



## ATA 74 REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE

1 **Reuniu-se virtualmente em reunião extraordinária o Conselho da Cidade**  
2 **de Florianópolis, pela plataforma Google Meet, às treze horas e trinta, na**  
3 **data de 16 de outubro de 2023.** A reunião teve como pauta a apresentação  
4 dos Decretos de Regulamentação dos Incentivos Urbanísticos do Plano Diretor  
5 e a reunião está disponível na íntegra no canal da Prefeitura Municipal de  
6 Florianópolis no YouTube (<https://www.youtube.com/@PrefeituradeFlorianopolis1>).  
7 Nomes e entidades presentes (Conselho) Araujo Gomes – SMSOP, Bruno Ne-  
8 gri – AmoLagoa, Carlos Berenhauer Leite – Sinduscon, Carlos Eduardo Neves  
9 - Casa Civil, Eduardo Savaris Gutierrez - SME -Secretaria Municipal de Educa-  
10 ção, Ester Eloisa Addison, titular AMOCAPÉ, Eugênio Luiz Gonçalves – CCCD,  
11 Flávio Schäfer - CREA-SC, Gabriel Lima – ASCDT (Triunfo), Guilherme Coelho  
12 – IBGE, Hélio Leite - CDL Fpolis, Jorge Getulio Vargas Freitas – PróCoqueiros,  
13 Maria Rosa Cé – AAPLUZ, Paulo Douglas Teles Pereira - Mangue Vivo, Pricila  
14 Serpa - SPUSC, Rafael de Lima – GAPRE, Rode Martins – Floripamanhã, Ro-  
15 drigo Vieira – ACIF, Salomão Mattos Sobrinho – Floripamanhã, Sérgio Eduardo  
16 Raulino – ABI, Sérgio Nahas - Sindimoveis SC, Thaís Nahas – ACIF, Vinícius  
17 Loss – OAB, Wagner Francisco Silveira de Aguiar- SMHDU, Isete Althoff -  
18 AMABA, Miguel Angel Pousadela – ABI, Roberto Kern Gomes – IBGE, Marco  
19 Antônio – Secretaria do Transporte e Infraestrutura e Clodine Ribeiro – GAPRE.  
20 O **Sr. Rafael de Lima** atual Presidente em Exercício abriu a reunião desejando  
21 uma boa tarde à todos. Iniciou sua fala comentando que após a aprovação da  
22 proposta de Minuta sobre a outorga onerosa, agora existe a necessidade de  
23 fazer a regulamentação sobre os incentivos, para que os instrumentos do plano  
24 diretor sejam implementados. Desta maneira, na forma de decreto, como a lei  
25 possibilitou, foi proposta a regulamentação de alguns incentivos que seriam  
26 apresentados aos conselheiros e abrindo espaço para que os conselheiros  
27 tirem suas dúvidas e encaminhem suas contribuições posteriormente a  
28 secretaria do conselho. Antes da apresentação por parte dos técnicos da  
29 Prefeitura o Sr. Rafael de Lima abriu a fala por uma questão de ordem aos  
30 conselheiros. Fazendo uso da palavra a **Sra. Rode Martins** questionou se  
31 poderia fazer contribuições apenas durante a reunião, e comentou sobre a  
32 dificuldade de atender as convocações de reuniões com apenas 72 horas de  
33 antecedência do Conselho. **Sr. Rafael de Lima** respondendo à conselheira  
34 falou que as contribuições poderiam ser feitas durante a reunião e  
35 posteriormente via secretaria do conselho. Explicou também que entendia  
36 sobre a dificuldade de reuniões agendadas rapidamente, mas que existia uma  
37 urgência em dar encaminhamento às matérias para a sociedade. **Sr. Rodrigo**  
38 **Viera** informou que não teve tempo para analisar os incentivos e pediu para  
39 que a reunião ocorresse de forma a apresentar detalhadamente os decretos. **Sr**  
40 **Hélio Leite** também pediu que as reuniões fossem agendadas com mais tempo  
41 para que os conselheiros estudem e consigam se programar antecipadamente.  
42 **Sr. Rafael de Lima** concordou com os conselheiros e falou que estavam  
43 buscando ser mais efetivos pela necessidade de regulamentação da matéria, e  
44 que estão buscando agilizar os processos, inclusive citando que através de  
45 decretos será mais fácil ajustar os textos posteriormente, caso necessário. O



46 **Sr. Bruno Negri** perguntou como ficaria o processo destes decretos em  
47 relação à publicação e até quando as contribuições poderiam ser feitas.  
48 Respondendo o questionamento o **Sr. Rafael de Lima** informou que até 15  
49 dias se colocaria disposição a realizar ajustes no texto ouvindo as contribuições  
50 apresentadas. O **Sr. Carlos Berenhauer Leite** salientou o que os demais  
51 conselheiros colocaram sobre o tempo de agendamento das reuniões.  
52 Finalizada as questões de ordem o **Sr. Rafael de Lima** chamou o  
53 representante da Secretaria de inteligência e planejamento urbano para realizar  
54 a apresentação das propostas de decreto. O **Sr. Kalium Teixeira** iniciou a  
55 apresentação comentando que o trabalho a ser exposto seria um esforço que  
56 já vem há meses sendo construindo, inclusive com outras secretarias, e que o  
57 Sr. Daniel gerente de diretrizes urbanas da Secretaria de Planejamento da  
58 Prefeitura iria apresentar os decretos. Foram apresentados os textos de 9  
59 (nove) Decretos de tratavam das seguintes matérias: 1- Regulamentação dos  
60 Incentivos Urbanísticos, 2- Regulamentação das Áreas de Desenvolvimento de  
61 Incentivo, 3- Regulamentação dos Incentivos Urbanísticos para as áreas de  
62 Interesse Social, 4- Regulamentação dos Incentivos de Produção de Habitação  
63 de Interesse Social, 5- Regulamentação dos Incentivos de uso Misto, 6-  
64 Regulamentação dos Incentivos à fruição pública, 7- Regulamentação dos  
65 Incentivos à artes públicas, 8- Regulamentação dos Incentivos à  
66 sustentabilidade das construções, 9- Regulamentação dos Procedimentos  
67 relativos aos Planos Específicos de Urbanização. Terminando a apresentação  
68 o **Sr. Rafael de Lima** observou que ainda fazem necessária a regulamentação  
69 de outros instrumentos e abriu a palavra aos conselheiros. No uso da palavra a  
70 **Sra. Ester Eloisa Addison**, representante da AMOCAPÉ, afirmou que: nós  
71 não temos nenhuma condicionante de rede coletora de esgoto, nem do Decreto  
72 da Outorga Onerosa nem no Decreto de Incentivos; ou seja, a situação só vai  
73 piorar em Florianópolis; a Prefeitura dará incentivo para verticalização e  
74 construção, em qualquer lugar, independentemente, da rede coletora de  
75 esgoto; não há problema de verticalizar e liberar licenciamento, em áreas em  
76 que haja rede coletora de esgoto; não se trata de ser contra a verticalização,  
77 mas sem rede coletora de esgoto, teremos metade das praias impróprias para  
78 banho; Nova Iorque é um cidade totalmente verticalizada e com 100% do  
79 esgoto tratado, em que se pode tomar banho nos Rios Hudson e East; como  
80 confiar em uma Prefeitura onde até morto obtém licença para construir em cima  
81 de dunas? nós temos licenciamento para construir prédios em Cacupé, em  
82 Santo Antônio e, agora, vai sair também para Sambaqui, e não temos rede  
83 coletora de esgoto; a Prefeitura não fiscaliza as denúncias de lançamento de  
84 esgoto em rede pluvial; de nada adianta Decreto, se a Prefeitura não fiscaliza;  
85 nós temos vigente o Decreto de adoção de praças, mas em alguns casos, o  
86 adotante usurpou a área pública e a Prefeitura não faz nada. O **Sr. Jorge**  
87 **Getúlio Vargas** falou que sua dúvida seria em relação ao aumento de  
88 pavimentos e taxa de ocupação que estão sendo incentivadas, e que ao seu  
89 ver vão em desencontro aos conceitos de sustentabilidade, da boa ventilação,  
90 da impermeabilização e da insolação das áreas. O conselheiro lembrou que o  
91 instrumento de planejamento básico é o Plano Diretor, o qual deveria conter as  
92 diretrizes para o Plano de Saneamento e, baseado nessas diretrizes, é que  
93 deveria ser elaborado o Plano. Também perguntou o porquê das principais vias



94 de coqueiros serem ADIs. Para o conselheiro chega a ser uma ironia ter um  
95 decreto de incentivo a sustentabilidade, sem que não tenha sido dada a mesma  
96 importância a um decreto para o Saneamento, visto o estado gravíssimo atual  
97 da cidade. O **Sr. Rafael de Lima** respondendo aos conselheiros afirmou que  
98 existe sim uma Lei de Saneamento para a cidade, chamada o Pacto de  
99 Saneamento que traz uma série diretrizes e metas para o melhoramento da  
100 questão e se comprometeu a trazer para uma próxima reunião a apresentação  
101 desta política pública afim de esclarecer e informar toda esta problemática do  
102 saneamento , sua conexão dela com o Plano diretor e o comprometimento da  
103 prefeitura para com esta questão. O **Sr. Carlos Berenhauser Leite** afirmou  
104 que deve-se haver um cuidado especial nos decretos que regulamentam o  
105 Plano Diretor, para que os mesmas não prejudiquem as conquistas quando da  
106 aprovação do Plano Direto. Também salientou que o maior problema de  
107 saneamento está nas construções irregulares e que os conselheiros são  
108 agentes do controle social na fiscalização e orientação para a população. A  
109 **Sra. Rode Martins** sanou suas dúvidas sobre a fruição e a distância  
110 caminhável citada nos decretos e propôs a criação de um grupo de trabalho  
111 para acompanhar a questão de saneamento, principalmente em relação aos  
112 problemas relacionados com as prestações de serviços realizados pela CASAN  
113 que há anos não consegue sanar as questões de esgoto da cidade, desta  
114 maneira o grupo auxiliaria o município no acompanhamento dos contratos e  
115 análise das ações realizadas e as não cumpridas pela concessionária. O **Sr.**  
116 **Eugênio Luiz Gonçalves** comentou que a questão da verticalização deve  
117 estar condicionada a outras soluções como transporte, saneamento básico e  
118 drenagem, e citou que a prefeitura é responsável em fiscalizar e regular os  
119 serviços contratados. O **Sr. Vinícius Loss** fez uma solicitação em relação as  
120 reuniões para que seja avisada antecipadamente, mesmo que informalmente,  
121 para que os conselheiros se organizassem com suas agendas. Também  
122 colocou que os decretos são inconstitucionais e não possuem fundamentos na  
123 Lei. Por fim, fez um pedido para que os projetos de leis sejam construídos e  
124 escritos em conjunto com os conselheiros. O **Sr. Paulo Douglas** parabenizou  
125 os trabalhos da prefeitura e se colocou a disposição para colaborar com as  
126 questões de melhoramento do saneamento na cidade. Também falou sobre o  
127 REURB, fazendo um pedido para que os processos de REURB sejam  
128 analisados com mais agilidade. O **Sr. Rafael de Lima** respondeu que esta  
129 havendo uma aproximação do programa REURB com a sociedade e que foi  
130 montado uma força tarefa para que os processos na fila de trabalho sejam  
131 100% respondidos até o final do mês de outubro. Encerrando a reunião o  
132 presidente se comprometeu a trazer a apresentação sobre o saneamento na  
133 cidade e assim formar um grupo de trabalho junto ao grupo de saneamento  
134 para discutir o esgoto. Salientou também o compromisso que dentro dos 15  
135 dias estaria recebendo as contribuições e considerações dos conselheiros em  
136 relação aos decretos apresentados e assim agradeceu a presença e  
137 participação de todos finalizando a reunião.

138  
139  
140  
141



142  
143  
144  
145  
146  
147  
148

**RAFAEL DE LIMA**  
**Presidente em exercício**

**João Achilles Biasotto**  
**Secretário Executivo do Conselho**