



1 **ATA DA 91ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CMHIS).**

2 Aos dez dias do mês de março de dois mil e vinte e dois, às quatorze horas, em formato
3 virtual, por meio do link <https://meet.google.com/ptz-dsjx-hdw>, foi realizada a 91ª Reunião
4 Ordinária do CMHIS, da qual participaram os conselheiros: André Leivas de Araújo Vianna e
5 Juliana H. Gomes (SMDU/HIS); Alexandre João Vieira (SESP/SMSP); David Vieira da Rosa
6 Fernandes (FLORAM); Gabriela Stein Zacchi (IPUF); Kely Mattos de Figueiredo (SMCAM);
7 Sandra Raimundo (SEMAS); Marcelo Suezo Haseda (SMDU); Deise Fátima Menezes (PGM);
8 Werner Rodrigues Franco (SMS); Carlos B. Leite (SINDUSCON); Estevão R. Ribeiro
9 (CREA/SC); Luciano Leite da Silva Filho (ASA); Maçan Guedes (Região Norte da Ilha);
10 Albertina da Silva de Souza (Região Centro Ilha); Kleber de Almeida da Costa Silva (Região
11 Sul da Ilha); Leonardo R. Pessina Bernini (Região Leste da Ilha); Paulo J. Rodrigues (Região
12 Continental) e Sulimar Vargas Alves (UFECO), representando dezoito (18) entidades. Também
13 participaram da reunião: Eduardo Zons Guidi (SMDU/Habitação); Karoline da Silva (SMCC) e
14 Paulina Korc (Secretária do Conselho), somando um total de vinte e dois (22) participantes. O
15 Presidente interino, **André Leivas de Araújo Vianna**, conduziu a 91ª Reunião Ordinária do
16 CMHIS. Inicialmente, cumprimentou a todos, agradeceu pela participação de cada um de
17 modo particular da Secretária Adjunta da Casa Civil Karoline da Silva. Na sequência, foram
18 homologadas as justificativas de ausência dos conselheiros: Jatyr F. Borges (FLORAM); Tânia
19 Teixeira (Região Centro/Oeste da Ilha); Lenir M. Marczak (Região Norte da Ilha); e Antonio C.
20 Nunes (CAU/SC). **André** colocou em apreciação a ata da 90ª Reunião Ordinária de
21 10/02/2021 sendo aprovada por unanimidade. De acordo com a pauta, **André** solicitou à
22 Secretária Adjunta da Casa Civil Karoline da Silva que apresentasse as sugestões de
23 alteração referentes às minutas aprovadas pelo CMHIS: Revisão da Lei 8210/2010 e Revisão
24 da Lei Compl. 472/2013, iniciando pela Lei de criação do CMHIS. **Karoline**, inicialmente
25 agradeceu pelo canal de diálogo aberto entre o Conselho e a Secretaria Municipal da Casa
26 Civil (SMCC), para esclarecer algumas questões que podem ser impeditivas na tramitação da
27 matéria. Cientificou a todos que a SMCC é responsável pela confecção e encaminhamento
28 das demandas do executivo à Câmara de Vereadores. Na oportunidade, a secretária executiva
29 do Conselho **Paulina** pediu a palavra para relatar breve histórico do processo de revisão da
30 Lei 8210/2010: 1) Em outubro/2017 foi criada a Comissão de revisão da Lei, desde então o
31 CMHIS vem discutindo esta pauta; 2) Em 12/12/2019 foi aprovado o texto de revisão da Lei
32 sob a presidência de Fábio Ritzmann; 3) Em 10/12/2020 foi aprovado novo texto de revisão da
33 Lei sob a presidência de Laudelino de Bastos e Silva; 4) Em 25/03/2021 foi aprovada nova
34 alteração do texto de revisão da Lei sob a presidência de André L. de Araújo Vianna; 5) Em



35 21/10/2021 foi aprovada a alteração do Art 13 da Lei, conforme questionamentos da SMCC e,
36 na presente data, permanece na pauta deste Conselho, finalizou **Paulina**. Neste sentido,
37 **Karoline** disse que o único questionamento que a SMCC tinha era em relação ao Art. 13 da
38 Lei 8210/2010 que o Conselho já realizou a alteração na 87ª Reunião Ordinária realizada em
39 21/10/2021. **Karoline** salientou que é de costume que a presidência seja do gestor municipal,
40 o qual pode designar alguém para a presidência, caso ele não possa comparecer. **André** disse
41 que na reunião realizada em 21/10/2021, esclareceu aos conselheiros que, necessariamente,
42 o presidente do Conselho deveria ser o representante do setor público, pois impacta também
43 com despesas de recursos públicos. **Albertina** salientou que o entendimento do Conselho não
44 é em relação à participação do presidente nas reuniões, salientando que foi deliberado pela
45 composição de mesa diretora com presidente e vice-presidente. Sendo assim, na falta do
46 presidente, o vice assume a condução da plenária. A questão é que nem sempre o secretário
47 da pasta responsável pela habitação de interesse social está disponível para ser o presidente,
48 podendo indicar outra pessoa para ser o presidente do Conselho, assim como acontece no
49 Conselho Municipal de Saúde, concluiu **Albertina**. Como encaminhamento, **Karoline** disse
50 que encaminhará pelo sistema de rastreabilidade à SMDU, para despacho do Secretário
51 dando o 'De Acordo' à redação final e, na sequência, encaminhará à Câmara de Vereadores.
52 Em relação às alterações no Art. 4ª da LC 472/2013, **Karoline** orientou que, considerando a
53 alteração proposta no inciso I, se faz necessário remeter documento à Secretaria Municipal da
54 Fazenda solicitando o 'De Acordo', pois se refere à receita municipal. Em relação ao inciso VI,
55 que trata dos recursos da concessão do direito real de uso e da transferência do direito de
56 construir, **Karoline** disse que já lei que trata sobre isso. **André** mencionou que tem a lei da
57 outorga onerosa que prevê a destinação de um percentual para habitação de interesse social,
58 requalificação de áreas de interesse social, salientando que não é específica numa
59 transferência direta ao Fundo. Sendo assim, legalmente possa haver um conflito de normas.
60 **Karoline** enfatizou que no caso de duplicidade, prevalece a lei mais específica, que seria a lei
61 da outorga onerosa. Se for para vincular este percentual ao FMHIS, deveria alterar a lei da
62 outorga onerosa, retirando da lei do FMHIS. Em relação ao inciso VII que trata sobre a
63 vinculação, **Karoline** esclareceu que ela não pode ocorrer por conta do princípio da não
64 afetação, portanto, é inconstitucional, pois não pode vincular tributo. Sendo assim, **Karoline**
65 propôs a supressão do texto que define o percentual nos incisos VI e VII. Quanto ao inciso XIV
66 que trata dos recursos das compensações da Reurb, o que já está previsto na lei do Reurb,
67 segundo **Karoline**. **André** relatou que já tem esta previsão no projeto de lei que está
68 tramitando na Câmara de Vereadores. Ao que **Karoline** afirmou que não impede de



69 permanecer nesta lei também, pois elas não conflitam entre si. **Karoline** salientou que, como
70 houve alteração da LC 472/2013, a proposta do Conselho será encaminhada como emenda.
71 Concluídos os questionamentos da Secretária adjunta da Casa Civil, **André** agradeceu pelas
72 contribuições da Karoline e, na sequência, conduziu a votação em relação aos incisos I, VI, VII
73 e XIX do Art. 4º, questionados pela Casa Civil, sendo aprovada, por unanimidade, a seguinte
74 redação: I - dotações do Orçamento Geral do Município, sendo aplicado, progressivamente,
75 0,5% ao ano até chegar ao patamar de 2% ao ano, com início a partir da vigência desta Lei; VI
76 - recursos oriundos de Concessão do Direito Real de Uso sobre áreas públicas, da
77 Transferência do Direito de Construir e Outorga Onerosa; VII – supressão deste inciso; XIV –
78 Recursos oriundos de compensações urbanísticas e/ou ambientais provenientes de
79 regularização fundiária urbana de interesse específico (REURB-E); e XV (...), sendo alterados
80 apenas os incisos I e XIV do Art. 4º da Lei Complementar vigente. Como encaminhamento
81 será remetido ofício à Secretaria Municipal da Fazenda solicitando parecer a respeito da
82 previsão progressiva das dotações do Orçamento Geral do Município, constante no inciso I do
83 Art 4º e solicitação de reunião de representantes do Conselho com o Secretário Municipal da
84 Fazenda para justificar esta alteração proposta. Em relação ao item 4 da pauta, **André**
85 informou que os conselheiros que desejarem participar das Oficinas Públicas de elaboração do
86 Plano Diretor de Florianópolis, deverão informar a secretaria executiva do Conselho. Os
87 interessados deverão informar: Nome completo; Formação (Opcional); Entidade que
88 representa; Região de interesse; Telefone e E-mail para contato. Na oportunidade,
89 manifestaram interesse: Albertina da Silva de Souza; Carlos Leite; Gabriela Stein Zacchi;
90 Maçan Guedes; Lenir M. Marczak. Dando sequência à reunião, o Conselho tratou sobre o
91 Projeto de Lei Complementar 01871/2021 de Reurb. A Comissão relatou que se reuniu e
92 identificou a necessidade de simplificar a exigência da documentação constante no Art 8º.
93 **Albertina** se manifestou relatando a histórica dificuldade de alguns moradores no
94 fornecimento dos documentos pessoais por conta de diversos fatores, dentre eles o
95 narcotráfico em algumas comunidades. Salientou que não tem como cumprir os requisitos
96 exigidos para fazer o pedido de Reurb. Disse ainda que a Comissão discutiu sobre a
97 flexibilização do Art. 8º, colocando a solicitação de documentos mais generalizada,
98 percentualizar o mínimo de documentos na hora da apresentação do pedido de Reurb,
99 possibilitando e facilitando as solicitações de Reurb-S. Ao que **André** avaliou positivamente as
100 colocações da conselheira Albertina. Enfatizou que algumas questões foram colocadas de
101 acordo com a realidade atual da prefeitura. Disse que tem alguns pedidos de Reurb-S que não
102 são em áreas de interesse social, o que demanda uma vistoria em campo, um estudo



103 socioeconômico e, fora todo o trabalho de regularização fundiária que está sendo realizado
104 nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) dos conjuntos habitacionais edificados pelo
105 município, anteriormente, além das dificuldades estruturais. **André** disse que em algumas
106 ocasiões, as comunidades sozinhas não vão conseguir fazer essa movimentação e avalia que
107 é extremamente oneroso à essas comunidades de baixa renda o município exigir que eles
108 tenham essa organização documental. Mas o processo de regularização fundiária demanda
109 que a comunidade se articule, se mobilize para fazer o pedido de Reurb. O município está
110 estudando a possibilidade de contratação de empresas terceirizadas para fazer esse trabalho,
111 o que agilizaria o processo. Em relação à cobrança, **André** disse que conversou com o
112 Vereador Cobalchini para revogar o recolhimento da taxa dos NUIs de Reurb-S. Já os pedidos
113 individuais são indeferidos de imediato e os pedidos de Reurb-S são tramitados à Gerência de
114 Habitação para fazer a análise e, caso seja necessário, uma vistoria em campo. **Albertina**
115 refletiu sobre a realidade de muitas comunidades, onde as lideranças e as associações de
116 moradores não conseguem adentrar. Neste sentido, sugere 'um percentual dos requerentes
117 apresenta a documentação' e depois vai adentrando na comunidade e conquistando a
118 confiança. Salientou que uma das dificuldades é por conta do tráfico que não permite a
119 entrada das pessoas, porém, no meio destas comunidades tem muitas pessoas que tem
120 interesse e querem a regularização fundiária, porque querem a coleta do lixo, a água
121 regularizada da CASAN, ligação regularizada de energia elétrica, salientando que tem muito
122 'gato' (ligações clandestinas) em inúmeras comunidades. **Albertina** disse que é preciso
123 entender a realidade de cada comunidade para buscar a melhor forma de entrar,
124 exemplificando a experiência na Comunidade Chico Mendes em que a comunidade foi
125 proibida, pelo tráfico, de participar de reuniões. **André** refletiu que tem algumas situações que
126 fogem do alcance do município, salientando que a regularização fundiária é um dever, mas
127 não obrigação. Por outro lado, enfatizou que algumas comunidades necessitam de
128 esclarecimento do poder público. **Vianna** disse ainda que tem a ferramenta Programa Lar
129 Legal, em que o trabalho é realizado por uma empresa vinculada ao Tribunal de Justiça que,
130 entra na comunidade, faz o trabalho de conscientização, recolhimento de documentos,
131 levantamento de dados, monta e protocola o processo, titula para os beneficiários e
132 encaminha ao município. Desta forma, a parte da titulação e destinação das áreas públicas é
133 realizada pelo processo judicial, cabendo ao município a nomeação das ruas, abertura de
134 IPTU individualizado, obras urbanísticas, saneamento, dentre outras. Enfatizou que este
135 Programa já está sendo executado em diversas comunidades. Na oportunidade, **André**
136 exemplificou que a Rua dos Lageanos – Comunidade da Serrinha, optou pela Reurb e



137 apresentou os documentos de todos os moradores. **Albertina** salientou que o Programa Lar
138 Legal tem um custo para a comunidade. Na oportunidade, tratou sobre a situação de
139 expansão do Morro da Penitenciária e do Morro do Quilombo, nesta comprometendo os cursos
140 d'água. Em relação a Comunidade Alto Pantanal, disse que a mesma tem cadastro de todos
141 os moradores. A conselheira avaliou que, para iniciar o processo de regularização fundiária
142 poderia ser com um percentual de moradores e, com o desenvolvimento do trabalho, outros
143 moradores vão aderindo, pois considera muito difícil conseguir a adesão total da comunidade.
144 Neste sentido, **André** disse que o Art. 8º poderia ser suprimido e este conteúdo ser
145 regulamentado por lei específica. **André** disse que será elaborado o Plano Municipal de
146 Regularização Fundiária sendo uma das frentes a conscientização das comunidades, onde o
147 Conselho de Habitação terá um papel importante de divulgar nas comunidades a importância
148 da regularização fundiária. **Kleber** fez uso da palavra, ressaltando a importância e
149 necessidade da divulgação. Disse que, se há divulgação, os moradores das comunidades vão
150 atrás dos direitos. Neste sentido, **André** disse que a Gerência de Habitação está preparando o
151 material de divulgação, esclarecendo a importância da matrícula do imóvel, da rua estar
152 legalizada, da ligação de água e energia elétrica regularizadas. **Eduardo** tratou sobre o Art 8º,
153 sugerindo alteração de alguns incisos: No inciso I - Nos casos em que a área for abrangida
154 pela ZEIS, automaticamente considerar como Reurb-S. Inciso II: Para abertura do processo,
155 constar listagem parcial de beneficiários inserindo o nome da pessoa, o CPF e, se possível, o
156 NIS; Inciso III: Poderia ser uma imagem do Google ou do geoprocessamento delimitando a
157 área. **Eduardo** salientou que facilitaria os NUIS a fazer o pedido de Reurb. **Juliana** fez
158 menção às considerações da OAB/SC e do MPSC, avaliando importantes algumas questões
159 apontadas, ao que **André** disse a Câmara de Vereadores ficou de encaminhar ao executivo o
160 pedido de esclarecimentos. Sendo assim, o município irá elaborar a resposta, onde é possível
161 inserir algumas das recomendações. Neste sentido, **André** disse que é importante o Conselho
162 manifestar as sugestões para incorporar no documento a ser elaborado. Finalizando a reunião,
163 **André** informou que a 27ª Reunião Extraordinária está agendada para o dia 17/03, às
164 14h30min, para tratar especificamente sobre as alterações propostas sobre habitação de
165 interesse social no Plano Diretor, com a participação do Superintendente do IPUF Carlos
166 Alvarenga. Nada mais havendo a tratar **André Vianna** encerrou a reunião e eu, **Paulina Korc**,
167 redigi a presente ata.