

**CG FMHIS**Conselho Gestor do Fundo  
Municipal de Habitação de  
Interesse Social de Itaperuna/RJEstado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Itaperuna  
Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação  
Rua Izabel Vieira Martins, nº 131 – 1º Andar – Sala 22  
Bairro Presidente Costa e Silva  
Cidade: Itaperuna / RJ – CEP 28300-000  
Telefone 22 3822-2228 - e-mail: suas.itaperuna@gmail.com

## **Relatório I Conferência de Habitação Social do Município de Itaperuna/RJ**

Aos dias 28 de julho do ano de 2022 as 9h da manhã, foi dada a abertura da I Conferência de Habitação Social do Município de Itaperuna/RJ, estavam presentes a Secretária de Assistência Social, Trabalho e Habitação e Presidente do Conselho Luiza Costa, a Assistente Social e Coordenadora dos CRAS Renata, a coordenadora de Habitação Social Felipe Vargas e Bruna Marcelle Bastos Dias, os Conselheiros Gestores do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, autoridades, delegados inscritos e ouvintes, a Renata agradeceu a todas as pessoas que estavam presentes, explicou que se tratava de uma Conferência de Habitação Social, cujo objetivo promover a participação de toda a sociedade civil e instituições governamentais e convoca-los a discutir a temática para pensar em políticas públicas voltadas para a habitação de interesse social. Nesse sentido é a fala da Presidente do Conselho, que lembra a todos que essa Conferência é um marco para o nosso Município, que se propõe a levantar o tema de habitação social e pensar em como essa política pode ser implementada no Município de Itaperuna. Após esse momento, é lido o Regimento Interno da I Conferência de Habitação Social (em anexo), que fora anteriormente aprovado pelo Conselho, após sua leitura, é encerrada a mesa de abertura e lembrado a todos que as 10h será apresentada a palestra Magna da I Conferência de Habitação Social e que todos os inscritos deverão acessar pelo link enviado. Nesse sentido, às 9h45 foi aberto o link da Palestra Magna e às 10h se iniciou essa reunião, a coordenadora de Habitação Bruna agradece a todos os presentes, explica que os Certificados de Participação serão enviados posteriormente pelo e-mail pelo qual se inscreveram, e na sequência apresenta o palestrante Rômulo Vinícius Dias Júnior, dizendo que ele é Arquiteto, Coordenador de Projetos da Secretaria Municipal de Planejamento do Município de Itaperuna/RJ e que tem muito a ensinar a todos a respeito do tema proposto para essa Conferência. Durante a Palestra o Urbanista Rômulo explana a temática de forma a explicar como deve ser realizado um planejamento urbano, o quão é importante um Plano de Habitação como isso faz diferença em um Município. Após a Palestra Magna, é encerrada essa reunião, e explicado que às 13h os delegados deverão se dirigir ao link específico do eixo ao qual escolheu no ato de inscrição e que às 15h todos se direcionarão para a Plenária, em link também específico. Às 13h os Eixos dão início, cada um em uma sala específica: EIXO 1 - Implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social PLHIS. Esse Eixo foi representado pelos conselheiros da Secretaria Municipal de Assistência Social Trabalho e Habitação e da Associação de Moradores do Morro vermelho e teve como Mediador a Coordenadora de Habitação Bruna Marcelle, durante essa reunião foram levantados e discutidos as propostas: Criação do Plano; Que tenha previsão de novos empreendimentos dos programas de habitação

de Interesse Social; Criação de legislação municipal voltada para habitação de interesse social; Instituir um sistema de informações municipais na área de habitação; Diminuir déficit de habitação; Promover urbanização; Trazemos ainda uma proposta da Secretaria de Turismo de restaurar a faixa das casas que estão no caminho para o Cristo. Dentre essas propostas foram aprovadas: a) Criação do Plano b) Que tenha previsão de novos empreendimentos dos programas de habitação de Interesse Social; c) Criação de legislação municipal voltada para habitação de interesse social; d) Instituir um sistema de informações municipais na área de habitação; e) restaurar a faixa das casas que estão no caminho para o Cristo. EIXO 02: Financiamento da Política Habitacional e o Fundo Municipal de Habitação – FMHIS. Esse eixo teve como representantes do Conselho a Secretaria Municipal de Fazenda e a Associação de Moradores do Avaí, como mediadora a Psicóloga Cândida e discutiu as propostas: Propor uma legislação para reger as operações do fundo municipal de habitação de interesse social e para que seja destinado um percentual mínimo do orçamento municipal para este fundo; Aprovar orçamentos, planos de aplicação e metas anuais; Instituir programas de incentivo a doação de materiais de construção para a habitação de interesse social; Buscar recursos federais e estaduais para compor o fundo, o que pode ser realizado através de Editais do Governo Federal, por exemplo; Fortalecer o Conselho Gestor do Fundo como órgão de controle social. Dentre essas propostas foram aprovadas: a) Propor uma legislação para reger as operações do fundo municipal de habitação de interesse social e para que seja destinado um percentual mínimo do orçamento municipal para este fundo; b) Aprovar orçamentos, planos de aplicação e metas anuais; c) Instituir programas de incentivo a doação de materiais de construção para a habitação de interesse social; d) Buscar recursos federais e estaduais para compor o fundo, o que pode ser realizado através de Editais do Governo Federal, por exemplo; e) Fortalecer o Conselho Gestor do Fundo como órgão de controle. EIXO 03: ZEIS, Regularização Fundiária, Vazios Urbanos e Fiscalização. Esse eixo teve como representantes do Conselho a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e a Associação de Moradores do Lotemaneto João Bedim e foram discutidas as propostas: 1. ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - Mapeamento de todas as ZEIS – definindo todas as construções existentes e seus respectivos proprietários, indicando em quais lotes já existem construções prontas, quais existem construções iniciadas e quais lotes não possuem construção ainda. 1.1. Esse mapeamento é a base para que a fiscalização possa agir no rigor e não permitir futuros loteamentos clandestinos e futuras construções clandestinas. 1.2. Ainda a partir desse mapeamento podemos definir com base na LEI 11888/2008 (Lei da assistência técnica), as prioridades dos projetos para regularização dos imóveis existentes e orientar a população que faz jus a esse direito onde e como reivindicá-lo. 2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – A regularização fundiária se dará após o mapeamento das ZEIS e definindo as prioridades. 2.1. Será obrigatório estipular uma data para que todas as construções mapeadas como iniciadas ou terminadas até aquela data passem por esse processo

facilitador de regularização, fornecendo o alvará de construção para as obras iniciadas e não terminadas e o alvará de habite-se para as construções terminadas até a data estipulada. E todas as construções iniciadas após essa data estariam obrigadas a apresentarem projeto para aprovação e obtenção do alvará de construção e posterior alvará de habite-se. 2.2. Após esse trabalho entraria em ação a fiscalização de obras. 3. VAZIOS URBANOS – Com relação aos vazios urbanos a prefeitura através das secretarias de Ação Social, Agricultura, Obras, esporte e lazer e Meio Ambiente promoveriam diversos temas junto as Associações de Moradores como, por exemplo: 3.1. Construção nesses Vazios urbanos de quadras de areia (Fácil construção com baixo custo), nesse caso unindo forças das secretarias de Obras, Esporte e Lazer, Ação Social e Associação de Moradores. 3.2. Construção de parquinhos para as crianças e pracinhas de convivência, neste caso unindo forças das secretarias de Obras, Esporte e Lazer, Ação Social e Associação de Moradores. 3.3. Construção de Hortas comunitárias nesses vazios urbanos dos bairros. Nesse caso unindo as forças das secretarias de Agricultura, Obras, Ação Social e Associação de Moradores. A produção dessas hortas seria distribuída entre a população assistida pela Secretaria de Ação Social e Creches a serem definidas. 4. FISCALIZAÇÃO – Para isso tudo funcionar e não ficarmos enxugando gelo a Prefeitura Municipal de Itaperuna precisa recriar o DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS E POSTURAS que foi extinto no governo passado. 4.1. A Fiscalização de Obras e Posturas para agir de forma eficiente precisará da criação do seu regimento interno através de lei, proibindo a intervenção política em suas ações. 4.2. Para os casos em que se faça necessário rever qualquer ato da fiscalização faz-se necessário uma junta julgadora, onde, faria parte além de todos os fiscais à mesma quantidade de membros da Procuradoria do Município. Isso seria necessário para dar transparência em todos os atos da fiscalização de obras e posturas e dirimir quaisquer questões com os supostos infratores. 4.3. A atuação dos Fiscais de Obras e Posturas se dará com Base no código de obras LEI 081/91, código de posturas do município Lei 105/76, Plano diretor Municipal Lei 879/19, Lei de uso e parcelamento do solo Lei 404/2007 e demais Leis pertinentes a execução da fiscalização de obras e posturas. 4.4. O início das atividades da Fiscalização de Obras e Posturas seria com notificações em caráter instrutivo e caso os infratores não atendam ai passaria para a etapa da aplicação de multas e demais sanções previstas no código de obras e demais Leis, a saber, que em hipótese alguma políticos poderão interferir e retirar as sanções aplicadas pela fiscalização. Para anular ou alterar uma ação da fiscalização de obras o notificado ou autuado deve encaminhar sua defesa dentro do prazo definido na notificação ou na autuação ao Conselho da Junta Julgadora (A CRIAR); - que haja uma fiscalização para que não sejam feitas novas edificações irregulares em terrenos públicos. - que seja proposta uma legislação que preveja a regularização fundiária em nosso município e que ela preveja a regulamentação das construções já existentes até o presente ano. Essa proposta visa a não demolição desses imóveis que foram feitos em terrenos invadidos da prefeitura. Outra ideia é que a prefeitura use os vazios urbanos, principalmente aqui no Loteamento João Bedim, para a construção

**CG FMHIS**

Conselho Gestor do Fundo  
Municipal de Habitação de  
Interesse Social de Itaperuna/RJ

Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Itaperuna  
Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação  
Rua Izabel Vieira Martins, nº 131 – 1º Andar – Sala 22  
Bairro Presidente Costa e Silva  
Cidade: Itaperuna / RJ – CEP 28300-000  
Telefone 22 3822-2228 - e-mail: suas.itaperuna@gmail.com



de novos empreendimentos de moradia de interesse social para famílias com baixa renda. Dentre essas propostas foram aprovadas: a) Que seja dada função social aos terrenos caracterizados como vazios urbanos; b) Buscar convênios para que sejam delimitadas as áreas de Interesse Social; c) Que seja criado, em conjunto com o departamento de habitação social, um de fiscalização; d) Que seja Criada uma Lei Municipal para regulamentar a regularização Fundiária. Assim foram encerrados os 3 Eixos. Às 15h foi dado início à plenária que tinha como objetivo: a) indicar os delegados para a próxima Conferência; b) Expor as propostas aprovadas pelos 3 Eixos; c) propor a Criação do Plano Local de Habitação a ser elaborado e votado pelo Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Dessa forma, após expor todas as propostas, foi aprovado que os delegados serão indicados pelas secretarias e instituições convidadas pelo CGFMHIS na II Conferência de Habitação Social em conjunto com os Conselheiros; ficou ainda aprovada todas as propostas dos Eixos I, II e III e ainda que o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será criado e aprovado pelo CGFMHIS e enviado ao sistema do Governo Federal. Nada mais havendo, a I Conferencia de Habitação Social do Município de Itaperuna é encerrada, mediante agradecimento a todos os participantes, ao palestrante e à SMASTH, que deu todo o apoio para que essa Conferencia fosse realizada.\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Itaperuna, 19 de setembro de 2022

---

Presidente

---

Secretária