

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

Aos quatro dias do mês de julho dois mil e vinte e quatro, às 18:30h, os integrantes do Conselho Municipal de Habitação (CMH) reuniram-se no auditório da Urbel, situado na Avenida do Contorno nº 6664, primeiro andar, Savassi, em reunião ordinária, para a discussão dos seguintes pontos de pauta; 1) Posse dos conselheiros da Gestão 2024-2026; 2) Aprovação da Ata da Reunião de 23/05/2024; 3) Apresentação do Balanço da Gestão 2022-2024 e das principais regras do Regimento Interno; 4) Composição da Câmara Técnica de Legislação e da Câmara Técnica de Controle e Avaliação do CMH, bem como substituição de membro da Comissão instituída pela Resolução LX de 2022; e 5) Assuntos Gerais de Interesse do Conselho. Verificado o quórum necessário para a instauração da reunião, o Presidente Claudius Vinicius Leite Pereira, deu boas vindas aos presentes e deu posse aos conselheiros da gestão 2024-2026, cumprindo o primeiro ponto da pauta. Em seguida o Presidente passou ao segundo ponto, 'Aprovação da Ata da Reunião de 23/05/2024', que foi aprovada sem ressalvas por todos os conselheiros presentes. Em atendimento ao terceiro ponto da pauta, passou então a palavra ao Secretário Executivo do CMH, Flaviano Araújo, que fez uma breve apresentação sobre a Gestão 2022-2024 e sobre as principais regras do Regimento Interno. Na apresentação, o Secretário Executivo destacou que no último biênio do Conselho foram realizadas 16 (dezesesseis) reuniões, sendo 14 (quatorze) ordinárias e 02 (duas) extraordinárias, sendo que os principais assuntos discutidos foram: a aprovação da minuta de projeto de Lei unificando as regras sobre o Programa de Remoção e Reassentamento da Política Municipal de Habitação (PMH); discussão sobre requalificação de imóveis urbanos na área central – Retrofit; acompanhamento dos Programas Locação Social, Assessoria e Assistência Técnica e Compra Compartilhada, com discussões acerca do aperfeiçoamento e ampliação dos mesmos; acompanhamento e debates acerca da atual edição do Programa Minha Casa Minha Vida; chamamento Público às Entidades e Programa Minha Casa Minha Vida Entidades; acompanhamento e discussão sobre o Plano para ocupação e uso da área do antigo Aeroporto Carlos Prates; e apresentação e discussão sobre Status dos contratos de financiamento habitacional da Política Municipal de Habitação. Por fim, para conhecimento dos novos conselheiros, Flaviano apresentou as seguintes regras do Regimento Interno do CMH: a reuniões ordinárias ocorrem uma vez por mês e são convocados pelo Presidente, com antecedência mínima de 07 (sete dias), já as reuniões extraordinárias, são convocadas sempre que necessário, pelo Presidente ou por 1/3 (um terço) dos membros titulares do Conselho com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro horas). Em ambos os caso são necessários, no mínimo 11 (onze) membros, para sua instalação e deliberação (quórum de instalação) e não havendo este número no horário designado, será procedida nova chamada, 30 (trinta) minutos após: se ainda assim não houver o quórum necessário, a reunião estará automaticamente cancelada. Além disso, o Secretário Executivo ressaltou que as decisões do Conselho são tomadas pelo voto favorável de no mínimo, metade mais um dos membros presentes, não sendo contabilizados os votos de titular e suplente se

ambos estiverem presentes à reunião. Também informou que perderá direito à participação no CMH o Conselheiro que, sem motivo justificado e não substituído por seu suplente, deixar de comparecer a (três) reuniões consecutivas, ou a 6 (seis) intercaladas no período de 01 (um) ano e destacou que a simples recusa ao convite da agenda Google não é justificativa. Quanto a esta, disse que não há um critério predefinido sobre o que é ou não aceito como justificativa, utilizando-se o bom senso, não sendo necessário o conselheiro se aprofundar em motivos de índole pessoal para informar sobre a impossibilidade de participar das reuniões. O Presidente, Claudius, solicitou que seja entre a cada um dos conselheiros uma cópia impressa da Resolução LII, que substituiu a Resolução II e dispôs sobre a estrutura geral da Política Municipal de Habitação de Belo Horizonte. Em seguida passou ao quarto ponto da pauta “composição da Câmara Técnica de Legislação e da Câmara Técnica de Controle e Avaliação do CMH, bem como substituição de membro da Comissão instituída pela Resolução LX de 2022”. O Presidente solicitou que os interessados em compor as câmaras técnicas se manifestassem voluntariamente e, em comum acordo, ficou assim definido: a Câmara Técnica de Controle e Avaliação ficou composta pela Conselheira Geruza Lustosa de Andrade Tibo, representante do segmento Poder público, e pelas Conselheiras Almezinda Moreno de Moura e Benedita Dias dos Santos Souza, bem como pelos Conselheiros Carlos Alberto Santos da Silva e Wallace Oliveira dos Santos, estes e aquelas representantes do segmento Movimento Popular por Moradia. Por sua vez a Câmara Técnica de Legislação foi composta pela Conselheira Rosamônica da Fonseca Lamonier, representante do segmento Entidades de Ensino Superior, pelo Conselheiro Leonardo Bedê Lotti, representante do segmento Poder Público, pelo Conselheiro Flávio Guerra de Castro Luz, representante do segmento Entidades Empresariais, e pelos Conselheiros Carlos Ferreira dos Santos e Luiz Pereira de Oliveira, representantes do segmento Movimento Popular por Moradia. Nestes termos ficaram aprovadas por unanimidade a resolução LXI, que estabelece a composição da Câmara Técnica de Legislação do Conselho Municipal de Habitação de Belo Horizonte, bem como a Resolução LXII, que estabelece a composição da Câmara Técnica de Controle e Avaliação do Conselho Municipal de Habitação de Belo Horizonte (MG). O Secretário Executivo destacou que as minutas das referidas resoluções foram enviadas juntamente com a convocação e que a deliberação se referiu apenas à composição das câmaras técnicas, sendo mantidos integralmente os artigos que tratam das suas atribuições e regras de funcionamento nos mesmos termos das regras já vigentes nas resoluções anteriores que tratam do assunto. No caso da substituição de membro da Comissão instituída pela Resolução LX de 2022, que ainda compunha o quarto ponto da pauta, o referido assunto foi retirado desta pauta para ser consultado o jurídico da Urbel sobre a possibilidade da referida substituição se dar por outra forma. Passando-se ao último ponto da pauta, “assuntos gerais de interesse do Conselho”, o Presidente abriu a palavra aos presentes para manifestações. A Conselheira Almezinda Moreno de Moura solicitou que fosse feito um certificado para cada conselheiro(a) atestando sua condição de membro do CMH nesta gestão, o que será providenciado pela Secretaria Executiva, além disso, a referida Conselheira solicitou uma reunião com a Urbel para trata dos casos de 05 (cinco famílias) do Residencial Quati, o que ficou de ser agendado junto à área responsável. A convidada Cleusa do Nascimento pediu a palavra e relatou os problemas que o núcleo de moradia por ela coordenado vem tendo junto à

Receita Federal: disse que em virtude do DBE, que precisa ser gerado para a regularização da associação no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, os membros da diretoria da associação não estão conseguindo o benefício do seguro-desemprego quando são demitidos dos seus empregos por seus empregadores pois a Receita Federal entende que o fato de seu nome constar como membro da diretoria da associação o equipara a sócio de uma empresa. O Presidente, Claudius, sugeriu que a participante procure a Urbel e traga o Estatuto da sua associação para que o jurídico da Empresa avalie a possibilidade de sugerir alguma alteração do mesmo com o intuito de evitar o referido problema. A Diretoria Jurídica da Urbel, Glória Consuelo Coelho de Paiva, ponderou que outros casos semelhantes já foram analisados e que, algumas vezes, basta uma pequena modificação no Estatuto. Em seguida a Conselheira Maria Eliseth perguntou sobre o andamento do Projeto de Lei do Retrofit. A Conselheira Camila Diniz Bastos, representante da Secretaria Municipal de Política Urbana (SMPU), informou que o referido projeto encontra-se em tramitação na Câmara Municipal de Belo Horizonte (CMBH), e que está sendo objeto de emendas por parte dos representantes do legislativo municipal. Maria Eliseth disse que o Minha Casa Minha Vida Entidades (MCMV-E) ocorrerá ainda este ano e que seria importante a aprovação desta lei. Camila informou que a atual lei sobre o assunto já possibilita os projetos do MCMV-E, mas que as modificações podem ser importantes. Claudius destacou a necessidade da legislação e das ações dos diversos entes viabilizarem o atendimento de famílias em faixa de renda intermediária entre as de mais baixa renda, que podem ser atendidas pelo Minha Casa Minha Vida do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), por exemplo, e as faixas de maior renda que são atendidas segundo as condições de mercado, neste sentido, disse pensar que o PL do Retrofit pode ser uma ferramenta importante, mas é necessário aguardar os resultados das emendas pelas quais ele vem passando. Dando continuidade nos assuntos gerais, Claudius informou que foi aprovado pela Câmara de Coordenação Geral (CCG) do Município o projeto de reajuste do valor do Programa Bolsa Moradia (MB) de R\$ 500,00 (quinhentos reais) para R\$ 800,00 (oitocentos reais) para os dois próximos anos (2025 e 2026). Destacou que esta é uma demanda pela qual a Urbel se empenhou bastante no intuito de viabilizar os Programas Bolsa Moradia e Locação Social no Município. O participante Júlio Cezar P. Souza pediu a palavra e relatou as dificuldades de aprovação dos imóveis indicados para o Programa Locação Social por pessoa que integra o núcleo de moradia que coordena. O Presidente destacou que este tipo de dificuldade foi exatamente o motivo de a Urbel vir se empenhando para o reajuste do Bolsa Moradia, pois um grande problema é que, com o valor atual do BM as pessoas acabam indicando imóveis em piores condições de habitabilidade, o que gera um índice maior de reprovações nas vistorias pelos técnicos da Urbel. A participante Edneia Aparecida de Souza pediu a palavra e disse temer que o reajuste do valor do BM possa acarretar a inflação do valor dos aluguéis na periferia, inclusive para as pessoas que não são beneficiárias do Programa. Além disso, ela ponderou que, na avaliação dos imóveis, devem ser verificadas apenas questões de segurança e não questões sobre a qualidade do imóvel em geral. O Conselheiro e Diretor de Obras da Urbel, Alúcio Rocha Moreira, informou que os técnicos que cuidam da avaliação não se baseiam em questões estéticas do imóvel, mas apenas em parâmetros de segurança e salubridade dos imóveis e o fazem por meio de parâmetros objetivos, que já foram bastante flexibilizados para se evitar

reprovações desnecessárias dos imóveis. O Presidente Claudius solicitou que o Diretor de Obras e Conselheiro faça uma apresentação ao Conselho sobre os números das avaliações dos imóveis pela equipe do Programa Bolsa Moradia, trazendo os principais motivos das reprovações, inclusive com fotos ilustrativas dos motivos encontrados, o que será providenciado. Em seguida a participante Edneia também sugeriu que seja feita uma apresentação sobre os recursos da Outorga Onerosa do Direito de Construir, com as principais informações sobre o referido instrumento de gestão urbana. A Conselheira Camila Diniz Bastos se comprometeu a fazer tal apresentação em reunião futura. Ademais a Conselheira Alice Calhau Guimarães sugeriu que fosse pautada, com prioridade, no conselho a discussão acerca do Projeto de Lei – PL 660, que está em trâmite na CMBH e sobre suas possíveis consequências para a política habitacional do Município, uma vez que pode o mesmo também pode impactar negativamente os recursos da Outorga Onerosa. Não havendo mais nada a tratar, o Presidente Claudius Vinicius Leite Pereira convidou os membros da gestão atual e da gestão anterior para tirarem fotos que retratassem a transição das gestões e em seguida às fotos deu a reunião por encerrada. Eu, Flaviano Luiz Milagres Araújo, Secretário Executivo do CMH, lavrei a presente ata, que será assinada e arquivada na Secretaria Executiva do Conselho Municipal de Habitação. Belo Horizonte, 04 de julho de 2024.