



1 **ATA DA 21ª REUNIÃO EXTRAORD. DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - VIRTUAL.**
2 Aos dezesseis dias do mês de setembro de dois mil e vinte, às 16 horas, por meio do link
3 meet.google.com/kzo-ugpj-bnq, participaram os seguintes integrantes do Conselho Municipal
4 de Habitação de Interesse Social (CMHIS): Laudelino Bastos e Silva (SMHS/SMI); Gabriela
5 Stein Zacchi (IPUF); Carlos B. Leite (SINDUSCON); Antônio Couto Nunes (CAU/SC); Albertina
6 da Silva de Souza (Região Centro Ilha); Leonardo Roque Pessina Bernini (Região Leste da
7 Ilha); Paulo João Rodrigues (Região Continental); Jordi Sanchez-Cuenca Alomar e Albani
8 Pawelski Lopes (UFECO), totalizando oito (08) entidades representadas. Também
9 participaram da reunião: Rafael Poletto (Superintendente da FLORAM); Janaína Guesser
10 Prazeres (SMHS/SMI) e a Secretária do Conselho Paulina Korc, somando um total de doze
11 (12) participantes. Justificaram ausência: Kelly Cristina Vieira (SMHS/SMI); Audenir Cursino de
12 Carvalho (SEMAS); Luciano Porto (PGM); Werner Rodrigues Franco (SMS); Jorge Alfredo da
13 Luz (SMC/PMF); Sheylla C. Guedes Pereira e Lenir Maciel Marczak (Região Norte da Ilha);
14 Ivone Maria Perassa (ASA); Émerson de Jesus Duarte (Região Sul da Ilha) e Zoraia Vargas
15 Guimarães (Região Sul da Ilha). **Laudelino Bastos e Silva** iniciou a reunião agradecendo a
16 participação dos conselheiros e do Superintendente da FLORAM Dr. Rafael Poletto. **Kelly**
17 **Cristina Vieira** acessou a reunião e justificou que, por compromisso agendado anteriormente,
18 não poderia permanecer na reunião. Na oportunidade informou que, o Presidente Laudelino
19 encaminhou o ofício conforme foi deliberado na reunião ordinária, enfatizando que a grande
20 preocupação dos conselheiros é em relação a demolição sumária de casas onde as pessoas
21 estão residindo, e este Conselho não concorda com isso. Como este Conselho cuida da parte
22 habitacional, solicitou este diálogo com a SMDU que foi a autora do projeto, para avaliar de
23 que forma é possível assegurar que a demolição sumária não aconteça. Na sequência,
24 **Laudelino** enfatizou a importância de explicar aos conselheiros o que está acontecendo em
25 relação ao PLC 1801/2019, o qual gera uma certa preocupação dos conselheiros e passou a
26 palavra ao Superintendente da FLORAM. **Rafael Poletto** iniciou sua explanação entendendo
27 que o questionamento é em relação ao PLC que está tramitando na Câmara Municipal,
28 permitindo que a fiscalização de obras faça específicas demolições sumárias. **Laudelino**
29 confirmou, salientado que isso inclui a preocupação humanitária. **Poletto** disse que a grande
30 questão a ser levantada é que a demolição sumária não se aplica em todos os casos. Na
31 verdade, com esse PLC, o Município pretende dar efetividade a um poder de polícia
32 administrativo, que o Município está exercendo há muito tempo, mas não tem trazido a
33 efetividade, justamente pela cultura que envolveu socialmente de acelerar a ocupação
34 irregular, a construção irregular e a ocupação da sua habitação para evitar a intervenção do



35 poder de polícia a paralisar aquela obra irregular. Disse que é perceptível ao longo do tempo,
36 tanto nas intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APP) em que a lei já prevê a
37 demolição sumária, assim como nas ocupações. **Poletto** informou que, quando a autoridade
38 municipal faz a autuação da obra, seja porque está em desacordo com o alvará que foi
39 expedido ou por não ter o alvará de construção, é feito o embargo da obra. Porém, quando
40 ocorre descumprimento do embargo e a edificação é concluída e habitada, não se retirando
41 mais e entra numa discussão judicial que se arrastava e se arrasta ao longo dos anos, sem
42 chegar à solução adequada, do ponto de vista da legislação. **Poletto** disse que diante disso, o
43 Município e a sociedade acabam pagando um preço muito alto, tornando-se comuns e
44 corriqueiras, as Ações Cíveis Públicas (ACP), em que o Município figura como réu nas ações,
45 justamente por ser omissa no seu poder de polícia e, muitas vezes, a omissão não é porque
46 não houve a atuação do Município, mas porque a atuação do Município não se demonstrou
47 efetiva para inibir e coibir a irregularidade. Neste sentido, **Poletto** disse que há prédios com
48 seis, sete ou oito pavimentos, sendo edificações totalmente irregulares, embargos às obras e
49 descatos a embargos, inclusive com apreensões de material e que, mesmo assim, não foi
50 possível parar essas obras irregulares. Por consequência, a gestão municipal responde, por
51 meio de ACP, em que busca penalizar o Município e a sociedade, pois dispende custos. Trata-
52 se de gastos de recursos públicos para se regularizar no pagamento de multas e
53 irregularidades fixadas pelo Ministério Público no exercício do seu papel, por entender que
54 houve omissão do poder de polícia administrativo do Município por não coibir essas
55 irregularidades. **Poletto** esclareceu que o PLC 1801/2019 busca dar a efetividade, prevendo
56 em algumas circunstâncias, especificadas no projeto de lei, pois não seria em toda e qualquer
57 situação a demolição sumária. O objetivo é dar mais mecanismos para que o poder de polícia
58 administrativo seja efetivamente exercido e respeitado. O projeto prevê a possibilidade de
59 apreensão de materiais nos casos de obras irregulares e, em algumas situações, sobretudo,
60 assim como já ocorre com a legislação ambiental que permite a demolição sumária, a
61 demolição daquelas obras que estejam sendo erguidas de forma irregular mas que ainda não
62 estejam habitadas. **Rafael Poletto** salientou que isso já acontece nas APP, onde ainda que a
63 edificação esteja habitada, é necessário o ingresso com ação judicial buscando a autorização
64 do poder judiciário para poder fazer a intervenção, seja no intuito de regularizar, seja para
65 retirar do local. Isso não vai mudar no projeto de lei que, quando a edificação já estiver
66 habitada, vai necessariamente passar por um procedimento diferente porque a demolição
67 sumária não é possível. Das várias discussões que o Município teve antes do executivo fechar
68 a minuta desse PLC, para encaminhar à Casa Legislativa, foi realizado todo esse



69 levantamento do ônus que o Município tem tido justamente por responder por uma possível
70 omissão, porque a legislação, e não é problema apenas de Florianópolis, mas de vários
71 municípios do país, de não ter mecanismo para dar efetividade a esse poder de polícia quando
72 se trata de coibir a irregular ocupação do solo urbano e a edificação desautorizada pelo
73 Município dentro do perímetro urbano. Esse é o principal intuito polêmico, de exercer o poder
74 de polícia e dar efetividade a esse controle. Encerrada a explanação do Poletto, **Laudelino**
75 abriu a palavra aos conselheiros. Na oportunidade, **Albertina** se manifestou salientando que,
76 quando os conselheiros discutiram esse PLC, a preocupação era com o público alvo deste
77 Conselho. Trata-se da população de baixa renda, tendo em torno de oitenta comunidades em
78 Florianópolis, estando a maioria no PMHIS e outras que acabaram se formando ao longo dos
79 anos. Albertina salientou que nos últimos anos, foi possível perceber o que acontece na
80 ocupação, exemplificando a Ocupação Marielle, Comunidade da Lajota (Ingleses), onde a
81 polícia entrevistou. Salientou que o Conselho quer a proteção a essa população, justificando que,
82 se os serviços públicos, tanto federal, estadual e municipal, tivessem cumprido seu papel
83 proporcionando às famílias o direito à habitação, e o Município de Florianópolis estivesse
84 minimamente cumprindo as metas do PMHIS, com certeza essas famílias não estariam
85 ocupando essas áreas que, quase na sua totalidade, são áreas não adequadas para
86 habitação, exemplificando área pública da Marielle, área privada da Serrinha. Sendo assim,
87 **Albertina** solicitou que seja incluso um artigo garantindo que essas casas não sejam
88 sumariamente demolidas, estando ou não habitadas. Foi discutida a REURB a qual poderia
89 dar conta de muitas dessas questões. Cabe discutir a regularização fundiária e a urbanização
90 dessas comunidades. A conselheira afirmou que o PLC tem avanços em relação à demolição
91 em APP, exemplificando a Costa da Lagoa, onde um grande empresário estava construindo
92 dentro do mar. Ressaltou que o Conselho quer proteger a sua população alvo, que é a
93 população mais carente. Indagou de que forma essa demolição sumária, dentro desse PLC,
94 atingirá a população carente. **Poletto** disse que os exemplos citados, é padrão de ocupação
95 que se identifica não só em Florianópolis, mas no país como um todo. A população de baixa
96 renda, geralmente, faz esse tipo de ocupação, por vezes induzida por parceladores irregulares
97 ou até outras situações, a ocupar áreas que não seriam adequadas para ocupação e
98 urbanização. Elas, em sua grande maioria, se caracterizam em ocuparem áreas de proteção
99 ambiental. **Poletto** exemplificou a Vila do Arvoredo (Favela do Siri) tem avançado sobre as
100 áreas das dunas que estão dentro de uma Unidade de Conservação (UC). A Comunidade da
101 Lajota tem avançado sobre uma APP, seja ela pública ou privada. A Ocupação Marielle, tem
102 uma parte que é APP. Disse que tantas outras ocupações estão em áreas que envolvem



103 aspecto de proteção ambiental. A legislação ambiental federal, que rege os atos da FLORAM,
104 já prevê a demolição sumária, a qual já vem sendo feita de forma regular pelo órgão ambiental
105 e, até mesmo, recomendada e requisitada pelos demais órgãos de controle, como o próprio
106 Ministério Público. Tem alguns casos que a FLORAM, ao longo dos anos, não vem
107 conseguindo exercer efetivamente essa sua prerrogativa, e hoje responde por ações
108 ineficazes. O PLC que está tramitando na Câmara de Vereadores, mesmo que não seja
109 aprovado, não vai mudar essa prerrogativa que já existe sobre as áreas com proteção
110 ambiental, que é onde acabam acontecendo essas ocupações, justamente porque ela acaba
111 tendo um valor econômico muito baixo. É o que se vê acontecendo no Município, seja em área
112 pública ou particular, mas principalmente em área particular, porque o proprietário perde o
113 interesse econômico, acaba abandonando a área que não é edificável, por se tratar de APP.
114 Como essa terra fica inutilizada no perímetro urbano, acaba acontecendo o parcelamento
115 irregular do solo e a ocupação por pessoas que tem a necessidade de moradia. O Município
116 tem monitorado, em 2020, junto à Polícia Civil, a apreensão de loteadores clandestinos que
117 estavam loteando APP para vender um terreno de aproximadamente 250m² pelo valor de R\$
118 7.000,00. O que acaba chamando a população de maior vulnerabilidade, justamente pelo
119 baixo valor e são áreas que geralmente que estão em áreas de preservação e já tem a figura
120 da demolição sumária há mais de quinze anos. O que talvez não tenha sido feito
121 anteriormente, de que um órgão ambiental, municipal ou estadual, de exercer essa
122 prerrogativa que a lei traz. **Poletto** disse que o que está se discutindo no PLC, é trazer a
123 possibilidade de demolição sumária para aquelas áreas que não estão sobre APP que já
124 permite esse tipo de demolição. Disse que há casos de edificações no Campeche, onde a obra
125 é totalmente irregular, projeto não aprovado, prevê a construção de quatro a cinco andares,
126 onde o apartamento chega a ser comercializado por quinhentos ou seiscentos mil reais e que
127 o poder de polícia administrativo, os embargos e o desacato aos embargos são
128 desrespeitados, justamente motivados pelo interesse econômico e a ocupação desordenada
129 que algumas pessoas fazem do solo urbano. A ideia é coibir esse tipo de edificação que não
130 está necessariamente relacionado à população mais vulnerável, que deve ser atendida pelas
131 políticas públicas correspondentes. **Poletto** não vê como pertinente estabelecer uma exceção
132 nesse caso, até porque já é observado isso na atuação do próprio órgão ambiental naquelas
133 situações em que há ocupação por essa população mais carente. Há várias situações em que
134 o Município busca estabelecer um consenso para evitar a expansão dessa ocupação
135 desordenada, e quando essa ocupação é ampliada é dever do órgão público atuar. **Albertina**
136 disse que, por conta desse PLC, verificou alguns mapas sobre zoneamento da Lei 482 e



137 observou que nos Ingleses, de um lado da rua é a Favela do Siri, onde o líder comunitário Sr.
138 Nivaldo tem lutado muito muito pela relocação das famílias daquela comunidade. Já do outro
139 lado da rua, são casas que não são de interesse social, mas também estão em APP. Enfatizou
140 que a rua está totalmente calçada, porém também é APP e, para favorecer esses moradores,
141 as ruas foram denominadas pela Câmara de Vereadores para legalizar, desrespeitando o
142 Plano Diretor. **Albertina** informou que a urbanização foi feita pelo poder público. **Poletto** disse
143 que tem uma ação sobre denominação de ruas. A informação de que nominar a rua não é
144 verídica, complementou dizendo que os processos de denominação de ruas não estão
145 tramitando na Câmara de Vereadores, por uma ação proposta pelo Ministério Público
146 Estadual, que justamente atacava este ponto. O que torna uma rua regular é a sua adequação
147 ao planejamento urbano e não a sua nominação. Assim sendo, a rua aberta irregular, que
148 antigamente chegava pedido da comunidade, ou dos moradores de certa rua, o por um
149 vereador que entrava com um projeto para nominar a rua, sendo que isso era um
150 entendimento antigo que, a partir da denominação da rua, ela passaria a ser oficial e daí os
151 órgãos públicos como CELESC e CASAN poderiam fazer as ligações. **Poletto** disse que tudo
152 isso está sendo discutido numa Ação, entendendo que o Município foi falho em alguns casos e
153 promoveu intervenções e melhorias nessa rua e que agora faz parte de uma ACP em que o
154 Município é réu. O custo e o desperdício do recurso público naquela obra irregular vai ser um
155 ônus que toda a sociedade vai ter que dividir. Atualmente não tem mais nominação de rua e
156 intervenção em rua sem que siga o procedimento regular, justamente por uma das várias
157 ações que o Ministério Público entrou contra o Município. Foi aprovada uma lei há pouco
158 tempo na Câmara de Vereadores permitindo a ligação de energia elétrica pela CELESC
159 mesmo em áreas de preservação ou em ocupações irregulares que o Ministério Público
160 Estadual derrubou numa decisão no Tribunal de Justiça. Assim como se tem a questão cultural
161 de alguns empreendedores de que após concluída a obra, não é mais possível a intervenção e
162 sua demolição. **Poletto** disse que o Município tem o levantamento para buscar a aplicação da
163 legislação da REURB, reflete que a ocupação irregular, com seus diferentes níveis de
164 irregularidade no Município de Florianópolis, chega a quase cinquenta por cento das
165 edificações existentes. Sendo assim, trata-se de um problema social extremamente grande
166 que não atinge apenas a população de baixa renda. Tem prédio comercial histórico
167 estabelecido no Centro de Florianópolis que é irregular e não tem Habite-se até hoje. Disse
168 **Poletto** que um dos aspectos que o Município busca é dar efetividade justamente à atuação
169 da administração pública no exercício do poder de polícia. Quando o Município fala do
170 zoneamento, há uma sobreposição de mapas, então existe o zoneamento APP e existem as



171 condicionantes ambientais. Sendo assim, é muito comum em Florianópolis ter uma área que
172 esteja zoneada como residencial ou mista de serviço, permissiva à ocupação, mas em
173 determinado local as condicionantes ambientais não permitem isso. Pode haver uma área
174 zoneada como residencial, mas, considerando a declividade, aquele imóvel se caracteriza
175 como APP pela legislação ambiental. Mesmo que o Plano Diretor permita a ocupação, a
176 legislação ambiental veda. **Poletto** salientou que essa discussão, há tempo, vinha ocorrendo
177 na Procuradoria Geral do Município. **Carlos Leite** disse estar satisfeito com as explicações do
178 Poletto, que conseguiu desmistificar inúmeras questões como a demolição sumária que estava
179 parecendo que chegariam chutando a porta e derrubar a casa, que na verdade não é isso. Na
180 sua avaliação o problema maior está na questão semântica. **Pessina** se manifestou surpreso
181 com a celeridade da tramitação do PLC 1801/2019 na Câmara de Vereadores. Salientou que
182 houve reação de alguns conselheiros sobre a necessidade de que essa lei passasse pelo
183 Conselho de Habitação. Disse ainda que antes da pandemia, havia sido criada uma comissão
184 para estudar essa lei. **Pessina** disse que seria necessária uma reunião do CMHIS urgente
185 para discutir esse PLC antes que seja aprovado na Câmara de Vereadores. **Laudelino** passou
186 a palavra ao Albani que estava participando de uma manifestação que estava se deslocando
187 da Prainha para a Câmara de Vereadores. Segundo **Albani**, a manifestação popular é
188 contrária à aprovação da PLC 1801/2019 que em um dos artigos prevê a demolição sumária.
189 Os participantes da manifestação fizeram crítica em relação ao horário da reunião do
190 Conselho de Habitação ter sido agendada no mesmo horário da votação do PLC 1801/2019 na
191 Câmara de Vereadores. Dando sequência à reunião, **Laudelino** solicitou ao Poletto
192 esclarecimento sobre os trâmites do PLC. Caso seja aprovado o Projeto de Lei, se haverá
193 necessidade da regulamentação dos procedimentos para execução do poder estabelecido na
194 nova lei. Indagou se haveria possibilidade de apresentar ao Município algumas sugestões com
195 referência à regulamentação da lei. Ao que **Poletto** informou isso não só é possível como é
196 necessário. E, como gestor do órgão ambiental municipal, salientou que a demolição sumária
197 não é um instrumento novo no direito brasileiro, já existe há um bom tempo para as áreas de
198 preservação. Toda e qualquer demolição sumária, feita em desacordo com a legislação ou de
199 forma equivocada, acaba gerando uma representação civil do gestor que pode responder a
200 uma reparação de danos. Já houve casos que acabaram gerando ações de indenização para
201 reparação de danos, pela utilização inadequada desse mecanismo. Essa ferramenta é para
202 ser utilizada como último recurso quando se vê que chegou ao limite, onde o embargo não se
203 torna efetivo, nem o desacato ao embargo traz o resultado necessário. **Rafael Poletto** afirmou
204 que o PLC, após aprovação na Câmara de Vereadores, deverá ser regulamentado por meio



205 de decreto. Na oportunidade, disse que não vê problema de marcar reunião, seja no âmbito do
206 CMHIS ou inserindo outras entidades para se manifestar, buscando a melhor forma de
207 regulamentar este instrumento que será utilizado pelo Município nas obras irregulares que
208 estariam fora das APP. **Laudelino** disse que a Prefeitura, dentro da Secretaria Municipal de
209 Infraestrutura, tem as ferramentas sociais importantes que poderiam vir a auxiliar o processo,
210 exemplificando o auxílio habitacional que poderia ser ampliado o programa para abranger as
211 famílias que estariam envolvidas no processo de demolição. Esta alternativa pode ser
212 desenvolvida no projeto regulamentador. Na oportunidade, o **Presidente** do Conselho disse
213 que, caso o PLC 1801/2019 seja aprovado, na próxima reunião o CMHIS constitui um grupo
214 de trabalho que possa direcionar propostas ao governo com referência à regulamentação da
215 lei. **Pessina** disse estar confiante que a Câmara de Vereadores não tenha aprovado o PLC
216 1801/2019 na presente data, por isso propôs que houvesse reunião extraordinária do CMHIS
217 para o dia 17 ou 18 de setembro, com a participação do Dr. Rafael Poletto, para que o
218 Conselho possa intervir antes do projeto ser aprovado. **Laudelino** disse que, caso o PLC
219 fosse aprovado na presente data, a reunião do dia 18/09 seria desnecessária. Salientou que o
220 Regimento Interno prescreve que a convocação deverá ser realizada com quarenta e oito (48)
221 horas de antecedência. Ao que **Pessina** destacou que, a exemplo da presente reunião e, dada
222 a importância do assunto, o Conselho deve superar as regras. **Poletto** finalizou sua
223 participação se colocando à disposição do Conselho, caso avaliar necessária a realização de
224 nova reunião. O **Presidente** do Conselho agradeceu ao Superintendente da FLORAM pelas
225 informações prestadas e disse que esclareceu inúmeras dúvidas pertinentes ao PLC. Na
226 oportunidade, **Pessina** também agradeceu ao Poletto, enfatizando que foi muito importante e
227 esclarecedora a sua participação. Disse ainda que gostaria que Poletto participasse da reunião
228 extraordinária sobre a mesma pauta. Finalizando a reunião, os conselheiros deliberaram pela
229 realização da reunião extraordinária virtual, se possível com a participação do Poletto, no dia
230 18/09, às 16 horas, independentemente da aprovação ou não do PLC na Câmara de
231 Vereadores. Nada mais havendo a tratar, **Laudelino Bastos e Silva** encerrou a reunião e eu,
232 **Paulina Korc**, redigi a presente ata.