



INSTRUÇÃO NORMATIVA CONJUNTA Nº 001/SMHDU/SMPIU/2024

DISPÕE SOBRE O ESTUDO PADRÃO DE FRUIÇÃO PÚBLICA

A Secretária Municipal de Planejamento e Inteligência Urbana (SMPIU) e a Secretária Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano (SMHDU), no uso das atribuições que lhe confere o art. 82, inciso I, da Lei Orgânica do Município e art. 7º, inciso III da Lei Complementar n. 465 de junho de 2013, e

Considerando o Art. 295-S da Lei Complementar nº 482 de 17 de janeiro de 2014, alterada pela Lei Complementar nº 739 de 04 de maio de 2023, que institui o incentivo à fruição na forma de espaços públicos e conectividades,

Considerando o disposto no Art. 8º-B do decreto nº 25.648, de 19 de outubro de 2023, que institui o Estudo Padrão de Fruição Pública, RESOLVE:

Art. 1º Fica instituído o Estudo Padrão de Fruição Pública com modelo de apresentação sugerido no anexo único desta Instrução Normativa.

Art. 2º O Estudo Padrão de Fruição Pública deverá conter os elementos das etapas I e II descritos no decreto nº 25.648 de 2023

Art. 3º A apresentação da etapa I deverá conter:

- I - Memorial de cálculo do potencial construtivo simulado (PCsim);
- II - Memorial de cálculo do potencial construtivo máximo (PCmáx);
- III - Memorial da capacidade da volumetria construtiva simulada de receber eventual potencial construtivo excedente;
- IV - Memorial de cálculo da área mínima de fruição (Afmín), quando a capacidade volumétrica resultar em saldo positivo;
- V - Representação volumétrica em corte e planta esquemáticos dos limites de ocupação considerados;
- VI - O(s) zoneamento(s) incidentes;
- VII - A(s) inscrição(ões) imobiliária(s) envolvidas;
- VIII - Identificação do responsável técnico pelo Estudo Padrão; e
- XIX - Identificação do proprietário do empreendimento.
- X - Legenda com indicação de:
 - a. área original do terreno;
 - b. atingimento viário;
 - c. área remanescente do terreno;
 - d. área da laje do embasamento; e
 - e. área(s) da(s) laje(s) da torre.

Art. 4º A apresentação da etapa II deverá conter:

- I - Memorial de cálculo da Taxa de Ocupação;
- II - Memorial do coeficiente de aproveitamento dos pavimentos incentivados;
- III - Memorial de cálculo do coeficiente de aproveitamento gerado por taxa de ocupação concedida por incentivos;
- IV - Memorial de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM);
- V - Memorial de cálculo do potencial construtivo final;
- VI - Representação volumétrica em corte e planta esquemáticos dos limites de ocupação considerados e da área de fruição gerada;
- VII - Identificação dos incentivos urbanísticos utilizados no projeto;
- VIII - Identificação da área de fruição pública gerada;



X - Legenda com indicação de:

- f. área original do terreno;
- g. atingimento viário;
- h. área remanescente do terreno;
- i. área da laje do embasamento;
- j. área(s) da(s) laje(s) da torre;
- k. área do pavimento de cobertura; e
- l. área destinada à fruição pública.

Parágrafo único. Não serão admitidos estudos que apresentem informações excedentes ao descrito no decreto e nesta instrução normativa.

Art. 5º Para cálculo da etapa I deverá ser considerado o uso da taxa de ocupação diferenciada nos dois primeiros pavimentos quando possibilitados pela legislação.

Art. 6º Para cálculo da etapa I deverá ser desconsiderado o uso de:

- I - Mezaninos, sobrelojas e pavimentos vinculados;
- II - Pavimento de cobertura;
- III - Pavimentos adicionais por incentivos; e
- IV - Pilotis

Art. 7º Para cálculo da etapa II deverão ser considerados os limites de ocupação a serem utilizados no projeto arquitetônico a ser aprovado, incluindo os incentivos declarados para utilização.

Art. 8º Para os casos previstos pelo § 3º do art. 3-D do decreto nº 25.648, de 19 de outubro de 2023, o Coeficiente de Aproveitamento máximo (CAm) para o cálculo do potencial construtivo gerado pela fruição deverá desconsiderar os incentivos utilizados no projeto.

Art. 9º A avaliação da área de fruição pública pelo GTT ocorrerá em duas etapas:

- I - Atestação do interesse público da área de fruição, aferição dos memoriais de cálculo apresentados e emissão Termo De Concessão De Fruição Pública;
- II - Avaliação do projeto da área de fruição pública.

§ 1º Após a análise da etapa I será emitido o Termo De Concessão De Fruição Pública com os limites de ocupação e diretrizes gerais de desenho urbano a serem utilizados no processo de aprovação de projeto e alvará de construção.

§ 2º A avaliação da etapa II deverá ser concluída até a emissão do habite-se.

Art. 10º Esta instrução normativa entra em vigor na sua data de publicação.

Florianópolis, dia 27 de setembro de 2024.

IVANNA CARLA TOMASI

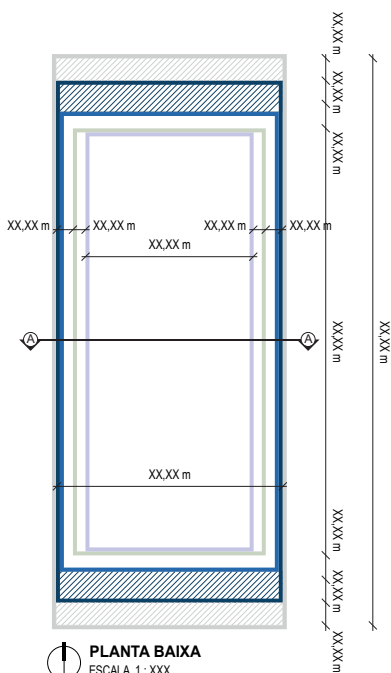
Secretária Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SMHDU

MICHEL DE ANDRADO MITTMANN

Secretaria Municipal de Planejamento e Inteligência Urbana - SMPIU

Anexo único
Estudo Padrão de Fruição Pública

ESTUDO PADRÃO DE FRUIÇÃO PÚBLICA - ETAPA 1: POTENCIAL CONSTRUTIVO PRELIMINAR

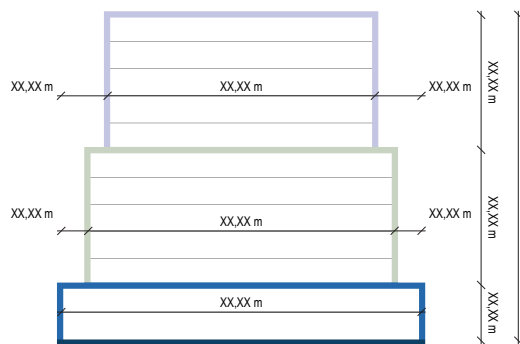


PLANTA BAIXA
 ESCALA 1:XXX

LEGENDA

- ÁREA ORIGINAL DO TERRENO (At) = XX,XX m²
- ▨ ATINGIMENTO VIÁRIO = XX,XX m²
- ▩ TERRENO REMANESCENTE = XX,XX m²
- ▭ EMBASAMENTO X PAV. x XX,XX m² = XX,XX m²
- ▭ TORRE X PAV. x XX,XX m² = XX,XX m²
- ▭ TORRE X PAV. x XX,XX m² = XX,XX m²

* CONSIDERA TAXA DE OCUPAÇÃO DIFERENCIADA (QUANDO POSSIBILITADO PELA LCM N. 482/2014, ALTERADA PELA LCM N. 739/2023)
 ** NÃO CONSIDERA USO DE MEZANINO
 *** NÃO CONSIDERA USO DE SUBSÍLO
 **** NÃO CONSIDERA USO DE PILOTIS
 ***** A ETAPA 1 NÃO CONSIDERA PAVIMENTOS INCENTIVADOS



CORTE SIMPLIFICADO AA
 ESCALA 1:XXX

INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Zonamento: _____ Nº Inscrição(ões) Imobiliária(s):
 Zonamento do terreno (a)/Sobrezonamento (b) XXX,XXX,XXXX,XXXX,XXX

LOCALIZAÇÃO

IMAGEM DE SATÉLITE DO GEOPORTAL

MEMORIAL DE CÁLCULO

$$PCmáx = CA \text{ (Soma G2, G3 e G4)} \times At$$

$$PCmáx = (X,XX + X,XX + X,XX) \times XX,XX \text{ m}^2$$

$$PCmáx = XX,XX \text{ m}^2$$

$$PCsim \text{ Embasamento} = TO \text{ Embasamento} \times \text{Terreno Remanescente} \times N^{\circ} \text{ de Pav. Embasamento}$$

$$PCsim \text{ Embasamento} = XX,XX\% \times XX,XX \text{ m}^2 \times X$$

$$PCsim \text{ Embasamento} = XX,XX \text{ m}^2$$

$$TO \text{ Torre} = (40 - NP) \times 1,3$$

$$TO \text{ Torre} = (40 - X) \times 1,3 = XX,XX\%$$

$$PCsim \text{ Torre} = TO \text{ Torre} \times \text{Terreno Remanescente} \times N^{\circ} \text{ de Pav. Torre}$$

$$PCsim \text{ Torre} = XX,XX\% \times XX,XX \text{ m}^2 \times X$$

$$PCsim \text{ Torre} = XX,XX \text{ m}^2$$

$$PCsim \text{ Total} = PCsim \text{ Embasamento} + PCsim \text{ Torre}$$

$$PCsim \text{ Total} = XX,XX \text{ m}^2 + XX,XX \text{ m}^2$$

$$PCsim \text{ Total} = XX,XX \text{ m}^2$$

$$\text{Capacidade da Volumetria Construtiva} = PCsim - PCmáx$$

$$\text{Capacidade da Volumetria Construtiva} = XX,XX \text{ m}^2 - XX,XX \text{ m}^2$$

$$\text{Capacidade da Volumetria Construtiva} = -XX,XX \text{ m}^2$$

A diferença negativa de potencial construtivo entre PCsim e PCmáx indica a inexistência de capacidade teórica do terreno para receber os índices derivados da aplicação do incentivo à fruição pública, sendo autorizada a adequação de número de pavimentos. (Redação acrescida pelo Decreto nº 26855/2024)

A diferença positiva de potencial construtivo entre PCsim e PCmáx indica a existência de capacidade teórica do terreno para receber os índices derivados da aplicação do incentivo à fruição pública, sendo necessário o cálculo da área mínima de fruição necessária para autorização da adequação do número de pavimentos, observando a seguinte fórmula: $Afmin = [(PCsim - PCmáx) / Npav] \times 1,2$.

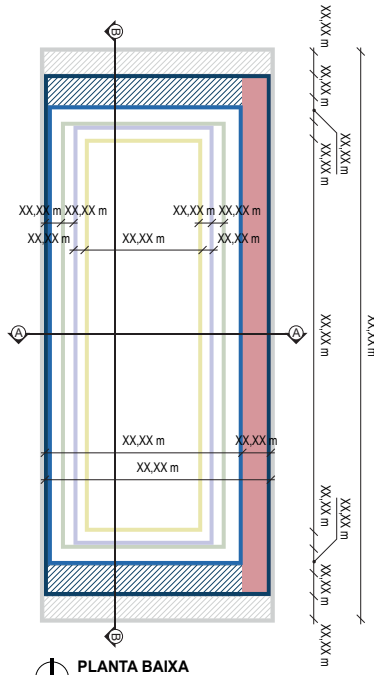
Sendo "Npav" os pavimentos passíveis de absorver o potencial construtivo gerado aqueles em que há carência de potencial construtivo para atendimento à taxa de ocupação máxima e aos afastamentos mínimos.



ENDEREÇO DO PROJETO	REGISTRO MOBILIÁRIO DO PROJETO (Nº PROJETO)
USO DO PROJETO/ TIPO	REVISÃO XX - DATA
CONTEÚDO: ESTUDO PARA FRUIÇÃO PÚBLICA - ETAPA 1	PRANCHAS 01

ASSINATURA	ASSINATURA
NONONO PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ 11.111.111/0001-11	NOME AUTOR PROJETO - REGISTRO PROFISSIONAL

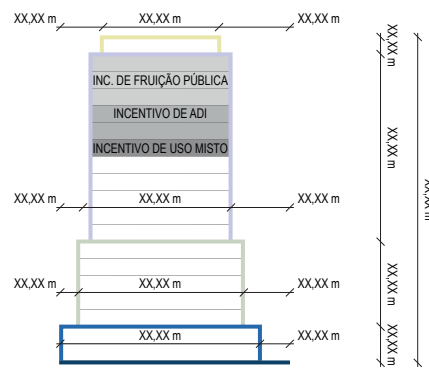
ESTUDO PADRÃO DE FRUIÇÃO PÚBLICA: ETAPA 2: POTENCIAL CONSTRUTIVO FINAL



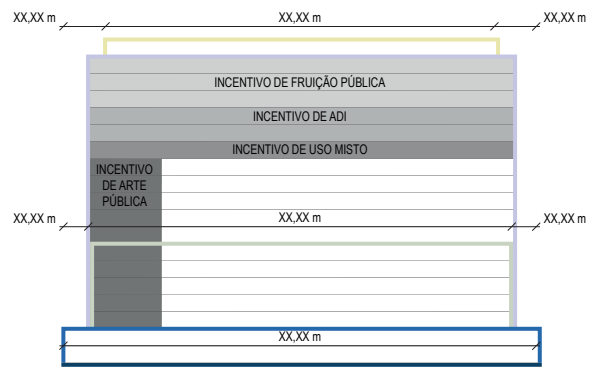
PLANTA BAIXA
 ESCALA 1 : XXX

- LEGENDA**
- ÁREA ORIGINAL DO TERRENO (At) = XX,XX m²
 - ATINGIMENTO VIÁRIO = XX,XX m²
 - TERRENO REMANESCENTE = XX,XX m²
 - EMBASAMENTO X PAV. x XX,XX m² = XX,XX m²
 - TORRE X PAV. x XX,XX m² = XX,XX m²
 - TORRE X PAV. x XX,XX m² = XX,XX m²
 - COBERTURA = XX,XX m²
 - ÁREA DESTINADA A FRUIÇÃO PÚBLICA (Af) = XX,XX m²

* CONSIDERA TAXA DE OCUPAÇÃO DIFERENCIADA (QUANDO POSSIBILITADO PELA LCM N. 482/2014, ALTERADA PELA LCM N. 739/2023)
 ** NÃO CONSIDERA USO DE MEZANINO
 *** NÃO CONSIDERA USO DE SUBSOLO
 **** NÃO CONSIDERA USO DE PÍLOTIS
 ***** A ETAPA 2 CONSIDERA PAVIMENTOS INCENTIVADOS



CORTE SIMPLIFICADO AA
 ESCALA 1 : XXX



CORTE SIMPLIFICADO BB
 ESCALA 1 : XXX

MEMORIAL DE CÁLCULO

$$T.O' = (40-NP) + (T.O \times Inc.OODC) + (T.O \times Inc.ADI) + (T.O \times Inc.b) + (Inc.SusT) + (Inc.ArteP)$$

$$T.O' = (40-X) + XX,XX + XX,XX = XX,XX \%$$

Os limites de ocupação considerados na Etapa 2 serão aqueles efetivamente aplicados no projeto.

$$CA \text{ Pav. Incentivados} = (T.O' \times \text{Terreno Remanescente} \times N^{\circ} \text{ de Pav. Incentivados}) / (At)$$

$$CA \text{ Pav. Incentivados} = XX,XX\% \times XX,XX \text{ m}^2 \times X / XX,XX \text{ m}^2$$

$$CA \text{ Pav. Incentivados} = XX,XX \text{ m}^2 / XX,XX \text{ m}^2 = XX,XX$$

$$CA(T.O') = \{(T.O \times Inc. a) + (T.O \times Inc.b) + (Inc.SusT) + (Inc.ArteP)\} \times \text{Terreno Remanescente} \times N^{\circ} \text{ de Pav. Padrão da Torre} / (At)$$

$$CA(T.O') = XX,XX \times XX,XX \text{ m}^2 \times X / XX,XX \text{ m}^2$$

$$CA(T.O') = XX,XX \text{ m}^2 / XX,XX \text{ m}^2$$

$$CA(T.O') = XX,XX$$

$$CAm = CA (Soma G2, G3 e G4) + CA \text{ Pav. Incentivados} + CA (T.O')$$

$$CAm = (X,XX + X,XX + X,XX) + X,XX + X,XX = X,XX$$

Área de fruição pública (Af) = XX,XX m²

$$PC \text{ Final} = [(At - Af) \times CAm] + (Af \times CAm \times 1,2)$$

$$PC \text{ Final} = [(XX,XX - XX,XX) \times XX,XX] + (XX,XX \times XX,XX \times 1,2)$$

$$PC \text{ Final} = XX,XX + XX,XX$$

$$PC \text{ Final} = XX,XX \text{ m}^2$$



ENDEREÇO DO PROJETO	
USO DO PROJETO/ TIPO	CONTEÚDO: ESTUDO PARA FRUIÇÃO PÚBLICA - ETAPA 2

REGISTRO PROFISSIONAL
 Nº 123456789-10
 REVISÃO XX - DATA

PRANCHA 02

ASSINATURA
 NONONO PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ 11.111.111/0001-11

ASSINATURA
 NOME AUTOR PROJETO - REGISTRO PROFISSIONAL