



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete Vereador Emanuel Acrízio de Freitas

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2025

-0015/2025

Regulamenta o Instrumento da Fruição Pública no âmbito do Município de Fortaleza e dá outras providências.

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;
- 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



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete Vereador Emanuel Acrízio de Freitas

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.

§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 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.

§5º 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete Vereador Emanuel Acrízio de Freitas

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:

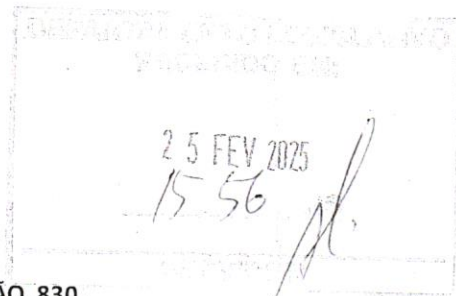
- I. a não computação, no cálculo do índice de aproveitamento, do uso não residencial do pavimento térreo;
- II. a flexibilização do recuo frontal da edificação, o qual poderá chegar até o alinhamento do lote, respeitando as seguintes larguras mínimas de calçadas:
 - a. para vias locais, 2 (dois) metros 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, revogadas as disposições em contrário.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA,
_____ DE _____ DE 2025.

Emanuel Acrízio de Freitas
Vereador Avante





CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
Gabinete Vereador Emanuel Acrízio de Freitas

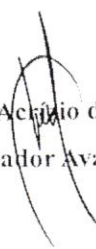
JUSTIFICATIVA

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 pretende-se estabelecer novo parâmetro urbanístico e conferir melhorias da qualidade urbana e ambiental contamos com o apoio de nossos pares para a sua aprovação de modo a viabilizar o desenvolvimento urbano sustentável do Município.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA,
_____ DE _____ DE 2025.


Emanuel Acrízio de Freitas
Vereador Avante

