

**ATA Nº 103****REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DA CIDADE**

Data: 08/10/2025

Horário: 13h30

Local: Plataforma Google Meet

A reunião extraordinária do Conselho da Cidade de Florianópolis foi realizada virtualmente através da plataforma Google Meet, iniciando às 13h30, no dia 08 de outubro de 2025. A reunião teve como pauta os seguintes assuntos:

1. Projeto de Lei Complementar que altera o § 1º do art. 10 da Lei Complementar nº 755, de 13 de dezembro de 2023, que regulamenta a aplicação dos instrumentos urbanísticos da outorga onerosa do direito de construir dispostos no capítulo VII do título III da lei complementar nº 482, de 2014, alterada pela Lei Complementar nº 739, de 2023, e dá outras providências.

A reunião está disponível na íntegra no canal da Prefeitura Municipal de Florianópolis no [Youtube](#).

Presentes:

- **Ivanna Tomasi** (Presidente do Conselho)

Conselheiros Municipais e de Entidades Externas:

- Adenir Guilherme Otto - Titular (IMAVI)
- Ana Paula Reusing Pacheco - Suplente (Secretaria Executiva de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia)
- André Alves - Gabinete do Prefeito
- Alessandra Pellizzaro Bento - Suplente (Secretaria do Meio Ambiente)
- Alexandre Rosa - Titular (IASC)
- Bruno Negri - Suplente (AMOLAGOA)
- Carlos Berenhauser Leite - Titular (SINDUSCON)
- Cássio Taniguchi - Suplente (CDL)
- Clodine Ribeiro - Suplente (Secretaria de Estado de Planejamento)
- Gabriel de Lima - Titular (ASCDT)
- Eduardo Savaris - (Secretaria Municipal de Educação)
- Hélio Carvalho Filho - Titular (CONJARDIM)



- Hélio leite - Titular (CDL)
- Isete Althoff - Titular (AMABA)
- Jorge Getúlio Vargas - Titular (Pró-Coqueiros)
- Kelly Cabral - Titular (UFECO)
- Luiza Bertoli - SMPH DU
- Maria da Graça Agostinho - Titular (ABI)
- Marilda Tonetto - Titular (AMOPRAN)
- Nycholas Nascimento - Suplente (Secretaria Municipal de Transportes e Infraestrutura)
- Roberta Ghizoni - Suplente (ASBEA-SC)
- Roberto Kern Gomes - Titular (IBGE)
- Rode Martins - Titular (ACOF)
- Rodrigo Vieira - Titular (ACIF)
- Vinícius Loss - Titular (OAB-SC)

1. Abertura da reunião

A Presidente deu início a reunião com a pauta: análise do projeto de lei referente à prorrogação das fases de transição da aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, esclarecendo a proposta que prevê a manutenção do desconto de 20% até dezembro de 2026, com possibilidade de prorrogação por mais 24 meses pelo Executivo, considerando que o período de transição definido pela Lei Complementar nº 755/2023 tornou-se reduzido devido ao tempo necessário para regulamentação.

2. Questões regimentais e pautas complementares

O conselheiro Bruno Negri questionou o prazo para manifestações sobre a revisão do regimento interno, lembrando que o envio de sugestões estava previsto até 19 de outubro.

A Presidente esclareceu que esta reunião extraordinária tratava exclusivamente da outorga onerosa e que as propostas de alteração do regimento seriam discutidas na reunião ordinária de novembro.

Durante a abertura, o conselheiro Hélio Carvalho Filho sugeriu incluir na pauta futura uma discussão sobre o aterro da Via Expressa Sul, cuja ocupação pela comunidade tem sido motivo de debate. A Sra. Ivanna acolheu a proposta e registrou a intenção de agendar o tema.

O conselheiro Jorge Getulio Vargas Freitas solicitou ainda que o relatório anual de avaliação da política urbana, conforme o art. 312 do Plano Diretor, fosse pautado. A Presidente informou que, devido à complexidade do documento, a apresentação ocorrerá na primeira reunião do próximo ano, como feito anteriormente.



3. Discussão sobre o impacto da prorrogação da Outorga Onerosa

A conselheira Kelly Cabral questionou o impacto financeiro da prorrogação e solicitou a elaboração de um estudo técnico detalhado, alegando que as informações apresentadas eram insuficientes para uma análise completa.

A Sra. Ivanna explicou que o impacto direto é de difícil mensuração, pois depende da demanda por licenciamentos, mas destacou que o valor total estimado da outorga em 2024 ultrapassou R\$100 milhões, com aumento de aproximadamente 50% nos processos em relação a 2022.

4. Pedido de vistas do projeto de lei

A conselheira Kelly Cabral solicitou vistas por 15 dias para análise do projeto, justificando o pedido pelo curto prazo entre a convocação e a reunião. O pedido foi apoiado por Jorge Getulio Vargas Freitas e Maria da Graça Agostinho, que reforçaram a importância de compreender os impactos financeiros e urbanísticos da medida antes da deliberação.

Contudo para fins regimentais, o instituto de PEDIDO DE VISTAS pressupõe matéria em VOTAÇÃO. Como não havia deliberação instaurada, o requerimento da Conselheira não opera o efeito jurídico do art. 19 §1º, mas se enquadra como simples solicitação de subsídios/informações.

5. Debates sobre a prorrogação e seus efeitos

Durante o debate, foram apresentadas diferentes posições sobre a proposta:

- Bruno Negri defendeu a prorrogação, argumentando que a medida apenas mantém as regras atuais e que a outorga já está em prática, não havendo prejuízo à arrecadação.
- Carlos Berenhauser Leite e Hélio Leite apoiaram a prorrogação, destacando que a retirada do desconto poderia aumentar o custo da habitação e afetar a classe média, reduzindo a acessibilidade a moradias formais.
- Rode Martins manifestou preocupação com a possível elitização do mercado imobiliário, afirmando que a outorga funciona na prática como um “tributo indireto” que eleva os preços e afasta a classe média do mercado formal.
- Jorge Getulio contrapôs, explicando que a outorga não é um tributo, mas uma contrapartida urbanística, e defendeu que a prorrogação por 24 meses seria



excessiva, podendo comprometer recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

- Maria da Graça Agostinho destacou a necessidade da prefeitura elaborar estudo sobre a aplicação do instrumento da outorga onerosa do direito de construir, conhecer os impactos, a arrecadação e os índices de cobrança e descontos. Assim, como questiona o argumento de que a cobrança da outorga onerosa aumenta o preço dos imóveis e destaca que esse instrumento é fundamental para garantir recursos para aplicação em infraestrutura urbana e habitação de interesse social.
- Ana Paula Reusing Pacheco citou estudos de São Paulo indicando que a outorga onerosa impacta em apenas 1% o valor final dos imóveis, defendendo a manutenção do instrumento como política pública de ordenamento urbano.

6. Política Habitacional de Florianópolis

A conselheira Kelly Cabral reforçou que o Conselho da Cidade não se limita a ouvir, mas tem a função de avaliar e deliberar com base em informações consistentes, reiterando a necessidade de prazo adicional para estudo.

A Presidente Ivanna Tomasi destacou que o Conselho foi devidamente ouvido e que todas as manifestações serão encaminhadas à Câmara de Vereadores, esclarecendo, contudo, que o processo legislativo seguirá seu trâmite normal dentro dos prazos legais.

7. Encaminhamentos e próximas etapas

Ao final da reunião, Concidade Floripa registrou os seguintes encaminhamentos:

- Incluir a discussão sobre o Aterro da Via Expressa Sul em pauta, preferencialmente ainda neste ano;
- Agendar a prestação de contas anual para a primeira reunião de 2026;
- Encaminhar a ata e a tabela de contribuições referentes ao projeto de lei à Câmara Municipal de Florianópolis;



8. Encerramento

A presidente Ivanna Tomasi agradeceu a participação dos conselheiros, informando que a ata será encaminhada para aprovação na próxima plenária.

IVANNA TOMASI
Presidente em exercício

ANDRESSA PINHEIRO
Secretária Executiva do Conselho da Cidade