



**ATA 69
REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE**

1 **Reuniu-se virtualmente em reunião extraordinária o Conselho da Cidade**
2 **de Florianópolis, pela plataforma Google Meet, às treze horas e trinta e**
3 **oito minutos, na data de 28 de agosto de 2023.** A reunião teve como **pauta**
4 os seguintes assuntos: **1-** Apresentação da proposta do PLC Outorga Onerosa
5 e direito de construir, Incentivos Urbanísticos; **2-** Apresentação da proposta de
6 planta genérica de valores urbanísticos. **Manifestaram-se os seguintes**
7 **representantes:** Rafael de Lima (titular Gabinete do Prefeito), Cristiane
8 Marques Nogueira (Secretária Executiva do Conselho), Jorge Getúlio Vargas
9 Freitas (titular Pró Coqueiros), Clodine Ribeiro (suplente Gabinete do Prefeito),
10 Ester Eloisa Addison (titular AMOCAPÉ), Vinícius Loss (titular OAB), Isete
11 Althoff (titular AMABA), Rodrigo da Silva Vieira (titular ACIF), Carlos
12 Berenhauer Leite (titular SINDUSCON), Hélio Leite (titular CDL), Flávio
13 Schäfer (titular CREA), Salomão Mattos Sobrinho (suplente Floripamanhã),
14 Sérgio Luiz Platt Nahas (titular Sindimóveis), Luciano Formiguieri (suplente
15 SME), Beatriz Campos Kowalski (suplente FLORAM), Bruno Negri (titular
16 AMOLA), Eduardo Antônio Florindo (suplente SMC), Guilherme Santos de
17 Farias (titular IAB), Ivanna Carla Tomasi (suplente SMHDU), Thaís Nahas
18 (suplente ACIF), Rode Anélia Martins (titular Floripamanhã), Fabricia Lima
19 Pires (titular SIE), William Costa Nunes (suplente Secretaria de Governo),
20 Paulo Henrique Mendonça (titular ASCDT), Maria Rosa Cé (titular AAPLUZ),
21 Marco Antônio Medeiros Júnior (SEC Transporte e Infraestrutura), Eugênio Luiz
22 Gonçalves (Conselho Comunitário Costa de Dentro), Kaliu Teixeira (servidor
23 SMPIU), Júlia Ceccon Ortolan (servidora SMPIU), Maíra Maciorowski
24 (servidora SMPIU), Maurício Westupp (servidor SMPIU), Gabriella Steinbach
25 Souza, Leonardo Contin, Paulo Eduardo Bicalho. O **Sr Rafael de Lima, titular**
26 **Gabinete do Prefeito, Presidente em Exercício,** saudou a todos e iniciou os
27 trabalhos, tecendo comentários acerca da regulamentação do plano diretor. O
28 mesmo também ressaltou acerca do envio prévio aos conselheiros da minuta
29 de lei, bem como os pareceres técnicos da equipe que a propôs. Desta forma,
30 propiciou a palavra à equipe técnica. O **Sr Kaliu Teixeira, servidor SMPIU,**
31 informou que a apresentação seria disponibilizada aos conselheiros e que a
32 presente reunião versaria sobre outorga onerosa, os incentivos urbanísticos e a
33 planta genérica de valores urbanísticos. A **Sra Júlia Ceccon Ortolan, Diretora**
34 **de Planejamento Urbano,** realizou uma apresentação sobre o projeto de lei da
35 outorga onerosa do direito de construir, apresentando sua definição e
36 características. Posteriormente a isso, a **Sra Ivanna Carla Tomasi (suplente**
37 **SHMDU)** realizou uma apresentação sobre os incentivos urbanísticos e sua
38 aplicação geral, bem como o cálculo da taxa de ocupação. O **Sr Daniel**
39 **Martins da Silveira, Gerente de Diretrizes Urbanas e Redes de**
40 **Planejamento,** discorreu acerca dos incentivos: uso misto, arte pública, Áreas
41 de Especial Interesse Social (AEIS), produção de HBR, Áreas de
42 Desenvolvimento Incentivado, fruição pública. Isto posto, a **Sra Maíra**
43 **Maciorowski (servidora SMPIU),** realizou uma apresentação sobre a Planta
44 Genérica Urbanística de Valores, a qual compõe a regulamentação da outorga.
45 A mesma discorreu acerca dos aspectos relacionados à metodologia, aplicação



46 na fórmula e simulações no Município. Realizadas as apresentações, o **Sr**
47 **Presidente** propiciou a palavra à plenária, para questionamentos. A **Sra Ester**
48 **Eloisa Addison, titular AMOCAPÉ**, declarou: *“com relação à proposta, até*
49 *falaram em segurança jurídica, mas é a última coisa com que a Prefeitura se*
50 *preocupa, porque cada vez que alguém precisar de alguma coisa na Prefeitura*
51 *o Prefeito vai lá e baixa um Decreto que atende o pedido do feliz. Aliando essa*
52 *questão, estou aqui com a tabela de valores arrecadados da outorga onerosa,*
53 *a única coisa que a gente tem conhecimento até hoje, desde o começo da 482.*
54 *Essa tabela aqui que veio até outubro de 2019. Nós temos o total de 19*
55 *milhões até 2019, ou seja, a Prefeitura não tem controle nenhum com essas*
56 *vendas, se ela tem algum controle ele não é transparente, não é público. Qual*
57 *é a garantia que nós teremos de saber quem foi que vendeu, quem foi que*
58 *comprou e onde o incentivo está aplicado? Isso nós deveríamos ter hoje e não*
59 *temos”*. A **Sra Thaís Nahas, suplente ACIF**, questionou se havia acesso ao
60 Fundo Municipal de Desenvolvimento e o Fundo Municipal de Habitação Social
61 e como o recurso seria aplicado. O **Sr Bruno Negri (titular AMOLA)**, afirmou
62 que o tempo foi exíguo para consideração dos conselheiros, solicitando que
63 fosse realizado o encaminhamento das apresentações aos conselheiros, o
64 mais breve possível. Realizou seus questionamentos: 1- Por que o cálculo da
65 outorga onerosa foi deixado para uma regulamentação posterior? 2- Como é
66 feita a solicitação? 3- Pode continuar usando as áreas afetadas por unidade de
67 conservação ou por APP como pagamento para outorga? 4- Arte pública seria
68 mais relevante pro Município do que receber esse recurso no Fundo e
69 aplicação de interesse social? 5- É um objetivo encarecer os imóveis da
70 cidade? O mesmo concluiu sua fala afirmando ser necessário mais tempo para
71 discussão. O **Sr Guilherme Santos de Farias, titular IAB**, sugeriu que no que
72 tange aos empreendimentos habitacionais se utilize sempre a avaliação de
73 mercado com inferência estatística. Ressaltou ainda que a planta genérica de
74 valores deveria constar da regulamentação e ser definida posteriormente. O **Sr**
75 **Kaliu Teixeira, servidor SMPIU**, respondeu aos questionamentos feitos pelos
76 conselheiros. O **Sr Jorge Getúlio Vargas Freitas, titular Pró Coqueiros**,
77 questionou: 1- qual a justificativa para densar onde não haveria infraestrutura?
78 2- a permeabilidade não seria importante? 3- a outorga onerosa está
79 autorizada, valendo para todo o território, mesmo onde não há infraestrutura?
80 4- a outorga não terá limite vertical? 5- a contrapartida só será financeira? O
81 mesmo afirmou que faltou definir os tipos de habitação, sugerindo que fosse
82 incluído as especificações presentes no caderno técnico do Ministério da
83 Cidade. O mesmo também ressaltou que deveria haver somente uma planta
84 genérica, lembrando a relevância do Cadastro Técnico Multifinalitário. O **Sr**
85 **Vinícius Loss, titular OAB**, afirmou que o tempo foi exíguo para consideração
86 dos conselheiros, sugerindo que o Conselho participasse das discussões para
87 a construção da legislação. O **Sr Hélio Leite, titular CDL**, corroborou com fala
88 do Conselheiro Vinícius, solicitando o envio das apresentações aos
89 conselheiros e sugerindo pedido de vistas coletivo. O **Sr Eugênio Luiz**
90 **Gonçalves, Conselho Comunitário Costa de Dentro**, afirmou que o
91 Conselho não tinha posicionamento claro para tomada de decisão sobre o
92 assunto, sendo necessárias mais discussões. O mesmo sugeriu a realização
93 de debate sobre o Sistema Municipal de Gestão de Política Urbana, pois o



94 mesmo possibilitaria transparência. O **Sr Kaliu Teixeira, servidor SMPIU,**
95 respondeu aos questionamentos feitos. A **Sra Rode Anélia Martins,**
96 **questionou o** porque de a Lei de outorga precisa ser complementar. **Sr Rafael**
97 **de Lima, titular Gabinete do Prefeito, Presidente em Exercício,** respondeu
98 que não sabe a razão a mas ques questionará a Secretaria Municipal da Casa
99 Civil e posteriormente trará a resposta. A **Sra Ester Eloisa Addison, titular**
100 **AMOCAPÉ,** teceu comentários sobre a valorização dos imóveis, sugerindo a
101 metodologia aplicada pela Secretaria do Estado. O **Sr Rodrigo da Silva Vieira,**
102 **titular ACIF,** reforçou a necessidade de um tempo maior para as discussões.
103 Realizadas as considerações, o **Sr Rafael de Lima, titular Gabinete do**
104 **Prefeito, Presidente em Exercício,** anunciou os seguintes encaminhamentos:
105 1- conselheiros poderiam encaminhar à Secretaria questionamentos sobre o
106 assunto abordado na reunião, até às 18 (dezoito) horas do dia 29 (vinte e nove)
107 de agosto; 2- prazo para envio à Secretaria de considerações (contendo
108 justificativa) com relação à minuta, até as 10 (dez) horas do dia 30 (trinta) de
109 agosto; 3- adiamento da reunião extraordinária para votação da minuta, outrora
110 marcada para o dia 29 (vinte e nove) de agosto, para o dia 30 (trinta) de
111 agosto. Nada mais havendo a tratar, agradeceu a todos e encerrou a presente
112 reunião às dezessete horas e quatorze minutos e lavrada a ata que vai
113 assinada pelo Presidente do Conselho e pela Secretária Executiva.

114

115

116

117

118

RAFAEL DE LIMA
Presidente em exercício

119

120

121

122

123

124

CRISTIANE MARQUES NOGUEIRA
Secretária Executiva do Conselho

125