

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

ATA 39 - GTT FRUIÇÃO PÚBLICA

30 DE JUNHO DE 2026

Às quatorze horas do dia trinta 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), Júlia Silveira Peagle (SPMH DU) Gisele Machado dos Santos (SMPH DU) e Jackson Sullivan (SMPH DU)

Pautas:

1. Análise e deliberação de processos

- 1.1. E 00247669/2024
- 1.2. E 00157275/2025
- 1.3. E 00248679/2025
- 1.4. E 00268464/2025
- 1.5. E 00281325/2025
- 1.6. E 00209952/2025
- 1.7. E 00005759/2026 - arquivar por duplicidade com o E 00209952/2025
- 1.8. E 00025117/2026
- 1.9. E 00085658/2026
- 1.10. E 00077344/2026
- 1.11. E 00137595/2026
- 1.12. E 00137599/2026
- 1.13. E 00151679/2026
- 1.14. E 00152550/2026
- 1.15. E 00152668/2026
- 1.16. E 00152750/2026
- 1.17. E 00152752/2026
- 1.18. E 00153308/2026
- 1.19. E 00162584/2026
- 1.20. E 00163796/2026
- 1.21. E 00167329/2026
- 1.22. E 00167777/2026
- 1.23. E 00169916/2026
- 1.24. E 00142304/2021
- 1.25. E 00036290/2026

2. Critério para cômputo de Coeficiente de Aproveitamento da área de fruição vinculada ao incentivo

1. Análise e deliberação de processos:

1.1. PMF E 00247669/2024

- 1.1.1. Trata-se de caso de enquadramento do Art. 199-A do Plano Diretor Municipal;
- 1.1.2. Considera-se a proposta adequada como fruição pública para futura conexão e conformação da quadra urbana;
- 1.1.3. A diretriz deverá ser publicizada no GeoPortal para futuro licenciamento.

1.2. PMF E 00157275/2025

- 1.2.1. Trata-se de caso de enquadramento do Art. 205-A do Plano Diretor Municipal;
- 1.2.2. Considerando a necessidade de avaliação multidisciplinar do enquadramento do referido artigo, será solicitada manifestação do Comitê Técnico de Acesso à Orla por meio do GTT de Fruição Pública.

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. Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que identificou inconsistências nos cálculos da Etapa II do estudo;
- 1.3.3. Deverá ser demarcado em planta as áreas dos zoneamentos incidentes para conferência da T.O. da torre.
- 1.3.4. Não há T.O. de Uso Misto para o caso conforme Lei Complementar Municipal 755/223;
- 1.3.5. Não há soma de coeficientes entre zoneamentos;
- 1.3.6. O estudo deverá ser readequado e reapresentado.

1.4. PMF E 00268464/2025

- 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 não há inconsistências no critério da taxa de ocupação da Etapa II do estudo, considerando que no cálculo “(40-np)” o np = número de pavimentos do zoneamento, no caso, igual a seis;
- 1.4.3. O estudo deverá ser readequado e reapresentado.

1.5. PMF E 00281325/2025

- 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. Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que atendem os termos da legislação vigente.
- 1.5.3. 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.

1.6. PMF E 00209952/2025

- 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 00005759/2026

- 1.7.1. - duplicado, ARQUIVAR

1.8. PMF E 00025117/2026

- 1.8.1. Entende-se o caso enquadrado no inciso “IV - demarcadas em Planos ou projetos viários;” 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 da taxa de ocupação efetiva do projeto, considerando o § 2º do Art. 10 do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.8.3. Além disso, restou dúvidas da aplicabilidade da ADI em todo o lote conforme Decreto Municipal nº 25.644/2023;
- 1.8.4. 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. 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 00077344/2026

- 1.10.1. 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;
- 1.10.2. Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que estão de acordo com a legislação vigente.
- 1.10.3. No entanto, não foi apresentada a etapa III do estudo conforme decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.10.4. O trecho da alameda vinculada à quadra do empreendimento também deverá ser qualificada urbanisticamente pelo empreendimento;
- 1.10.5. Solcita-se complementação do material para posterior encaminhamento ao CG-PDM para homologação e emissão do Termo de Concessão do incentivo.

1.11. PMF E 00137595/2026

- 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 há inconsistências nos cálculos da Etapa II do Estudo;
- 1.11.3. Em “CA Pav. Incentivados” o “Nº de Pav. Incentivados” refere-se àqueles pavimentos incentivados sem considerar os de fruição;
- 1.11.4. Os pavimentos incentivados deverão ser indicados no corte com o nome do incentivo de origem, rever representação conforme Instrução Normativa nº 001/SMH DU/SMPIU/2024.

1.12. PMF E 00137599/2026

- 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 há inconsistências nos cálculos da Etapa II do Estudo;
- 1.12.3. Em “CA Pav. Incentivados” o “Nº de Pav. Incentivados” refere-se àqueles pavimentos incentivados sem considerar os de fruição;
- 1.12.4. Os pavimentos incentivados deverão ser indicados no corte com o nome do incentivo de origem, rever representação conforme Instrução Normativa nº 001/SMH DU/SMPIU/2024.

1.13. PMF E 00151679/2026

- 1.13.1. 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;

1.13.2. Não foi apresentada a etapa III do estudo conforme decreto municipal Nº 27.952/2025;

1.13.3. Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que não há inconsistências no critério da taxa de ocupação da Etapa II do estudo, considerando o § 2º do Art. 10 do decreto municipal Nº 27.952/2025;

1.13.4. O estudo deverá ser revisado e submetido para nova análise.

1.14. PMF E 00152550/2026

1.14.1. 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;

1.14.2. 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 00152668/2026

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 de maneira que os critérios de taxa de ocupação incentivada não condizem com o cálculo da taxa de ocupação efetiva do projeto.

1.16. PMF E 00152750/2026

1.16.1. 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;

1.16.2. O trecho da alameda vinculada à quadra do empreendimento também deverá ser qualificada urbanisticamente pelo empreendimento;

1.16.3. 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 a soma do CAm não está compatível com os cálculos apresentados (não soma-se a coluna G5 da tabela F01);

1.16.4. Além disso, complementar informação com a área da torre para conferência dos critérios de taxa de ocupação conforme § 2º do Art. 10 do decreto municipal Nº 27.952/2025;

1.16.5. Revisar e reapresentar o estudo.

1.17. PMF E 00152752/2026

- 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.** O trecho da alameda vinculada à quadra do empreendimento também deverá ser qualificada urbanisticamente pelo empreendimento;
- 1.17.3.** Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que há inconsistências no critério da taxa de ocupação da Etapa II do estudo, considerando o § 2º do Art. 10 do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.17.4.** O estudo deverá ser revisado e submetido para nova análise.

1.18. PMF E 00153308/2026

- 1.18.1.** 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;
- 1.18.2.** Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que há inconsistências no critério da taxa de ocupação da Etapa II do estudo, considerando o § 2º do Art. 10 do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.18.3.** O estudo deverá ser revisado e submetido para nova análise.

1.19. PMF E 00162584/2026

- 1.19.1.** 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;
- 1.19.2.** Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que não há inconsistências nos cálculos apresentados, no entanto complementar informação com a área da torre para conferência dos critérios de taxa de ocupação conforme § 2º do Art. 10 do decreto municipal Nº 27.952/2025;
- 1.19.3.** O estudo deverá ser revisado e submetido para nova análise.

1.20. PMF E 00163796/2026

- 1.20.1.** 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;
- 1.20.2.** 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.

1.21. PMF E 00167329/2026

- 1.21.1.** Restou dúvidas quanto ao enquadramento e devido critério de cálculo a ser adotado.
- 1.21.2.** Não é possível enquadrar 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, uma vez que o terreno do empreendimento encontra-se em quadra configurada;
- 1.21.3.** Em caso de enquadramento 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, o cálculo de potencial construtivo deverá ser adequado conforme § 1º do Art. 5 do mesmo decreto;
- 1.21.4.** Alternativamente, seria possível o enquadramento no inciso “XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer;”, desde que atendidos os critérios do Art. 4 do mesmo decreto;
- 1.21.5.** Complementar informações de indicações gráficas, há inconsistências nos pavimentos incentivados do corte da etapa II do estudo.

1.22. E 00167777/2026

- 1.22.1.** Trata-se de processo de mesmo objeto e interessados que o PMF E 00167329/2026.
- 1.22.2.** Este processo será arquivado e os encaminhamentos devidos concentrados através do PMF E 00167329/2026. Quaisquer dúvidas tratar através do email diretrizes.smphdu@floripa.sc.gov.br

1.23. PMF E 00169916/2026

- 1.23.1.** 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;
- 1.23.2.** Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que há inconsistências nos cálculos da Etapa II do Estudo;
- 1.23.3.** Em “CA Pav. Incentivados” o “Nº de Pav. Incentivados” refere-se àqueles pavimentos incentivados sem considerar os de fruição;
- 1.23.4.** Os pavimentos incentivados deverão ser indicados no corte com o nome do incentivo de origem, rever representação conforme Instrução Normativa nº 001/SMH DU/SMPIU/2024.

1.24. PMF E 00142304/2021

- 1.24.1. Trata-se de caso de enquadramento do Art. 199-A do Plano Diretor Municipal;
- 1.24.2. Considerando a limitação imposta pela área de manutenção de vegetação, entende-se que não cabe o enquadramento no Art. 199-A do Plano Diretor

1.25. PMF E 00036290/2026

- 1.25.1. 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;
- 1.25.2. Este GTT revisou os cálculos apresentados das etapas I e II do estudo de maneira que há inconsistências nos cálculos da Etapa II do Estudo;
- 1.25.3. A taxa de ocupação deve seguir o previsto pelo Art. 16 da Lei Complementar Municipal 755/2023. Desta forma, não há taxa de ocupação incentivada “CA(T.O)” a ser considerada.
- 1.25.4. O estudo deverá ser revisado e submetido para nova análise.

2. Critério para cômputo de Coeficiente de Aproveitamento (CA) da área de fruição vinculada ao incentivo

Surgiram dúvidas do setor de Análise de Projetos da PMF (Diretoria de Licenciamento Urbanístico) quanto ao cômputo de C.A. da área de fruição em caso de configuração de espaço livre de lazer com área construída coberta aberta. Considerando que a área de fruição pública vinculada ao incentivo neste caso é de natureza privada mas de uso público e que a ampliação de calçada em Áreas de Desenvolvimento Incentivado, eventualmente cobertas abertas, também não entram no cômputo, deliberou-se por adotar o critério de não computar as áreas de fruição vinculadas ao incentivo previsto pelo Art. 295-S da LCM 482/2014, alterada pela LCM 739/2023 de enquadramento do inciso “XV - a partir da implantação de espaços livres de lazer;” do Art. 2º do decreto municipal Nº 27.952/2025, de áreas cobertas abertas.

Às 15:45h a reunião foi encerrada pelo coordenador Daniel Martins da Silveira que lavrou esta ata.

Assinaturas do documento

"ATA 39 - GTT FRUIÇÃO PÚBLICA - 30.06.26"



Código para verificação: **1A6CZBAA**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



DANIEL MARTINS DA SILVEIRA (CPF: ***.731.649-**) em 06/07/2026 às 15:13:59 (GMT-03:00)
Emitido por "SolarBPM", emitido em 15/07/2025 - 15:59:59 e válido até 15/07/2028 - 15:59:59.
(Assinatura do Sistema)



JULIA SILVEIRA PAEGLE (CPF: ***.409.799-**) em 06/07/2026 às 14:32:38 (GMT-03:00)
Emitido por "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 16:24:10 e válido até 16/07/2028 - 16:24:10.
(Assinatura do Sistema)



GISELE DOS SANTOS MACHADO (CPF: ***.719.219-**) em 03/07/2026 às 09:39:13 (GMT-03:00)
Emitido por "SolarBPM", emitido em 15/07/2025 - 14:33:44 e válido até 15/07/2028 - 14:33:44.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar autenticidade acesse o

link <https://servicos.floripa.sc.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> Processo PMF I 00203622/2024 e o código 01A6CZBAA pouse a câmera para o qrCode