



ATA Nº 89

REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE

Data: 27/01/2025

Horário: 13h:45

Local: Plataforma Google Meet

A reunião ordinária do Conselho da Cidade de Florianópolis foi realizada virtualmente através da plataforma Google Meet, iniciando às 14 horas, no dia 27 de janeiro de 2025. A reunião teve como pauta os seguintes assuntos:

1. Aprovação da [ata n.88](#);
2. Definição do calendário de reuniões ordinárias e diretrizes de ação;

Acompanhamento da Política Municipal:

3. Balanço FMDU;
4. Apresentação dos instrumentos e incentivos;
5. Apresentação dos dados brutos edifícios e parcelamento do solo.

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:

- Adenir Guilherme Otto - Titular (IMAVI)
- Albertina da Silva - Suplente (ABI)
- Alexandre Waltrick Rates - Titular (SMMA)
- Alexandre Rosa - Titular (IASC)
- Alexandre Azevedo - Titular (AMOVILLAGE)
- Ana Paula Reusing - Visitante
- Anderson Nazário - Suplente (OAB-SC)
- Bruno Marques - Suplente (ACOF)
- Carlos Berenhouse Leite - Titular (SINDUSCON)
- Cassio Taniguchi - Suplente (CDL)
- Cláudio Soares - Titular (IMA)
- Daniele Novaes - (AMORIS)
- Dercilio Borba - Titular (AJIN)



- Eduardo Loch - Suplente (AMOPRAN)
- Flavio Schaffer - Titular (CREA-SC)
- Gabriel de Lima - Titular (ASCDT)
- Guilherme Coelho - Suplente (IBGE)
- Hélio Carvalho Filho - Titular (CONJARDIM)
- Hélio leite - Suplente (CDL)
- Isete Althoff - Titular (AMABA)
- Jorge Getúlio Vargas - Titular (Pró-Coqueiros)
- Kaliu Teixeira - Subsecretário (SMPHDU)
- Kelly Cabral - Titular (UFECO)
- Marilda Tonetto - Titular (AMOPRAN)
- Nycholas Nascimento - Suplente (CONJARDIM)
- Rode Martins - Titular (ACOF)
- Rodrigo Vieira - Titular (ACIF)
- Rosângela Campos -
- Sérgio Luiz Platt - Titular (SINDIMOVEIS)
- Vinícius Loss - Titular (OAB-SC)

1. Abertura

A Sra. Ivanna Tomasi deu início à reunião, agradecendo a presença de todos e ressaltando o tema central: acompanhamento e gestão do plano diretor e apresentação de relatórios da Secretaria de Planejamento.

Kaliu Teixeira, subsecretário de Planejamento, foi convidado a apresentar os tópicos relacionados à gestão territorial e instrumentos de desenvolvimento urbano.

2. Aprovação da Ata nº88

Ajuste solicitado por Jorge Getúlio já incorporado.

Ata aprovada com a inclusão do voto vista da UFECO como anexo na Rede de Planejamento (Replan).

3. Calendário Anual das Reuniões Ordinárias

As reuniões continuarão na primeira segunda-feira de cada mês.

- Primeira chamada às 13h45 e início às 14h.
- A primeira reunião presencial será em março no auditório da PMF.



- O Conselheiro Jorge Getulio da PróCoqueiros solicitou que o planejamento do ano fosse além do simples agendamento das reuniões, com estabelecimento das pautas, conforme determinado no Artigo 312 do Plano Diretor.

4. Apresentação do Acompanhamento da Política Urbana Municipal

Kaliu apresentou os seguintes pontos:

- **Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU):**
 - Total arrecadado até 2024: R\$ 26 milhões.
 - Saídas: R\$ 14 milhões.
 - Saldo atual: R\$ 12,4 milhões.
- **Instrumentos e Incentivos:**
 - Outorga onerosa: R\$ 53,2 milhões em total calculado.
 - 125 processos analisados.
 - Incentivos como uso misto (38 processos) e habitação de interesse social (9 processos) destacados.
- **Licenciamento edifício:**
 - 1.269 processos, incluindo aprovações comerciais e residenciais.
- **Parcelamento do solo:**
 - Baixa demanda com 15 processos em 2024.
- **Transparência:**
 - Reforço do uso da plataforma Replan para acesso às informações e relatórios públicos.

5. Discussões e Sugestões

Sugestões destacadas:

- Inclusão de dados sobre tempo de aprovação dos processos.
- Estatísticas sobre motivos de devolução ou rejeição de projetos.
- Melhor acesso aos links e relatórios via Replan.
- Maior foco na habitação de interesse social e urbanização de comunidades carentes.
- Formação para conselheiros sobre instrumentos de gestão e uso do Replan.
- O conselheiro Jorge Getúlio da PróCoqueiros parabenizou a equipe pelo trabalho em favor da transparência, que deveria ter sido feito pelas gestões anteriores, o que demandou um esforço muito grande. Em seguida, pediu orientações para conseguir acessar o relatório sobre o FMDU, na página da REPLAN, o que foi atendido pela Presidente Ivanna. Solicitou, ainda, que as informações sobre FMDU não fossem apresentados, apenas em valores em moeda, mas também em metros quadrados correspondentes, mesmo sabendo-se que não haja uma relação linear entre ambos. Solicitou o mesmo para a Outorga Onerosa. Observou que os

valores em metros quadrados também são informações importantes para a transparência, bem como para saber o estoque e o limite de índice de construção a ser permitido. Ato contínuo, questionou se as informações de índices de construção estão no site da REPLAN, incluindo aqueles que foram obtidos em 2014. Continuando, questionou se algum EIV foi reprovado em 2024? A Presidente Ivanna respondeu que não foi reprovada nenhum dos EIV, em virtude de que eles apontam ações de mitigação e devem estar alinhados com o Plano Diretor e, caso não esteja, isso é apontado pelos técnicos e corrigido. Perguntou, também, com relação às ADI, se há algum local na REPLAN que informe os projetos previstos ou aprovados para essas áreas. A Presidente Ivanna respondeu que ainda não tem essa informação disponível na REPLAN. Em seguida, o Conselheiro Jorge Getulio observou que as análises dos diversos projetos são complexas, em virtude das diversas possibilidades previstas no plano diretor revisado. Desse modo, questionou se os técnicos efetuam essas sem qualquer auxílio, por exemplo, por meio de algum sistema de informações ou só usam a memória pessoal. A Presidente Ivanna esclareceu que os técnicos recebem treinamentos e recebem um guia com as fases das análises e checklist para evitar esquecimentos e, que esses guias serão elaborados com linguagem mais acessível para o público, de modo a contribuir com a qualidade dos projetos apresentados. Por fim, o conselheiro Jorge Getúlio observou que o plano diretor permite a construção em locais onde não haja rede de saneamento, desde que se construa uma estação de tratamento de esgoto individual e, questionou se a prefeitura tem estrutura adequada para a fiscalização dessas ETEs, conforme estabelece o plano diretor. A presidente Ivanna respondeu que essa atribuição era de responsabilidade da Vigilância Sanitária e, que está sendo passada, no presente ano, para a Secretaria de Planejamento. Concluindo, o referido conselheiro questionou se a prefeitura já empregando o sistema BIM em sua rotina. A presidente Ivanna informou que sim, tendo iniciado seu emprego recentemente, mas que, por sua complexidade, ainda não bem desenvolvido.

6. Encaminhamentos

Proposta de incluir comitê de formação para capacitação de conselheiros.

A próxima reunião foi confirmada para a próxima semana.

Envio do link com cadernos do PEU será encaminhado por e-mail aos conselheiros.

7. Considerações finais

A Sra. Ivanna agradeceu a participação dos conselheiros e reforçou a importância da Replan como ferramenta de transparência e comunicação.

Próximos passos:

- Preparação de comitês técnicos e avanço na sistematização do controle de processos.



8. Encerramento

A presidente encerrou a reunião agradecendo a participação de todos.

IVANNA TOMASI
Presidente em exercício

ANDRESSA PINHEIRO
Secretária Executiva do Conselho da Cidade