



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras.

Vimos à presença de Vossas Senhorias submeter ao devido processo legislativo para justificar a necessidade de desenvolvimento de projeto de lei complementar (PLC) para autorizar o Poder Executivo Municipal a doar áreas de propriedade municipal ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, para fins de construção de moradias destinadas à alienação no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

O Município de Novo Hamburgo teve a proposta do empreendimento Moradas Bem-Te-Vi, para construção de **85 unidades habitacionais**, enquadrada no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, conforme divulgado pela Portaria MCID nº 247, de 15 de março de 2024, sob o protocolo nº 20231123142617.

Em vistoria realizada por equipes técnicas da Secretaria de Meio Ambiente do Município na área destinada para construção das 85 unidades habitacionais, foi identificada a necessidade de laudo geológico, laudo de cobertura vegetal e plano de manejo de vegetação. Conforme visita, foi constatado que se trata de região úmida, com provável presença de uma nascente, o que torna inviável qualquer tipo de construção no local. Portanto, o Município está em busca de alternativas para solucionar a presente situação. Em reunião, com o Ministério das Cidades, no dia 29 de julho de 2024, foi sugerido ao Município que comunicasse, por ofício, as dificuldades constatadas para execução da obra no local e apontasse uma nova área para construção.

O Município de Novo Hamburgo teve a proposta do empreendimento da Vila Palmeira, para construção de **146 unidades habitacionais**, enquadrada no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023, conforme divulgado pela Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, sob o protocolo nº 20230706120123.

A área destinada a construção das 146 unidades habitacionais foi completamente inundada devido às enchentes de maio/2024 que atingiram o Estado do Rio Grande do Sul. A área em questão fica próxima ao dique que sofreu danos na sua estrutura, resultando na submersão total de casas nas proximidades. Apesar de já ter construtora homologada para a construção destas casas, o Município não pretende construir novas unidades habitacionais nesta região enquanto não existir solução para o dique e, portanto, está em busca de alternativas para solucionar a presente situação.



Em reunião com o Ministério das Cidades, no dia 29 de julho de 2024, foi sugerido ao Município que comunicasse, por ofício, as dificuldades constatadas para execução da obra no local e apontasse uma nova área para construção.

Diante da necessidade, com base em levantamentos e estudos já realizados pelo Município, solicitou-se a substituição da área de construção das **85 unidades habitacionais** prevista para Moradas Bem-Te-Vi e da área da construção das **146 unidades habitacionais** prevista para vila Palmeira, para área localizada no bairro Canudos, na rua Octávio Oscar Bender, totalizando a construção de **231 unidades habitacionais** nesse local - nas seguintes matrículas pertencentes ao Município: Matrícula nº 81.938 (área 3.940,92m²); Matrícula nº 81.939 (área 3.940,92 m²); Matrícula nº 81.940 (área 3.940,92 m²); Matrícula nº 81.941 (área 3.940,92 m²); Matrícula nº 81.942 (área 4.005,00 m²); Matrícula nº 84.008 (área 7.945,92 m²).

O projeto de reurbanização da Vila Palmeira contemplou a implantação de obras de infraestrutura (rede de água, esgoto e coleta de água pluvial), iluminação pública, rede elétrica, pavimentação e uma nova proposta urbanística para o núcleo urbano consolidado.

As obras de infraestrutura deste empreendimento foram executadas com recursos do programa FNHIS-URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTO PRECÁRIO – Vinculado ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC/OGU) - Referência: Operação – 030157287, através de um contrato de repasse no valor de R\$ 14.894.393,64, sendo R\$ 11.076.651,46 de repasse e R\$ 3.817.742,18 de recursos próprios como contrapartida do Município.

Para que as obras pudessem ser realizadas, parte da população permaneceu no local das intervenções, e parte foi removida involuntariamente para que fosse possível realizar as obras de infraestrutura deste núcleo urbano informal já consolidado há muitos anos. Esta população removida involuntariamente está há mais de 10 anos sendo assistida através do benefício de Aluguel Social, que se por um lado garante minimamente uma condição digna de moradia para os removidos, por outro lado gera uma despesa que esta administração não tem condições de seguir mantendo.

Isto posto, e diante da evidente necessidade de reassentarmos, uma população que há muitos anos têm visto frustradas suas expectativas de moradia digna, este Município reforça aqui a solicitação para aprovação do projeto de lei para atender essa demanda.

O Município realizou o Chamamento Público 12/2024 cujo objeto foi a seleção de empresas do ramo da construção civil com qualificação técnica e capacidade operacional para apresentação de proposta para desenvolvimento de projetos e construção de urbanização e habitações de acordo com as Especificações do Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa I - Recursos FAR destinado às famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00, sendo admitido o atendimento a famílias com renda bruta familiar entre R\$ 2.640,01 e R\$ 4.400,00 nas hipóteses de famílias impactadas por obras públicas, em situação de emergência ou calamidade pública ou residentes em área de risco, conforme ato normativo específico do Mcidades, para construção de **231 (duzentas e trinta e uma) unidades habitacionais**, constituídas de casas sobrepostas de dois pavimentos, na Rua Octávio Oscar Bender, bairro Canudos, com homologação da empresa LCM CONSTRUCAO E COMERCIO S.A., a fim de proporcionar a moradia digna a parcela da população hamburguense.



Portanto, estas são, Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, as razões que nos levam a submeter o presente Projeto de Lei Complementar à apreciação desta nobre Casa Legislativa, rogando-se desde já pela apreciação e aprovação desta proposta.

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,


GUSTAVO DIOGO FINCK
Prefeito


ANDREA SCHNEIDER PASCOAL
Secretária Municipal de Gestão, Governança e Desburocratização