

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

ATA 38 - GTT FRUIÇÃO PÚBLICA

19 DE JUNHO DE 2026

Às quatorze horas do dia dezoito de junho 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 Luz (SPMH DU) Gisele Machado dos Santos (SMPH DU) e Jackson Sullivan (SMPH DU)

Pautas:

1. Análise e deliberação de processos:

1.1. E 00171211/2025 E 00171223/2025

- 1.1.1. Conforme deliberação anterior, considera-se o caso enquadrado no inciso “XI - onde haja a obrigatoriedade de cumprimento do art. 199-A, do art. 205, do art. 205-A e do art. 206 da Lei Complementar nº 482, de 2014, alterada pela Lei Complementar nº 739, de 2023;” o Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.1.2. 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 quanto à taxa de ocupação utilizado e o potencial construtivo considerado;
- 1.1.3. Sugere-se contato através do email diretrizes.smphdu@pmf.sc.gov.br para orientação detalhada da correção necessária.

1.2. E 00151848/2025

- 1.2.1. Considerando o porte da edificação proposta, a realidade ambiental do entorno do lote e a inexistência de vias projetadas no entorno, entende-se como dispensada a aplicação do Art. 199-A ao caso.

1.3. PMF E 00209952/2025

- 1.3.1. Considerando a DELIBERAÇÃO Nº 019/GTT-SVM/2026 do Grupo Técnico de Trabalho do Sistema Viário Municipal, entende-se pela continuidade da análise deste processo no âmbito deste GTT;
- 1.3.2. 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;

- 1.3.3. 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 de maneira que foi considerada a aplicação da ADI-I em todo o lote, o que não condiz com os critérios da referida regulamentação do incentivo (disponível no Portal da Rede de Planejamento);
- 1.3.4. O estudo deverá ser readequado e reapresentado.

1.4. E 00252772/2025

- 1.4.1. 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;
- 1.4.2. Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que atendem os termos da legislação vigente.
- 1.4.3. Para encaminhamento ao CG-PDM e posterior emissão do termo, este GTT solicita complementação do material com cotas em todas as dimensões da área de fruição pública gerada.

1.5. PMF E 00045037/2026

- 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 00257896/2025

- 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. 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.

1.7. PMF E 00223370/2025

- 1.7.1. O item 7. do parecer 31326542 do processo PMF E 223370/2025 de Diretrizes Urbanísticas que versa:

“Quanto à área destinada à conectividade, entende-se que aquela estritamente necessária para viabilizar a circulação pública não deve ser computada para fins de obtenção de incentivos construtivos. Eventual área adicional à mínima exigida poderá ser considerada para fins de incentivo, desde que vinculada a outras

estratégias qualificadas de fruição pública, devidamente caracterizadas no projeto.”

Desta forma, entende-se necessário nova proposta de fruição pública, para além da conectividade gerada para enquadramento de interesse público a suscitar concessão do Incentivo de Fruição Pública neste processo.

- 1.7.2.** O estudo deverá ser readequado e reapresentado.

1.8. PMF E 00275664/2025

- 1.8.1.** 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;
- 1.8.2.** 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 de maneira que os critérios de taxa de ocupação incentivada não condizem com o cálculo previsto pela Lei Complementar 755/2023;
- 1.8.3.** O estudo deverá ser readequado e reapresentado.

1.9. PMF E 00085658/2026

- 1.9.1.** 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;
- 1.9.2.** Solicita-se complementação do material com a indicação da área de ampliação de calçada de ADI (Art. 295-O), a qual não pode se sobrepor à área de fruição pública geradora de incentivo (Art. 295-S).
- 1.9.3.** O estudo deverá ser corrigido, complementado e os cálculos revisados com a área de fruição pública resultante.

1.10. E 00100824/2026

- 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.** No entanto, encontrou-se inconsistências na delimitação da área remanescente do terreno: a área de marinha não é descontada.
- 1.10.3.** O estudo deverá ser corrigido, complementado e os cálculos revisados com a área remanescente resultante.

1.11. E 00113559/2026

- 1.11.1.** 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;
- 1.11.2.** 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 de Concessão do Incentivo.

1.12. PMF E 00107912/2026

- 1.12.1.** 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;
- 1.12.2.** 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;
- 1.12.3.** Deverá ser considerada apenas a área descoberta da área de fruição nos cálculos da Etapa II do estudo;
- 1.12.4.** Solicita-se, também, complementação das cotas em todos os sentidos nas plantas apresentadas.

1.13. PMF E 00125758/2026

- 1.13.1.** 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;
- 1.13.2.** 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.

1.14. E 00129815/2026

- 1.14.1.** Entende-se o caso enquadrado no inciso “VI - que sejam conexões de orlas marítimas e lacustres, parques, mirantes, decks a logradouros públicos com no mínimo 3m (três metros) de largura;” 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. E 00137389/2026

- 1.15.1.** Restaram dúvidas quanto às dimensões da área de fruição proposta. Solicita-se a complementação das cotas e representação com cores distintas das áreas coberta e aberta.
- 1.15.2.** Atenta-se que a área de bem tombado só poderá ser considerada na fruição em caso de cessão do bem como equipamento público e motivado por interesse público de algum ente municipal.