



## ATA 72 REUNIÃO DO CONSELHO DA CIDADE

1 Reuniu-se virtualmente em reunião extraordinária o Conselho da Cidade de  
2 Florianópolis, pela plataforma Google Meet, às treze horas e trinta, na data de  
3 27 de setembro de 2023. A reunião teve como pauta a votação da minuta PLC  
4 que regulamenta a proposta Outorga Onerosa de Florianópolis e a reunião está  
5 disponível na íntegra no canal da Prefeitura Municipal de Florianópolis no  
6 YouTube (<https://www.youtube.com/@PrefeituradeFlorianopolis1>).

7 Manifestaram-se os seguintes representantes: Rafael de Lima (titular Gabinete  
8 do Prefeito), Rode Anélia Martins (titular Floripamanhã), Jorge Getúlio Vargas  
9 Freitas (titular Pró Coqueiros), Ester Eloisa Addison (titular AMOCAPÉ), Hélio  
10 da Silva Leite Júnior, Rodrigo Vieira (TITULAR ACIF), Carlos Berenhauser  
11 Leite (titular SINDUSCON), Guilherme Farias (titular AIB), Bruno Negri (titular  
12 AMOLAGOA), Sérgio Rodrigues da Costa (titular AJIN), Estepahnia Rauber  
13 Silva (suplente OAB), Flavio Schafer (titular CREA/SC), Michelangelo Valgas  
14 (titular CCCG), Sergio Raulino (titular ABI). O **Sr. Rafael de Lima** atual  
15 Presidente em Exercício abriu a reunião dando as boas vindas aos  
16 conselheiros e declarando aberta a reunião extraordinária 72. Inicialmente  
17 comentou como se daria o processo de votação para aprovação ou reprovação  
18 da proposta da minuta na sua integralidade, abrindo a fala por uma questão de  
19 ordem aos conselheiros. A **Sra. Rode Anélia Martins** comentou que a  
20 prefeitura estaria mudando “as regras do jogo” e afirmou que a aprovação ou  
21 rejeição total da proposta não expressará o que realmente o conselho gostaria  
22 e que seria interessante a votação artigo por artigo, até mesmo para fazer  
23 alguns ajustes que os conselheiros apontaram durante os trabalhos, e que  
24 não é possível passar para a fase seguinte sem um estudo de avaliação de  
25 impacto econômico. **Sr. Rafael Lima** respondendo a questão colocou que a  
26 votação segue a regra do Regimento Interno e de lei, onde o conselho fará a  
27 anuência do instrumento de outorga, diferentemente da situação da proposta de  
28 deliberação do Plano diretor onde o conselho era deliberativo e não consultivo.  
29 Afirmou que as considerações foram escutadas na construção da proposta e  
30 todas estas serão encaminhadas para a Câmara, onde lá poderão ser  
31 novamente deliberadas através de emendas dos vereadores. **Sr. Jorge**  
32 **Getúlio Vargas** afirmou que não viu nenhum parecer pelo relator. **Sr. Rafael**  
33 **Lima** respondendo confirmou que não há parecer, e que no momento o  
34 Conselho seria consultivo e a proposta de Outorga onerosa teria “anuência sim  
35 ou não” para a proposta de Minuta já discutida e agora apresentada pelo  
36 executivo, não excluindo que as considerações serão encaminhadas  
37 juntamente com a minuta aprovada à Câmara de vereadores. **Sra. Ester**  
38 **Eloisa Addison** falou que a natureza jurídica do conselho da cidade é  
39 consultiva, e deliberativa para decisões para “dentro do conselho”. Segunda a  
40 conselheira este direito foi violado quando feita a relatoria da proposta do Plano  
41 diretor e a prefeitura “não respeita a lei”. Já sobre a questão de ordem,  
42 perguntou se seria possível justificar seu voto. **Sr. Rafael de Lima** confirmou  
43 que cada conselheiro teria um minuto para fazer encaminhamento de voto. No  
44 uso da palavra o **Sr. Hélio da Silva Leite Júnior** solicitou que todos os votos  
45 de vista anteriores fossem anexados e encaminhados para a Câmara de



46 vereadores junto ao documento. **Sr. Guilherme Farias** colocou que a reunião  
47 seria para tratar apenas de Outorga Onerosa, no entanto o capítulo 2 da minuta  
48 fala sobre os incentivos. **Sr Rodrigo Vieira** em sua fala pediu para que o  
49 relatório voltasse para a apreciação do conselho antes de seguir a câmara, e  
50 respondendo a questão o **Sr Rafael de Lima** coloca que seriam encaminhados  
51 para a Câmara a Ata desta reunião juntamente com o parecer da aprovação ou  
52 não da proposta e os anexos já comentados anteriormente. **Sr. Carlos**  
53 **Berenhauser** afirma que o SINDUSCON será obrigado a votar contra, porque  
54 não se tem um entendimento do efetivo impacto da Outorga nos valores dos  
55 imóveis em Florianópolis e não gostariam de se responsabilizar por este  
56 possível acontecimento, mas colocou também que a proposta evolui muito e  
57 parabenizou o trabalho. **Sra. Rode Martins** volta a palavra e coloca que se a  
58 proposta não tiver anuência do Conselho o PL não prossegue e a proposta  
59 deverá voltar ao poder executivo para ter anuência e posteriormente ser  
60 encaminhado ao poder legislativo. O **Sr. Rafael de Lima** dando seguimento a  
61 reunião faz um chamamento das entidades e nomina os responsáveis (titulares  
62 ou suplentes) para a seguinte votação, e antes da votação abre espaço para  
63 que os conselheiros façam sua manifestação de voto. No uso da palavra **Sra.**  
64 **Ester Eloisa Addison** afirma que encaminhará o voto contra por duas  
65 questões. Uma por entender que Outorga e incentivos deveriam estar  
66 separados e segundo porque falta regulamentação do PL. **Sr. Carlos**  
67 **Berenhauser** confirma que o SINDUSCON está sendo obrigado a votar contra  
68 todo o PL, por um único ponto que é a incerteza que existe sobre o impacto  
69 deste PL no mercado imobiliário. **Sr. Hélio da Silva Leite Júnior** mesmo sem  
70 concordar com a forma que está sendo votada o PL, que a seu ver deveria ser  
71 artigo por artigo, coloca que seu voto será de aprovação com ressalvas,  
72 ressalvas estas apontadas pelos votos de vistas apresentados anteriormente e  
73 não atendidas. **Sr. Guilherme Farias** coloca que em razão da metodologia  
74 proposta e da disposição de artigos que não fazem parte do tema em votação  
75 coloca que serão contrários a proposta. **Sr. Bruno Negri** valorizou o processo  
76 de discussão da regulamentação dos instrumentos e do plano diretor que  
77 culminou na aprovação da Lei, mas afirmou que não seria possível aprovar a  
78 proposta da forma como está e cita o exemplo da lagoa que instaurando esse  
79 instrumento de outorga estaria desestimulando o desenvolvimento na região,  
80 encaminhando assim o seu voto contrário. **Sra. Rode Martins** fala que o  
81 Floripa Amanhã tem como preocupação a inclusão social e o estado não  
82 deveria tornar exclusivista seu território. Foram feitas simulações e já na fase  
83 um apresenta um aumento de 100 mil reais em boa parte dos apartamentos da  
84 classe média. Não é possível passar para a fase dois sem um estudo de  
85 impacto sócio econômico. Endossou a fala da Sra. Ester Eloisa sobre o  
86 investimento na área afetada pela outorga e disse que “estamos perdendo  
87 uma oportunidade ímpar de fazer esta regulação”. E por estas razões  
88 encaminhou e orientou voto contra. **Sr. Jorge Getúlio Vargas** encaminhou  
89 voto contra pelos seguintes motivos. Falta de tempo hábil para analisar um  
90 assunto tão complexo, falta da apresentação dos cenários quanto a aplicação  
91 da proposta da outorga onerosa do direito de construir e também por conter  
92 dois assuntos distintos. Para o conselheiro falta uma compreensão segura do  
93 que esta sendo apresentado. **Sr. Rodrigo Vieira** fala que a lei esta longe do



94 que lhe agradaria, mas entende que se evoluiu bastante, e que da forma que  
 95 ela esta hoje, mesmo com a parte que não concorda, seria muito pouco para  
 96 declarar um voto contrário. Assim a ACIF declara vota favorável e conselheiro  
 97 coloca que não há ressalvas, e sim um encaminhamento que será feito a  
 98 Câmara dos vereadores. O **Sr. Flavio Schafer** afirma que o CREA é contra e  
 99 que ao seu entendimento a Outorga Honerosa esta com um valor alto. Coloca  
 100 que nesta situação a moradia social ficaria basicamente inviável tornando a  
 101 cidade não inclusiva. **Sr. Michelangelo Vargas** faz o encaminhamento de voto  
 102 contra devido ao pouco tempo para analisar a documentação. A **Sra.**  
 103 **Estephania Rauber Silva** vota contra a PL não concordando com a  
 104 metodologia de aprovação não acontecendo artigo por artigo, cita também a  
 105 falta de tempo hábil e salienta que incluão-se suas contribuições juntamente  
 106 com as demais entidades para ser encaminhadas. **Sr. Sergio Raulino** afirma  
 107 que a ABI vota contra por causa da duabilidade do processo e que não houve  
 108 tempo hábil para analisar as propostas. Para ele as propostas deveriam ser  
 109 votadas artigo por artigo e não podem ser colocadas questões que não fazem  
 110 sentido a outorga no mesmo PL. Após o fim das manifestações o **Sr. Rafael de**  
 111 **Lima** inicia o chamamento nominal para a votação, que assim descrito abaixo  
 112 se deu: Secretaria Municipal de Planejamento e Inteligência Urbana – Marcelo  
 113 Bohner – VOTO FAVORÁVEL; Secretaria de Habitação e Desenvolvimento  
 114 Urbano – Ivanna Tomasi – VOTO FAVORÁVEL; Secretaria de Transportes e  
 115 Infraestrutura – Marco Antonio Medeiros Junior – VOTO FAVORÁVEL;  
 116 Secretaria de Governo – Willian Nunes – VOTO FAVORÁVEL; Secretaria de  
 117 Educação – Luciano Formiahieri – VOTO FAVORÁVEL; Secretaria de Saúde –  
 118 Humberto – VOTO FAVORÁVEL; Secretaria do Continente – Kely Mattos de  
 119 Figueiredo – VOTO FAVORÁVEL; Secretaria de Segurança Pública – VOTO  
 120 FAVORÁVEL; Secretaria de Meio Ambiente – Beatriz Campos Kowalski –  
 121 VOTO FAVORÁVEL; Secretaria de Desenvolvimento Econômico – Marcos  
 122 Lichtblau – VOTO FAVORÁVEL; Secretaria do Gabinete do Prefeito – Clodine  
 123 Ribeiro – VOTO FAVORÁVEL; Secretaria de Infraestrutura do Estado de Santa  
 124 Catarina – Fabricia Lima Pires – VOTO FAVORÁVEL; Secretaria do Patrimônio  
 125 da União – Juliano Luiz Pinzetta – VOTO DE ABSTENÇÃO; IBGE – Roberto  
 126 Kern Gomes – VOTO FAVORÁVEL; APPLUZ – Humberto Olsen – VOTO  
 127 CONTRA; ABI – Sergio Raulino – VOTO CONTRA; Conselho Comunitário do  
 128 Córrego Grande – Michelangelo Valgas - VOTO CONTRA; Pró-Coqueiros –  
 129 Jorge Getúlio Vargas Freitas – VOTO CONTRA; Ester Eloisa Addison -  
 130 AMOCAPÉ – VOTO CONTRA; AMOLAGOA - Bruno Negri – VOTO CONTRA;  
 131 SINDUSCON - Carlos Berenhauer Leite – VOTO CONTRA; ACIF – Rodrigo  
 132 Vieira – VOTO FAVORÁVEL; CDL – Hélio da Silva Leite Júnior –VOTO  
 133 FAVORÁVEL; SINDIMÓVEIS – Sérgio Nahas – VOTO CONTRA; IAB –  
 134 Guilherme Farias – VOTO CONTRA; CREA – Flávio Schafer – VOTO  
 135 CONTRA; IASC – Alexandre Rosa – VOTO FAVORÁVEL; OAB – Estephania  
 136 Rauber Silva – VOTO CONTRA; Mangue Vivo – Paulo Douglas – VOTO  
 137 CONTRA; Floripamanhã – Rode Martins – VOTO CONTRA; ARCEU – Marcel  
 138 Gomes Pereira - VOTO FAVORÁVEL; ASCDT – Gabriel Lima – VOTO  
 139 FAVORÁVEL; AMABA – Isete Althoff - VOTO CONTRA; Casa Civil – Eduardo  
 140 Sarda – VOTO FAVORÁVEL. Foram assim registrados 34 votos, dos quais  
 141 uma abstenção, 14 votos CONTRA e 19 votos FAVORÁVEIS. Desta forma



142 manteve-se o parecer favorável a porposta de Lei que agora será encaminhada  
143 para a Câmara de vereadores. Após a votação e apresentação do resultado o  
144 **Sr. Rafael de Lima** abriu a palavra novamente para manifestações. Com a  
145 palavra o **Sr. Carlos Berenhauer Leite** perguntou sobre quais seriam os  
146 próximos encaminhamentos para todos poderem se organizarem. A **Sra. Ester**  
147 **Eloisa Addison** solicitou que a procuradoria ou fazenda viesse falar na  
148 próxima reunião sobre a execução fiscal. **Sr. Sergio Luiz Platt Nahas**  
149 justificando o voto contra elogiou o conteúdo do PL, mas demonstrou-se  
150 preocupado com os valores que passarão a existir da outorga e criticou como o  
151 processo de análise e aprovação foi muito rápido. **Sra. Rode Martins**  
152 perguntou sobre a PGURB, se a lei voltaria a ser avaliada pelo Conselho da  
153 Cidade, e o **Sr. Rafael de Lima** afirmou que após a aprovação da projeto pela  
154 Câmara a proposta seria apresentada ao conselho antes de ser publicada. **Sr.**  
155 **Bruno Negri** se colocou a disposição de contribuir sempre e pediu uma  
156 reflexão por parte da Câmara dos vereadores para os valores, na preocupação  
157 destes não viabilizarem a renovação urbana nos bairros da cidade. Falou  
158 também que a prefeitura vem demonstrado avanços no debate e no processo  
159 democrático, mas que ainda existem pontos que poderiam ser melhorados e  
160 melhor construídos, inclusive com instrumentos que efetivamente foram  
161 perdidos anteriormente. Ao fim o **Sr. Rafael de Lima** afirma que a prefeitura  
162 tem um balanço muito positivo dos trabalhos realizados e que não tem a  
163 pretensão de serem os donos da verdade. A atual gestão vem demonstrado  
164 amadurecimento institucional e das regras, levando em conta a opinião e  
165 contribuições do Conselho da Cidade. Conselho este de extrema importância e  
166 significado, que mesmo sendo um órgão consultivo, tem papel fundamental e  
167 vem contribuindo para o melhoramento dos instrumentos urbanísticos. Para  
168 encerrar a reunião agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a  
169 reunião do dia.

170

171

172

RAFAEL DE LIMA  
Presidente em exercício

173

174

175

176

177

178

João Achiles Biasotto  
Secretário Executivo do Conselho