

**ATA DA REUNIÃO DO COMITÊ GESTOR PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO  
BALNEÁRIO ÁGUA LIMPA 29/01/2020**

Aos 29 dias do mês de janeiro do ano de 2020, às 10h50min, reuniram-se na Associação de Moradores ABBAL – Associação do Balneário Água Limpa - MG, os integrantes do Comitê Gestor do Projeto de Regularização Fundiária do Balneário Água Limpa. Abertos os trabalhos, foi verificado o quórum para a realização da presente sessão do Comitê, estando presente representantes das empresas ReNascer e Terra Nova, representantes das três associações participantes do TAC (ABBAL, AMALI e ASBALI), representantes da prefeitura de Itabirito, representante da empresa que fará o projeto urbanístico e representante da empresa que fará os estudos ambientais na área. André Albuquerque (ReNascer) abriu a reunião, em seguida Marco Aurélio (liderança comunitária) falou sobre a dificuldade enfrentada pela comunidade diante da forte chuva ocorrida na noite passada, causando falta de energia elétrica na região, no momento Marco Aurélio está auxiliando a comunidade para fazer os reparos necessários na rede. Marco Aurélio cobra que a situação das ligações de energia elétrica seja priorizada, destacando a grave situação da rede atual (rede informal), além disso, a situação da liderança comunitária é delicada, pois, este promove as ligações de energia para atender a população, no entanto, essa rede é informal. Marco Aurélio relata que a situação das redes informais é de conhecimento da CEMIG, e que essa situação seja resolvida o quanto antes, para que o atendimento da energia elétrica para a comunidade não entre em colapso. André sugere que essa situação seja documentada no aditivo no TAC, mencionando que a rede atual é de propriedade da comunidade. Humberto (ABBAL) pede atenção ao mencionar tal situação no aditivo.

Sobre a questão da instalação do sistema de energia elétrica, foi falado sobre o custo dessa implantação, visto que a regularização do Água Limpa é Reurb-E. André questiona ao representante da CEMIG presente como será feita essa cobrança, podendo ser feita numa cobrança posterior na conta individual de cada morador. Dmitri menciona os decretos municipais das prefeituras de Nova Lima e Itabirito, decretando a área do Água Limpa como área de interesse social, com base neste decreto Dmitri informou que será pleiteado gratuidade na implantação do sistema de energia. Dmitri também informou que precisa de um mapa das ruas para prosseguir com o projeto de implantação do sistema de energia no Água Limpa. Além disso, foi destacado novamente que após a implantação do sistema de energia elétrica formal pela CEMIG, só será feita ligação para as famílias que aderirem ao seu contrato de regularização fundiária.

André fala sobre as áreas públicas já existentes atualmente na área, e que isso precisará ser discutido novamente com as prefeituras no novo desenho da área.

André informou também que os advogados das associações deverão discutir os termos do aditivo junto com as associações, aditivo este que firma todos os termos, passos e prazos para a regularização fundiária.

Humberto solicita que o aditivo seja passado também diretamente para as associações, além disso, solicita também o modelo do contrato de regularização que será firmado individualmente com cada morador. Humberto também relembra a situação das pessoas que possuem propriedades regulares no Água Limpa e desejam vender seus imóveis, mas estão impedidos pelo TAC (clausula que impede a liberação de ITBI), tal situação será discutida novamente com a prefeitura de Nova Lima e mencionada no aditivo do TAC.

André informou que a partir do projeto conceitual que será elaborado não é possível estimar um orçamento exato, mas sim uma estimativa. Os valores de indenização todos vão pagar, exceto quem tem prazo para usucapião e consiga comprovar. No Aditivo que será assinado ainda não mencionará valores, mas todos estes itens serão discutidos com a comunidade.

Humberto destaca a falta de divulgação para a comunidade, principalmente tendo em vista a proximidade da previsão de lançamento do projeto (março).

Outro ponto tratado na reunião diz respeito a uma prévia do projeto urbanístico será feita dia 11-02-2020, onde será feita contribuições das associações e do comitê. André fala sobre a previsão de um custo que deverá ser contemplado no projeto para possíveis realocações de famílias que estejam em áreas com restrições urbanísticas (risco geológico, áreas de preservação, declividade, outras questões e decisões urbanísticas, etc.)

Raione falou que no 09-02-2020 haverá uma reunião da associação e solicitou presença do Alexandre (Trinia) e Marília (ReNascer) se possível, como a primeira prévia do projeto urbanístico será dia 11-02, foi sugerido pelo comitê que Raione possa adiar a reunião com a comunidade em uma semana, após a apresentação prévia do projeto urbanístico.

André mencionou que a parcela mínima será em torno de R\$ 350,00. Caso haja pessoas que não possam pagar esse valor, será feito uma análise socioeconômica e deliberado em comitê.

Ficou acordado que na próxima reunião do comitê gestor será realizada breve apresentação de um estudo inicial do projeto urbanístico.

**Encaminhamento:** **1.** Reunião entre CEMIG, Rodrigo (ReNascer) e Trinia (Empresa que fará a elaboração do projeto urbanístico) para alinhar todas as informações necessárias; **2.** Reunião provocada pela prefeitura entre CEMIG, empresa regularizadora, comunidade e a Polícia para esclarecer a situação do Água Limpa no que se refere a as ligações informais de energia.

**3.** Enviar modelo de decreto Reurb-e para prefeitura de Itabirito. **4.** Enviar modelo de contrato individual de regularização fundiária do galo para associações e aditivo do TAC. **5.** Discutir com prefeitura de Nova Lima situação das proibições de emissão de ITBI e solucionar tal situação no aditivo no TAC. **6.** Documentar situação das ligações de energia elétrica informais no Água Lima no aditivo no TAC. **7.** Enviar (Trinia) mapas das ruas para Dmitri (CEMIG).

Após as discussões supra apresentadas, nada mais havendo, a reunião foi encerrada e lavrada a presente ata, que será lida, votada e assinada na próxima sessão.

Nova Lima, 29 de janeiro de 2019.