

**ATA Nº 107****REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE**

Data: 02/02/2026

Horário: 14h

Local: Plataforma Google Meet

A reunião extraordinária do Conselho da Cidade de Florianópolis foi realizada virtualmente através da plataforma Google Meet, iniciando às 14h, no dia 02 de fevereiro de 2026. A reunião teve como pauta os seguintes assuntos:

1. Aprovação Ata Nº106;
2. Relatório Anual da Política Urbana de 2025.

A reunião está disponível na íntegra no canal da Prefeitura Municipal de Florianópolis no [Youtube](#).

Presentes:

- **Ivanna Tomasi** (Presidente do Conselho)

Conselheiros Municipais e de Entidades Externas:

- Aline Mattana - Suplente (SMPHDU)
- Alexandre Rosa - Titular (IASC)
- Carlos Berenhauser Leite - Titular (SINDUSCON)
- Carlos Valença - Suplente (AJIN)
- Cassio Taniguchi - Suplente (CDL)
- Daniele Novaes - Titular (AMORIS)
- Gabriel de Lima - Titular (ASCDT)
- Eduardo Savaris - (Secretaria Municipal de Educação)
- Hélio Carvalho Filho - Titular (CONJARDIM)
- Hélio leite - Titular (CDL)
- Isete Althoff - Titular (AMABA)
- Janaína Paraguaçu Adelio - Suplente (IMA)
- Janaina Rosa - Suplente (Secretaria Municipal de Segurança Pública)
- Jaison Pereira - Suplente (AMORIS)
- Jorge Getúlio Vargas - Titular (Pró-Coqueiros)



- Kaliu Teixeira - (SMPHDU)
- Kelly Cabral - Titular (UFECO)
- Luiz Fernando Nunes - Suplente (CREA-SC)
- Maria Clara Lima - Titular (Secretaria Executiva de Comunicação Social)
- Marilda Tonetto - Titular (AMOPRAN)
- Rode Martins - Titular (ACOF)
- Roberta Ghizoni - Suplente (ASBEA-SC)
- Rosangela Campos
- Sergio Luiz Loução - Titular (AJIN)

1. Abertura e verificação de quórum

A presidente deu início à reunião, primeira reunião ordinária do ano de 2026, após a confirmação de quórum regimental. A presidência pediu desculpas pelo cancelamento da reunião anteriormente agendada, em razão de questões pessoais, esclarecendo que, em conformidade com o Regimento Interno, a apresentação do Relatório de Gestão Anual foi transferida para esta reunião.

O conselheiro Hélio Leite solicitou que os delegados eleitos na Conferência Estadual das Cidades para representar Florianópolis fossem identificados e registrados em ata, o que foi acatado pela presidência.

2. Apresentação do Relatório de Gestão da Política Urbana – Exercício 2025

A Presidente iniciou a apresentação do Relatório de Gestão da Política Urbana de 2025, informando que o documento será impresso e disponibilizado para consulta, tanto em versão física quanto digital, por meio da plataforma Replan – Rede de Planejamento Urbano de Florianópolis. Foi esclarecido que o relatório tem caráter sintético, com materiais técnicos complementares disponíveis mediante solicitação.

2.1 Regulamentações do Plano Diretor e sistemas automatizados

Foi informado que, ao longo de 2025, houve número reduzido de regulamentações do Plano Diretor, de forma deliberada, visando a consolidação das alterações promovidas em 2024. No período, foram editadas uma lei complementar, doze decretos, cinco instruções normativas e duas cartilhas explicativas.

Destacou-se o avanço das emissões automatizadas no GA Portal, com mais de 17 mil consultas de viabilidade para instalação e mais de 62 mil para construção. O elevado número de certidões de confrontantes emitidas indicou forte demanda por regularização



imobiliária, enquanto a redução nas certidões de água e luz sinalizou menor procura associada a ocupações irregulares.

2.2 Sistema Nacional de Gestão e Informações Territoriais (CTER)

Foi relatado que Florianópolis integra o grupo de nove municípios que já inseriram sua base cadastral no Sistema Nacional de Gestão e Informações Territoriais – CTER, em articulação com a Receita Federal. O sistema tem como objetivo a unificação da identificação de imóveis em nível nacional, com perspectiva futura de integração entre informações cadastrais, matrícula imobiliária e IPTU.

2.3 Licenciamento urbanístico e uso misto

No licenciamento urbanístico regular de 2025, foram emitidos 473 alvarás de construção, totalizando aproximadamente 1.169.000 m² de área licenciada, com predominância do uso misto, avaliado como indicativo positivo da aplicação do Plano Diretor e da consolidação do conceito de bairros completos.

Quanto ao licenciamento declaratório, restrito ao uso residencial unifamiliar, foram expedidos 692 alvarás, correspondendo a cerca de 132.000 m², reforçando a importância desse instrumento para racionalizar os fluxos administrativos e permitir maior dedicação técnica às análises de maior complexidade.

2.4 Outorga onerosa e incentivos urbanísticos

Foi apresentado o panorama da arrecadação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, com destaque para o distrito Centro, seguido por Canasvieiras, enquanto outros distritos não apresentaram arrecadação no período. Foram emitidos 85 termos de concessão de incentivos de uso misto.

Observou-se redução no uso do incentivo de sustentabilidade vinculado ao uso misto, aspecto que será objeto de análise futura. O incentivo à fruição pública resultou na emissão de 56 termos, com maior incidência nos bairros com maior atividade de licenciamento.

2.5 Política de Habitação de Interesse Social (HIS)

Foi apresentado o panorama da política habitacional, com nove empreendimentos de Habitação de Interesse Social lançados ou em execução em 2025, totalizando mais de 689 unidades da Faixa 1 e mais de 658 unidades da Faixa 2. Destacou-se que a diretriz central da política é garantir a permanência das diferentes faixas de renda nos territórios urbanos, próximas aos ciclos de emprego, serviços e infraestrutura.



2.6 Cadastro habitacional

O cadastro habitacional municipal contabiliza 5.546 famílias inscritas, com maior concentração no Maciço do Morro da Cruz e no Norte da Ilha. Foi destacado que 69% dos inscritos são mulheres chefes de família, predominando famílias com renda entre um e dois salários mínimos, residentes no município há seis a dez anos, majoritariamente em situação de aluguel. Foram identificadas 45 famílias em situação de risco alto, com prioridade de atendimento.

2.6 Regularização fundiária (REURB) e consultas públicas

No âmbito da regularização fundiária, o programa Meu Bairro Regular emitiu 84 certidões, enquanto a Reurb de Interesse Social atua em 13 comunidades. Em 2025, foram realizadas seis consultas públicas relativas a políticas urbanas estruturantes e 29 consultas públicas no âmbito de Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

2.7 Grupos técnicos de trabalho e planos setoriais

Foram destacados os trabalhos dos grupos técnicos de zoneamento, que analisaram 51 processos, e do sistema viário municipal, com 74 processos de revisão de traçados. Quanto aos Planos Setoriais, foi informado que os diagnósticos dos 13 Planos Distritais estão concluídos, com oficinas previstas para o ano, e que o Plano de Mobilidade Urbana encontra-se em fase de contratação e capacitação técnica.

2.8 Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU)

As principais fontes de recursos do FMDU em 2025 foram a Outorga Onerosa, e recursos provenientes da REURB. A aplicação concentrou-se em ações de ordenamento territorial e infraestrutura urbana, especialmente pavimentação e drenagem.

3. Manifestações dos conselheiros

Os conselheiros Hélio Leite, Carlos Berenhauer Leite e Marilda Tonetto manifestaram preocupações quanto à alocação de imóveis destinados à construção de Habitação de Interesse Social, especialmente no que se refere às dificuldades enfrentadas para sua viabilização.

Na sequência, a conselheira Kelly Cabral indagou aos referidos conselheiros quais seriam, objetivamente, as dificuldades mencionadas, destacando que eventuais entraves de natureza técnica, legal ou ambiental não necessariamente se confundem com alegadas “resistências comunitárias”, devendo tais aspectos ser devidamente diferenciados e esclarecidos.

O Conselheiro Jorge Getulio, representante da Pró Coqueiros, questionou se o relatório apresentado já estava disponível na REPLAN, sendo informado pela presidente que o relatório não havia sido publicado em virtude da necessidade de revisão por haver

conflito de informações. O mesmo conselheiro observou que a base cadastral do geoprocessamento está desatualizada, fato que verificado por ocasião de pesquisas que realizou no cadastro, constatando que prédios não tão novos, com cerca de 10 anos, não apareciam na base. Tal fato preocupa, pois falseia o planejamento que é feito com base nesse cadastro, pois haverá grande imprecisão no planejamento por trabalhar sobre dados antigos que não condizem com a realidade. Então, é essencial a atualização do cadastro, pois além de prejudicar o planejamento, ocorre a falta de arrecadação e, em consequência, aumenta a injustiça social. Em seguida, comentou que o plano de manejo das APP está com o prefeito para assinatura e que esse plano é uma política pública importante e, questionou se tem conhecimento se o prefeito já assinou ou quando vai assinar o mencionado plano. A presidente esclareceu que não tem conhecimento pois este é um assunto da Secretaria do Meio Ambiente. Continuando, o Conselheiro Jorge Getulio mencionou que leu uma reportagem no NSC Total, de 26/09/2025, que a prefeitura está elaborando Projeto para criar parque com “corredores verdes” em área super quente de Florianópolis, que é o Continente, por ser a área menos urbanizada do município e questionou se a presidente sabe se este projeto está em andamento. A presidente informou que este projeto está em andamento, sendo que ele tem como objetivo amenizar as ilhas de calor. Informou ainda que as 2 áreas mais quentes do município é a região da BR 282 e o centrão e há projetos para ambas, havendo parceria com ministérios federais e outras instituições para busca de recursos. Em continuação, a presidente voltou ao assunto da desatualização da base cadastral, informando que no ano passado não foi possível efetuar a atualização por falta de recursos, que totaliza dezoito milhões de reais, mas que em 2026 deve sair, se não no todo, pelo menos, em parte. Continuando, o Conselheiro Jorge Getulio questionou se, em vista do projeto de corredores verdes mencionados, não haveria um contrassenso do plano diretor, pois o mesmo só prevê adensamento, com baixa taxa de impermeabilização, o que gerará novas áreas quentes no município, necessitando, em breve, novos projetos de corredores verdes em outras áreas do município, o que já se nota nos Ingleses e no Campeche. Além disso, a Câmara de vereadores está revisando as áreas de proteção ambiental, que poderá reduzir mais ainda as áreas verdes, aumentando as áreas de calor. Finalmente, o Conselheiro Jorge Getulio questionou se, em vista do relatório apresentado, há algum planejamento para este ano e o que podemos esperar pela frente. A presidente observou que tem muita coisa planejada, entretanto, não é a pauta da reunião e tomaria muito tempo. O conselheiro observou que o questionamento do planejamento é devido ao Artigo 312 estabelecer que o Executivo Municipal submeterá, anualmente, ao Conselho da Cidade a avaliação da política urbana, articulada com o plano de ação do ano seguinte.

O conselheiro Alexandre Rosa parabenizou o relatório apresentado, com reconhecimento do avanço da regularização fundiária e da política habitacional. Marilda Tonetto sugeriu a ampliação do diálogo comunitário e o fortalecimento da cultura de aceitação de soluções urbanas coletivas.

4. Representação na Conferência Nacional das Cidades

A presidente informou que Kelly Vieira foi indicada como representante do poder público de Florianópolis no Conselho das Cidades em âmbito nacional, e que Carlos Berenhauser Leite e Hélio Leite foram eleitos para representar entidades da produção da

construção civil. Foi informado que a Conferência Nacional das Cidades ocorrerá em Brasília, entre 24 e 27 de fevereiro.

5. Aprovação da ata e encaminhamentos finais

Foi colocada em votação a ata nº 106, que foi aprovada, com abstenção da conselheira Kelly Cabral. A Sra. Ivanna informou que o material apresentado será disponibilizado após ajustes no relatório.

Ficou agendada a próxima reunião do Conselho da Cidade para o dia 2 de março, com previsão de apreciação das alterações do Regimento Interno.

6. Encerramento

Nada mais havendo a tratar, a presidente agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.

IVANNA TOMASI
Presidente em exercício

ANDRESSA PINHEIRO
Secretária Executiva do Conselho da Cidade