



CÂMARA
MUNICIPAL DE
NOVA FRIBURGO

GABINETE DO VEREADOR MAICON GONÇALVES

Senhor Presidente, requeiro, na forma Regimental, que, após observadas as formalidades legais, seja apreciado pelo D. Plenário desta Egrégia Casa o presente **REQUERIMENTO DE INFORMAÇÕES**, com o Executivo Municipal, bem como à Secretaria Municipal competente, para que prestem as seguintes informações acerca do empreendimento habitacional vinculado ao Programa de Habitação de Interesse Social – HIS/FAR, consistente na implantação prevista de 144 unidades habitacionais em área de borda urbana/isolada, nas imediações da Via Expressa:

I – Justificativa técnica

Considerando o papel fiscalizador do Poder Legislativo quanto à implementação de políticas públicas urbanas e habitacionais;

Considerando a necessidade de assegurar adequada inserção urbana, sustentabilidade social e infraestrutura mínima em empreendimentos habitacionais de interesse social;

Considerando a relevância do acompanhamento institucional de projetos financiados ou operacionalizados com participação de agentes públicos e financeiros, notadamente a Caixa Econômica Federal no âmbito do FAR;

Entende-se necessária a verificação das condições técnicas, urbanísticas e sociais do empreendimento mencionado.

II – Questionamentos e documentos solicitados

Solicita-se o encaminhamento das seguintes informações e documentos:

1. Inserção urbana

a) Estudo de Inserção Urbana (EIU) eventualmente realizado, com metodologia, mapas e evidências técnicas.

2. Infraestrutura urbana

b) Comprovação documental da infraestrutura instalada ou contratada relativa a:

I - abastecimento de água;

II - esgotamento sanitário;

III - drenagem;



CÂMARA
MUNICIPAL DE
NOVA FRIBURGO

IV - energia elétrica;

V - pavimentação;

VI - iluminação pública;

VII - manejo de resíduos sólidos.

3. Acesso a serviços essenciais

c) Mapas ou estudos demonstrando acessibilidade real a:

I – saúde;

II – educação;

III - transporte público;

IV - comércio e serviços básicos.

4. Impacto territorial e demográfico

d) Estudos de capacidade de absorção populacional do território, incluindo:

I - impacto sobre equipamentos públicos;

II - mobilidade e tráfego;

III - demanda por serviços urbanos.

5. Sustentabilidade social do empreendimento

e) Existência de plano de mitigação de riscos sociais, especialmente quanto a:

I - segregação socioespacial;

II - vulnerabilidade social concentrada;

III - integração urbana;

IV - segurança e mobilidade ativa;

V - gestão condominial e equipamentos comunitários.

6. Alternativas locais

f) Informações acerca da análise comparativa de alternativas locais, inclusive eventual distribuição territorial das unidades habitacionais em áreas urbanas consolidadas.

As informações solicitadas destinam-se ao exercício regular da função fiscalizatória desta Casa Legislativa, bem como ao acompanhamento da adequada implementação de políticas públicas habitacionais no Município.



CÂMARA
MUNICIPAL DE
NOVA FRIBURGO

Justificativa

O presente requerimento tem por finalidade subsidiar o exercício da função fiscalizatória constitucional e regimental do Poder Legislativo Municipal quanto à implementação de políticas públicas habitacionais, especialmente aquelas voltadas à Habitação de Interesse Social (HIS) vinculadas ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

Empreendimentos habitacionais dessa natureza possuem impacto urbanístico, social, econômico e ambiental significativo, demandando análise criteriosa acerca de sua adequada inserção urbana, disponibilidade de infraestrutura básica, acesso a serviços públicos essenciais e integração territorial, sob pena de geração ou agravamento de processos de segregação socioespacial, sobrecarga da rede pública e comprometimento da sustentabilidade social do próprio empreendimento.

No caso específico, a proposta de implantação concentrada de 144 unidades habitacionais em área caracterizada como borda urbana ou zona isolada, conforme informações preliminares disponíveis, suscita legítima necessidade de esclarecimentos técnicos quanto à efetiva existência de infraestrutura urbana compatível, à acessibilidade a serviços públicos e oportunidades de emprego, ao impacto demográfico e territorial decorrente da concentração habitacional, e igualmente às medidas mitigadoras eventualmente previstas para evitar processos de vulnerabilização social e estigmatização territorial.

Cumprir destacar que a transparência na implementação de políticas habitacionais é condição essencial para sua legitimidade social, eficiência administrativa e adequada aplicação de recursos públicos, sobretudo quando envolvem parcerias institucionais e agentes financeiros de caráter público.

Assim, as informações solicitadas destinam-se exclusivamente ao acompanhamento institucional, ao aperfeiçoamento das políticas públicas municipais e à garantia de que eventuais empreendimentos habitacionais observem critérios técnicos, urbanísticos e sociais compatíveis com o desenvolvimento sustentável do Município e a promoção efetiva do direito à moradia digna.

Nova Friburgo, 25 de fevereiro de 2026.

Plenário Dr. Jean Bazet,

VEREADOR
**MAICON
GONÇALVES**

   @maicongoncalvesnf

 (22) 99801-2278

 vereadormaicongoncalves@gmail.com