



Conselho Municipal de Habitação
Belo Horizonte/ MG



PREFEITURA
BELO HORIZONTE

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE BELO HORIZONTE, REALIZADA NO MÊS DE AGOSTO DE DOIS MIL E VINTE E QUATRO.

Aos vinte e dois dias do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro, às 18:30, os integrantes do Conselho Municipal de Habitação (CMH) reuniram-se no auditório da Urbel, situado na Avenida do Contorno 6664, primeiro andar, Savassi- Belo Horizonte, em reunião ordinária, para a discussão dos seguintes pontos de pauta: 1) Aprovação da Ata da Reunião de 25/07/2024; 2) Apresentação Monitoramento da Política Urbana relativos ao Fundo de Habitação e impacto do Projeto de Lei nº 660, que altera a Lei nº 11.513, de 6 de junho de 2023 (Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODC); 3) Discussão da Resolução LVII de 2021 sobre unidades habitacionais ocupadas por associados de núcleos indicados a vagas do passivo do OPH; e 4) Assuntos Gerais de Interesse do Conselho. Verificado o quórum necessário para a instauração da reunião, o presidente Claudius Vinícius Leite Pereira deu boas vindas aos presentes e passou ao primeiro ponto da pauta, a “aprovação da ata da reunião extraordinária de 25/07/2024”, que foi aprovada sem alterações. Em seguida, Claudius cedeu a palavra a Pedro de Freitas Maciel Pinto, Subsecretário Municipal de Planejamento Urbana – SUPLAN, integrante da Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU, e a Guilherme Pereira de Vargas, Diretor de Monitoramento da Legislação Urbanística – DMLU/SUPLAN, para o segundo ponto da pauta, “Apresentação Monitoramento da Política Urbana relativos ao Fundo de Habitação e impacto do Projeto de Lei nº 660, que altera a Lei nº 11.513, de 6 de junho de 2023 (Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODC)”. A apresentação foi dividida em três partes. Na primeira foram apresentados os conceitos, a metodologia desenvolvida e os produtos: indicadores, painéis e boletins do Monitoramento da implementação do Plano Diretor de Belo Horizonte. Na segunda parte foram apresentadas as possibilidades de leitura por meio dos indicadores e na terceira parte tratou-se do impacto da possível aprovação do PL 660/2023 no recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular – FMHP oriundos do instrumento urbanístico da Outorga Onerosa do Direito de Construir. Neste último ponto destacou-se que no período de transição da Lei do Plano Diretor, de fevereiro de 2020 a fevereiro de 2023 há o valor devido de R\$ 75.628.829,47 (setenta e cinco milhões, seiscentos e vinte e oito mil, oitocentos e vinte e nove reais e quarenta e sete centavos) a título de Outorga Onerosa a serem pagos pelo os empreendimentos protocolados para licenciamento no Município. Deste total, destacou-se que R\$ 17.370.772,62 (dezessete milhões, trezentos e setenta mil, setecentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos) já foram pagos, havendo ainda um saldo de R\$ 58.258.056,85 (cinquenta e oito milhões, duzentos e cinquenta e oito reais e oitenta e cinco centavos) a serem pagos, de forma parcelada, ao longo dos próximos três anos. Em relação a este valor de saldo ainda não pago é que o PL 660/2023 pretende estender uma redução prevista na Lei nº 11.513/2023, que somente seria aplicável aos empreendimentos protocolados a partir de sua vigência, em fevereiro de 2023, ao período anterior, desde a vigência da Lei 11.181/2019 (Plano Diretor). Em um cenário de aprovação do referido PL, este montante de pouco mais de cinquenta e oito milhões



Conselho Municipal de Habitação
Belo Horizonte/ MG



PREFEITURA
BELO HORIZONTE

de reais a serem pagos ao fundo sofreriam uma redução de R\$ 31.783.807,59 (trinta e um milhões, setecentos e oitenta e três mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e nove centavos). Após a apresentação, abriu-se a palavra para perguntas e considerações. O conselheiro Cristiano Almeida Pereira perguntou quem era o autor do Projeto de Lei em questão. O conselheiro Carlos Ferreira dos Santos fez uso da palavra e ressaltou a importância de o Conselho Municipal de Habitação se posicionar em defesa do Fundo Municipal de Habitação. A participante e ex-conselheira Edneia Aparecida de Souza fez uso da palavra e questionou a que tipo de imóveis está sendo direcionado o Projeto de Lei 660/2023 e perguntou se o valor da possível redução de arrecadação já estaria previsto como receita do FMHP para orçamento do próximo ano. Ela ainda disse que há uma disputa em andamento pelo direito à cidade, estando de um lado as pessoas que defendem este tipo de Projeto de Lei e do outro, aqueles que defendem uma cidade mais inclusiva. Em seguida o Subsecretário Municipal de Planejamento Urbana respondeu que o PL 660/2023 estende o a redução concedida pela Lei nº 11.513/2023 ao período anterior a ela, desde a vigência do Plano Diretor, abarcando imóveis localizados dentro do polígono da Avenida do Contorno. A Diretora de Planejamento da Urbel, Maria Cristina Fonseca Magalhães, pediu a palavra para responder a pergunta sobre o planejamento orçamentário e informou que, na proposta de LOA para o ano de 2025, que já apreciado por este Conselho, está prevista uma receita de aproximadamente dezessete milhões de reais, para o próximo ano, somado ao montante de dezoito milhões de reais que já estão depositados na conta vinculada à Outorga Onerosa do Direito de Construir. O Subsecretário da SUPLAN informou que a possível aprovação do PL 660/2023 teria impacto no planejamento orçamentário, mas este não seria muito grande porque uma parte do recurso já está na conta e a parte que pode sofrer as alterações ainda deve ser paga em trinta e seis meses, então a redução na receita seria proporcional em cada uma destes três anos. O conselheiro Wallace Oliveira dos Santos fez uso da palavra em seguida e sugeriu que o CMH enviasse uma Moção à Câmara Municipal de Belo Horizonte se posicionando contrariamente ao PL 660/2023 e afirmou que os movimentos sociais em favor da habitação de interesse social também precisam se posicionar contra este Projeto de Lei. Em seguida a participante Marina Sanders pediu a palavra e perguntou o que deve acontecer com os projetos e ações previstos no orçamento municipal a serem executados com estes recursos da Outorga Onerosa, caso o PL seja aprovado. O presidente Claudius respondeu que o que estiver previsto deverá ser realizado, seja com os recursos da outorga, seja com recursos de outras fontes, como o ROT ou mesmo financiamentos, em processo de contratação para outras ações e que podem ser ampliados, se necessário. A Diretora de Planejamento reforçou que o impacto para o próximo ano não deve ser muito grande, porque parte das ações devem ser realizadas com os recursos que já estão na conta, mas para os próximos anos, podem ser necessários ajustes nos momentos de elaboração das leis orçamentárias. O presidente Claudius reforçou a proposta de encaminhamento pelo CMH de uma Moção à Câmara Municipal de Belo Horizonte se posicionando contrariamente ao PL 660/2023 e pedindo seu arquivamento. A proposta de Moção foi aprovada por todos os conselheiros presentes e ficou acordado que o seu texto seria elaborado pela Câmara Técnica de Legislação na



semana seguinte à reunião. Em seguida um dos convidados leu os nomes dos vereadores que votaram a favor do Projeto de Lei 660/2023, conforme informação pública no sítio eletrônico da Câmara Municipal de Belo Horizonte, quais sejam: Álvaro Damião; Braulio Lara; Ciro Pereira; Cláudio do Mundo Novo; Cleiton Xavier (autor do PL); Fernanda Pereira Altoé; Fernando Luiz (autor do PL); Flávia Borja; Gilson Guimarães; Helinho da Farmácia; Henrique Braga; Irlan Melo; Janaina Cardoso; Jorge Santos; Juninho Los Hermanos; Loíde Gonçalves (autora do PL); Maninho Félix; Marcela Trópia; Marcos Crispim; Marilda Portela; Professor Claudiney Dulim; Professor Juliano Lopes; Professora Marli; Ramon Bibiano Casa Apoio; Reinaldo Gomes; Rubão; Sérgio Fernando Pinho Tavares; Wanderley Porto; e Wilsinho da Tabu. Dando sequência, passou-se para o terceiro ponto de pauta “Discussão da Resolução LVII de 2021 sobre unidades habitacionais ocupadas por associados de núcleos indicados a vagas do passivo do OPH”. O presidente Claudius fez a leitura integral do conteúdo da Resolução LVII, projetada para o acompanhamento de todos os presentes, e foi tecendo considerações e explicações sobre o seu propósito, em especial sobre a data de corte estabelecida para a possibilidade excepcional de atendimento habitacional por ela trazida, que é a data de publicação da própria Resolução (16/12/2021), bem como sobre o prazo para que os Núcleos de Moradia atualizassem os dados dos seus associados indicados ao passivo do OPH em relação àqueles que estivessem na condição prevista da Resolução, qual seja, até 90 (noventa) dias após a publicação da Resolução. A Conselheira Almezinda Moreno de Moura pediu a palavra e falou sobre a dificuldade dos núcleos promoverem reuniões com seus associados no período da pandemia e disse que, por isso teria sido difícil para eles atualizarem as listas dos indicados do OPH no período determinado na Resolução. Ela também comentou sobre um caso específico, já submetido à comissão que analisa os casos da Resolução, e ainda questionou sobre a composição da referida Comissão, defendendo que houvesse representação do Movimento por Moradia na mesma. A ex-conselheira e coordenadora de núcleo, Edneia Aparecida de Souza questionou sobre a exigência de regularidade quanto as contribuições condominiais, bem como junto às concessionárias CEMIG e COPASA em relação às contas de energia elétrica e água, respectivamente, como requisito para a regularização prevista na Resolução e alegou que isso inviabilizaria o atendimento das famílias em questão porque elas não conseguiriam passar as contas para os seus nomes previamente por não serem as titulares dos imóveis. O presidente, Claudius ressaltou sua posição no sentido de manter datas de corte estabelecidas na referida norma, que foi editada visando um atendimento excepcional e aplicável àquele período específico, bem como ponderou que a exigência de quitação dos débitos junto as concessionárias de saneamento e energia elétrica são exigidas em qualquer programa ou norma da Política Municipal de Habitação, assim como a regularidade para com as despesas condominiais, essenciais à gestão e conservação dos condomínios da PMH e que assim como as despesas com água e luz são despesas inerentes à moradia. Mas, considerando os questionamentos apresentados, Claudius sugeriu que a Resolução LVII seja analisada pela Câmara Técnica de Legislação para que esta avalie a necessidade ou não de algum tipo de alteração em seu texto. Em seguida, como assuntos gerais de interesse do Conselho, o presidente explanou sobre as dificuldades



Conselho Municipal de Habitação
Belo Horizonte/ MG



PREFEITURA
BELO HORIZONTE

que muitos condomínios da PMH têm em termos de gestão interna, principalmente por causa da inadimplência de alguns condôminos, e que isso tem levado os condomínios a contratarem empresas de cobrança ou administradoras de condomínio, que possuem mais recursos técnicos e pessoal para efetuarem as cobranças judicialmente. Ele comentou que a moradia envolve custos mínimos inevitáveis, como as anteriormente citadas despesas condominiais, água e luz e que é preciso buscar maneiras de incentivar a geração de renda dos beneficiários para que todos possam arcar com seus compromissos. A participante Edneia Aparecida de Souza comentou que a contratação das empresas de cobrança acaba por encarecer as despesas condominiais e que as cobranças judiciais por elas promovidas, com a possibilidade de execução do próprio imóvel para o seu pagamento, são muito preocupantes para as famílias beneficiárias. Explanou que em seu entendimento seria necessário fazer algo para impedir isso. O presidente e outros conselheiros observaram que a referida possibilidade é prevista na legislação federal e que o Município não tem competência legislativa para estabelecer regra em outro sentido. Edneia disse que seria preciso fazer algo a respeito, como inserir uma exceção para a habitação de interesse social na lei federal, e que o movimento social e demais entidades defensoras da habitação de interesse social deveriam se organizar para fazerem chegar este pleito aos representantes do congresso nacional, competentes para mudar a lei. Não havendo mais nada a tratar, o Presidente Claudius Vinicius Leite Pereira encerrou a reunião às 20h40min. Eu, Flaviano Luiz Milagres Araújo, Secretário Executivo do CMH, lavrei a presente ata, por mim assinada e arquivada na Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação após aprovada em plenário. Belo Horizonte, 22 de agosto de 2024.