ATA Nº 97

Aos vinte dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, às dezessete horas, realizou-se reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação, na Secretaria de Assistência Social, Mulher e Família, com a presença dos seguintes conselheiros: Mariela Estevão Antunes, Lilian F. M. Gonçalves, Maiara de Pieri Pazeto Sumariva, Arthur Filipe Weiers Britzke, Fernando Bueno, Jhasmar Marchini Felippe, Cleuton Farias Gomes, Gabriela Mendonça Carvalho, Marileia Nandi Boaventura, Maria da Graça Claudino Medeiros, José Ricardo Comelli e Simone Brandelero Gomes. Esteve também presente o convidado senhor Guilherme Porto, representando o Secretário da Fazenda. O presidente, senhor Cleuton, iniciou a reunião cumprimentando os presentes e solicitou à secretária executiva, Marília, a leitura da pauta, composta pelos seguintes itens: correspondências expedidas – Memorandos nº 20.372/2025, nº 21.687/2025 e nº 24.365/2025; correspondências recebidas – Memorando nº 19.290/2025, no qual a Secretaria de Planejamento e Urbanismo indica a Sra. Maiara de Pieri Pazeto Sumariva como titular e o Sr. Elom Alano Guimarães como suplente, e Memorando nº 23.999/2025, referente ao comprovante de entrega de correspondência em Brasília; aprovação da Ata nº 95; Decreto nº 8.693/2025, que altera o Decreto nº 7.692/2024 sobre a nomeação dos membros do CMH; relato do I Seminário Habitar, realizado em 13 de agosto de 2025 em Florianópolis; e assuntos gerais. A Ata nº 95 foi colocada em votação e aprovada por unanimidade. Em seguida, o senhor Guilherme Porto prestou esclarecimentos a respeito da tributação do IPTU nos imóveis situados em áreas afetadas pelas chuvas de maio de 2022. Explicou que existem duas situações distintas: posterior à enchente, em que os imóveis destruídos ou interditados deixam de existir para fins de tributação, sendo considerados isentos; e anterior à enchente, em que os débitos já constituídos permanecem. Nesses casos, cada situação deverá ser analisada individualmente pelos técnicos da Secretaria, mediante protocolo com justificativa, documentos pessoais, comprovante de propriedade e, se possível, imagens dos danos. Ressaltou que alguns moradores já formalizaram o pedido, mas recomendou que todos os atingidos o façam, para garantir registro e análise oficial. Os técnicos realizarão a avaliação caso a caso e encaminharão ao Secretário da Fazenda para decisão final. Quanto aos débitos anteriores, foi sugerido que os contribuintes interessados busquem adesão ao Programa de Recuperação Fiscal (Refis), havendo possibilidade de restituição dos valores pagos, caso a isenção seja posteriormente reconhecida. Destacou ainda a importância de uma comunicação clara com os moradores, evitando caráter de cobrança e reforçando que os pedidos serão analisados de forma justa e individualizada. O presidente informou que a Secretária de Assistência Social apresentou resposta às pendências registradas na última reunião, dando ciência na prestação de contas do Conselho que a contabilidade encaminhou para o Conselho, a qual foi aprovada pelos conselheiros. Registrou-se também a alteração do Decreto nº 8.693/2025, que modifica o Decreto nº 7.692/2024 quanto à nomeação dos membros do Conselho, com atualização da representação da Sra. Maiara e do Sr. Elom. Foi apresentado o relato sobre o I Seminário Habitar, destacando-se as discussões sobre habitação de interesse social, os programas do Minha Casa Minha Vida e as flexibilizações urbanísticas voltadas a empreendimentos de baixa

renda. O presidente registrou a ausência recorrente da Procuradoria Jurídica e da Secretaria de Infraestrutura, propondo encaminhamento de comunicação oficial para reforçar a importância da participação. Na sequência, foi debatida a realização de mutirões e trabalhos voluntários. Ressaltou-se que, embora sejam práticas socialmente relevantes, apresentam riscos jurídicos caso não haja formalização. Foram relatados exemplos de acidentes ocorridos em mutirões, enfatizando-se a necessidade de que todo voluntário assine termo contendo dados pessoais, CPF e endereço, resguardando o Conselho e o Município de eventuais responsabilidades legais. Sobre as Áreas de Interesse Social e loteamentos, foram prestados esclarecimentos acerca da legislação municipal que trata das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e das contrapartidas exigidas de loteadores para destinação de lotes sociais. Informou-se que dois loteamentos já manifestaram interesse em se enquadrar como ZEIS, tendo sido realizadas audiências públicas para discussão das propostas. Em alguns casos, a comissão técnica sugeriu ajustes nas contrapartidas, como a doação de lotes ao Município. Também foram relatadas dificuldades em processos de retificação de áreas, individualização de quadras e utilização de áreas institucionais e verdes, especialmente em loteamentos antigos, nos quais não há clareza sobre a localização dessas áreas. Registrou-se que o Município não possui, atualmente, um setor habitacional, o que dificulta o planejamento e execução de projetos. Foi relatado que, em gestões anteriores, quando existia um setor de habitação, havia grande procura de famílias e formação de filas. Foi debatida a necessidade de ampliar parcerias com universidades, empresas credenciadas e entidades da sociedade civil para elaboração de projetos e análise de demandas habitacionais. Foi observado que o orçamento atual não prevê aquisição de terrenos e construção de unidades habitacionais em escala suficiente. O Conselheiro Arthur informou-se que o Plano Plurianual (PPA) da Secretaria de Defesa Civil destina aproximadamente R$ 2 milhões à habitação, mas sem previsão de cadastro estruturado e de projetos executivos. Ressaltou-se, assim, a importância de o Município se organizar previamente, mapeando áreas disponíveis para futuros equipamentos públicos e empreendimentos habitacionais, a fim de evitar a perda de recursos quando surgirem emendas ou programas federais. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, sendo lavrada a presente ata.