



**ATA 67
REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE**

1 **Reuniu-se virtualmente em reunião ordinária o Conselho da Cidade de**
2 **Florianópolis, pela plataforma Google Meet, às treze horas e trinta e cinco**
3 **minutos, na data de 25 de julho de 2023.** A reunião teve como **pauta** os
4 seguintes assuntos: **1-** Aprovação da pauta; **2-** Aprovação das Atas 64, 65 e
5 66; **3-** Apresentação do Programa de Regularização Fundiária; **4-** Cronograma
6 das reuniões para o 2º Semestre. **Manifestaram-se os seguintes**
7 **representantes:** Rafael de Lima (titular Gabinete do Prefeito), Cristiane
8 Marques Nogueira (Secretária Executiva do Conselho), Sérgio Rodrigues da
9 Costa (titular AJIN), Beatriz Campos Kowalski (suplente SMMA), Jorge Getúlio
10 Vargas Freitas (titular Pró Coqueiros), Clodine Ribeiro (suplente Gabinete do
11 Prefeito), Marcos Lichtblau (suplente SEC Executiva Desenvolvimento
12 Econômico, Ciência e Tecnologia), Rode Anélia Martins (titular Floripamanhã),
13 Ester Eloisa Addison (titular AMOCAPE), Vinícius Loss (titular OAB), Nabih
14 Henrique Chraim (suplente IASC), Isete Althoff (titular AMABA), Rodrigo da
15 Silva Vieira (titular ACIF), Monica Duarte (suplente CCCG), Pricila Serpa
16 (suplente SPU), Carlos Berenhauser Leite (titular SINDUSCON), Hélio Leite
17 (titular CDL), Flávio Schäfer (titular CREA), Eugênio Luiz Gonçalves (titular
18 Conselho Comunitário Costa de Dentro), Bruno Negri (titular AMOLA), Salomão
19 Mattos Sobrinho (suplente Floripamanhã), Maria Rosa Cé (titular AAPLUZ),
20 Guilherme Santos de Farias (titular IAB), Araújo Gomes (titular SMSP), Gabriel
21 de Lima (titular ASCDT), Fabricia Lima Pires (titular SIE), Sérgio Luiz Platt
22 Nahas (titular Sindimóveis), Luciano Formiguieri (suplente SME), Gabriella
23 Steinbach Souza, Kalium Teixeira, Julia Possenti. O **Sr Rafael de Lima, titular**
24 **Gabinete do Prefeito, Presidente em Exercício**, saudou a todos e iniciou os
25 trabalhos, justificando o período em que não houveram reuniões, devido a
26 grande demanda relacionada à revisão do Plano Diretor. Outrossim, o mesmo
27 informou que assumiria a Presidência nos próximos 12 (doze) meses, conforme
28 deliberação do Prefeito. Isto posto, afirmou que propiciaria a palavra à plenária
29 no fim da reunião, anunciando o **segundo ponto de pauta:** Aprovação das
30 Atas 64, 65 e 66. A **Sra Cristiane Marques Nogueira, Secretária Executiva**
31 **do Conselho**, informou que não houve recebimento de ressalvas. O **Sr**
32 **Presidente** colocou as atas em aprovação. **Atas aprovadas por**
33 **unanimidade.** A **Sra Ester Eloisa Addison, titular AMOCAPE**, afirmou que a
34 Presidência do Sr Rafael de Lima, titular Gabinete do Prefeito, não estava
35 prevista no regimento interno. O **Sr Rafael de Lima, titular Gabinete do**
36 **Prefeito, Presidente em Exercício**, ressaltou a superioridade da lei do Plano
37 Diretor ao regimento interno, o que possibilitou a prerrogativa do Prefeito. O **Sr**
38 **Getúlio Vargas Freitas, titular Pró Coqueiros**, afirmou “que o artigo 12
39 estabelece a ordem e os itens das reuniões do conselho da Cidade e, que não
40 estava sendo cumprido.”. O **Sr Presidente** propôs que se continuasse a
41 reunião, com a apresentação do programa Floripa Regular e, posteriormente, o
42 cronograma das reuniões. **Proposta aprovada.** Isto posto, o mesmo anunciou
43 o **terceiro ponto de pauta:** apresentação do Programa de Regularização
44 Fundiária, propiciando a palavra à **Sra Clodine Ribeiro, diretora REURB,**
45 **suplente Gabinete do Prefeito**, a qual apresentou o mapeamento com a



46 porcentagem de irregularidade no Município. A mesma também discorreu
47 acerca dos serviços de regularização do programa e suas características:
48 REURB Social, Minha Casa Regular, REURB Histórico, Meu Bairro Regular,
49 Lar Legal, Minha Rua Regular, REURB Específico. O **Sr Eugênio Luiz**
50 **Gonçalves, titular Conselho Comunitário Costa de Dentro**, solicitou uma
51 cópia da referida apresentação. A **Sra Clodine Ribeiro, diretora REURB,**
52 **suplente Gabinete do Prefeito**, acessou o site do Programa Floripa Regular e
53 também teceu comentários sobre os critérios e procedimentos envolvidos
54 referente aos serviços, bem como as legislações e regulamentações.
55 Concluída a apresentação, o **Sr Presidente** propiciou a palavra à plenária. O
56 **Sr Bruno Negri, titular AMOLA**, parabenizou os trabalhos mas questionou se
57 a regularização edilícia ocorreria em paralelo com a regularização fundiária. A
58 respeito do REURB Específico, questionou se o prazo para contratação de
59 empresa era conhecido. Por fim, indagou se a revisão dos afastamentos de
60 cursos d'água seria impeditivo para se efetuar a regularização. A **Sra Ester**
61 **Eloisa Addison, titular AMOCAPÉ**, declarou: *“quero deixar registrado em ata*
62 *nossa postura aqui, até porque nós já discutimos aqui no distrito depois que eu*
63 *fui assistir aqui a exposição do Programa, muita propaganda para nenhuma*
64 *prática. Na prática quem está como eu e muita gente esfregando a barriga no*
65 *balcão da Prefeitura não consegue nada. Nós temos um REURB Específico*
66 *numa rua em Sambaqui onde os moradores já concluíram o Programa,*
67 *gastaram mais de 40 (quarenta) mil reais, já concluíram desde 2020 o processo*
68 *e não sai nada. A mesma coisa eu conheço um loteamento no Rio Vermelho,*
69 *desde 2020. Tudo certinho e tá lá, parado. Eu mesma que trabalho com direito*
70 *urbanístico posso dar vários exemplos. Faz 3 (três) meses que eu protocolei no*
71 *Pró Cidadão pedido de Certidão Confrontante para fazer Uso Capião. Nem*
72 *resposta por e-mail eu tenho. Na prática nada está acontecendo. Como a*
73 *Prefeitura não tem funcionário se existem 700 cargos comissionados? É uma*
74 *das Prefeituras do país que mais tem cargo comissionado e não tem*
75 *funcionário para expedir Certidão de Confrontante. Eu não vejo como que esse*
76 *processo todo vai se operacionalizar, é muita propaganda e nada na prática. O*
77 *REURB não é um programa da Prefeitura, a Prefeitura vem usando ele com*
78 *muita propaganda e na prática não está acontecendo os moradores não estão*
79 *conseguindo nada mas é uma lei federal, não é um programa municipal. A*
80 *minha pergunta é a seguinte: com relação ao que a servidora falou*
81 *condicionantes ambientais, a FLORAM teria emitido um parecer de que*
82 *deixaria de lado, suprimiria as condicionantes ambientais em razão do super*
83 *princípio do interesse público, por exemplo. Então quer dizer que é possível*
84 *regularizar qualquer imóvel, qualquer rua, qualquer bairro dentro de uma área*
85 *de preservação? Eu não entendi qual foi a afirmação dela e gostaria de uma*
86 *explicação melhor em relação a isso.”* O **Sr Guilherme Santos de Farias,**
87 **titular IAB**, questionou qual seria a visão do Município a respeito dos custos
88 envoltos ao processo. O **Sr Jorge Getúlio Vargas Freitas, titular Pró**
89 **Coqueiros**, apresentou os seguintes questionamentos: se a Prefeitura tem
90 algum programa de monitoramento da cidade, para evitar novas
91 irregularidades? Como esse programa tem custos cartoriais e administrativos,
92 quem arcará com eles ou haverá isenções? Como ficará a situação das áreas
93 ocupadas após 2016, permanecerão irregulares? Com uma imensa quantidade



94 de imóveis irregulares e pela divulgação do programa FLORIPA LEGAL, será
95 criada uma grande expectativa nessa população que se apressará para se
96 regularizar. Diante deste quadro a Prefeitura estará preparada com estrutura
97 apropriada para atender, satisfatoriamente, a enxurrada de pedidos? Além
98 disso, esse programa pode ser encarado, por pessoas de outros municípios,
99 como incentivo para novas ocupações em Florianópolis, tendo o Sr Prefeito dito
100 em uma reunião, com o CONSEG- Coqueiros, que a cada dia Florianópolis
101 recebe um ônibus de novos moradores. Em vista dessa situação a Prefeitura
102 monitora esse movimento para evitar novas ocupações irregulares, usando
103 tecnologias no apoio às atividades de inteligência?"O **Sr Rodrigo da Silva**
104 **Vieira, titular ACIF**, parabenizou os trabalhos mas questionou acerca dos
105 custos relacionados à REURB-E. O **Sr Araújo Gomes, titular SMSP**, afirmou
106 que a reforma mudou a estrutura de fiscalização, acrescentando a tecnologia ao
107 processo, com drones e equipamentos mobile, por exemplo. O **Sr Kaliu**
108 **Teixeira, servidor SMPIU**, afirmou: *"a lei federal já tras a REURB como uma*
109 *lei geral para todo o Brasil, o que nós percebemos é que para o modelo*
110 *territorial de Florianópolis essa lei geral não estava sendo efetiva. Por isso a*
111 *Prefeitura criou esse programa no início do ano, com uma comissão*
112 *multidisciplinar de várias secretarias. A Prefeitura está tentando, através desse*
113 *programa, simplificar as ações".* O **Sr Nabih Henrique Chraim, suplente**
114 **IASC**, questionou se o programa estaria direcionado especificamente para
115 algumas áreas e ressaltou sobre a necessidade do Município em gerar debates
116 explicando a diferença entre regularização dos terrenos e das edificações.
117 Pediu esclarecimentos a respeito portaria do IMA que delimita o limite de 300m
118 para edificações e seus impactos na cidade. O mesmo também citou que o
119 novo Plano Diretor não abordou diretamente o zoneamento urbano das áreas
120 de marinha, o que poderia ampliar ainda mais a irregularidade. O **Sr Rafael de**
121 **Lima, titular Gabinete do Prefeito, Presidente em Exercício**, em resposta
122 aos questionamentos dos conselheiros, iniciou sua fala lembrando todo o
123 processo de debates na comissão interdisciplinar. Afirmou que todos os
124 serviços disponibilizados pelo programa teriam objetivo de regularizar de forma
125 fundiária, mas que havia uma previsão de lançamento de serviço para
126 regularização edilícia também. A respeito do REURB-E, afirmou que seriam as
127 áreas passíveis de regularização onde majoritariamente as famílias ocupantes
128 possuísem mais de 3 (três) salários mínimos de renda. Nesse caso haveria o
129 credenciamento de empresas, em que as empresas que possuísem interesse
130 poderiam se credenciar, desde que atendessem os critérios estabelecidos em
131 edital. Sobre o custo de processo do programa, o **Sr Presidente** afirmou que
132 os processos simplificados teriam custo 0 (zero) e que, nos casos de REURB-
133 E, haveria uma taxa de análise. Outrossim, disponibilizou seu email para
134 recebimento de dúvidas acerca do programa. Por conseguinte, anunciou o
135 **quarto e último ponto de pauta:** cronograma das reuniões para o 2º
136 Semestre, propondo a criação de 4 (quatro) grupos de trabalho, com temáticas
137 estabelecidas por cada secretaria: meio ambiente, planejamento urbano,
138 infraestrutura e transporte, habitação e desenvolvimento urbano. O **Sr**
139 **Presidente**, ainda, sugeriu que o representante da secretaria fosse o
140 coordenador do grupo do trabalho, responsável pelo agendamento das
141 reuniões bem como a apresentação da conclusão. Propôs, também, que a



142 pauta da próxima reunião ordinária fosse “aplicação do Plano Diretor e suas
143 regulamentações”. **Sr Nabih Henrique Chraim, suplente IASC**, sugeriu a
144 criação de um grupo intitulado “terrenos de marinha”. O **Sr Rafael de Lima,**
145 **titular Gabinete do Prefeito, Presidente em Exercício**, comentou que a
146 temática poderia estar na pauta do grupo de habitação e desenvolvimento
147 urbano, mas afirmou que colocaria a proposta em deliberação. O **Sr Jorge**
148 **Getúlio Vargas Freitas, titular Pró Coqueiros**, sugeriu o tema “sistema de
149 informações municipais”. O **Sr Rafael de Lima, titular Gabinete do Prefeito,**
150 **Presidente em Exercício**, comentou que a temática poderia estar na pauta do
151 grupo de planejamento urbano, mas afirmou que colocaria a proposta em
152 deliberação. A **Sra Ester Eloisa Addison, titular AMOCAPÉ**, questionou se
153 continuaria com a sua representação, mesmo com a nova divisão distrital. O **Sr**
154 **Presidente** afirmou que continuaria, até na próxima eleição do Conselho e que
155 o assunto em questão poderia ser abordado futuramente. A **Sra Ester Eloisa**
156 **Addison, titular AMOCAPÉ**, afirmou que elaborou uma metodologia de estudo
157 e qualificação da Lei 739/2023, para discussão dos planos distritais. Desta
158 forma, a proposta da conselheira foi de criar um grupo de trabalho para tal fim.
159 O **Sr Sérgio Rodrigues da Costa, titular AJIN**, sugeriu a criação de um grupo
160 de trabalho intitulado “infraestrutura urbana” para abordar saneamento e
161 drenagem. O **Sr Hélio Leite, titular CDL**, sugeriu que os temas fossem
162 propostos no intervalo até a próxima reunião e que os grupos fossem
163 discutidos posteriormente. O **Sr Guilherme Santos de Farias, titular IAB,**
164 propôs a criação de um grupo de trabalho para acompanhamento dos plano
165 setoriais. O **Sr Carlos Berenhauser Leite, titular SINDUSCON**, questionou se
166 os conselheiros poderiam participar em mais de um grupo de trabalho. O **Sr**
167 **Presidente** afirmou que sim e propôs que os conselheiros votassem, em
168 primeiro momento, quanto a **criação dos 4 (quatro) grupos de trabalho:** meio
169 ambiente, planejamento urbano, infraestrutura e transporte, habitação e
170 desenvolvimento urbano. **Proposta aprovada por unanimidade.** Por
171 conseguinte, solicitou que os conselheiros encaminhassem suas propostas à
172 Secretaria, para deliberação na próxima reunião ordinária. O **Sr Jorge Getúlio**
173 **Vargas Freitas, titular Pró Coqueiros**, propôs uma palestra sobre Cadastro
174 Técnico Multifinalitário e as novas ferramentas do sistema de fiscalização,
175 mencionadas pelo conselheiro Araújo Gomes, titular SMSP. O **Sr Guilherme**
176 **Santos de Farias, titular IAB**, questionou sobre a liberação das consultas de
177 viabilidade e do processo de análise. O mesmo afirmou que parte do recurso
178 de outorga onerosa poderia ser destinada à Habitação de Interesse Social. O
179 **Sr Rafael de Lima, titular Gabinete do Prefeito, Presidente em Exercício**,
180 respondeu ao Sr. Guilherme que foi publicada a Lei de EIV, que não é
181 exatamente uma regulamentação do Plano Diretor mas que está ligado. Essa foi
182 a primeira regulamentação de instrumentos urbanísticos feita após a aprovação
183 do novo Plano Diretor. Explicou que no dia anterior foram publicados 3 novos
184 decretos de regulamentação do novo Plano Diretor relacionados ao sistema
185 viário. Foi instituído o Comitê de Consolidação de Vias, disse que o município
186 está trabalhando em outros decretos também e que está trabalhando na
187 proposta de Lei de regulamentação da outorga onerosa e incentivos. Explicou
188 que essa é a única Lei que passará pelo Conselho. Nada mais havendo a
189 tratar, agradeceu a todos e encerrou a presente reunião às quinze horas e



190 trinta minutos e lavrada a ata que vai assinada pelo Presidente do Conselho e
191 pela Secretária Executiva.

192

193

194

195

196

RAFAEL DE LIMA
Presidente em exercício

197

198

199

200

201

202

CRISTIANE MARQUES NOGUEIRA
Secretária Executiva do Conselho

203

204

205