momberger, que lhe fica ao leste, entesta ao norte, em linha quebrada por 5 segmentos, que partindo da face leste segue 10,00 metros em direção oeste, 37,55 metros em direção sul, 18,29 metros em direção oeste, 43,20 metros em direção norte, e finalmente 18,30 metros em direção oeste, confrontando-se com imóvel de Schneck Importação e Exportação Ltda., 68,16 metros ao oeste e 69,23 metros ao leste, ambos com imóvel de Schneck Importação e Exportação Ltda. Cód. de loc. Nº 26.002.740.

Novo Hamburgo, 17 de julho de 2014.

Carlos A.B. Bierhals
Topógrafo: Carlos Alberto Batista Bierhals

Crea/RS: 129.965-TD