

**Grupo Técnico de Trabalho (GTT) da
Análise do Incentivo à Fruição Pública**

ATA 34 - GTT FRUIÇÃO PÚBLICA

17 DE MARÇO DE 2026

Às quinze horas do dia vinte e seis de fevereiro de dois mil e vinte e seis, os membros do Grupo de Trabalho de Fruição Pública se reuniram sob a coordenação do Sr. Daniel Martins da Silveira. Estavam presentes nesta reunião os seguintes membros: Daniel Martins da Silveira (SMPH DU), Eduardo Pereira da Luz (SPMH DU) Gisele Machado dos Santos (SMPH DU) e Júlia Silveira Paegle (SMPH DU)

Pautas:

1. Análise e deliberação de processos:

1.1. PMF E 00229817/2025

- 1.1.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.1.2. No entanto restou dúvidas quanto a viabilidade do acesso de veículos considerando que a área de fruição pública ocupa quase a integralidade dos confrontantes com logradouros públicos do empreendimento. Solicita-se esclarecimento com desenho em planta esquemática na Etapa III do estudo.
- 1.1.3. Solicita-se complementação de cotas na planta da etapa II do estudo que permitam a conferência da área de fruição.

1.2. PMF E 00243392/2025

- 1.2.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.2.2. Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que não há óbices para emissão do Termo de Concessão do Incentivo. O processo deverá ser encaminhado ao CG-PDM para homologação e posterior emissão do Termo.

1.3. PMF E 00248679/2025

- 1.3.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.3.2. Há inconsistências nos cálculos da Etapa II do estudo:

1.3.2.1. Não há área de fruição no zoneamento de ARP a ser considerada.

1.3.2.2. A taxa de ocupação da torre não atinge o critério estabelecido nos limites de ocupação a serem aferidos no licenciamento do projeto.

1.3.3. O estudo deverá ser corrigido e reapresentado neste processo.

1.4. PMF E 00010608/2026

1.4.1. Há inconsistências nos critérios de enquadramento do inciso “XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025. Deverá atender aos requisitos do Art. 4º do referido decreto.

1.4.2. Alternativamente, há a possibilidade de enquadramento no inciso “XIII - de fruição pública em galerias cobertas e semicobertas conectoras entre dois ou mais logradouros públicos”, a qual deverá obedecer os critérios de enquadramento e de cálculo previstos.

1.4.3. O estudo deverá ser corrigido e reapresentado para prosseguimento da análise.

1.5. PMF E 00019830/2026

1.5.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;

1.5.2. Nos cálculos da Etapa II, foi identificada inconsistência na taxa de ocupação do zoneamento. A TO resultante da fórmula (40-np) deverá considerar os pavimentos advindos por compra de TDC. Portanto resultará em uma TO inicial de 28%, acrescidos os demais valores incentivados.

1.6. PMF E 00030487/2026

1.6.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;”

1.6.2. No entanto, a proposta apresentada de doação de área pública do Art. 235 do Plano Diretor não é adequada visando a possível implementação de equipamentos públicos com edificação. Deverá ser revisada e reapresentada para prosseguimento da análise.

1.6.3. Há dúvidas quanto à viabilidade da extensão da quadra de ADI considerando os critérios de caixa de via implantada estabelecidos pela legislação vigente.

1.7. PMF E 00045037/2026

1.8. Solicita-se a complementação do material com a inclusão da Etapa III do estudo prevista no decreto municipal Nº 27.952/2025;

1.9. Esclarecer qual inciso de enquadramento do Art. 2º do mesmo decreto é considerado.

1.10. PMF E 00045706/2026

- 1.10.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.10.2. Solicita-se complementação do material com as áreas das torres para conferência do critério de cálculo da taxa de ocupação na Etapa II do estudo.

1.11. PMF E 00055075/2026

- 1.11.1. Só foi identificada a Etapa I do estudo, complementar o material com as Etapas II e III previstas no decreto municipal Nº 27.952/2025.

Às 16:00h a reunião foi encerrada pelo coordenador Daniel Martins da Silveira que lavrou esta ata.