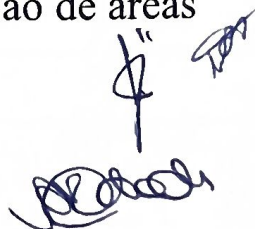


ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO
ORDINÁRIA DO CONSELHO
MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - CMH

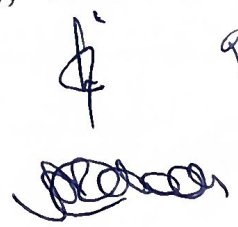
Ata da reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação – CMH, acontecida em 27 de dezembro de 2023, às quatorze horas, no auditório situado à Rua Prefeito Irineu Moreira Gonzaga, 90 – Centro com seguinte pauta: composição da Mesa Diretora; Aprovação do Regimento Interno, apreciação da criação do ZEIS II - Zona Especial de Interesse Social II. Com a palavra o Conselheiro Presidente, Pedro Henrique Bianchi cumprimentou os presentes e verificada a tolerância de quinze minutos registrou a presença no plenário dos seguintes Conselheiros: Ivene Moura Pacheco – Subsecretaria de Políticas Públicas; Thaís Soares e Silva, Danielle Alves Nunes, Talita Sebastiana Braz Santos, Adauto Teixeira Rodrigues, Ana Paula Cruz Trindade, Irlon Bruno Souto Menezes, Thaís Oliveira Almeida, Gustavo Joseph Ribeiro Soares, Ester Pereira da Silva, Jimmy Billy Cunha, Sandro Ribeiro de Matos. Verificado o quórum, foi declarada aberta a reunião. Ainda com a palavra, o Conselheiro Presidente registrou e agradeceu a presença no plenário: equipe técnica das Secretarias Municipais de Planejamento, Orçamento e Gestão e da Fazenda: Dra. Anne Jennifer Smith Xavier – Assessora Jurídica; Vitória Aparecida Barboza Figueiredo – Engenheira Civil e Designer Gráfica; Humberto Pinto Silva – Arquiteto e Urbanista; Ariane Santos Amaral – Estagiária de Direito; Valério Diniz Mourthé – Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos; Vitor Augusto Assis Barcelos – Secretário Municipal de Administração Políticas Sociais e Desenvolvimento Sustentável; Lidiane Rodrigues Braziolli – Assessoria de Imprensa; Juliana Pinheiro Diniz – Assessoria Jurídica da Central dos Conselho; Vinícius Nogueira Matos e Jonathan Júnior Messias Peres representantes da Rio Doce Incorporadora. Prosseguindo o Conselheiro Presidente, solicitou que os Conselheiros presentes se apresentassem para conhecimentos de todos, considerando que o primeiro item da pauta é a composição da Mesa Diretora. Esclareceu a necessidade de aprovação Regimento Interno que é o documento que estabelece as normas e procedimentos para o funcionamento do CMH; define as atribuições dos membros, as regras para a realização das reuniões, as formas de deliberação e votação, entre outras questões, além de garantir a transparência e a efetividade das ações do Conselho, assegurar a participação da sociedade civil na elaboração e implementação das políticas habitacionais. Registrou a fundamental importância do Regimento Interno e principalmente a necessidade de ser seguido pelos Conselheiros, para que as ações voltadas à habitação de interesse social sejam efetivas e atendam às necessidades da população. Foi distribuída uma cópia aos presentes, e feita uma apresentação de tópicos relevantes da proposta de Regimento Interno apresentada. O Conselheiro Presidente alertou ser uma proposta básica, mas que possibilita o início das atividades do Conselho e que pode ser



alterado e adequado a qualquer momento. A proposta do Regimento Interno foi submetida a discussão e não havendo nenhuma manifestação a respeito, foi submetida a votação e aprovada por unanimidade. Dando continuidade aos trabalhos foi anunciada a composição da Mesa Diretora e colocou à disposição dos Conselheiros presentes a oportunidade para se candidatarem para os cargos de Vice-Presidente e Secretários, obedecendo os critérios para ocupação do cargo, ou seja, para Vice-Presidente a vaga deve ser preenchida por um representante titular da sociedade civil, considerando que a Presidência é ocupada por um representante do Poder Público; o cargo de 1º Secretário deve ser preenchido por um membro titular e 2º Secretário que pode ser ocupado por um membro suplente. O senhor Aduino Teixeira Rodrigues manifestou interesse em ocupar a Vice-Presidência e a senhora Thaís Soares e Silva a vaga de Secretária. Como não houve nenhuma manifestação, a eleição foi por aclamação, ficando a composição da Mesa Diretora assim constituída: Presidente Pedro Henrique Bianchi; Vice-Presidente Aduino Teixeira Rodrigues; 1ª Secretária Thaís Soares e Silva e 2º Secretário Irlon Bruno Souto Menezes. O Conselheiro Presidente explanou sobre a importante relação entre o COMDESP e o CMH. O COMDESP - Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Planejamento e o CMH - Conselho Municipal de Habitação são dois órgãos que atuam em conjunto para promover o desenvolvimento urbano e habitacional nas cidades. O COMDESP é responsável por planejar e coordenar o desenvolvimento urbano, enquanto o CMH é responsável por discutir e propor políticas habitacionais para o Município, e ambos têm como objetivo melhorar a qualidade de vida da população, promovendo o acesso à moradia digna e a infraestrutura urbana adequada. É importante que esses Conselhos trabalhem juntos para garantir que as políticas habitacionais sejam integradas ao planejamento urbano, de modo a promover um desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo. Prosseguindo o Conselheiro Presidente destacou a importância da regularização fundiária e o Programa "Nosso Lar para Curvelo", que busca entregar moradias para mulheres em situação de vulnerabilidade social e econômica. O objetivo é garantir o acesso a moradias dignas e promover a redução do déficit habitacional, melhorando as condições de habitabilidade em áreas precárias; garantindo a integração das moradias de interesse social nos espaços urbanos, próximas a serviços essenciais como saúde, educação e lazer. Fez referência às Leis Complementares Plano Diretor, Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações, que são leis que estão em harmonia e abordam questões relacionadas à habitação social, com atribuições como acompanhar e definir objetivos, diretrizes, prioridades e medidas para a Política Municipal de Habitação de Interesse Social. Esclareceu que os empreendedores Jonathan Júnio Messias Pires e Vinícius Nogueira Matos, presentes na reunião tem uma proposta para o Município de criação de ZEIS II – Zona Especial de Interesse Social II, e as leis mencionadas tratam da definição de áreas para implantação de empreendimentos de interesse social, indicação de áreas



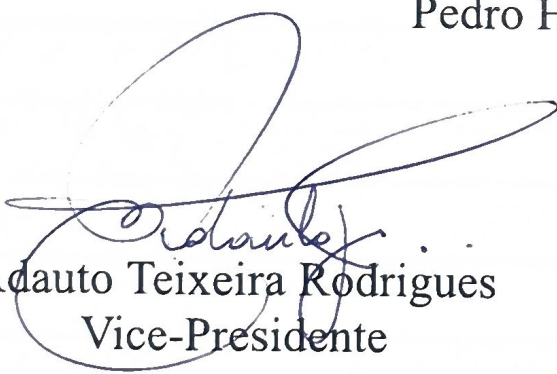
para programas de loteamentos populares entre outras atribuições. Com a palavra Jonathan Júnior Messias Pires iniciou a apresentação da proposta, cuja cópia passa a integrar a presente Ata. Em síntese o orador usou a palavra e disse que a empresa já possui alguns empreendimentos em Curvelo, loteamentos em andamento, mas que não são para o público da proposta ora apresentada. Esclareceu que identificaram a oportunidade, e a demanda de Curvelo, e em conversa com a Administração, localizaram a área que já possuem, e já demarcada como ZEIS, que é a Rua Assucena, que basicamente são as áreas de ocupação desordenada. Disse que traz na oportunidade a proposta ao CMH para apreciação. A proposta é a implantação de lotes regularizados, com essa população; trata-se de uma área de 20 mil metros quadrados, geraria de 100 a 120 lotes, com a área de até 150 metros quadrados, ou seja, lotes com total e plena capacidade de receber casas com um padrão ideal. Citou como um dos benefícios do projeto: lotes acessíveis, que não precisam passar pelo processo burocrático de regularização fundiária, é próximo à malha urbana atual, tem escola perto, tem posto de saúde perto, tem supermercado próximo e loteamento em desenvolvimento. Concluindo disse que o projeto inclui as faixas 2 e 3 do Minha Casa Minha Vida, o que pode acelerar o processo de desmembramento e venda dos lotes. Retomando a palavra, o Conselheiro Presidente colocou a palavra à disposição dos Conselheiros presentes para indagações e em seguida à discussão. Foi mencionado que a caracterização de interesse social está relacionada à possibilidade de assistência social aos moradores e o objetivo é garantir que a propriedade seja destinada através de critérios de direito social dos moradores. Durante a discussão, foram levantadas questões sobre financiamento e acesso a recursos importantes para promover a construção. O Conselheiro Presidente destacou que o Município precisa promover o acesso ao financiamento, estabelecendo critérios para garantir que o projeto atenda às necessidades da população; outro ponto abordado foi a flexibilização dos lotes, que atualmente têm um mínimo de 250 metros quadrados, e para atender a demanda da população por lotes menores, foi proposta a transformação da área em ZEIS II, com lotes de 125 metros quadrados, visando o acesso popular. Esclareceu que a proposta é considerada uma alternativa mais rápida e econômica do que programas de habitação de interesse social tradicionais; e empresa apresenta um anteprojeto, destacando que tudo ainda é uma proposição e está sujeito a ajustes que já estão em estudo para elaboração das diretrizes. Continuando citou os artigos do Plano Diretor que tratam da ZEIS II: “Art. 97 - A Zona de Especial Interesse Social II (ZEIS II) é constituída por áreas vazias ou subutilizadas e por edificações deterioradas e/ou abandonadas nas quais existe o interesse público na implementação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), definido no art. 46 desta Lei, visando à promoção do direito à moradia adequada, e por áreas onde estão localizados empreendimentos de habitação de interesse social em implantação ou implantados. Art. 98 - Serão delimitadas como ZEIS II os lotes e glebas não edificados localizados na Zona Adensada (ZA), Zona de



Adensamento Prioritário (ZAP), Zona de Adensamento Controlado (ZAC) ou Zona Mista de Desenvolvimento Econômico e Habitação (ZMDHE), onde houver o interesse de construção de Habitação de Interesse Social (HIS). Parágrafo único. As ZEIS II serão instituídas por ato do Poder Executivo, a partir da proposição do proprietário, mediante anuência prévia do Conselho Municipal de Habitação ou, em sua ausência, do órgão municipal responsável pela política de habitação, devendo-se levar em consideração os seguintes aspectos: I - caracterização do interesse público; II - capacidade da área para receber os parâmetros urbanísticos de ZEIS II; III - oferta de infraestrutura urbana e serviços públicos; IV - condições de acessibilidade e mobilidade.” Não havendo nenhuma manifestação dos Conselheiros presentes em relação à proposta de instituição de ZEIS II apresentada pelos empreendedores, o Conselheiro Presidente submeteu à votação, sendo aprovada por unanimidade. Cumprida a finalidade da reunião, e nada mais a havendo a constar, o Conselheiro Presidente Pedro Henrique Bianchi agradeceu a presença de todos e registrou que a próxima reunião do CMH está prevista para o mês de janeiro de 2024, com data a ser agendada e comunicada aos membros. A reunião encerrou às quinze horas e trinta minutos. A presente Ata, elaborada de forma sucinta, após lida e aprovada, será assinada pelos Conselheiros presentes e será disponibilizada no site oficial da Prefeitura Municipal de Curvelo. Curvelo 27 de dezembro de 2023.


Pedro Henrique Bianchi

Presidente


Adauto Teixeira Rodrigues
Vice-PresidenteIrlon Bruno Souto
2º Secretário
Danielle Alves Nunes
Ana Paula Cruz Trindade
Thaís Soares e Silva
1ª Secretária
Ivone Moura Pacheco
Talita Sebastiana Braz Santos
Thais Oliveira Almeida
Suplente