

**Grupo Técnico de Trabalho (GTT) da  
Análise do Incentivo à Fruição Pública  
ATA 37 - GTT FRUIÇÃO PÚBLICA**

14 DE MAIO DE 2026

Às quatorze horas do dia quatorze de maio 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 (SMPHDU), Júlia Silveira Peagle (SPMHDU) Gisele Machado dos Santos (SMPHDU) e Jackson Sullivan (SMPHDU)

**Pautas:**

**1. Análise e deliberação de processos:**

**1.1. PMF E 00209952/2025**

- 1.1.1. Esta análise se baseou na deliberação N° 019/GTT-SVM/2026 do Grupo Técnico do Sistema Viário Municipal, a ser homologada pelo Comitê Gestor do Plano Diretor.
- 1.1.2. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer” do Art. 2° do decreto municipal N° 27.952/2025;
- 1.1.3. No entanto, a área de fruição pública está demarcada sobre a via projetada CI-022, cuja área deve ser reservada para fins de implantação da via;
- 1.1.4. O requerente deverá submeter proposta revisada conforme enquadramento de modo que respeite o novo traçado viário da CI-022.

**1.2. PMF E 00281325/2025**

- 1.2.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer” do Art. 2° do decreto municipal N° 27.952/2025;
- 1.2.2. Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que encontrou inconsistências nos cálculos da Etapa II do estudo;
- 1.2.3. No cálculo de “CA Pav. Incentivados, o número de pavimentos incentivados deverá considerar apenas os incentivos utilizados além do incentivo à fruição pública.

**1.3. PMF E 00010608/2026**

- 1.3.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XIII - de fruição pública em galerias cobertas e semicobertas conectoras entre dois ou mais logradouros públicos;” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.3.2. Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que encontrou inconsistências nos cálculos da Etapa II do estudo;
- 1.3.3. Deverá ser considerado o § 1º do Art. 5º do decreto municipal Nº 27.952/2025 para o cálculo de potencial construtivo da galeria proposta.

**1.4. PMF E 00019830/2026**

- 1.4.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XIII - de fruição pública em galerias cobertas e semicobertas conectoras entre dois ou mais logradouros públicos;” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.4.2. 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.

**1.5. PMF E 00045037/2025**

- 1.5.1. Conforme deliberação anterior, entende-se o caso enquadrado no inciso “XIII - de fruição pública em galerias cobertas e semicobertas conectoras entre dois ou mais logradouros públicos;” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.5.2. 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.

**1.6. PMF E 00055075/2026**

- 1.6.1. O requerente apresenta proposta de espaço livre (inciso “XIII - de fruição pública em galerias cobertas e semicobertas conectoras entre dois ou mais logradouros públicos;” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025), no entanto, não atende aos critérios estabelecidos pelo Art. 4º de mesmo decreto;
- 1.6.2. O estudo deverá ser readequado para nova análise deste GTT.

**1.7. PMF E 00076423/2026**

- 1.7.1. Para fins de licenciamento, as áreas referentes à doação do Art. 118 deverão ser contíguas ao atingimento viário, de maneira que

garantam testada ao logradouro público;

- 1.7.2. Entende-se o caso enquadrado no inciso “X - que a implantação forme quadras urbanas de acordo com Diretrizes emanadas pelo órgão de planejamento;” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.7.3. 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.

#### **1.8. PMF E 00077344/2026**

- 1.8.1. Conforme deliberação anterior, entende-se o caso enquadrado no inciso “XIII - de fruição pública em galerias cobertas e semicobertas conectoras entre dois ou mais logradouros públicos;” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.8.2. Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que encontrou inconsistências nos cálculos da Etapa II do estudo;
- 1.8.3. Não há índice construtivo a ser considerado na linha “CA(T.O.)” uma vez que o índice de OODC já é contemplado pela coluna G2 da Tabela F01 do Plano Diretor e, desta forma, contemplado pelo CAM.

#### **1.9. PMF E 00083096/2026**

- 1.9.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XIII - de fruição pública em galerias cobertas e semicobertas conectoras entre dois ou mais logradouros públicos;” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.9.2. 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.

#### **1.10. PMF E 00083125/2026**

- 1.10.1. O requerente apresenta proposta de intenção de uso do incentivo pelo pelo enquadramento do inciso “XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.10.2. No entanto, este GTT entende que a proposta não atende aos critérios do Art. 4º de maneira que considera áreas demasiadamente estreitas para enquadramento no Inciso I;
- 1.10.3. Para possibilitar futura qualificação urbanística e devida apropriação do espaço livre pela população, deverão ser desconsideradas da área de enquadramento espaços estreitos incapazes de implantar equipamentos ou outros itens necessários para qualificação da fruição pública vinculada ao incentivo.

**1.11. PMF E 00089888/2026**

- 1.11.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XIII - de fruição pública em galerias cobertas e semicobertas conectoras entre dois ou mais logradouros públicos;” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.11.2. 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.

**1.12. PMF E 00100639/2026**

- 1.12.1. De maneira que não foi apresentada a Etapa III (intenções da área de fruição pública) prevista pelo decreto municipal Nº 27.952/2025, este GTT não identificou qual o enquadramento no Art. 2º pretendido;
- 1.12.2. Para prosseguimento da análise, o requerente deverá reapresentar o estudo reajustado.

**1.13. PMF E 00100824/2026**

- 1.13.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “XIII - de fruição pública em galerias cobertas e semicobertas conectoras entre dois ou mais logradouros públicos;” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.13.2. No entanto, encontrou-se inconsistências no cálculo da Etapa II do estudo. A área de “C.A. Pav. Incentivados” deverá respeitar a proporcionalidade da área de ADI e Uso misto nas Torres.
- 1.13.3. Para prosseguimento da análise o estudo deve ser readequado e reapresentado neste processo.

**1.14. PMF E 00104862/2026**

- 1.14.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “IX - que estabeleçam conectividade entre vias, quando não existir outra conexão a menos de 125m (cento e vinte e cinco metros);” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.14.2. 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 de Concessão do Incentivo.

**1.15. PMF E 00107912/2026**

- 1.15.1. 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;
- 1.15.2. Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do

estudo de maneira que encontrou inconsistências nos cálculos da Etapa II do estudo;

- 1.15.3.** Deverá ser considerada apenas a área descoberta da área de fruição nos cálculos da Etapa II do estudo;
- 1.15.4.** Solicita-se, também, complementação das cotas em todos os sentidos nas plantas apresentadas.

**1.16. PMF E 00104862/2026**

- 1.16.1.** 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;
- 1.16.2.** 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 de Concessão do Incentivo.

**1.17. PMF E 00124467/2026**

- 1.17.1.** Entende-se o caso enquadrado no inciso “XIII - de fruição pública em galerias cobertas e semicobertas conectoras entre dois ou mais logradouros públicos;” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.17.2.** Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que encontrou inconsistências nos cálculos da Etapa II do estudo;
- 1.17.3.** Deverá ser considerado o § 1º do Art. 5º do decreto municipal Nº 27.952/2025 para o cálculo de potencial construtivo da galeria proposta.

Às 18:00h a reunião foi encerrada pelo coordenador Daniel Martins da Silveira que lavrou esta ata.