

**EMENTA:**

ENCAMINHA PROJETO DE LEI ORDINÁRIA, QUE  
“REGULAMENTA O INSTRUMENTO DA FRUIÇÃO  
PÚBLICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

MENSAGEM Nº <<XX>>>

João Pessoa, XX de XXXXXXXXXX de 202X.

**EXCELENTÍSSIMOS SENHORES PRESIDENTE E DEMAIS MEMBROS DA CÂMARA MUNICIPAL  
DE JOÃO PESSOA/PB**

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o incluso Projeto de Lei Ordinária, que “Regulamenta o instrumento da Fruição Pública, e dá outras providências”, instituídos pelos Artigos 131 a 135 da Lei do Plano Diretor Municipal de João Pessoa, conforme dispõe a Lei Federal N.º 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Este Projeto de Lei integra o instrumental geral de regulação urbanística do Município de João Pessoa, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município e a razão de sua propositura se dá em virtude da revisão do Plano Diretor (Lei Complementar N.º 03, de 30 de dezembro de 1992, alterada pela Lei Complementar N.º 54, de 18 de dezembro de 2008) e aprovação da nova Lei do Plano Diretor Municipal.

O Projeto de Lei da Fruição Pública tem por objetivo estimular e melhorar a oferta de áreas qualificadas para o uso público que privilegiem o pedestre e promovam o desenvolvimento de atividades com valor social, cultural e econômico.

A fruição pública é um espaço contíguo ao passeio destinado à ampliação de áreas verdes e à formação de pequenas praças e largos para convívio coletivo. Essas áreas têm o potencial estratégico de atuar como elementos estruturantes de qualificação urbana e podem ser potencializadas quando utilizadas em conjunto com outras soluções urbanísticas como atravessamentos de quadra, quadras galeria etc.

Ante o exposto, considerando que com este instrumento, o Município pretende estabelecer novo parâmetro urbanístico e conferir melhorias da qualidade urbana e ambiental, ante os fundamentos legais e técnicos que o alicerçam, o Projeto de Lei deve ser aprovado, de modo a viabilizar e manter o desenvolvimento urbano sustentável do Município de João Pessoa.

O Projeto de Lei encaminhado considerou o amplo debate promovido pelo Município de João Pessoa junto à sociedade civil, foi elaborado com o objetivo de atualizar a legislação e cumprir as metas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, com o intuito de consolidar o desenvolvimento sustentável do território de nosso município. Tendo a certeza de sua acolhida e aprovação, em regime de urgência, do Projeto de Lei que ora submeto à consideração de Vossa Excelência e de todos os que fazem esse Egrégio Poder Legislativo.

A entrega do Projeto de Lei Ordinária a esta Casa Legislativa é feita para que os debates sejam enriquecidos, que mais pessoas sejam ouvidas, e que o texto possa ser aprimorado pelos nobres Vereadores junto às suas bases para cumprir o seu papel de definidor da política de desenvolvimento urbano no Município de João Pessoa pelos próximos 10 (dez) anos.

Contando, desde já, com o apoio dessa ilustre Casa Legislativa à presente iniciativa, aproveito para renovar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

**CICERO LUCENA**

Prefeito Municipal

**EPÍGRAFE: REGULAÇÃO N.º XXXX, DE 20XX, QUE DISPÕE SOBRE O INSTRUMENTO DA FRUIÇÃO PÚBLICA NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA**

**(Autoria da Regulação: Poder Executivo)**

**“EMENTA: DISPÕE SOBRE O INSTRUMENTO DA FRUIÇÃO PÚBLICA NO TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA”**

**FÓRMULA DE PROMULGAÇÃO: EU, CÍCERO LUCENA PREFEITO DE JOÃO PESSOA/PB,**

faço saber que a presente regulação foi aprovada pelo Poder Vigente e que eu a promulgo para que todos os cidadãos cumpram e a façam valer. A seguir estão dispostos os artigos da lei:

**Art. 1º.** A Fruição Pública consiste em instrumento urbanístico de incentivo construtivo concedido pela administração pública municipal, destinado a estimular a implementação de preceitos estabelecidos pela Lei do Plano Diretor Municipal, e em outras normas legais de política urbana, por meio de parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, condicionados ao cumprimento de obrigações por parte do empreendedor, podendo ser aplicada em todo o perímetro urbano.

**Art. 2º.** A Fruição Pública corresponde à área de propriedade particular localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão no mesmo nível do logradouro e demais espaços públicos, destinada à ampliação da área de circulação de pessoas, não sendo de uso exclusivo dos usuários e moradores.

**Art. 3º.** A área de Fruição Pública deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. permanecer aberta à circulação de pedestres, sem nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, entre 7h e 22h, sendo permitido o controle de acesso no período noturno;
- II. utilizar soluções que priorizem a acessibilidade universal, sendo obrigatório que haja pelo menos uma rota acessível à área de Fruição Pública;
- III. possuir tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote;
- IV. quando possuir mobiliário urbano, este deverá atender às normas de acessibilidade, à Lei de Mobiliário Urbano e às demais legislações pertinentes ;
- V. ser devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis;
- VI. garantir as larguras mínimas de calçadas indicadas no inciso II do Art. 5º. da presente Lei;
- VII. ser mantida em boas condições de uso, inclusive o mobiliário, pelos proprietários dos imóveis;
- VIII. dispor os espaços no mesmo nível da calçada, de forma linear, ou conformando

pátios, escadarias, rampas, pilotis e atravessamentos de quadra;

- IX. integrar-se às áreas de Fruição Pública preexistentes implantadas em terrenos lindeiros àquele a ser ocupado;
- X. possuir placa informativa do caráter de uso público da área.

**§ 1º** Fica vedada a utilização desta área para edificações, estacionamentos, depósito de resíduos sólidos, central de gás, guarita, escadas, rampas ou qualquer outro obstáculo aos transeuntes, de modo a garantir uma total integração com a via pública e a ampliação da área destinada à circulação de pessoas.

**§2º** Para o controle de acesso a que se refere o inciso I deste artigo, deverá ser utilizado fechamento removível ou que permita abertura para acesso irrestrito e com permeabilidade visual conforme estabelecido no Código de Obras e Edificações - COE.

**§3º** As áreas de Fruição Pública poderão receber mobiliário urbano e outros tratamentos como: área de recreação infantil, espaço para pets, fontes, espelhos d'água, estação de manutenção de bicicleta, bebedouro, quadra ou meia quadra esportiva, mesa de jogos ou de piquenique, pomar, entre outros.

**§4º** A placa de que trata o inciso X deste artigo deverá ter 20cm (vinte centímetros) de altura por 30cm (trinta centímetros) de largura e ser instalada em local visível a partir do passeio, preferencialmente no alinhamento, a 80cm (oitenta centímetros) a partir do solo, contendo o seguinte texto:

ESPAÇO DE USO PÚBLICO  
Área de XX m<sup>2</sup> de Fruição Pública pela Lei n° XXXX  
Aberta das 7h às 22h

**§5º** Com anuência da Secretaria de Planejamento (SEPLAN), a Área de Fruição Pública poderá ser coberta, desde que a cobertura não interfira no caráter público do espaço ou prejudique a fruição de pessoas, sendo neste caso computada como área construída do empreendimento, cumpridos os requisitos estabelecidos no Código de Obras e Edificações - COE.

**§6º** A Taxa de Área Permeável (TAP) na Área de Fruição Pública poderá ser cumprida desde que esta receba outros tratamentos que qualifiquem o espaço público, garantindo que ao menos 20% (vinte por cento) do espaço seja pavimentado para permitir a fruição e a acessibilidade.

**Art. 4º.** Com a aplicação deste instrumento, o lote receberá adicionalmente como potencial construtivo extra o equivalente à área destinada à Fruição Pública.

**§ 1º** O potencial construtivo adicional só poderá ser utilizado no lote que o originou.

**§ 2º** O lote poderá ainda receber potencial construtivo da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e da Transferência do Direito de Construir - TDC, desde que atendidos os requisitos das legislações específicas, sendo sempre limitado pelo índice de aproveitamento máximo da macrozona em que se situa.

**Art. 5º.** Os proprietários que optarem pela aplicação do instrumento da Fruição Pública receberão como benefícios adicionais:

- I. a não computação, no cálculo do índice de aproveitamento, do uso não residencial do pavimento térreo;
- II. a flexibilização do recuo frontal da edificação, o qual poderá chegar até o alinhamento do lote, respeitando as seguintes larguras mínimas de calçadas:
  - a. para vias locais, 2 (dois) metros de largura;
  - b. para vias coletoras, 3 (três) metros de largura; e
  - c. para vias arteriais, 4 (quatro) metros de largura.

**Parágrafo único.** As dimensões indicadas dizem respeito à largura total da calçada, contada a partir do meio-fio, observando a Lei do Sistema Viário Municipal.

**Art. 6º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

MINUTA DE LEI