

PREFEITURA DE JUIZ DE FORA - PJF

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO COM PARTICIPAÇÃO POPULAR -
SEDUPP¹**

DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO - DHAB

RELATÓRIO DE AÇÕES - CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO (CMH)
10ª GESTÃO (2021 - 2024)

Juiz de Fora, MG

Agosto de 2025

¹ Considerando o período da 10ª Gestão (2021 a 2024) do Conselho Municipal de Habitação, este ainda estava vinculado à Secretaria de Planejamento Urbano - SEPUR. Ressalta-se o Decreto nº 16.951/2025, que instituiu a Secretaria de Desenvolvimento Urbano com Participação Popular e vincula o CMH a esta pasta.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	3
2. QUANTITATIVO DE REUNIÕES.....	3
3. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA.....	4
4. TEMAS MAIS ABORDADOS.....	4
6. RESOLUÇÕES.....	7
7. VISITAS TÉCNICAS REALIZADAS.....	8
8. SUGESTÕES PARA A 11ª GESTÃO.....	10

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Gráfico 1: Demonstrativo dos encontros do CMH.....	3
Figura 1: Fotografia do terreno Amazônia II.....	8
Figura 2: Fotografia do terreno Bom Jardim.....	9
Figura 3: Fotografia do terreno Jardim dos Alfeneiros II.....	9
Figura 4: Fotografia do terreno São Francisco de Paula.....	10

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Composição da Mesa Diretora - 10ª Gestão (Triênio 2021-2024).....	4
Tabela 2: Encaminhamentos realizados na 10ª Gestão do CMH.....	5
Tabela 3: Resoluções da 10ª Gestão do CMH.....	7

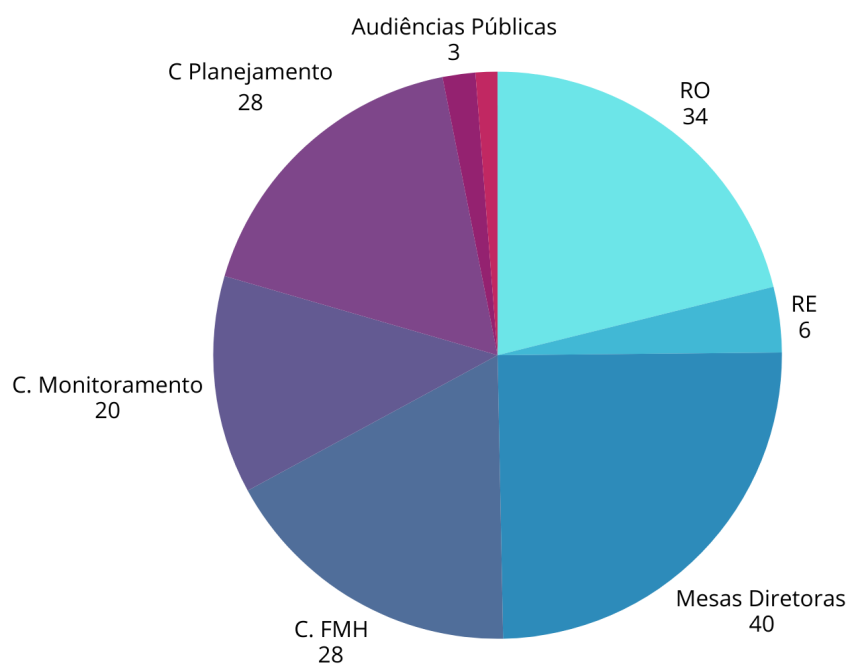
1. INTRODUÇÃO

Este relatório apresenta o compilado das ações desenvolvidas durante a 10ª Gestão (Triênio 2021 - 2024) do Conselho Municipal de Habitação (CMH), apoiado pelo Departamento de Habitação (DHAB) da Secretaria de Planejamento Urbano (SEPUR). Neste documento, objetiva-se registrar as principais frentes de trabalho de forma sintetizada, formalizando um “balanço” das ações executadas/geridas pelo órgão responsável pela Co-gestão da Política de Habitação de Interesse Social no Município, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 14.231/2021 e em seu Regimento Interno, uma vez que, em novembro de 2024, encerrou-se esta gestão.

2. QUANTITATIVO DE REUNIÕES

Considerando os registros do Conselho - relatórios, listas de presenças e outros -, foi possível quantificar os encontros realizados na gestão, que ao todo contabilizam 161 ocasiões, sendo eles: 34 Reuniões Ordinárias (RO); 6 Reuniões Extraordinárias (RE); 40 Mesas Diretoras; 2 Reuniões da Comissão do Fundo Municipal de Habitação (C. FMH); 20 Reuniões da Comissão de Monitoramento (C. Monitoramento); 28 Reuniões da Comissão de Planejamento (C. Planejamento); 3 Audiências Públicas; e 2 Reuniões Externas / Visitas; como mostrado no gráfico abaixo (Gráfico 1).

Gráfico 1: Demonstrativo dos encontros do CMH



Fonte: Elaboração própria, 2025.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA

Considerando os termos do Regimento Interno, em especial em seu parágrafo 1º do Art. 14, onde se registra que “o mandato da Mesa Diretora para quaisquer cargos previstos neste artigo, corresponderá a 18 meses, permitida a recondução.”, destaca-se as seguintes composições da Mesa Diretora (Tabela 1):

Tabela 1: Composição da Mesa Diretora - 10ª Gestão (Triênio 2021-2024)

Mandato - Dez./2021 a Jun./2023	Mandato - Jun./2023 a Nov./2024
Presidente: Luiz Fernando Sirimarco	Presidente: Fabrício Zanolli
Vice-Presidente: Fabrício Zanolli	Vice-Presidente: Luiz Fernando Sirimarco
Secretária: Victoria da Rocha Daniel	Secretária: Victoria da Rocha Daniel
Coordenador da Comissão do FMH: Ramon Speridião Dias	Coordenador da Comissão do FMH: Ramon Speridião Dias
Coordenador da Comissão de Planejamento: Mariana Camillo	Coordenador da Comissão de Planejamento: Marcos Miotto
Coordenador da Comissão de Monitoramento: Polyana Mello	Coordenador da Comissão de Monitoramento: Waldéa Couto

Fonte: Elaboração própria, 2025.

4. TEMAS MAIS ABORDADOS

Durante esta Gestão, os principais temas debatidos e abordados pelo CMH durante os seus encontros foram:

- Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV - FAR, 2023), considerando a retomada do Programa Federal, em 2023 - a partir da Lei 14.620/2023; a submissão e habilitação das propostas; acompanhamento do CMH; e a assinatura dos contratos dos empreendimentos;
- Retomada da Minuta de Lei do Fundo Municipal de Habitação, bem como a sua aprovação perante a plenária do Conselho;
- Revisão das regulamentações do Conselho - Lei Municipal 14.231/2021 e Regimento Interno;
- Acompanhamento das tratativas do Governo Federal e discussão acerca dos critérios a serem aplicados no processo de seleção dos beneficiários do PMCMV;
- Atualizações periódicas sobre o andamento dos Planos Regionais de Estruturação Urbana (PEUs), do Programa “Olhar a Cidade”;
- Vacâncias das cadeiras representativas do CMH, por parte da categoria da sociedade civil;
- Acompanhamento e atualizações acerca das ações da PHIS - Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS); Regularizações fundiárias (Reurb) de interesse social - recurso municipal

- (tesouro e FMH) e federal (PAC); estruturação do Departamento de Habitação (DHAB) e da Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva (EMCASA); parcerias firmadas junto ao CAU, para viabilização de melhorias habitacionais; estudo acerca de alternativas de provisão habitacional, para além da construção de novas unidades habitacionais;
- Metodologia de priorização de ações nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a partir do instrumento desenvolvido pelo DHAB, a Análise Multicritérios;
 - Arrecadações do FMH e regulamentação dos trâmites de recebimento de receitas;
 - Retomada do instrumento urbanístico “Cota de Solidariedade”;
 - Metodologia do Projeto “Territórios da Cidadania” - estudo sobre as questões urbanísticas e sociais das ZEIS do Município -, desenvolvido pela Onu Habitat;
 - Minuta de Lei do Programa Banco Social de Materiais de Construção (PROBASC).

5. ENCAMINHAMENTOS REALIZADOS

Na tabela a seguir (Tabela 2) foram levantados todos os encaminhamentos realizados durante a 10ª Gestão do Conselho de Habitação, considerando o “Processo Administrativo nº 616/2021 - Lei nº 9597 - Criação do Conselho Municipal de Habitação - CMH”, disponível de forma eletrônica através do sistema interno de informações da Prefeitura, 1Doc.

Tabela 2: Encaminhamentos realizados na 10ª Gestão do CMH

Documento	Status
Ofício 001/2022 - Via São Pedro (Av. Pedro Henrique Krambeck, BR-440)	Não atendido
Ofício 002/2022 - Edifício em condição de desmoronamento - Bairro Jardim dos Alfeneiros	Não atendido
Ofício 003/2022 - Reunião sobre Situação do Fundo Municipal de Habitação	Não atendido
Ofício 004/2022 - Previsão de empreendimentos no Bairro Graminha	Não atendido
Ofício 005/2022 - Liberação dos extratos das contas do Fundo Municipal de Habitação	Atendido
Ofício 006/2022 - Agendamento de reunião - Secretaria da Fazenda	Não atendido
Ofício 007/2022 - Indicação de novos membros para a Comissão Permanente de Acessibilidade - CPA/JF	Atendido
Ofício 010/2022 - Mudança Viária em São Pedro	Não atendido
Ofício 011/2022 - Indicação de novos membros para compor o quadro de representantes do CMH	Atendido
Ofício 012/2022 - Indicação de novos membros para compor o quadro de representantes do CMH	Atendido
Ofício 013/2023 - Identificação das vacâncias das representações previstas no Regimento Interno	Atendido

Ofício 001/2023 - Solicitação do extrato de jan/2023 e previsão de recebimento das rubricas	Atendido
Ofício 002/2023 - Solicitação de agendamento de reunião - CMH e SF	Atendido
Ofício 003/2023 - Solicitação de novo agendamento de reunião - CMH e SF	Não atendido
Ofício 004/2023 - Esclarecimentos sobre a aprovação do aporte de R\$ 3 milhões	Atendido
Ofício 005/2023 - Solicitação de agendamento de reunião - Secretaria da Fazenda	Não atendido
Ofício 006/2023 - Pedido de indicação de novo membro	Atendido
Ofício 007/2023 - Solicitação de dados acerca do andamento das ações de Reurb-S no Município e apresentação ao CMH/JF	Atendido
Ofício 008/2023 - Solicitação de agendamento de reunião - Secretaria da Fazenda	Não atendido
Ofício 009/2023 - Informe acerca da situação do Fundo Municipal de Habitação	Atendido
Ofício 010/2023 - Solicitação de parecer jurídico	Não atendido
Ofício 011/2023 - Questionamento acerca dos procedimentos do Programa Minha Casa Minha Vida FAR – 2023	Atendido
Ofício 012/2023 - Discussão acerca das famílias da Vila São Sebastião e enquadramento ao Programa Minha Casa Minha Vida	Atendido
Ofício 001/2024 - Solicitação de esclarecimentos acerca da situação do FMH	Atendido
Ofício 002/2024 - Considerações da Comissão de Planejamento em relação as portarias do PMCMV	Atendido
Ofício 003/2024 - Solicitação de informações aos cartórios do Município	Não atendido
Ofício 004/2024 - Revogação de artigo dos Decretos do Programa Minha Casa Minha Vida	Não atendido
Ofício 007/2024 - Agendamento de visita ao lote Bom Jardim e esclarecimentos sobre o Laudo Técnico	Atendido
Ofício 008/2024 - Solicitação de laudo técnico	Atendido
Ofício 009/2024 - Solicitação de laudo técnico	Atendido
Ofício 010/2024 - Solicitação de novo laudo técnico para a área do Bom Jardim	Atendido
Ofício 011/2024 - Solicitação de apresentação dos projetos do Programa Minha Casa, Minha Vida - FAR ao Conselho Municipal de Habitação (CMH/JF)	Atendido

Fonte: Elaboração própria, 2025.

Registra-se, um total de 32 encaminhamentos realizados, em formato de ofício, dos quais 20 foram devidamente atendidos, seja através de resposta aos memorandos encaminhados, reuniões ou outras formas de atendimento.

6. RESOLUÇÕES

A tabela a seguir (Tabela 3) apresenta todas as Resoluções aprovadas pelo CMH e publicadas, durante a sua 10ª Gestão (Triênio 2021-2024).

Tabela 3: Resoluções da 10ª Gestão do CMH

Nº	Assunto	Data de Publicação
1/2022	Aprova e publica o novo Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação, em conformidade com a atualização de sua lei de criação	17/03/2022
1/2022	Aprova e publica novo Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação, em conformidade com a atualização de sua lei de criação	18/03/2022
1/2023	Normatiza a Atualização da metodologia da Análise Multicritérios elaborada pelo Departamento de Habitação - DHAB, da Secretaria de Planejamento Urbano - SEPUR de Juiz de Fora	26/04/2023
2/2023	Prorroga o segundo mandato da Mesa Diretora da 10ª Gestão para o mês de Julho	26/04/2023
3/2023	Dispõe sobre o modelo de realização da Plenária	23/06/2023
4/2023	Dispõe sobre a composição da Mesa Diretora do CMH/JF para o segundo mandato da 10ª Gestão	23/06/2023
6/2023	Reitera a necessidade de utilização da metodologia da Análise Multicritérios definida na RESOLUÇÃO Nº 1/2023 - CMH/JF, de 25 de abril de 2023	27/02/2024
1/2024	Aprova as áreas apresentadas pela Secretaria de Planejamento Urbano para ações de Regularização Fundiária Urbana	26/03/2024
2/2024	Dispõe sobre a constituição da Comissão Especial de Eleição para o processo de escolha dos representantes da sociedade civil dos cargos em vacância na 10ª Gestão do Conselho Municipal de Habitação	26/03/2024
3/2024	Altera a Resolução no 3, de 23 de junho de 2023, que Dispõe sobre a composição da Mesa Diretora do CMH/JF para o segundo mandato da 10ª Gestão	11/06/2024
4/2024	Aprova a proposta de Minuta do Projeto de Lei do Fundo Municipal de Habitação. O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE JUIZ DE FORA	14/08/2024
5/2024	Aprova a utilização do recurso, proveniente do Fundo Municipal de Habitação, para ações do Escritório Público de Assistência Técnica para Habitações de Interesse Social, regulamentado pelo Decreto nº 14.986, de 21 de janeiro de 2022. O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE JUIZ DE FORA	14/08/2024
6/2024	Aprova a recondução dos atuais conselheiros representantes da Sociedade Civil - 10ª Gestão (Triênio 2021-2024) - para a 11ª Gestão (Triênio 2024-2027) do Conselho Municipal de Habitação (CMH/JF)	02/10/2024
7/2024	Revoga a Resolução nº 5/2024 e atualiza a aprovação da utilização do Recurso do Fundo Municipal de Habitação (FMH) para as ações do Escritório Público para Habitação de Interesse Social e para Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social	23/10/2024

Fonte: Elaboração própria, 2025.

7. VISITAS TÉCNICAS REALIZADAS

Nesta Gestão, foi realizada apenas uma visita técnica, a qual teve como destino os terrenos habilitados no PMCMV.

Objetivo: conhecer os terrenos habilitados, pelo Ministério das Cidades, assim como o seu entorno, efetivando-se, assim, as atribuições da Comissão de Monitoramento. A visita foi realizada, no dia 29 de outubro de 2024, nos terrenos Amazônia II (Figura 1); Bom Jardim (Figura 2); Jardim dos Alfeneiros II (Figura 3); e São Francisco de Paula (Figura 4). Como resultado da visita, foi elaborado um Relatório pela Comissão de Monitoramento descrevendo todo o processo.

Figura 1: Fotografia do terreno Amazônia II



Fonte: Autoria própria, 2024.

Figura 2: Fotografia do terreno Bom Jardim



Fonte: Autoria própria, 2024.

Figura 3: Fotografia do terreno Jardim dos Alfeneiros II



Fonte: Autoria própria, 2024.

Figura 4: Fotografia do terreno São Francisco de Paula



Fonte: Autoria própria, 2024.

8. SUGESTÕES PARA A 11ª GESTÃO

Visando a continuidade e conclusão dos debates e deliberações realizados pelo CMH, em sua 10ª gestão, registra-se os seguintes encaminhamentos para a 11ª Gestão (Triênio 2024 - 2027):

- Revisão da Lei nº 14.231/2021;
- Revisão do Regimento Interno do CMH;
- Realização de Processo Eleitoral, para preenchimento das vagas em vacância;
- Alinhamento dos conselheiros em relação às temáticas da Política de Habitação de Interesse Social (PHIS); e
- Acompanhamento dos desdobramentos da minuta de Lei do Fundo Municipal de Habitação, anteriormente aprovada pelo CMH.

A compilação das informações, bem como a estruturação deste documento, foi realizada pela Secretária Executiva do Conselho Municipal de Habitação, Ana Beatriz Mathias, com o apoio do estagiário de Arquitetura e Urbanismo do Departamento de Habitação, João Pedro Marcos Spdo.

Juiz de Fora, 28 de agosto de 2025.