



**ATA 71
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, na**
3 **data de 25 de setembro de 2023.** A reunião teve como pauta a apresentação
4 da proposta de Minuta – Outorga Onerosa e está disponível na íntegra no canal
5 da Prefeitura Municipal de Florianópolis no YouTube
6 (<https://www.youtube.com/@PrefeituradeFlorianopolis1>). Manifestaram-se os
7 seguintes representantes: Rafael de Lima (titular Gabinete do Prefeito), João
8 Achilles Biasotto (Secretário Executivo do Conselho), Sérgio Rodrigues da
9 Costa (titular AJIN), Jorge Getúlio Vargas Freitas (titular Pró Coqueiros), Rode
10 Anélia Martins (titular Floripamanhã), Ester Eloisa Addison (titular AMOCAPÉ),
11 Carlos Berenhauer Leite (titular SINDUSCON), Bruno Negri (titular
12 AMOLAGOA), Estepahnia Rauber Silva (suplente OAB), Ivanna Tomassi
13 (suplente SMHDU), Kaliu Teixeira, Julia Possenti. O **Sr Rafael de Lima**, titular
14 Gabinete do Prefeito, Presidente em Exercício abriu a reunião dando as boas
15 vindas aos conselheiros, em especial ao IBGE que agora faz parte do
16 Conselho da Cidade. Seguiu falando sobre a Revisão da proposta de minuta na
17 qual foram ouvidas as diversas contribuições dos conselheiros e agora
18 resultando em uma nova proposta realizada pelo corpo técnico e encaminhada
19 junto com a Nota metodológica e Anexo ao Conselho. Finalizando, **Sr. Rafael**
20 **de Lima** passou a fala para o **Sr. Kaliu Teixeira** que reiterou a introdução do
21 presidente, comentou um pouco mais sobre o que seria apresentado de forma
22 breve e colocou que seriam realizadas duas suscintas apresentações. Uma
23 sobre a Minuta e outra sobre a Nota Metodológica de PGURB, ambas agora
24 revisadas pelo corpo técnico da Prefeitura. **Sra. Julia Ortalan** inicia a
25 apresentação da Minuta afirmando o que seria a Ortoga Onerosa, sua base
26 legal e de que trata-se de uma contrapartida financeira sobre o direito de
27 construir. Como a proposta já havia sido apresentada realizou a leitura apenas
28 das alterações e melhoramentos na proposta inicial da Minuta em relação a
29 Fórmula, índices de estímulos, enquadramentos, processo de concessão,
30 forma de pagamento e período de transição. Terminando a primeira
31 apresentação **Sr. Rafael de Lima** comentou que o foco da reunião seria a
32 questão da Ortoga, que outros incentivos poderiam ser comentados ao final e
33 chamou a Sra. Luiza para iniciar a apresentação da Nota Metodológica distrito
34 por distrito e valores. **Sra. Luiza** explanou sobre a Metodologia da PGUrb, de
35 como foi desenvolvido o documento e após isso foi demonstrado o resultado da
36 aplicação da Metodologia no mapa em todos os distritos de Florianópolis. O
37 presidente **Sr. Rafael de Lima** salientou que todo esse material foi
38 encaminhado anteriormente para cada conselheiro e abriu a palavra para os
39 conselheiros. Fazendo uso da palavra **Sr. Carlos Leite** afirmou que o material
40 era extenso e não teve tempo hábil para analisar adequadamente, e também
41 elogiou a qualidade e evolução do material apresentado. Na sequência **Sra.**
42 **Rode Martins** comentou que não estava conseguindo visualizar os números do
43 arquivo, assim como outros conselheiros. No mesmo momento foi
44 encaminhado novamente o arquivo e o conselheiro **Sra. Bruno Negri**
45 confirmou que estava visualizando bem o arquivo e usou a fala para reiterar a



46 questão da falta de tempo para analisar os documentos, também alertou sobre
47 a questão da discrepância dos valores para imóveis lindeiros (próximos). Em
48 resposta a última questão levantada o presidente **Sr. Rafael de Lima** falou
49 que as diferenças eram mais sutis, no entanto apenas com a cor do mapa
50 poderia haver essa interpretação equivocada, e já lendo a metodologia verifica-
51 se que isso não ocorre e que a Planta genérica será um instrumento
52 posteriormente discutido e definido por decreto. **Sr. Jorge Getúlio Vargas**
53 Freitas perguntou quem elaborou a PGUrb, e após respondido que foi o próprio
54 corpo técnico da Prefeitura colocou que é interessante a revisão deste trabalho
55 periodicamente. **Sr. Kaliu Teixeira** informou questões técnica na construção da
56 PGUrb e falou sobre o trabalho do IPUF em relação aos instrumentos que
57 estão sendo feito neste sentido. Após a fala do **Sr. Kaliu** o presidente **Sr.**
58 **Rafael de Lima** retomou as apresentações do demais distritos de Florianópolis
59 e após a conclusão da apresentação abriu a palavra aos conselheiros para se
60 manifestarem sobre a proposta. Iniciou os questionamentos o **Sr. Guilherme**
61 **Farias** que afirmou que o prazo de transição deveria ficar determinado em lei,
62 falou também sobre a ortoga no caso de obras de arte que deveria ser
63 exclusivamente para cálculo para a taxa de ocupação e comentou por último
64 sobre a ocupação “agressiva” em relação aos afastamentos entre as
65 edificações e aumento de pavimentos. **Sr. Jorge Getúlio Vargas Freitas**
66 comentou que os incentivos agora parecem a regra geral e deveriam ser a
67 excessão. **Sra. Ester Eloisa Addison** salientou sobre o sobreamento, a
68 redução dos afastamentos e sobre a minuta comentou que as propostas da
69 minuta não atendem as sugestões encaminhadas pela AMOCAPÉ, e que os
70 preços apresentados pelo estudo estão abaixo da realidade de mercado na
71 região de Santo Antonio de Lisboa. **Sra. Estephania Rauber Silva** comentou
72 sobre a regulamentação do monitoramento e dos leilões, e também questionou
73 sobre a falta de tempo para a análise dos documentos encaminhados para a
74 reunião. **Sr. Bruno Negri** trouxe novamente a questão que os preços dos
75 imóveis, e que no caso da lagoa ao contrário dos apresentados estão acima da
76 realidade e se propôs a contribuir no melhoramento das análises dos valores
77 da região. **Sra. Rode Martins** considerou um “atropelamento” o tempo para
78 análise e discussão sobre da minuta e que o conselho precisaria de mais tempo
79 para análise. Também trouxe o questionamento sobre a análise do aumento de
80 valores dos imóveis e como isso poderia afetar o valor mercado para as
81 pessoas que irão comprar imóveis. Assim ela propôs o adiamento da votação e
82 uma melhor análise de valores e por fim falou sobre os critérios para aplicação
83 dos valores da Ortoga Onerosa. **Sr. Carlos Berenhauer Leito** também falou
84 sobre a questão do pouco tempo para análise da proposta e salientou a
85 questão do efeito desse trabalho no valor dos imóveis. Por fim elogiou a equipe
86 e o trabalho desenvolvido pela prefeitura até o momento. **Sr. Jorge Getúlio**
87 **Vargas** voltou a fala e disse que a lei traz considerações sobre o
88 sobreamento e comenta que a ortoga onerosa só ocorre para quem quiser
89 construir a mais do que o permitido. **Sra. Ester Eloisa Addison** lembra que
90 devemos tomar cuidado com os valores aplicados, que inclusive estes podem
91 fomentar uma informalidade. Após a fala dos conselheiros, **Sr. Rafael de Lima**
92 agradeceu a contribuição de todos, falou da importância da outorga na
93 construção e investimentos na cidade e dos esforços aplicados para construir



94 este instrumento abrindo a palavra aos técnicos da prefeitura. **Sra. Julia**
95 **Ceccon Ortolan** esclareceu questionamentos levantados durante as falas sobre
96 os valores e a destinação dos recursos de outorga. **Sra. Ivanna Tomasi**
97 respondeu questões sobre os incentivos (Obra de Arte) e sobre os
98 questionamento em relação ao afastamento e os limites de pavimentos.
99 Também foi esclarecido sobre a destinação dos recursos, onde no mínimo 50%
100 ficaria no distrito e os demais 50% seria destinados ao Fundo Municipal de
101 Desenvolvimento Urbano. **Sr. Kalu Teixeira** falou sobre todo o trabalho que
102 esta sendo feito, na qual foram levados em considerações análises de outros
103 municípios, as contribuições dos conselheiros e a preocupação de desenvolver
104 um bom trabalho. **Sr. Rafael de Lima** encerrando a reunião colocou que o
105 trabalho precisa seguir e que a outorga é apenas um dos instrumentos. Temos
106 a necessidade de dar andamento ao trabalho, por isso os prazos seriam
107 mantidos e a Reunião de votação seria mantida na data convocada. Assim
108 falou que na proxima reunião seria votada a proposta de minuta e encerrou a
109 reunião.

110

111

112

113

RAFAEL DE LIMA
Presidente em exercício

114

115

116

117

118

João Achilles Biasotto
Secretário Executivo do Conselho

119