



1 **ATA DA 102ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (CMHIS).**

2 Aos vinte e oito dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, as quatorze horas, em
3 formato presencial, no Centro de Formação Continuada – Rua Esteves Júnior, nº 280 – sala
4 02 - Centro – Florianópolis/SC, foi realizada a 102ª Reunião Ordinária do CMHIS, da qual
5 participaram os conselheiros: Maria Ester Schorn Harb e Juliana Hartmann Gomes
6 (SMHDU/HIS); Marcos Roberto Leal (Defesa Civil/SMSP); Caroline Pereira da Silva Nunes
7 (FLORAM); Julian Reciere Riquel dos Santos (IPUF); Telma de Oliveira Pitta (SMHDU/Urb. e
8 Serv. Públicos); Gustavo Bulcão Vianna Rodrigues (SINDUSCON); Pedro Schultz Fonseca
9 Baptista (CAU/SC); Maria do Carmo Silva e Adailton Adinamar Moura Reis (Região Norte da
10 Ilha); Kleber Pinho (Região Leste da Ilha); Maria Aparecida da Silva Costa (Região
11 Centro/Oeste da Ilha); Lizete Contin e Cíntia Cruz (Região Continental); Angela Maria Liuti
12 (UFECO), representando onze (11) entidades. Também estiveram presentes: Ivanna Carla
13 Tomasi (SMHDU/PMF); Ana Clara A. Stock Franzoni, Kelly Cristina Vieira e Tomas Grisa
14 (Sup.Habitação/SMHDU/PMF) e Paulina Korc (secretária do Conselho), somando um total de
15 vinte (20) participantes. A Presidente, **Maria Ester Schorn Harb**, conduziu a 102ª Reunião
16 Ordinária do CMHIS. Inicialmente, cumprimentou a todos e agradeceu pelo compromisso e
17 participação de cada conselheiro. Na sequência, apresentou as justificativas de ausência dos
18 conselheiros: Patrícia Ivone Alves e Roselene T. Schutz Antunes (SEMAS); Rodolfo Estácio
19 Costa (PGM); Sílvia Eloísa Grando Águila e Werner Rodrigues Franco (SMS); Lorena
20 Morrudo Babot (Sinduscon); Guilherme Santos de Farias (IAB/SC); Joanir Maria Neves de
21 Souza (OSCIP Moradia e Cidadania SC); Márcio Miguel Sodrê (Região Leste da Ilha);
22 Roseane Lucia Panini e Adriana Chagas (Região Sul da Ilha); Leide Sayuri Ogasawara
23 (Região Centro Ilha) e Ivânio Alves da Luz (UFECO), as quais foram homologadas. Dando
24 prosseguimento à reunião, **Maria** colocou em apreciação a ata da 101ª Reunião Ordinária
25 realizada no dia 10/08/2023, a qual foi aprovada por unanimidade. Na sequência, a
26 **Presidente** convidou a arquiteta Ivanna Carla Tomasi, servidora efetiva da Prefeitura
27 Municipal de Florianópolis para tratar sobre as alterações pertinentes à habitação de
28 interesse social no atual Plano Diretor. **Ivanna** fez uso da palavra, salientando que tratará
29 sobre as inovações inseridas na Lei Complementar nº 739/2023 referentes a habitação de
30 interesse social, considerando que já constavam vários outros pontos no Plano Diretor que
31 falam da Política Habitacional de Florianópolis e não sofreram alteração. Inicialmente **Ivanna**
32 cientificou os conselheiros de que a habitação de interesse social está inserida em outras
33 instâncias e não apenas na política habitacional. Os Art. 36 a 38 tratam da Estratégia e
34 Políticas de Habitação de Interesse Social/HIS - *Art. 36 A Estratégia de Habitação de Interesse*



35 Social (HIS) consiste em impulsionar projetos urbanos que promovam a inclusão social, econômica,
36 ambiental e especial tanto com novos empreendimentos como através da regularização fundiária de
37 áreas ocupadas. Art. 37 A Estratégia de Habitação de Interesse Social (HIS) atenderá famílias com
38 rendimento mensal de zero a dez salários mínimos conforme a seguinte classificação e situação: I -
39 Habitação de Baixa Renda (HBR), aquele empreendimento destinado a população com renda familiar
40 de zero a três salários mínimos ou renda per capita menor ou equivalente a 0,75 salários mínimos; II -
41 Habitação de Mercado Popular (HMP), aquele empreendimento destinado a população com renda
42 familiar acima de três até seis salários mínimos; e III - Habitação de Mercado (HM), aquele
43 empreendimento destinado a população com renda familiar acima de seis até dez salários mínimos.
44 Art. 38 Caracteriza-se como habitação de interesse social as ações de parcelamento do solo,
45 regularização fundiária, construção, reforma e adequação de edificação ou de conjunto de edificações,
46 integradas as demais políticas de desenvolvimento urbano, voltadas a melhoria de qualidade de vida
47 da população de baixa renda. **Kelly** complementou informando que as famílias com renda de
48 zero a dez salários mínimos estão contempladas tanto no Sistema Nacional de Habitação,
49 quanto no Programa Minha Casa Minha Vida. No item que trata do Do Uso e Ocupação do
50 Solo - Art. 66-A Será permitido o aumento de um pavimento e de três metros e sessenta centímetros
51 nas alturas para a implantação de pilotis, nos seguintes casos: (...) III - em edificações voltadas à
52 habitação de interesse social, com a implantação de pilotis, observando a taxa de ocupação das áreas
53 fechadas de, no máximo, sessenta por cento. O Plano Diretor traz algumas benesses para a
54 habitação de interesse social, disse **Ivanna**. Um dos benefícios inseridos é o Pilotis, podendo
55 ser utilizado este instrumento apenas em alguns casos específicos, dentre eles as habitações
56 de interesse social, observando a taxa de ocupação máxima de área fechada de sessenta
57 por cento (60%). Em relação às Áreas de Urbanização Especial/AUE Art. 142-A As Áreas de
58 Urbanização Especial (AUE) são áreas de expansão urbana a serem desenvolvidas por meio de
59 Planos Específicos de Urbanização. (...) § 2º O desenvolvimento das AUE e seus respectivos PEUs
60 devem observar os seguintes critérios: (...) II - mínimo de quinze por cento do número das unidades
61 habitacionais dos PEUs destinadas para Habitação de Interesse Social; III - 1/3 (um terço) das
62 unidades habitacionais para Habitação de Interesse Social na classificação Habitação de Baixa Renda
63 (HBR), as quais deverão ser destinadas em sua totalidade e sem ônus ao município e nas quais não
64 incidirão outorga onerosa. São grandes áreas em diferentes regiões da Ilha que até o momento
65 não podiam ser ocupadas e a revisão do Plano Diretor trouxe critérios para ocupação destas
66 áreas especificando qual a densidade será permitida na referida área. Das habitações
67 edificadas nestas áreas, quinze por cento (15%) deverão ser destinadas para habitação de
68 interesse social, e destes um terço obrigatoriamente para Habitação de Baixa Renda (HBR).
69 Em atenção à indagação da **Lizete**, **Ivanna** informou que na Região Continental não tem



70 AUE. Em relação aos Zoneamentos de Interesse Social - Art. 217 As Áreas Especiais de
71 Interesse Social (AEIS) são áreas não edificadas e/ou subutilizadas sobrepostas às zonas urbanas
72 nos termos do mapa parte integrante desta Lei Complementar, definidas no Plano Municipal de
73 Habitação de interesse social, com a finalidade de flexibilizar o regime urbanístico, viabilizar e
74 incentivar empreendimentos de habitação de interesse social. § 1º Todos os zoneamentos das
75 macroáreas de usos urbanos poderão receber os incentivos previstos de AEIS, independentemente de
76 nova lei ou demarcação de novas AEIS. § 2º As áreas demarcadas como AEIS são suscetíveis à
77 aplicação de IPTU progressivo no tempo, desde que observados os requisitos previstos no art. 7º da
78 Lei Federal nº 10.257, de 2001. **Ivanna** esclareceu que há o sobrezoneamento, ou seja, há o
79 zoneamento básico de uma determinada área, mas pode haver um sobrezoneamento com
80 aplicação de incentivos urbanísticos para fomentar a produção de habitação de interesse
81 social. **Kelly** complementou que, no Plano Diretor de 2014 (Lei 482/2014), as 64 áreas de
82 interesse social (AIS) demarcadas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
83 (PMHIS) foram demarcadas como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), permitindo
84 ao Município fazer investimento de recursos públicos sem questionar sobre a propriedade
85 dos terrenos. Exemplo disso foi a implementação do Programa de Aceleração do
86 Crescimento (PAC) no Maciço do Morro da Cruz. **Ivanna** destacou que nas AEIS não
87 ocupadas haverá a aplicação do IPTU Progressivo, como forma de incentivo para produção
88 de habitação de interesse social, com real uso daquela propriedade. Quanto aos
89 Loteamentos de Interesse Social - Art. 225 Visando a produção de lotes acessíveis à população, os
90 loteamentos de habitação de interesse social podem ser implantados em qualquer zoneamento de
91 macroáreas de uso urbano. Art. 227 Nos loteamentos de habitação de interesse social poderão ser
92 constituídos três padrões de parcelamentos para habitação unifamiliar, podendo ser aplicado numa
93 mesma área ou em áreas diferentes, de modo a atender as categorias de renda específicas: I - HBR:
94 lote mínimo de sessenta metros quadrados e no máximo cento e vinte metros quadrados, com testada
95 mínima de cinco metros. II - HMP: lote mínimo de cento e vinte um metros quadrados e no máximo
96 cento e oitenta metros quadrados com testada mínima de seis metros; e III - HM: lote mínimo de cento
97 e oitenta e um metros quadrados e no máximo duzentos e cinquenta metros quadrados com testada
98 mínima de sete metros. *Parágrafo único. Será observada fração ideal mínima de sessenta metros*
99 *quadrados na hipótese de mais de uma unidade habitacional por lote.* Estas alterações objetivam
100 incentivar a produção de habitação de interesse social possibilitando que haja produção de
101 loteamentos de habitação de interesse social em qualquer área do Município desde que
102 aprovada a faixa de renda com parecer do Setor de Habitação do Município. Neste item ficou
103 estabelecido o tamanho dos lotes, sendo no HBR lote de, no mínimo, sessenta metros
104 quadrados (60 m2). O Plano Diretor atual permite produção mista, sendo que, no mínimo,



105 10% da área deverá ser destinada para equipamentos comunitários quando houver produção
106 de habitação de interesse social. Não sendo habitação de interesse social, a área para
107 equipamentos comunitários deverá ser de 15%. Em relação aos Conjuntos Habitacionais de
108 Interesse Social - *Art. 233 Os conjuntos habitacionais unifamiliares na forma de condomínios que*
109 *tenham até 10 (dez) unidades ficam dispensados da exigência de áreas para espaços livres de*
110 *recreação e lazer. Art. 235 Nos conjuntos habitacionais multifamiliares projetados para terrenos, não*
111 *derivados do regular parcelamento do solo, acima de cinco mil metros quadrados, pelo menos dez por*
112 *cento do total da área deverá ser destinada para o uso público, sem prejuízo dos incentivos previstos*
113 *nesta Lei Complementar. Art. 236 As vagas de estacionamento para conjuntos habitacionais de*
114 *interesse social atenderão aos seguintes parâmetros: I - HBR: bolsões públicos de estacionamento na*
115 *proporção máxima de um quinto em relação ao número de unidades habitacionais; II - HMP: vagas*
116 *não vinculadas à unidade habitacional na proporção máxima de meia vaga em relação ao número de*
117 *unidades habitacionais; e III - HM: vagas privativas na proporção máxima de uma vaga por unidade*
118 *habitacional.* **Ivanna** salientou que foi retirada a exigência da edificação de área de lazer
119 dentro do empreendimento, diminuindo o custo do imóvel e incentivando que os moradores
120 utilizem os equipamentos comunitários existentes na região. Quanto à vaga de
121 estacionamento, foi estabelecido que na HM (Habitação de Mercado) poderá haver, no
122 máximo, uma vaga por unidade habitacional. Caso o empreendimento ofereça mais de uma
123 vaga de estacionamento por unidade habitacional, não poderá ser classificado como HM. Da
124 Outorga Onerosa do Direito de Construir/OODC - **Art. 259** *A outorga onerosa do direito de*
125 *construir é a contrapartida devida ao Município pela aquisição do direito de edificar, de acordo com os*
126 *limites estabelecidos pela tabela de limites de ocupação, parte integrante desta Lei Complementar,*
127 *acima do coeficiente de aproveitamento básico igual a um. (...) § 3º Serão dispensadas do pagamento*
128 *da contrapartida prevista neste artigo as edificações destinadas à habitação de interesse social,*
129 *equipamentos comunitários municipais e obras de restauro de edificações protegidas, pela legislação*
130 *vigente. § 4º As contrapartidas da outorga onerosa do direito de construir serão aplicadas*
131 *exclusivamente nas finalidades previstas nos incisos de I a IX do art. 26 da Lei Federal n. 10.257, de*
132 *2001. Os empreendimentos de habitação de interesse social são isentados do pagamento da*
133 *outorga onerosa.* **Ivanna** esclareceu que é permitida a construção de um pavimento sem
134 custo adicional. Quando há intenção de edificar mais de um pavimento, o proprietário passa
135 a pagar a outorga onerosa que é o pagamento dos pavimentos adicionais. A avaliação do
136 valor da outorga onerosa depende do valor do terreno. **Art. 26** *O direito de preempção será*
137 *exercido sempre que o Poder Público necessitar de área para: I – regularização fundiária; II –*
138 *execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; III – constituição de reserva*
139 *fundiária; IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana; V – implantação de equipamentos*



140 urbanos e comunitários; VI – criação de espaço públicos de lazer e áreas verdes; VII – criação de
141 unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; VIII - proteção de
142 áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico. A forma de cálculo do valor da cobrança da
143 outorga onerosa será definida numa lei específica, que será encaminhada à Câmara de
144 Vereadores. Em relação aos Incentivos, **Ivanna** disse que um deles está relacionado as AEIS
145 - **Art. 295-J** Os incentivos urbanísticos para a AEIS aplicáveis somente para habitação multifamiliar ou
146 habitação multifamiliar com uso misto, subdividem-se de acordo com as categorias de renda familiar
147 da seguinte forma: I - acréscimo de, no máximo, cinquenta por cento na taxa de ocupação (TO x 1,5),
148 e até três pavimentos para empreendimentos classificados como HBR; II - acréscimo de, no máximo,
149 trinta por cento na taxa de ocupação (TO x 1,3), e até dois pavimentos para empreendimentos
150 classificados como HMP; III - acréscimo de, no máximo, quinze por cento na taxa de ocupação (TO x
151 1,15), e de um pavimento para empreendimentos classificados como HM; IV - acréscimo ao
152 coeficiente de aproveitamento equivalente aos limites de ocupação estabelecidas no inciso I, II e III; e
153 V - limite de altura de três metros e sessenta centímetros para cada pavimento adicional gerados pelos
154 incentivos. (...) § 4º A aprovação e enquadramento de projetos de habitação de interesse social
155 depende da autorização do órgão responsável pela política de habitação de interesse social do
156 Município, por meio da emissão de Certificado de Interesse Social do empreendimento. Estes
157 incentivos podem ser utilizados em todos os empreendimentos de habitação de interesse
158 social. Sendo produção de HBR, haverá incentivo do aumento da taxa de ocupação de 50%
159 e acréscimo de até três pavimentos na edificação. **Ivanna** destacou que a produção de HBR
160 recebe os maiores incentivos e não paga outorga onerosa. Já na HMP a taxa de ocupação
161 permitida é de 30% e acréscimo de dois pavimentos na edificação e sem cobrança da
162 outorga onerosa. Já na HM a taxa de ocupação permitida é de 15%, acréscimo de um
163 pavimento. **Kelly** disse que o objetivo do Município em colocar os maiores incentivos para
164 produção de HBR é para que os empreendedores também possam produzir habitação de
165 interesse social, não ficando esta responsabilidade somente para a Prefeitura. Em relação à
166 colocação do **Gustavo** sobre a utilização de outros incentivos, **Ivanna** afirmou que além de
167 outros incentivos, o empreendedor pode utilizar os incentivos para habitação de interesse
168 social, desde que 50% do empreendimento seja destinado para aquela faixa de incentivo
169 utilizado. No empreendimento pode mesclar as faixas de classificação (HBR-HMP-HM) e
170 receber os incentivos. Caso o empreendedor mescle o empreendimento com outras faixas de
171 renda, não receberá os incentivos da produção de habitação de interesse social, pois o
172 objetivo do Município é baixar o déficit habitacional das famílias de baixa renda, esclareceu
173 **Kelly**. Na oportunidade, **Gustavo** exemplificou sobre como ficariam os incentivos numa
174 edificação, de uso misto, na Rua Dom Jaime Câmara, localizada no Centro de Florianópolis.



175 **Kelly** disse que além dos demais incentivos, haveria possibilidade de utilizar incentivos da
176 HMP e HP. Quanto a Produção de HBR - *Art. 295-K Para incentivar a produção de habitações de*
177 *interesse social classificadas como HBR a serem destinadas ao Município, fica este autorizado a*
178 *conceder incentivos na forma de índices urbanísticos a serem aplicados em qualquer*
179 *empreendimento, na forma de: I - acréscimo proporcional de até trinta por cento na Taxa de Ocupação*
180 *(TOx1,3) estabelecida para o zoneamento em questão; II - acréscimo de um pavimento para*
181 *zoneamentos de oito a onze pavimentos; III - acréscimo de dois pavimentos para zoneamentos acima*
182 *de onze pavimentos; IV - acréscimo de três metros e sessenta centímetros nas alturas para cada*
183 *pavimento adicional; V - acréscimo ao coeficiente de aproveitamento máximo equivalente aos*
184 *parâmetros estabelecidos nos incisos I, II e III deste artigo; e VI - aplicação da TO e recuos do*
185 *pavimento inferior. § 1º A concessão de incentivos a que se refere o caput deste artigo: I - fica*
186 *condicionada à entrega de número de unidades de habitação social equivalente ao incentivo; II -*
187 *deverá observar o valor equivalente de outorga onerosa relativo ao potencial construtivo gerado na*
188 *edificação e o custo de produção de unidades de habitação social. §2º As unidades entregues ou*
189 *compromissadas ensejarão carta de incentivo a ser aplicada em qualquer empreendimento. § 3º As*
190 *unidades devem ser entregues ao Município até a emissão do habite-se onde foi aplicado o incentivo.*
191 *§ 4º A taxa de ocupação a que se refere o caput deste artigo pode ser usada em todos os pavimentos*
192 *excluindo-se os pavimentos com TO diferenciada, conforme art. 71 desta Lei Complementar. § 5º Para*
193 *fazer jus ao incentivo, a produção de unidades de interesse social será orientada segundo interesse*
194 *público e critérios estabelecidos pelo Município. § 6º As unidades habitacionais serão transferidas para*
195 *o Município sem qualquer outro ônus compensatório. § 7º O fomento à habitação social prevista no*
196 *caput poderá considerar o depósito no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS),*
197 *incluindo valor relativo à fração de unidade de habitação social. § 8º Poderão ser cedidos terrenos do*
198 *município para a produção de habitação social por particulares de modo que o impacto financeiro*
199 *positivo advindo da cessão seja observado quando da aplicação do §1º deste artigo. Ivanna*
200 exemplificou que o empreendimento de HBR edificado numa área mais afastada do centro,
201 onde o valor da terra é inferior ao valor do centro, pode produzir potencial construtivo em
202 outra área, equalizando o valor das duas áreas. **Leal** indagou se essa equalização é de
203 interesse do empreendedor. Ao que **Ivanna** disse que já houve manifestação de interesse de
204 empreendedores. **Julian** salientou que no atual Plano Diretor os empreendedores utilizarão o
205 máximo do potencial construtivo das torres sem chegar na ocupação máxima permitida em
206 função dos incentivos. **Gustavo** se manifestou dizendo que os incentivos constantes no atual
207 Plano Diretor são interessantes ao empreendedor. **Ivanna** disse que a produção de HBR não
208 precisa ser exclusivamente a edificação e entrega de unidades habitacionais, mas o valor
209 relativo a unidade pode ser depositado no Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social



210 (FMHIS). As unidades habitacionais do HBR produzidas pelos empreendedores devem ser
211 entregues ao Município para que destine às famílias devidamente cadastradas e
212 selecionadas com base nos critérios previamente estabelecidos. De acordo com a indagação
213 da **Juliana, Ivanna** esclareceu que o valor da equalização das áreas será com base no valor
214 do terreno e não dos imóveis produzidos. Em relação ao pagamento da outorga onerosa, o
215 valor será destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano/FMDU - *Art. 325. Fica*
216 *criado um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), formado por recursos provenientes*
217 *de: (...) XII - receitas oriundas da Outorga Onerosa; (...) Art. 326. Os recursos do Fundo Municipal de*
218 *Desenvolvimento Urbano (FMDU) deverão ser aplicados na consecução das finalidades previstas*
219 *neste Plano Diretor.* Esta destinação já estava prevista na Lei 482/2014, porém agora o valor
220 será relevante. Em relação a indagação do **Gustavo, Ivanna** disse que o Município não fez o
221 cálculo de quantas unidades habitacionais as AUEs poderão viabilizar, porém num cálculo
222 rápido, uma AUE tem a capacidade de produzir quinze mil metros quadrados de habitação de
223 interesse social só de HBR. **Gustavo** disse que o Sinduscon fez este cálculo e verificou a
224 possibilidade de produção de mil e oitocentas unidades habitacionais só do incentivo da AUE
225 entregue ao Município só de HBR. **Gustavo** destacou que no Sinduscon há bastante
226 interesse do empreendedor em produzir no próprio terreno para ganhar verticalização e
227 poder melhorar a qualidade das habitações, porque avalia importante a possibilidade das
228 pessoas poderem morar e trabalhar no mesmo empreendimento. Se o empreendimento for
229 de uso misto, as pessoas poderão habitar e trabalhar no mesmo prédio, o que ajuda com a
230 mobilidade urbana, movimento pendular da cidade e faz com que a população conviva de
231 forma harmônica. **Gustavo** disse que há subconvênções de condomínio, esclarecendo que
232 há condomínio residencial de alto padrão com área comercial, shopping. Quando com HBR,
233 provavelmente será com padrão mais simples, como somente um elevador, sem participação
234 das áreas comuns, isso é o que os empreendedores provavelmente irão fazer. Disse ainda
235 que, se o condomínio for muito caro, o beneficiário pode ser excluído do uso das áreas
236 comuns como piscina, por exemplo. **Leal** complementou dizendo que se o morador não pode
237 pagar, também não pode usufruir. **Gustavo** enfatizou que o empreendedor precisa
238 administrar seu empreendimento para evitar conflitos. Finalizando a explanação, **Ivanna**
239 informou que todas as alterações passarão por regulamentação através de decreto, exceto a
240 outorga onerosa que será encaminhada à Câmara de Vereadores e AEIS que não necessita de
241 regulamentação. Em relação aos incentivos apresentados pela **Ivanna, Pedro** fez uso da
242 palavra para compartilhar com os presentes que teve conhecimento de que a gestão anterior
243 do Conselho de Habitação já discutiu amplamente a Lei Complementar 472/2013 e havia



244 indicado a necessidade de inserir na lei o percentual de trinta por cento (30%) da outorga
245 onerosa para o FMHIS. **Pedro** indagou se essa discussão foi tratada no Conselho da
246 Cidade, conforme informação do titular Guilherme do IAB. Ao que **Ivanna** informou que
247 não houve essa discussão, salientando que pela Lei Complementar nº 739/2023 este
248 recurso está destinado na sua totalidade ao FMDU, sendo assim, a regulamentação não
249 alteraria o que estabelecido em lei. **Paulina** indagou de que forma poderia haver essa
250 alteração de destinar um percentual da outorga diretamente ao FMHIS. Disse ainda que
251 o Núcleo Gestor do CMHIS iria sugerir ao Conselho de Habitação o encaminhamento de
252 documento ao Conselho da Cidade para inserir a destinação de 30% da outorga onerosa
253 ao FMHIS. **Ivanna** disse que a outorga onerosa, desde a Lei 482/2014, sempre foi
254 destinação ao FMDU que, na sua regulamentação, tem destinação específica para o
255 FMHIS. Os conselheiros salientaram que na regulamentação não está estabelecido o
256 percentual de destinação do recurso, destacando que, até o momento, nenhum recurso
257 da outorga onerosa foi repassado ao FMHIS. **Pedro** retomou a fala, enfatizando que a
258 gestão anterior do CMHIS já buscou a definição do percentual dos recursos da outorga
259 onerosa para o FMHIS. Na oportunidade, avaliou junto aos conselheiros se esta
260 discussão é pertinente e solicitou que os conselheiros se manifestassem sobre a
261 destinação de percentual para o FMHIS considerando a alta demanda. Os conselheiros
262 deliberaram pela elaboração de documento a ser protocolado junto à Presidência da
263 Câmara de Vereadores propondo que um percentual da outorga onerosa seja destinada
264 ao FMHIS, conforme proposta elaborada pela gestão anterior do CMHIS. O Núcleo
265 Gestor do Conselho irá minutar o documento a ser apreciado pela plenária na próxima
266 reunião do Conselho de Habitação. **Ivanna** salientou que o Conselho de Habitação
267 poderia buscar alternativas para divulgar esses incentivos para habitação de interesse
268 social. **Leal** disse que na divulgação é importante apresentar simulações para que os
269 empreendedores identifiquem as vantagens que os incentivos apresentam. **Julian** disse
270 que a Secretaria Municipal de Planejamento e Inteligência Urbana está elaborando uma
271 cartilha destinada aos construtores. A Secretaria pretende elaborar uma cartilha que
272 esteja alinhada ao mercado de produção habitacional. **Maria Ester** agradeceu pela
273 importante explanação realizada pela Ivanna e por todos os esclarecimentos. Dando
274 prosseguimento à reunião, **Maria Ester** passou a palavra aos grupos de trabalho. Na
275 oportunidade, **Pedro** reafirmou que o Núcleo Gestor do CMHIS irá elaborar a minuta



276 vinculando um percentual da outorga onerosa direto para o FMHIS, minuta esta a ser
277 aprovada na próxima reunião ordinária. **Pedro** salientou que, como o Conselho de
278 Habitação é deliberativo, é importante usar a força deste Conselho no sentido de fazer o
279 pleito. Sendo assim, a proposta é elaborar a minuta de alteração do Plano Diretor ou da
280 legislação específica da Outorga Onerosa, aprovar aqui no Conselho e remeter à Casa
281 Legislativa e ao Executivo. Posterior à entrega na Câmara de Vereadores e ao
282 Executivo, o Conselho poderá motivar e mobilizar outras situações como a Defensoria
283 Pública, Ministério Público e outras instâncias que poderão somar na busca da garantia
284 dos recursos ao FMHIS, sempre com base no déficit habitacional de Florianópolis. **Pedro**
285 enfatizou a importância de resgatar uma demanda da gestão anterior do Conselho, de
286 que o FMHIS seja fortalecido e que tenha recursos para executar a política habitacional
287 de Florianópolis. Sendo assim, o Conselho deliberou, por unanimidade, pela elaboração
288 da minuta solicitando alteração no artigo do Plano Diretor ou na legislação específica que
289 trata sobre a outorga onerosa, destinando um percentual ao FMHIS. Esta minuta será
290 apreciada na próxima reunião ordinária e, posteriormente, protocolada junto à Câmara de
291 Vereadores e no Executivo. Em relação à revisão do LC 472/2013, **Telma** informou que a
292 Comissão está dando sequência ao trabalho iniciado pela gestão anterior do Conselho. A
293 Comissão tomou ciência, através da secretária executiva do Conselho, da minuta de
294 alteração e das discussões já realizadas pela gestão anterior do Conselho. Desta forma,
295 propõe que a minuta de revisão da LC 472/2013 de criação do FMHIS seja pautada para
296 a próxima reunião. **Paulina** complementou que a Comissão havia elaborado uma
297 proposta de alteração, porém encontrou vários entraves junto ao Executivo Municipal,
298 não sendo possível encaminhar a minuta à Câmara de Vereadores. Os entraves
299 consistiram justamente sobre a definição dos 30% da outorga onerosa e do IPTU
300 Progressivo ao FMHIS. Outra questão que impediu o encaminhamento da minuta à
301 Câmara de Vereadores foi a inserção da proposição da Conferência Municipal de
302 Habitação, em que 2% do Orçamento Geral do Município seria destinado ao FMHIS de
303 forma progressiva, sendo meio por cento ao ano. **Paulina** informou ainda que, na época,
304 foi remetido ofício à Secretaria Municipal da Fazenda a qual respondeu que a proposta é
305 inconstitucional. Informou ainda que o Conselho teve a participação da assessora jurídica
306 Caroline da Secretaria Municipal da Casa Civil que reiterou a inconstitucionalidade da
307 proposta. Neste sentido, **Pedro** disse que é importante o Conselho ter ciência da sua



308 função e competência, discutindo, propondo e encaminhando a sugestão e, caberá aos
309 legisladores avaliar e acatar ou não as sugestões do Conselho. **Lizete** enfatizou que o
310 papel do Conselho é justamente propor sugestões para implementar a política
311 habitacional. **Pedro** disse que a Comissão avaliará a forma como foi elaborada a
312 proposta e encaminhará ao Conselho. **Paulina** ficou de encaminhar aos membros da
313 Comissão os documentos encaminhados e recebidos em relação às propostas de
314 alteração da LC 472/2013. Quanto ao Grupo de Formação Paulina informou que não
315 houve nenhuma iniciativa desta comissão. Em relação à sugestão da **Cíntia** sobre a
316 composição do Grupo de Habitação, a proposta ficou para ser apresentada e discutida
317 na próxima reunião. Em relação, à próxima reunião, o Conselho deliberou que a reunião
318 ordinária de outubro será realizada no dia 19 de outubro. Quanto ao formato da reunião,
319 foi estabelecida a alternância entre online e presencial, sendo a reunião de outubro no
320 formato online. Quando houver alguma apresentação programada, a reunião será
321 presencial. Esta alteração será informada com antecedência aos conselheiros. Para a
322 reunião ordinária de outubro foi deliberada a seguinte pauta: Apreciação da minuta de
323 documento sobre outorga onerosa; Apreciação da minuta de revisão da LC 472/2013 de
324 criação do FMHIS; Apresentação da proposta de composição da Comissão de
325 Habitação, iniciativa da conselheira Cíntia. Finalizando a reunião, os conselheiros foram
326 informados que a reunião do Conselho Gestor do FMHIS será agendada para outubro,
327 de acordo com a disponibilidade de agenda dos conselheiros, da tesoureira Kelly e da
328 contadora Beatriz. Nos assuntos gerais, **Pedro** informou os conselheiros que o CAU/SC
329 está organizando o Seminário Vivências em ATHIS, para os dias 13 e 14 de novembro.
330 O Seminário contará com apresentação de diversas experiências sobre Assistência
331 Técnica em Habitação de Interesse Social. A proposta de que o Seminário seja híbrido,
332 sendo o formato presencial na nova sede do CAU/SC, na Avenida Rio
333 Branco/Centro/Florianópolis. Assim que o material de divulgação estiver concluído,
334 **Pedro** disponibilizará todas as informações aos conselheiros. Finalizando a reunião,
335 **Lizete** enalteceu o trabalho executado pela secretária executiva Paulina que disponibiliza
336 todo material necessário e atualiza os conselheiros com as informações necessárias.
337 Nada mais havendo a tratar, a Presidente **Maria Ester Schorn Harb** encerrou a reunião
338 e eu, **Paulina Korc**, redigi a presente ata.



102ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social

DIA: 28 de setembro de 2023

HORA: 14 às 16 horas

LOCAL: Centro de Formação Continuada – Rua Esteves Júnior, nº 280 – Centro – Florianópolis/SC.

LISTA DE PRESENÇA

INSTITUIÇÃO	NOME	ASSINATURA
SMHDU/Habitação	Maria Ester Schorn Harb	<i>[Handwritten Signature]</i>
	Juliana Hartmann Gomes	<i>[Handwritten Signature]</i>
SESP/SMSP	Luiz Eduardo Machado	<i>[Handwritten Signature]</i>
	Marcos Roberto Leal	<i>[Handwritten Signature]</i>
FLORAM	Caroline Pereira da Silva Nunes	<i>[Handwritten Signature]</i>
	Jatyr Fritsch Borges	<i>[Handwritten Signature]</i>
IPIUF	Julian Reciere Riquel dos Santos	<i>[Handwritten Signature]</i>
	Luiza Figueredo Bertoli	<i>[Handwritten Signature]</i>
SMC	Eduardo Antonio Florindo	
	Natan Sabino Rodrigues	
SEMAS	Patrícia Ivone Alves	Justificou ausência
	Roselene Terezinha Schutz Antunes	Justificou ausência
SMHDU/Urb. e Serv. Públicos	Telma de Oliveira Pitta	<i>[Handwritten Signature]</i>
	Marcelo Suez Haseda	
PGM	José Carlos Francisco da Silva Júnior	
	Rodolfo Estácio Costa	Justificou ausência
SMS	Silvia Eloisa Grandó Águila	Justificou ausência
	Werner Rodrigues Franco	Justificou ausência
Iniciativa Privada	Gustavo Bulcão Vianna Rodrigues	<i>[Handwritten Signature]</i>
	Lorena Morrudo Babot	Justificou ausência
Profissionais Liberais	Guilherme Santos de Farias	
	Pedro Schultz Fonseca Baptista	<i>[Handwritten Signature]</i>
ONGs	Joanir Maria Neves de Souza	<i>[Handwritten Signature]</i>
	Aliator Silveira	
Região Norte da Ilha	Maria do Carmo da Silva	<i>[Handwritten Signature]</i>
	Adailton Adinamar Moura Reis	<i>[Handwritten Signature]</i>
Região Leste da Ilha	Márcio Miguel Sodré	Justificou ausência
	Kleber Pinho	<i>[Handwritten Signature]</i>
Região Sul da Ilha	Roseane Lucia Panini	Justificou ausência
	Adriana Chagas	Justificou ausência
Região Centro da Ilha	Leide Sayuri Ogasawara	Justificou ausência
	Maria Aparecida da Silva Costa	
Região Continental	Lizete Contin	<i>[Handwritten Signature]</i>
	Cíntia Cruz	<i>[Handwritten Signature]</i>
UFECO	Ivânio Alves da Luz	Justificou ausência
	Angela Maria Liuti	<i>[Handwritten Signature]</i>
Secretária executiva	Paulina Korc	<i>[Handwritten Signature]</i>
SMHDU	Ivanna Carla Tomasi	<i>[Handwritten Signature]</i>
SMHDU	Ana Clara A. Stark Frangoni	<i>[Handwritten Signature]</i>
SMHDU	Kelly Cristina Reis	<i>[Handwritten Signature]</i>
5 Taboas gr S MHDU	Talison	<i>[Handwritten Signature]</i>