



Of. nº 10/415– SEMAD/DGD/NA

Novo Hamburgo, 10 de julho de 2017.

**Assunto: ENCaminha Projeto de Lei complementar**

Senhora Presidente,  
Senhores Vereadores,

1. Vimos à presença de Vossas Senhorias submeter ao devido processo legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que “Autoriza o Poder Executivo a doar bens imóveis localizados na Vila Palmeira ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal”

2. 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,

FÁTIMA DAUDT  
Prefeita

Exma. Senhora  
**PATRÍCIA BECK**  
Presidente da Câmara de Vereadores  
E ilustres integrantes do Poder Legislativo de  
NOVO HAMBURGO – RS

Câmara Municipal de Novo Hamburgo  
  
PROTOCOLO GERAL 0001557  
Data: 11/07/2017 Horário: 16:07  
Administrativo -



## JUSTIFICATIVA

O presente projeto de Lei visa autorizar a doação de imóvel 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.

Em março de 2012, as primeiras famílias foram removidas e encaminhadas para o Aluguel Social. Hoje temos já 157 famílias incluídas neste benefício. Para assinar o contrato com o FAR e dar início à construção das 374 unidades habitacionais, precisamos remover outras 200 famílias e desmanchar suas casas, colocando-as também no aluguel social, até que as novas residências possam ser entregues. Isto é necessário pois este contrato somente pode ser assinado se for evidenciado que todos os lotes estão vazios.

A Vila Palmeira localiza-se no município de Novo Hamburgo no bairro Santo Afonso, possui área total aproximada de 50 ha e teve sua origem com a invasão da população oriunda de outras partes do Estado em busca de trabalho.

A área de abrangência desta etapa de intervenção corresponde a pouco mais de 15 ha (153.272,75m<sup>2</sup>), sendo o perímetro de intervenção entre as ruas 16, Rua Floresta, Rua 1, Rua Vista Alegre, Rua Solidariedade, Rua Palmeiras e Rua da Divisa. A área de intervenção deste projeto abrange 25 quadras sendo que destas, uma é destinada a área institucional.

Esta etapa do projeto abrange 695 casas existentes dentro do perímetro de intervenção. Destas, 374 receberão novas unidades habitacionais dentro do programa Minha Casa Minha Vida e 321 permanecerão em suas próprias casas. Além dessas casas, 99 famílias fora do perímetro de intervenção, receberão melhorias, totalizando 784 famílias beneficiadas.

Os lotes originários eram de **Propriedade do Município**, conforme Registro de Imóveis nas matrículas: 89.642, 89.643, 89.644, 89.645 e 99278, todos do livro n.º 2. Hoje as matrículas já foram individualizadas de acordo com o projeto de Regularização Fundiária, dos quais 374 deverão ser doados para o FAR (FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, ADMINISTRADO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL) para que este possa dar início a construção das novas unidades habitacionais.

Os beneficiados diretos deste projeto fazem parte de uma população de baixa renda. O rendimento da população economicamente ativa tem um teto máximo até dois salários mínimos, representando 96% dos que tem rendimento. As casas habitadas por esta população são predominantemente de madeira e de alvenaria precária, muitas sem instalação sanitária.





As condições eram totalmente precárias quanto a sua infraestrutura de abastecimento de agua, coleta de lixo, esgotamento sanitário e energia elétrica. No que tange ao sistema viário este possuía características pertinentes aos assentamentos irregulares e espontâneos. O transporte coletivo que serve a população é realizado por uma linha que transita no entorno e contorna a Vila Palmeira e agora com a pavimentação das ruas, poderá ter esta linha passando por dentro da urbanização.

Os becos e ruas sem saída contribuíam para causar uma sensação de insegurança no local e dificultar o acesso de veículos, assim como fortaleciam o descontínuo traçado viário e reforçavam a pouca integração com a cidade formal.

Para a execução deste projeto, foram realizados projetos de infraestrutura, e que já foram 90% implantados dentro do perímetro de intervenção:

- **Esgoto Pluvial:** instalação de rede de coleta de esgoto pluvial em todas as ruas (existentes e projetadas);
- **Esgoto Cloacal:** instalação de rede de coleta de esgoto cloacal (rede separadora), com destino a uma EBE (estação de bombeamento de esgotos) localizada ao sul do perímetro de projeto, o qual encaminhará os resíduos cloacais para uma ETE (estação de tratamento) que ainda precisa ser implantada;
- **Abastecimento de água:** instalação de nova rede de abastecimento de água potável e hidrômetros para todas as residências;
- **Energia e iluminação pública:** instalação de rede de energia e iluminação pública em todas as ruas;
- **Pavimentação de passeio público:** pavimentação de passeio público com largura de até 1,50m. Esta etapa será realizada depois da construção das casas;
- **Pavimentação do leito carroçável:** pavimentação de todas as ruas do perímetro com bloco intertravado.
- **Praças:** Conforme projeto específico, nas áreas destinadas no projeto Urbanístico
- **Área Institucional:** Foi destinada uma área, correspondente a uma quadra, para futuras implantações de projetos de Educação Infantil e Posto de Saúde (quadra L5), este já implantado.

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.