



**ATA 76  
REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE**

**Reuniu-se virtualmente em reunião ordinária o Conselho da Cidade de Florianópolis, pela plataforma Google Meet, às treze horas e quarenta e cinco minutos, na data de 19 de dezembro de 2023.** A reunião teve como pauta a apresentação do Cadastro Territorial Multifinalitário, do Sistema de Gestão Territorial Municipal e dos Decretos de regulamentação da Outorga Onerosa e a aprovação das Atas das Reuniões 73, 74 e 75. A reunião está disponível na íntegra no canal da Prefeitura Municipal de Florianópolis no YouTube (<https://www.youtube.com/@PrefeituradeFlorianopolis1>).

Nomes e entidades presentes: Rafael de Lima – (Gabinete do Prefeito), Roberto Kern – (titular IBGE), Eduardo Gutierrez (suplente SME), Hélio Leite (titular CDL), Carlos Berenhauser Leite (titular SINDUSCON), Guilherme Coelho (suplente IBGE), Ester Eloisa Addison (titular AMOCAPÉ), Guilherme Farias (titular IAB), Flávio Schaffer, (titular CREA), Sérgio Luiz Platt Nahas (titular Sindimóveis), Jorge Getúlio Vargas Freitas (titular Pró Coqueiros), Juliano Pinzetta (Titular SPU), Thais Nahas (suplente ACIF), Marco Antônio Medeiros Júnior (suplente SMI), Maria Rosa Cé (titular AAPLUZ), Vinícius Loss (titular OAB), Clodine Ribeiro Alves (suplente Gabinete do Prefeito), Maria da Graça Agostino (suplente ABI), Bruno Negri - (titular AMOLAGOA), Eugênio Luiz Gonçalves – (titular CCCD), Flávio Schäfer - (titular CREA-SC), Humberto João dos Santos – (titulat SMS), Isete Althoff - (titular AMABA, Salomão Mattos Sobrinho – (Floripamanhã), Marcelo Guaraldi Bohrer (suplente SMPIU), Kelly Mattos de Figueiredo (titular SMC), Sérgio Raulino, Kalium Teixeira, Julia Ceccon Ortolan e Luiza Bertoli. O **Sr. Rafael de Lima** abriu a reunião agradecendo aos conselheiros pelo ano de trabalho nesta que seria a última reunião do ano de 2023 e propôs inicialmente a aprovação das últimas atas (Ata 73, Ata 74 e Ata 75) com as ressalvas apontadas e encaminhadas pelos conselheiros por email. Aprovadas as Atas por todos os conselheiros seguiu-se a reunião propondo-se a inversão da pauta que foi aprovada também por todos os conselheiros e assim se iniciou a apresentação das propostas da Lei que Regulamentam a Outorga Onerosa do direito de construir. O **Sr. Kalium** comentou que a Lei da Outorga foi aprovada na Câmara e prefeito sem ressalvas e já publicada em diário oficial, e assim existe a necessidade da regulamentação da PGUrb que foi apresentada na sequência pelas **Sras. Luiza Bertoli e a Maíra**. O **Sr. Jorge Getúlio** fez uma proposta de alterar o nome da Planta Genérica de valores, no entanto, foi explicado que este nome já está oficialmente definido no Plano Diretor e foram apresentados esclarecimentos sobre o tema pelos técnicos da PGUrb. O **Sr. Eugênio Luiz** questionou se a Planta genérica leva em conta a estruturas regionais da cidade e das regiões, por serem distintas. O **Sr. Rafael de Lima** respondendo a dúvida afirmou que é este o propósito da Planta Genérica diferenciando as regiões e outros esclarecimentos sobre a Planta Genérica. Após ceder o uso da palavra aos conselheiros, o **Sr. Rafael de Lima** encerra este item da pauta e dá sequência à reunião, trazendo o assunto do Comitê de Consolidação do Microzoneamento Oficial, sua criação e formação. O **Sr. Rafael de Lima** explica que o comitê surgiu com o propósito de corrigir o Mapa da cidade, incorporar as emendas legislativas e deliberar sobre as questões estabelecidas



na Lei 739/23. Antes do Comitê o Mapa Base para a Cartográfica seria o de 2014 e após o trabalho do Comitê gerou o novo Mapa disponível no GeoFloripa e ratificado pelo Decreto 25301/23. Agora já incorporado ao Mapa as 303 (trezentos e três) Emendas aprovadas, destas 182 que já estavam incorporadas nos mapas anteriores e 121 foram deliberadas pelo comitê que no final resultou no Novo Mapa de Zoneamento da Cidade. Ao dar a explicação o **Sr. Eugênio Luiz** perguntou se todo esse procedimento do Comitê entrou em Consonância com as questões apontadas pelo Ministério Público e sobre a questão da aprovação de plantas/projetos anteriores. O **Sr. Rafael de Lima** respondendo as questões afirmou que todo o trabalho foi encaminhado e apresentado para as promotorias do Ministério Público e sobre a aprovação de plantas anteriores ao mapa aprovado seguem os direitos adquiridos, já as novas aprovações agora devem seguir o Novo Mapa, e que neste mapa novas correções ainda serão feitas. O **Sr. Bruno Negri** parabenizou o trabalho da equipe e salientou a importância deste trabalho. A **Sra. Maria da Graça** solicitou esclarecimento, se o processo de atualização do mapa se deu após o Plano Diretor e questionou o porquê a atualização do mapa foi posterior à aprovação do Plano Diretor. Para a conselheira o processo foi equivocado e o mapa deveria ser anterior à aprovação do Plano Diretor. A **Sra. Ester Eloisa**: Vou começar discordando da afirmação de que a alteração do Plano Diretor de Florianópolis é um “case” de sucesso; só se for entre as Prefeituras do nível da de Florianópolis. Continuo afirmando que o art. 215 do Plano Diretor é inconstitucional; o Rafael tergiversa de que estaríamos corrigindo inconsistências nos mapas de 2014; esse serviço feito pelo Comitê de microzoneamento é inconstitucional; consigno que um processo de alteração do Plano Diretor deveria ter começado com duas coisas: mapas atualizados para a população ver o que ela tinha na mão, para discutir e oficinas técnicas; esse processo de alteração do Plano Diretor foi tão autoritário que ele negou isso à população; negou os mapas atualizados e a gente viu que, agora, foi foram feitos em seis meses; poderiam ter sido feitos, antes de iniciar o processo; e as oficinas técnicas; digo isso pelo seguinte: não foi feito isso e quem foram os prejudicados: os pobres e a classe média; nós continuamos com inconsistências nos mapas; e os pobres não têm como pagar estudos técnicos para revolver inconsistências que poderiam ter sido resolvidos nas oficinas técnicas; porque em 2014, quantas questões desse tipo foram resolvidas nas oficinas; isso foi negado à população; os pobres e a classe média, principalmente, a classe média baixa, ficaram muito prejudicados; a Prefeitura poderia ter resolvido todos esses problemas com as oficinas e com os mapas anteriores; mas optou por não fazer. Após a fala da Sra. Ester, o **Sr. Rafael** afirmou que após a criação dos Planos Distritais a atualização dos Mapas seria muito mais salutar já que traria as contribuições locais. O **Sr. Jorge Getúlio** perguntou se ainda existe a possibilidade da alteração do Mapa pelo legislativo e se o Comitê seria permanente. O **Sr. Rafael de Lima** esclareceu que as alterações deveriam seguir todo o processo legal e legislação do Plano Diretor e que o Comitê seria permanente. O **Sr. Carlos Leite** comentou que a prefeitura está trabalhando bem, trazendo respostas aos questionamentos e reconheceu os trabalhos desenvolvidos pela prefeitura neste ano. A **Sra. Maria da Graça** questionou sobre o zoneamento de borda de rios e o **Sr. Rafael** explicou que esta questão não cabe ao Comitê e que a gestão de condicionantes ambientais cabe a Floram que trata do código



Florestal. Finalizando os questionamentos referentes ao Comitê de Microzoneamento, o **Sr. Rafael de Lima** passou a palavra ao **Sr. Kaliu Teixeira** que apresentou o que seria o último item da pauta trazendo o assunto da Gestão Territorial e apresentando o GeoFloripa. Afirmou Kaliu que o GeoFloripa traz módulos e cada órgão irá gerir suas informações dentro do seu módulo em um único Sistema Digital Georreferenciado. Após a apresentação o **Sr. Rafael de Lima** agradeceu a apresentação e abriu a palavra para os conselheiros. A **Sra. Ester Eloisa** questionou se o portal seria um sistema interno da prefeitura e qual a segurança do sistema em relação a pessoas que alteram o mapa com má fé. O **Sr. Kaliu Teixeira** afirmou que todas as alterações ou modificações no sistema são auditáveis e com justificativas registradas, explicou também que o GeoFloripa existe uma interface pública e um interface mais completa utilizada internamente pela prefeitura. O **Sr. Jorge Getúlio** efetuou as seguintes perguntas: no caso de mapas temáticos, existe uma norma relativa a exatidão, precisão e metadados para os órgãos geradores de mapas da prefeitura atenderem? A PMF tem um período pré-estabelecido para a atualização do cadastro, pois sabe-se que após quatro anos, a desatualização dos dados compromete o cadastro? Tem algum órgão da PMF que não está no CTM? Já é usado o conceito de cadastro 4D e BIM? O orçamento de 2024 contempla o CTM, como qualificação de pessoal e atualização dos dados? Comentou ainda, aproveitando o comentário do Conselheiro Bruno, que o cadastro tem que ter características colaborativas, como no caso do WAZE. O **Sr. Kaliu Teixeira** respondeu às questões do conselheiro afirmando que recursos estão sendo realocados para o próximo ano em diversas frentes e que a grande maioria dos órgão estão incluídos, e que a intenção seria incluir todos os órgão no sistema. Antes de encerrar os trabalhos da reunião, o **Sr. Rafael de Lima** verificou que dentro do segundo item da pauta da reunião ficou faltando a apresentação do Decreto que traz o enquadramento e índice que define empreendimentos de médio padrão para fins de Outorga Onerosa na qual foi apresentada pela Diretora de Planejamento, **Sra. Julia Ceccon**. Finalizando a reunião o **Sr. Rafael de Lima** abriu a palavra para assuntos gerais e o **Sr. Jorge Getúlio** solicitou para que a primeira reunião de 2024 seguisse o Regimento Interno. Encerrados os assuntos o **Sr. Rafael de Lima** agradeceu a participação dos conselheiros, desejou um ótimo ano para todos e deixou o convite para as festas da prefeitura de final de ano.

**RAFAEL DE LIMA**  
Presidente em exercício

**JOÃO ACHILES BIASOTTO**  
Secretário Executivo do Conselho