

**POSSE DOS MEMBROS DO CONSELHO MUNICIPAL DA
HABITAÇÃO/COMHABIT – PERÍODO 2015/2017**

Aos catorze dias do mês de maio de dois mil e quinze, às oito horas, na Sala de Reuniões do Gabinete do Prefeito, realizou-se a posse dos membros do Conselho Municipal da Habitação, com a presença do Senhor Prefeito Municipal de Indaiatuba, Reinaldo Nogueira Lopes Cruz e os conselheiros e suplentes, a saber: Luiz Henrique Furlan, Amanda Rocha Soares Castello, Edna Maria Cardoso Nicácio, Martha Dias Strobilius, Marcelo Fochi Soubhia, Marcia Minamioka, Acássio Carlos da Silva, Marcos Paulo de Oliveira, Alexandre Romão, Rafael Chavegatti, Edson Jose Suetake, Carla Maria Picelli, Claudio José de Oliveira, Geni Michelin, Jose Carlos Tomasetto e Rosineia Michelin Loureiro de Souza, conforme Decreto Municipal nº. 12.435 de 04/05/2015.

Reinaldo Nogueira Lopes Cruz _____

Luiz Henrique Furlan _____

Amanda Rocha Soares Castello _____

Edna Maria Cardoso Nicácio _____

Martha Dias Strobilius _____

Marcelo Fochi Soubhia _____

Marcia Minamioka _____

Acássio Carlos da Silva _____

Marcos Paulo de Oliveira _____

Alexandre Romão _____

Rafael Chavegatti _____

Edson Jose Suetake _____

Carla Maria Picelli _____

Claudio José de Oliveira _____

Geni Michelin _____

Jose Carlos Tomasetto _____

Rosineia Michelin Loureiro de Souza _____

ATA DA 82ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO

Aos catorze dias do mês de maio de dois mil e quinze, às oito horas e trinta minutos, na Sala de Reuniões do Gabinete do Prefeito, realizou-se a octogésima segunda reunião ordinária do Conselho Municipal da Habitação - COMHABIT, com a presença dos seguintes conselheiros: Luiz Henrique Furlan, Amanda Rocha Soares Castello, Marcelo Fochi Soubhia, Acássio Carlos da Silva, Alexandre Romão e seu suplente, Rafael Chavegatti, Edson Jose Suetake, Claudio José de Oliveira e Geni Michelin. Iniciando a Reunião o Presidente agradeceu a presença de todos e reiterou sobre a posse dos membros do COMHABIT, para o período 2015/2017, conforme Decreto Municipal nº. 12.435 de 04/05/2015. Na sequência Sr. Furlan reapresentou a Lei nº. 6.431 de 10/04/2015, para que os novos Conselheiros tivessem conhecimento das alterações previstas, conforme segue: Lei nº. 6.431 de 10/04/2015 que “Altera dispositivos da Lei nº. 3.919 de 13/09/2000, que dispõe sobre a constituição do Conselho Municipal da Habitação e institui o Fundo Municipal de Habitação a ele vinculado, e dá outras providências”. No Art. 2º § 2º “A presidência do Conselho será exercida pelo Secretário Municipal da Habitação”, portanto, o Sr. Luiz Henrique Furlan foi reconduzido como um dos membros indicados pela Secretaria Municipal da Habitação e exercerá a função de Presidente do Conselho. No Art. 3º § 3º “O presidente do Conselho poderá, a seu critério, solicitar a colaboração de um servidor do Poder Executivo que exercerá a função de Secretário (a) Executivo (a), para assessorar nas reuniões, além de exercer o secretariado do Conselho Municipal da Habitação”, portanto, o Presidente indica a Assistente Social da Secretaria Municipal da Habitação, Elisabete Cristina Canil, para assessorar e secretariar o Conselho Municipal da Habitação, com a aprovação de todos os demais conselheiros. Em seguida o Presidente informou sobre o andamento das entrevistas dos sorteados dos 2048 apartamentos populares do Parque Campo Bonito. A Secretaria da Habitação está finalizando a entrega das cartas convocatórias dos sorteados, sendo que as entrevistas estão agendadas até o dia vinte (20) de maio. Das famílias indicadas moradores em áreas de risco do Município, serão encaminhados todos os 113 indicados para a Caixa Econômica Federal, para análise e aprovação. Quanto aos demais, haverá análise das entrevistas e os candidatos que apresentarem renda superior a estabelecida pelo Programa, ou seja, renda familiar de R\$1.600,00, não serão encaminhados. Os casos em que não foi possível efetuar contato por endereço e nem telefone, haverá a convocação por carta com AR e a inserção publicitária em jornais e rádios do Município. Outro assunto destacado nesta reunião foi sobre a solicitação do Processo Administrativo nº. 9831/2015, aprovação de projeto Campo Bonito. No Parque Campo Bonito, empreendimento em desenvolvimento em área de ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), já está em construção os 2048 apartamentos populares e 802 casas populares pelo Programa Minha Casa Minha Vida – faixa 1 e 2, respectivamente. No referido processo consta a solicitação de enquadramento de mais 73 unidades habitacionais do Parque Campo Bonito, como Projeto Habitacional de Interesse Social, para garantia de incentivos previstos na Lei Municipal nº. 5762/2010. Tendo em vista que qualquer projeto habitacional desenvolvido em ZEIS deve ser de habitação de interesse social, e que o projeto em andamento tem o acompanhamento e indicação de candidatos pela Secretaria da Habitação, este Conselho não tem nada a opor quanto ao acréscimo de 73 unidades habitacionais, como habitação de interesse social, aprovando em unanimidade para os benefícios da Lei Municipal nº. 5762/2010. Outros dois (2) Processos Administrativos nº. 17134/2013 – Nelson Neumsteir e 11891/2014 –

Jeaf Incorporadora e Participações, foram apresentados para os Conselheiros com solicitações de enquadramento de projeto de construção como Projeto Habitacional de Interesse Social, para receber os benefícios da Lei Municipal nº. 5762/2010, sendo: 287 unidades habitacionais do empreendimento Jardim das Andorinhas e 124 unidades habitacionais do empreendimento Jardim dos Tucanos, porém, por serem dois (2) empreendimentos que serão construídos fora da área de ZEIS, foi solicitada uma manifestação do Departamento Jurídico da Prefeitura, onde foi apresentada a seguinte resposta:

“A SEHAB,

Em manifestação jurídica à consulta de fls. 391, temos as seguintes considerações a fazer:

1. Como consta no próprio pedido administrativo em referência, o empreendimento em questão trata-se de loteamento aberto, de uso misto em zona de uso ZPR-2, ou seja, para aprovação do projeto de loteamento deve ser observado todo regramento legal do município, em especial o disposto na lei municipal nº 3525/98 e demais alterações.

2. A questão que envolve o pedido do empreendedor de executar projeto habitacional popular no loteamento a ser aprovado, sob a égide da lei municipal 5762/10, deve ter tratamento jurídico separado do projeto de loteamento, ou seja, devem ser observados as regras gerais para implantação de loteamento na forma de toda legislação municipal pertinente (em especial a lei de parcelamento de solo urbano e a lei de zoneamento) e quanto à questão da instituição em face do loteamento de um projeto habitacional popular, este independe de estar ou não localizado em ZEIS (zona especial de interesse social), mas depende das condicionantes elencadas na lei municipal 5762/10, notadamente à vinculação ao programa federal “Minha casa Minha Vida” e aos objetivos sociais definidos pelo legislador municipal, como por exemplo, as edificações de interesse social previstas para o loteamento devem abranger famílias previamente cadastradas nos órgãos municipais competentes e segundo as diretrizes para programas habitacionais, e com faixa de renda mensal familiar de até seis salários mínimos vigentes no estado de São Paulo, objetivando reduzir o déficit habitacional para essa faixa da população e ao mesmo tempo, fomentar a participação da iniciativa privada na execução de empreendimento desta natureza.

3. Cabe ainda ressaltar que dentro da sistemática do plano de incentivos em apreço, o custo do valor do imóvel a ser erigido necessita estar dentro de um patamar financeiro de realidade junto ao mercado imobiliário voltado a população de baixa renda, permitindo assim a acessibilidade a moradia.

4. Torna-se ainda necessário esclarecer que os incentivos contidos na lei municipal nº 5762/10 dizem respeito às edificações de interesse social erguidas durante a implantação do empreendimento, não dizendo respeito às custas e emolumentos devidos pela implantação do parcelamento de solo urbano.

5. Por fim, a natureza jurídica de uma ZEIS, direcionada a um zoneamento específico no território de cidade para assentamento habitacional voltado a população de baixa renda, demarca o território municipal com fim específico nesse sentido, buscando a oferta de terrenos para habitação de interesse social e a redução do seu custo, e, como dito anteriormente, em nada interferindo em uma política urbanística municipal, como é o caso em exame, que objetivando ampliar o acesso à população de baixa renda à habitação popular, estabelece na forma da lei um incentivo ao empreendedor privado que tenha interesse em erigir edificações populares à população de baixa renda, e vinculado ao programa federal “Minha Casa Minha Vida”.

Indaiatuba, 13 de maio de 2015.

Luiz Fernando Cardeal Sigrist
Procurador Geral do Município.”

Diante da manifestação jurídica e de acordo com a solicitação dos referidos processos administrativos, os conselheiros analisaram o número de unidades, mediante a legislação vigente, que estabelece no artigo 3º da Lei nº. 3585 de 05/10/1998 “No caso de o empreendimento prever a construção de conjunto de casas populares, o mesmo ficará sujeito às seguintes regras: II – 30% (trinta por cento) dos lotes do loteamento popular deverão ser edificados pelo empreendedor, por qualquer outra empresa ou cooperativa habitacional”. O empreendimento Jardim das Andorinhas terá 330 lotes, sendo que haverá a construção de 287 unidades habitacionais e Jardim dos Tucanos terá 139 lotes, com a construção de 124 unidades habitacionais, portanto, atendendo ao percentual indicado. Sendo assim, os conselheiros aprovaram a solicitação, onde: as 287 unidades habitacionais do empreendimento Jardim das Andorinhas, poderão ser enquadradas como Projeto Habitacional de Interesse Social, para garantia de incentivos previstos na Lei Municipal nº. 5762/2010 e as 124 unidades habitacionais do empreendimento Jardim dos Tucanos, também poderão ser enquadradas como Projeto Habitacional de Interesse Social, para garantia de incentivos previstos na Lei Municipal nº. 5762/2010, sendo que em ambos os casos os loteamentos localizados em área de uso ZPR-2, deverão seguir todo o regramento legal do Município, em especial o disposto na Lei Municipal nº. 3585/1998, além das condicionantes elencadas na Lei Municipal nº. 5762/2010, notadamente à vinculação ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal e aos objetivos sociais definidos pelo legislador municipal, conforme análise jurídica. Nada mais havendo a tratar, o Presidente encerrou a reunião. Eu, Elisabete Cristina Canil, Secretária Executiva, digitei a presente Ata, que lida e aprovada vai assinada pelos presentes. Indaiatuba, catorze de maio de dois mil e quinze (14/05/2015).

Luiz Henrique Furlan _____

Amanda Rocha Soares Castello _____

Marcelo Fochi Soubhia _____

Acássio Carlos da Silva _____

Alexandre Romão _____

Edson Jose Suetake _____

Claudio José de Oliveira _____

Geni Michelin _____

Elisabete Cristina Canil _____