

## Ata nº 10/2025

Aos vinte e seis dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, às 9h, reuniu-se ordinariamente, na sala de reuniões do CIDICA, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS), conforme lista de presença em anexo, para tratar dos seguintes assuntos: acompanhamento das comunicações oficiais; tramitação da Lei de Critérios; publicação do Regimento Interno; abertura da conta do FHIS; e assuntos gerais. Inicialmente, procedeu-se ao acompanhamento das comunicações oficiais, sendo informado que o Ofício nº 22/2025, enviado à Secretaria da Fazenda, ainda não obteve resposta. Ficou combinado que o Conselho fará nova verificação até dezembro. Na sequência, foi apresentada a situação da Lei de Critérios, cuja tramitação permanece pendente na Procuradoria-Geral do Município. O Conselho deliberou por encaminhar ofício à PGM solicitando informações sobre o andamento do processo. Ainda no âmbito legislativo, registrou-se informação da Secretaria do Meio Ambiente acerca do projeto de lei que cria contrapartida específica vinculada ao EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança), prevendo a destinação de 10% dos recursos arrecadados com o RIV (Relatório de Impacto de Vizinhança) ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Informou-se que o projeto já está finalizado e foi encaminhado para análise da PGM. Dando seguimento, foi lida e registrada a aprovação unânime da Ata nº 09/2025, a qual não sofreu alterações. Em seguida, foi incluído em pauta o debate sobre enquadramento como habitação de interesse social de um empreendimento localizado na Rua Bernardino Timóteo da Fonseca. Após análise do processo, verificou-se a ausência de justificativas técnicas da empresa proponente quanto ao enquadramento, bem como falta de informações. O Conselho deliberou solicitar à empresa: justificativa tecnicamente embasada para o pedido de enquadramento; apresentação do plano de negócios e/ou plano de vendas contendo a estimativa de valores de venda e parâmetros financeiros do empreendimento; esclarecimentos sobre a faixa de renda prevista para o público atendido; informações sobre o método de financiamento pretendido; especificação dos benefícios que a empresa busca com o enquadramento; e elementos que demonstrem efetiva compatibilidade do empreendimento com a política municipal de habitação de interesse social. O Conselho ressaltou a necessidade de assegurar o uso adequado do enquadramento como interesse social, considerando experiências anteriores que não atenderam à população de baixa renda. Nos assuntos gerais, debateu-se a atualização do Plano Diretor e a importância de legislação e parâmetros claros para a definição das áreas de interesse social. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada a presente ata.

---

Rodrigo Livi

Presidente do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social