



**BELO
HORIZONTE**
P R E F E I T U R A

área de fruição pública

e-book ilustrado



A aplicação de uma normativa que regula a transposição de ideias para o espaço deve ser dinâmica. Estamos tratando de humanizar o espaço da cidade e dispor objetos arquitetônicos com funções diversas, tais como morar, estudar, fruir, trabalhar, empreender, entre outras tantas.

A partir de um Plano Diretor moderno e que conduz Belo Horizonte à conquista dos princípios da Nova Agenda Urbana - NAU e dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS, iniciamos o marco de uma nova forma de desenvolver o território, mais inclusiva, resiliente e sustentável.

Soluções diversas foram propostas pela comunidade técnica do setor da construção civil, a partir da materialização dos dispositivos do novo Plano Diretor nos empreendimentos. Colecionamos várias das dúvidas sobre alguns temas e dividimos com todos em e-books com explicações que podem ajudar sociedade e projetistas na materialização das linhas legais no espaço construído.

As soluções apresentadas não são as únicas e não são vinculantes, a menos que explicitamente reguladas em leis, decretos e portarias. São exposições baseadas nos atendimentos, recursos e demais meios de comunicação que esta Secretaria Municipal de Política Urbana - SMPU possui com os usuários de seus serviços.

Os E-books, também, não são estáticos e, as dúvidas, sugestões e críticas, sempre bem vindos, nos auxiliarão a desenvolver e evoluir este e outros materiais que tratem de implementar no espaço os princípios do nosso Plano Diretor.



1. Sobre a Área de Fruição Pública

2. Dúvidas frequentes

estacionamento na área de fruição
estacionamento público na área de fruição
desnível
divisão da área de fruição
fechamento do espaço
área de fruição fora de centralidade
cobertura
taxa de permeabilidade
iluminação de segundo nível
acessibilidade
plantio de árvores
quantidade e tipo de bancos
placa informativa
mais dúvidas

3. Caderno de ideias

1. sobre a área de fruição pública



Para mais
informações,
clique [aqui](#).

A Área de Fruição Pública (AFP) é um **espaço contíguo ao passeio destinado à ampliação de áreas verdes e à formação de pequenas praças e largos para convívio coletivo.**

Toda AFP **deve conter elementos mínimos:** banco, árvore de porte médio ou grande, iluminação de segundo nível e placa informativa do caráter público da área. **Está vedada sua ocupação ou obstrução** com edificações, instalações ou equipamentos.

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 fachada ativa, atravessamentos de quadra, quadras galeria etc.





“espaço contíguo ao passeio...”

A Área de Fruição Pública deve estar adjacente, **conectada ao passeio**, possibilitando a **fruição, o acesso e a visibilidade** ao espaço através dele, para que o **caráter público** seja evidenciado.





“destinado à ampliação de áreas verdes...”

A Área de Fruição Pública deve conter ao menos uma árvore de médio ou grande porte, mas **é desejável que mais árvores, arbustos e áreas permeáveis sejam implantados.** Jardins drenantes e jardins de chuva também são muito bem vindos pois contribuem para a microdrenagem, fauna urbana e microclima.

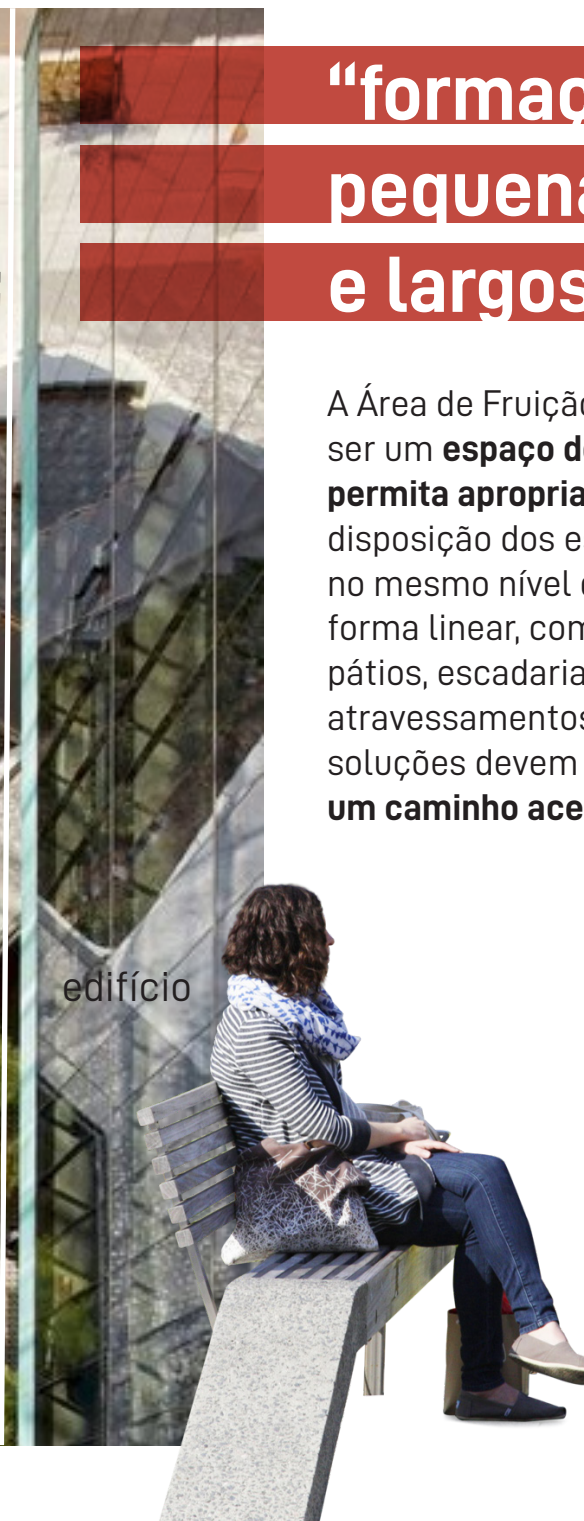


imagem 7
(modificada)



“formação de pequenas praças e largos...”

A Área de Fruição Pública deve ser um **espaço de uso público que permita apropriações diversas**. A disposição dos espaços pode ocorrer no mesmo nível da calçada, de forma linear, como pode conformar pátios, escadarias, rampas, pilotis e atravessamentos de quadra. Todas as soluções devem garantir **pelo menos um caminho acessível**.





“para convívio coletivo...”

A Área de Fruição Pública deve ser um espaço para todas e todos, com inclusão de crianças, idosos e pessoas com deficiência, além de garantir a segurança de mulheres, meninas, pessoas LGBTQIA+ e outras minorias sociais. Quanto maior as possibilidades de acesso, uso e utilização em horários diferentes, maior o grau de sociabilidade e segurança dos espaços.



A vibrant collage of various people, including children, adults, and a cat, engaged in different activities like swinging, climbing, and playing, set against a background of lush green foliage. The collage features a diverse group of individuals: a young girl swinging happily, a man assisting a child on a climbing structure, a woman on a swing, a man pushing a child on a swing, a child holding a beach ball, a woman with a bicycle, a child on a tricycle, a man on a bicycle, a woman with a backpack, a man walking, a child running, and a cat. The background is filled with large, detailed green leaves, creating a sense of being in a park or garden. The overall composition is dynamic and colorful, representing a variety of leisure and family activities.

A vibrant collage of various people, including children, adults, and a cat, engaged in different activities like swinging, climbing, and playing, set against a background of lush green foliage. The collage features a diverse group of individuals: a young girl swinging happily, a man assisting a child on a climbing structure, a woman on a swing, a man pushing a child on a swing, a child holding a beach ball, a woman with a bicycle, a child on a tricycle, a man on a bicycle, a woman with a backpack, a man walking, a child running, and a cat. The background is filled with large, detailed green leaves, creating a sense of being in a park or garden. The overall composition is dynamic and colorful, representing a variety of leisure and family activities.



01.

PODE HAVER
ESTACIONAMENTO
NA ÁREA DE FRUIÇÃO
PÚBLICA?

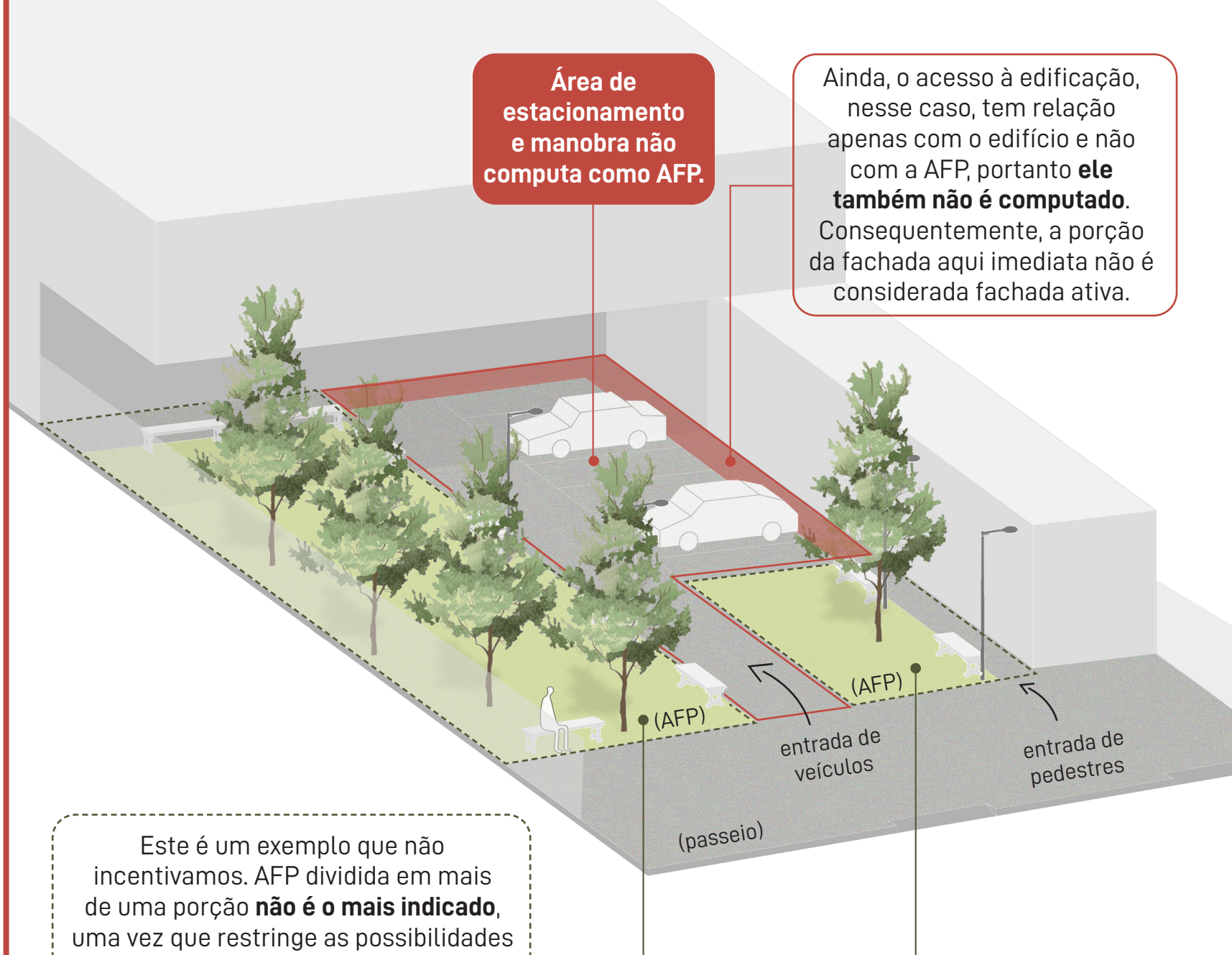
Não!

Nem o estacionamento
nem a área de circulação
de veículos podem ser
computados como Área
de Fruição Pública, uma
vez que são inseguras para
a apropriação e para a
circulação de pedestres.

Este é um exemplo que não
incentivamos. AFP dividida em mais
de uma porção **não é o mais indicado**,
uma vez que restringe as possibilidades
de apropriação do espaço. Entretanto,
caso a área seja dividida, todas as
suas subdivisões **precisam cumprir os
requisitos mínimos** exigidos por lei.

Área de
estacionamento
e manobra não
computa como AFP.

Ainda, o acesso à edificação,
nesse caso, tem relação
apenas com o edifício e não
com a AFP, portanto **ele
também não é computado**.
Consequentemente, a porção
da fachada aqui imediata não é
considerada fachada ativa.



02.

MAS E SE O
ESTACIONAMENTO
FOR VOLTADO PARA
O PÚBLICO?

Continua não
configurando
como AFP!

Mesmo nesses casos, **o estacionamento não se configura** como Área de Fruição Pública, pois ele continua sendo conflituoso e inseguro para a circulação e permanência de pessoas. Perceba que neste exemplo, entretanto, ao localizar o estacionamento em outra parte do terreno, a área de apropriação não fica dividida em duas porções, **o que torna o espaço muito mais atrativo e seguro.**

Área de
estacionamento
e manobra não
computa como AFP.

Indicamos a instalação
de cordão de proteção
para segurança
dos pedestres que
estiverem na AFP.

Este é um exemplo que
incentivamos: AFP contínua,
contígua ao passeio e qualificada
com equipamentos que valorizam
o empreendimento. Ainda, com
essa solução, toda a fachada é
considerada fachada ativa.

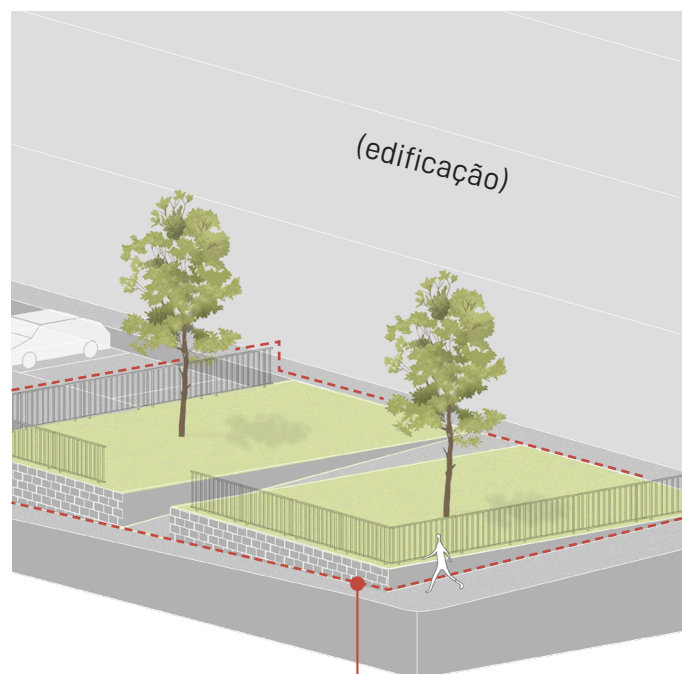


03.

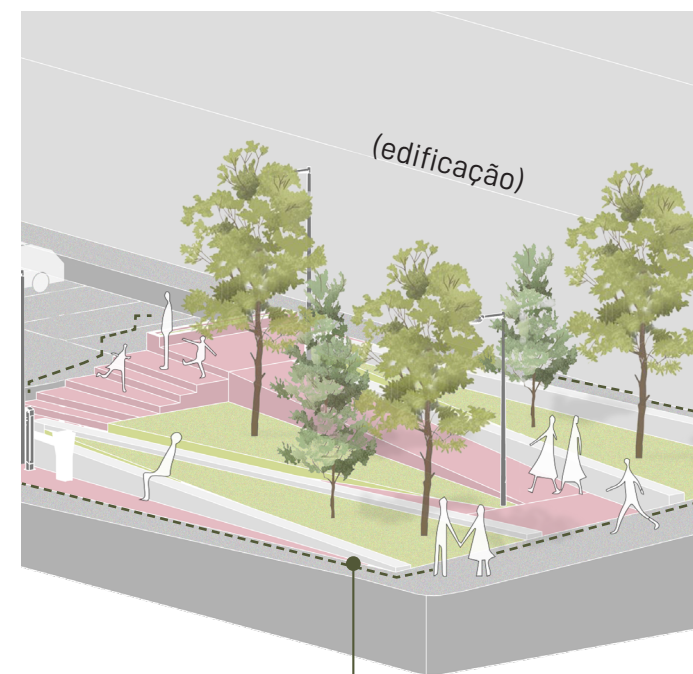
PODE HAVER DESNÍVEL
ENTRE O PASSEIO E
A ÁREA DE FRUIÇÃO
PÚBLICA?

Depende.

Pode haver desnível, desde que seu tratamento qualifique o espaço e incentive a convivência coletiva. Rampas e escadas sem possibilidade de apropriação ou espaços segregados por arrimos e taludes não se configuram como Área de Fruição Pública. Afinal, **ela deve ser convidativa para a apropriação por qualquer pessoa que esteja circulando na via.**



Em função da segregação causada pelo arrimo e guarda-corpo, este espaço não está contíguo ao passeio, o que prejudica seu caráter público e a acessibilidade. Portanto, ele **não é considerado AFP.**



Já neste exemplo, foi planejada uma rampa com canteiros, bancos, iluminação pública e bebedouro, que qualificaram o espaço, de forma que **ele pode ser considerado AFP.**



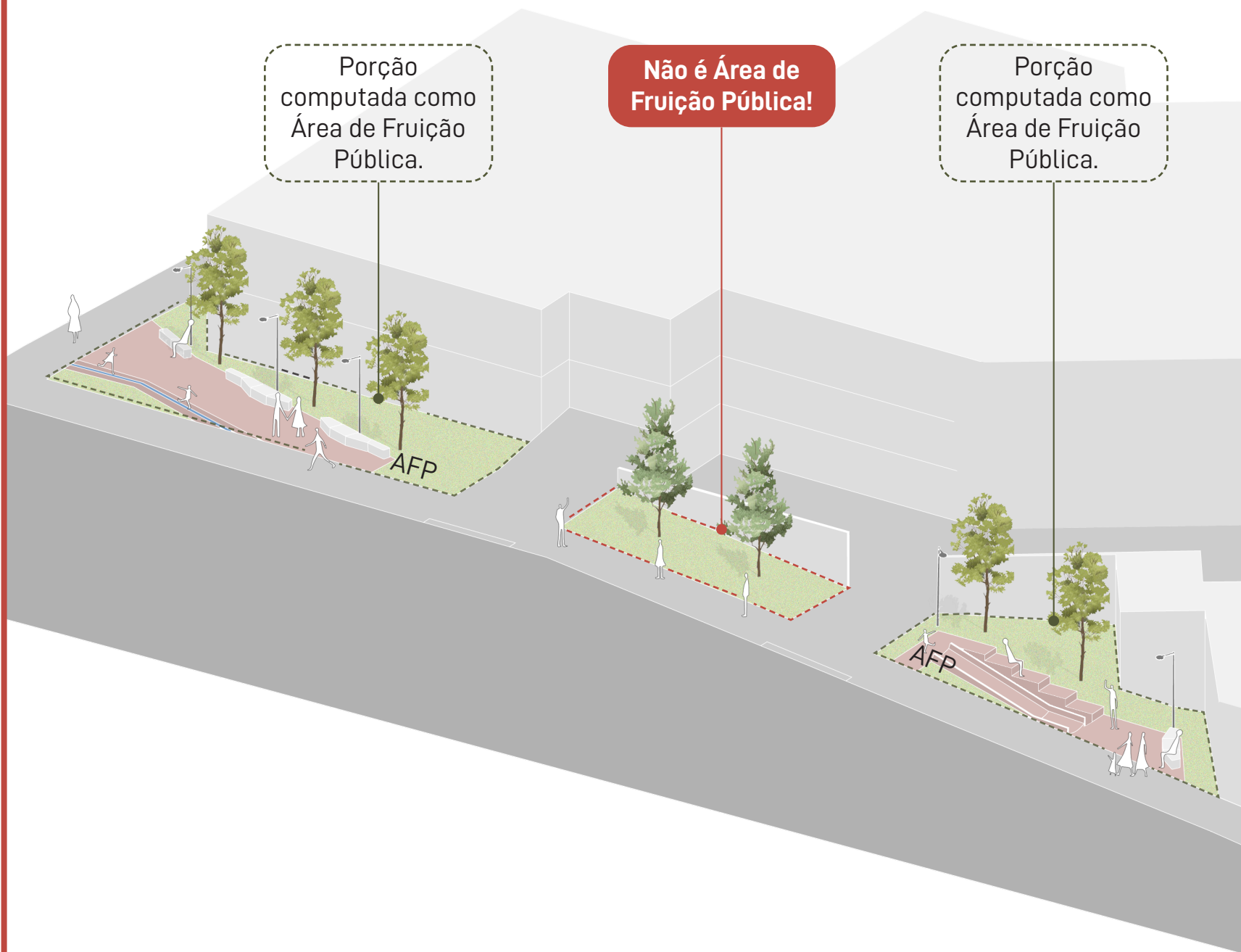
**VEJA OUTRAS FORMAS
INTERESSANTES DE SE
PROJETAR UMA ÁREA
DE FRUIÇÃO PÚBLICA
EM DESNÍVEL:**

04.

POSSO DIVIDIR A ÁREA
DE FRUIÇÃO EM MAIS
DE UMA PORÇÃO?

Sim.

Não é o mais indicado. Entretanto, caso seja feito, cada porção a ser computada como Área de Fruição Pública **deve conter os elementos mínimos exigidos por lei** (banco, iluminação de segundo nível, árvore de médio ou grande porte e placa indicativa).



05.

POSSO FECHAR A
ÁREA DE FRUIÇÃO
PÚBLICA?

Sim, apenas
no período da
noite.

De acordo com o artigo 85 do Decreto 17.273/20, a Área de Fruição Pública pode ser fechada frontal ou lateralmente **entre 22h de um dia e 7h do dia seguinte**, desde que atenda aos critérios de permeabilidade visual e seja removível ou permita abertura para acesso irrestrito durante o dia.

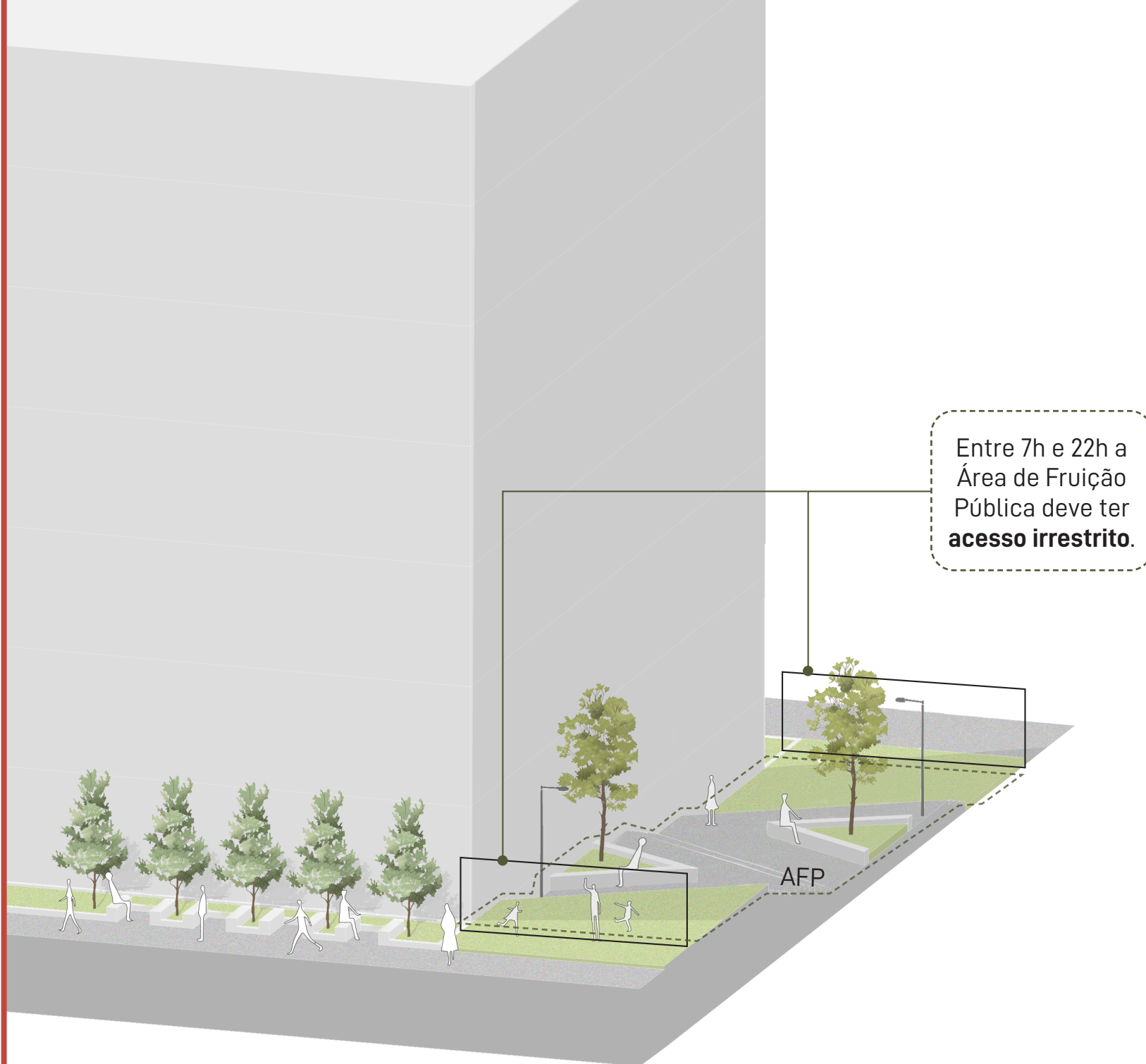




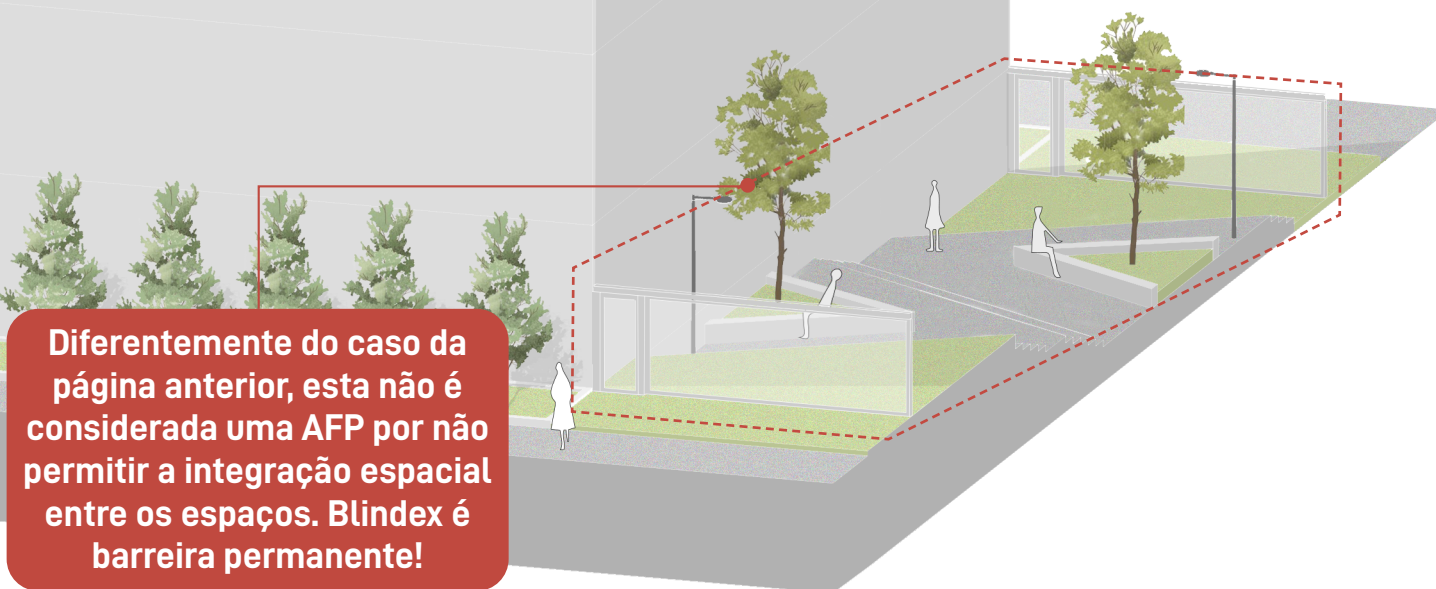
imagem 15

Fechamento com permeabilidade visual e removível **pode ser utilizado.**



imagem 16

Fechamento com permeabilidade visual, mas fixo, **não pode ser utilizado.**



Diferentemente do caso da página anterior, esta não é considerada uma AFP por não permitir a integração espacial entre os espaços. Blindex é barreira permanente!

VEJA ALGUNS CASOS QUE EXEMPLIFICAM O QUE PODE E O QUE NÃO PODE SER UTILIZADO COMO FECHAMENTO EM SUA AFP:

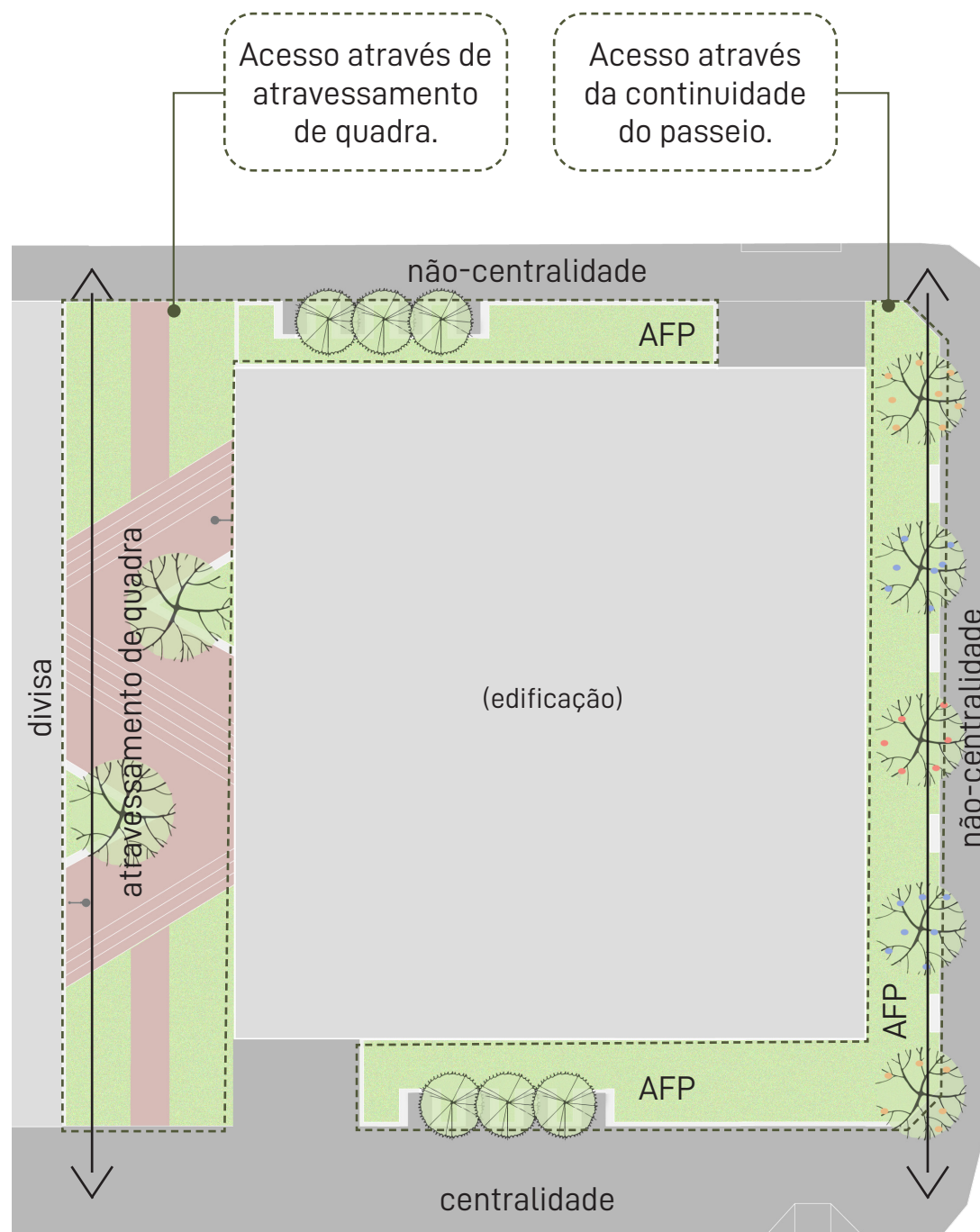
06.

EM UM EMPRE-
ENDIMENTO COM
FACHADA PARA MAIS
DE UMA VIA, POSSO
IMPLANTAR AFP FORA
DA CENTRALIDADE?

Depende.

A Área de Fruição Pública **deverá conectar-se a logradouro público, preferencialmente classificado como área de centralidade**, ou a outra área de domínio público adjacente, bem como integrar-se às AFP preexistentes implantadas em terrenos lindeiros àquele a ser ocupado.

Centralidades são porções do território municipal onde se pretende direcionar maior adensamento construtivo e populacional acompanhado de qualificação do espaço urbano.



07.

A ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA PODE TER COBERTURA OU SER COBERTA?

Depende.

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.**

Essas situações deverão ter anuência da SUPLAN. Vale ressaltar, entretanto, que a área coberta em AFP **é computada como área construída do empreendimento**, de acordo com o Código de Edificações. Pérgolas, marquises e outros elementos, portanto, também seguem as regras do código.



imagem 17
(acervo)

Veja soluções que indicamos para Área de Fruição Pública coberta:



imagem 19
(acervo)



imagem 20
(acervo)



imagem 18



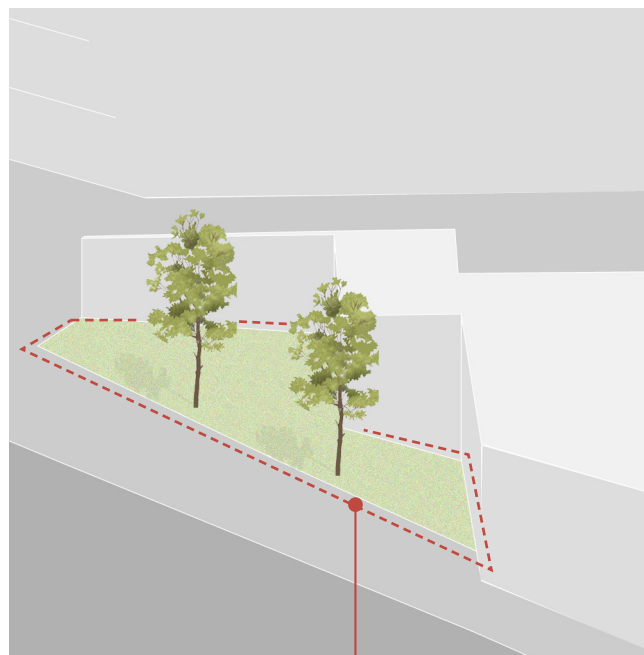
imagem 21
(acervo)

08.

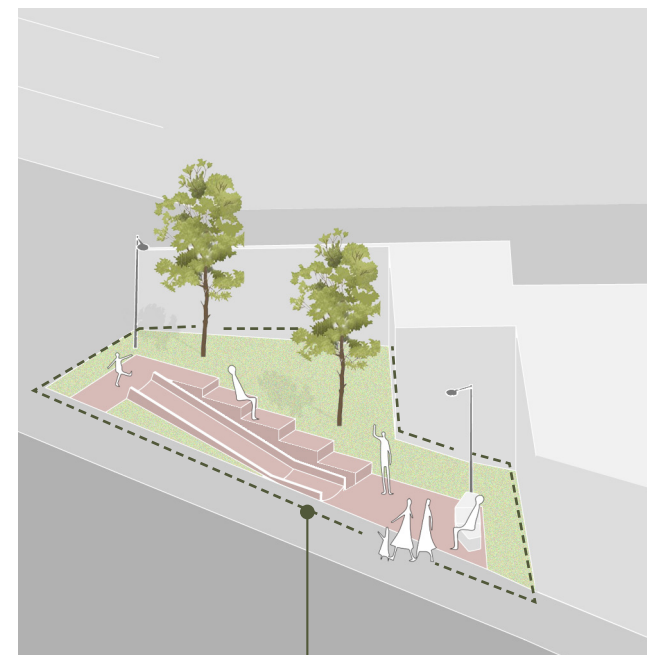
PODE HAVER CUMPRIMENTO DE TAXA DE PERMEABILIDADE NA ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA?

Sim.

A taxa de permeabilidade pode ser cumprida na Área de Fruição Pública **desde que ela receba outros tratamentos que qualifiquem o espaço público**. A recomendação é de que pelo menos **20% do espaço seja pavimentado** para permitir a fruição e a acessibilidade.



Este espaço não recebeu nenhum tratamento para além da vegetação em canteiros, de forma que **ele não se qualifica como Área de Fruição Pública**.



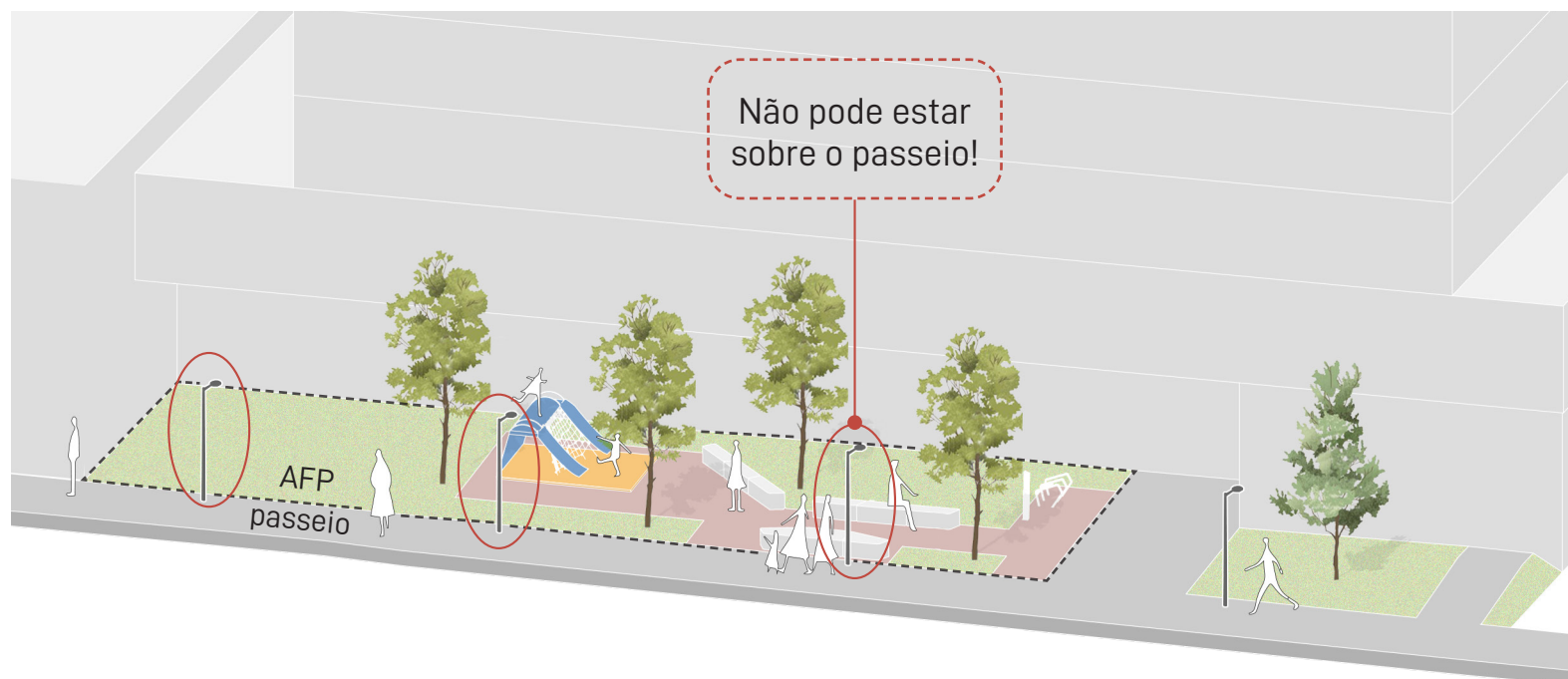
Neste espaço, apesar de a Área de Fruição ter boa parte vegetada, **há espaço qualificado para maior apropriação**.

09.

POSSO COLOCAR A
ILUMINAÇÃO DE
SEGUNDO NÍVEL
SOBRE O PASSEIO?

Não.

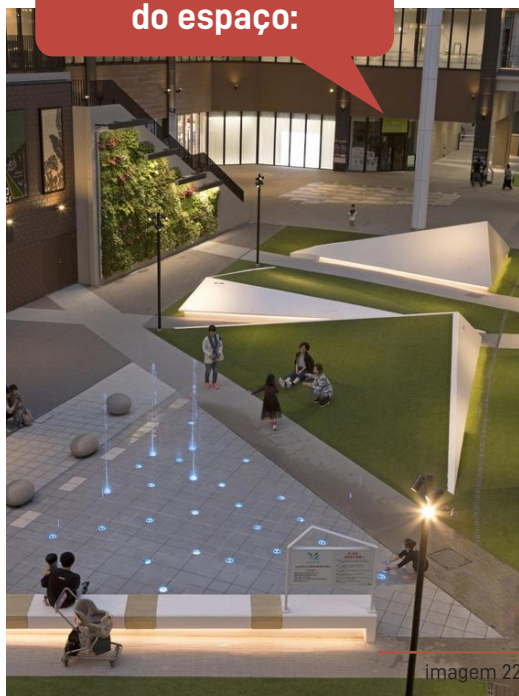
A iluminação de segundo nível **não pode estar sobre o passeio, nem acoplada nos postes de iluminação pública**. Ela deve ser implantada na AFP, pois tem o objetivo de deixar o espaço mais seguro e atrativo, podendo estar no nível do jardim ou do mobiliário.



Iluminação em pontos estratégicos da AFP contribuindo para a segurança e apropriação do espaço.

A iluminação também pode estar em outros elementos do espaço:

VEJA SOLUÇÕES E SUGESTÕES INTERESSANTES QUE PODEM SER UTILIZADAS COMO ILUMINAÇÃO DE SEGUNDO NÍVEL:



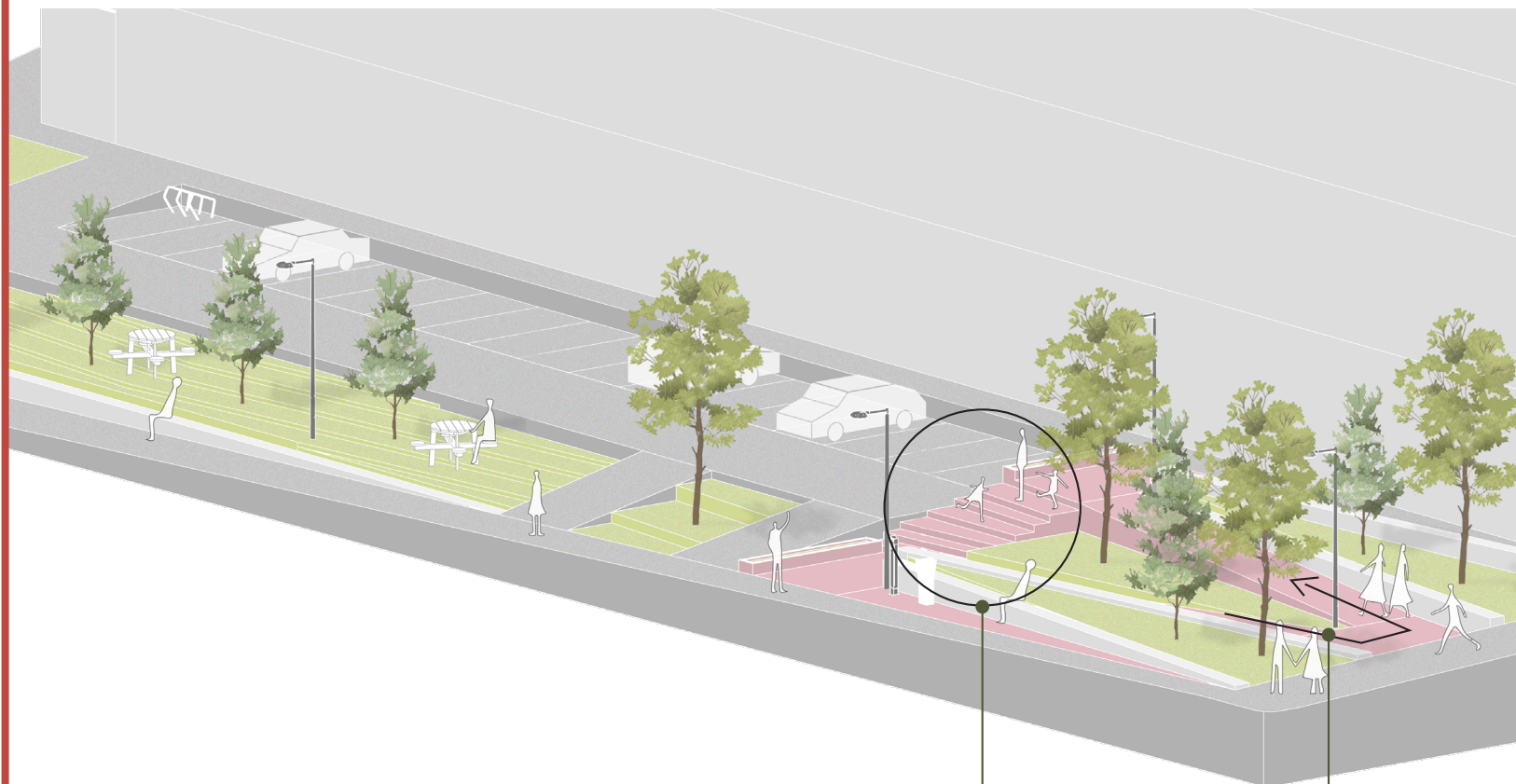
10.

É NECESSÁRIO QUE
HAJA ACESSIBILIDADE
UNIVERSAL EM TODA
A ÁREA DE FRUIÇÃO
PÚBLICA?

Depende.

Soluções que privilegiem a acessibilidade universal devem ser utilizadas, **mas nem todos os percursos precisam ser acessíveis**, tendo em vista que o espaço se assemelha mais à condição de logradouro público do que de edificação. Entretanto, **é obrigatório que haja pelo menos um caminho acessível** à AFP e a todos seus equipamentos.

Lembre-se: as regras de passeio podem ser consultadas para sanar várias dúvidas sobre acessibilidade das Áreas de Fruição Pública. **Clique [aqui](#) para acessá-las!**



Acesso por
escada.

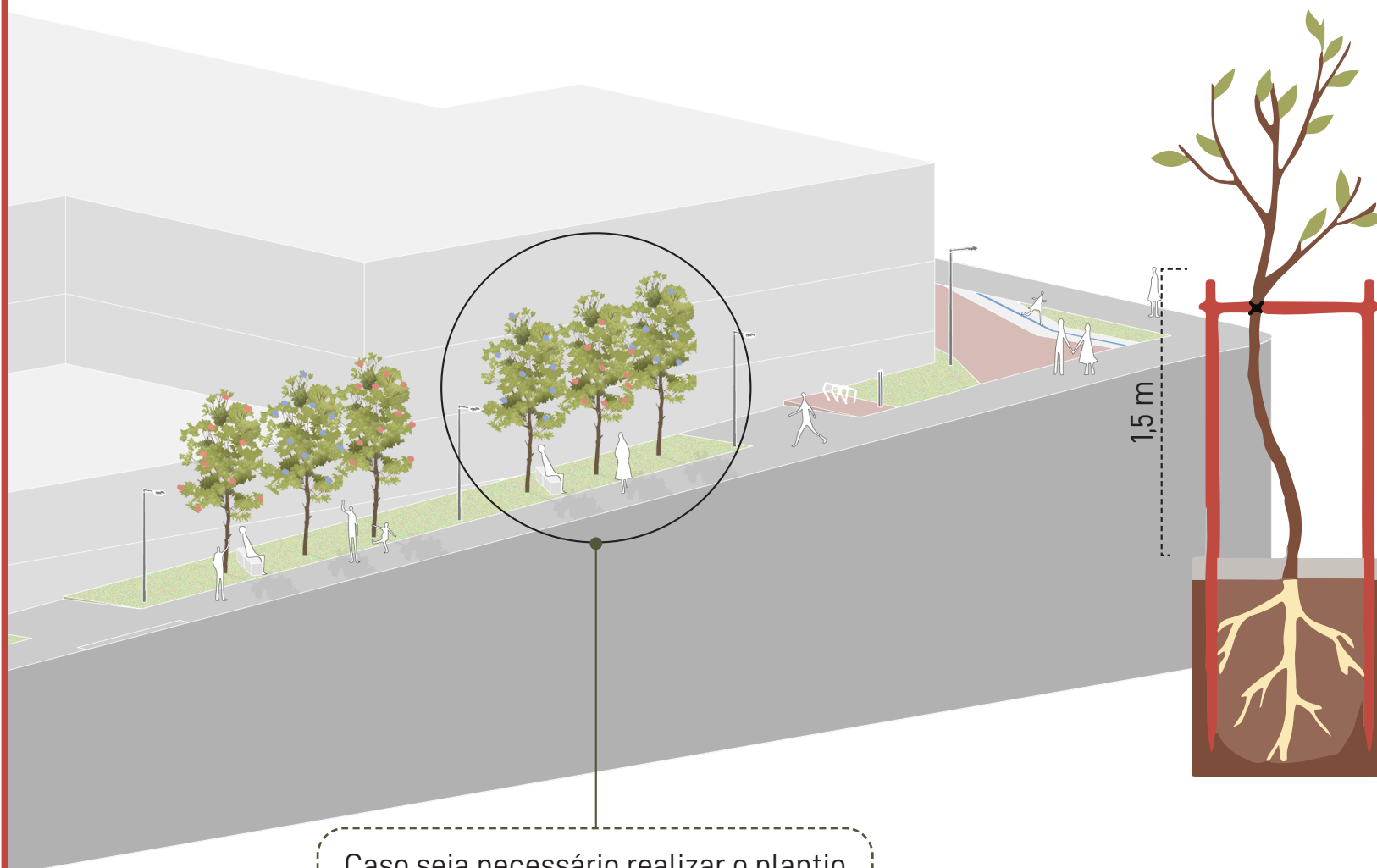
Acesso por
rampa.

11.

SE JÁ TENHO UMA
ÁRVORE NA ÁREA DE
FRUIÇÃO PÚBLICA,
PRECISO PLANTAR
OUTRA?

Não.

Se já houver alguma árvore no local, o **espécime poderá ser mantido** e você não precisará plantar outro, mas lembre-se: devem ser árvores e não arbustos! Entretanto, **é desejável que sejam plantados vários espécimes**, já que as árvores contribuem para o sombreamento e microclima local.



Caso seja necessário realizar o plantio de novas árvores em sua AFP, lembre-se que a muda deverá ter porte de pelo menos 1,5 m e escoras. **A escolha da espécie fica a cargo do requerente**, mas não é permitido o plantio de árvore venenosa, que seja nociva às construções e infraestrutura ou que obstrua a sinalização do logradouro.

12.

QUANTOS BANCOS
DEVEM TER NA
ÁREA DE FRUIÇÃO
PÚBLICA?

No mínimo
um banco.

No entanto, **estimulamos a implantação de vários bancos** com diferentes formatos e que possibilitem apropriações diversas. Isso **valoriza o empreendimento**, tornando-o mais atraente, e **beneficia a cidade como um todo**.



13.

POSSO INSTALAR A
PLACA INFORMATIVA
EM MOBILIÁRIO
URBANO?

Sim.

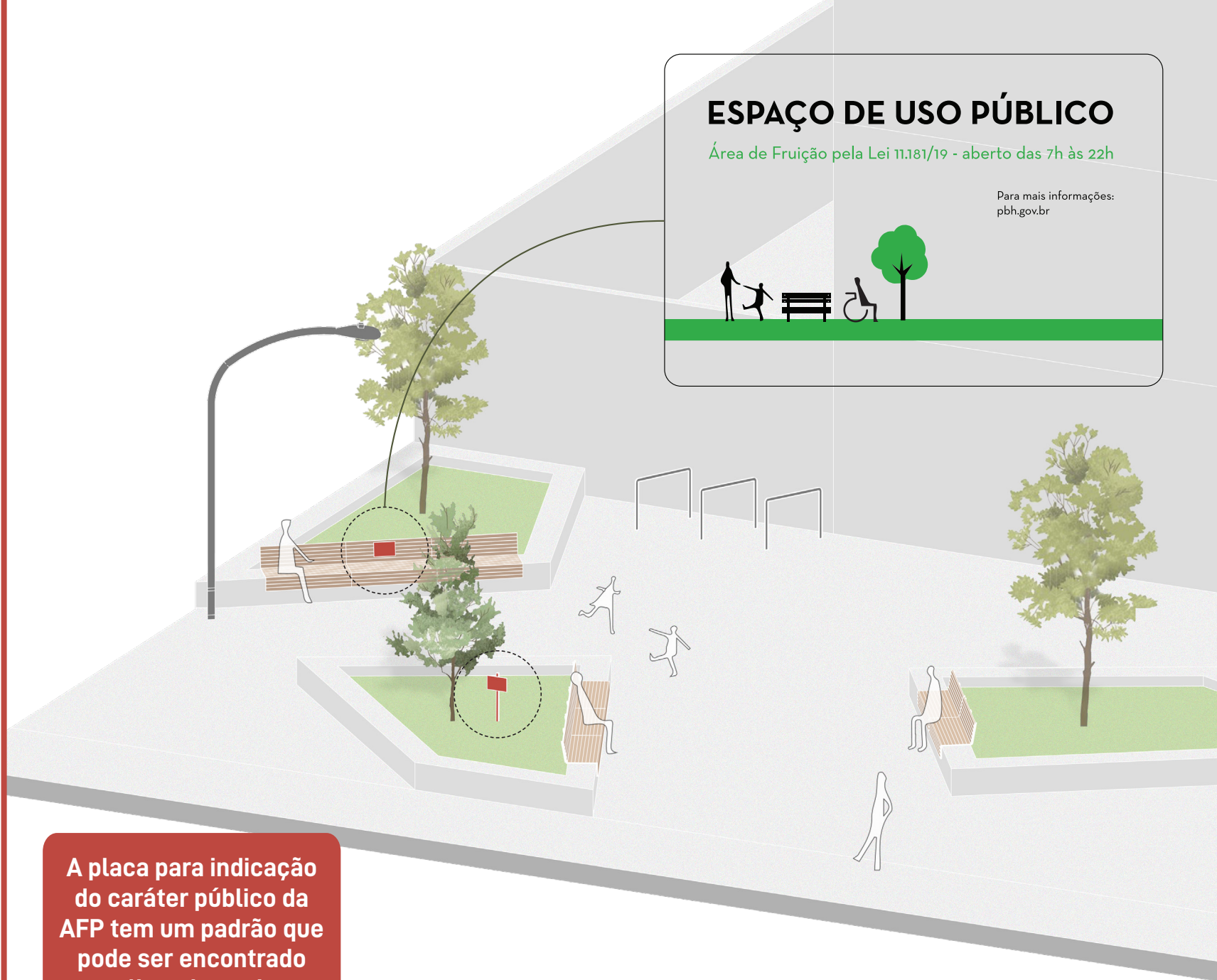
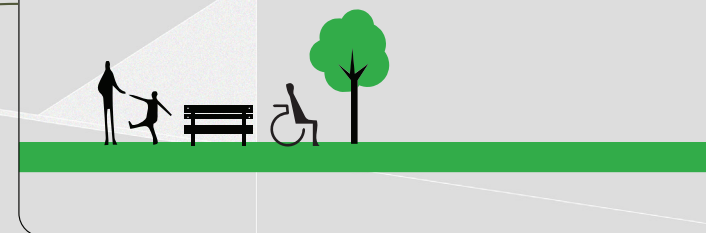
A instalação da placa informativa do caráter público da AFP é obrigatória e pode ser feita sobre canteiros, piso ou mobiliários urbanos. Independentemente de sua localização, **ela deve ser visível a partir do passeio, preferencialmente instalada no alinhamento.** Sua instalação deve estar a aproximadamente 80 cm de altura, contados a partir do piso.

A placa para indicação
do caráter público da
AFP tem um padrão que
pode ser encontrado
clicando [aqui](#).

ESPAÇO DE USO PÚBLICO

Área de Fruição pela Lei 11.181/19 - aberto das 7h às 22h

Para mais informações:
pbh.gov.br



14.

A EDIFICAÇÃO DEVE TER ACESSO DIRETO À ÁREA DE FRUIÇÃO?

Depende, é desejável que haja um acesso direto, contudo não é obrigatório.

15.

JARDIM DRENANTE NA ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA CONTA COMO TAXA DE PERMEABILIDADE?

Depende, ele pode contar como TP, desde que não esteja cumprindo medida de controle de drenagem obrigatória. TP e jardim drenante devem estar sobre terreno natural.

16.

PODE TER SUBSOLO EMBAIXO DA ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA?

Sim, desde que o subsolo não esteja no afastamento frontal mínimo e nem esteja sob a área indicada para cumprimento da TP.

17.

SE MEU VIZINHO TEM UMA AFP, DEVO IMPLANTAR A AFP DO MEU LOTE DANDO CONTINUIDADE A ELA?

Sim, as Áreas de Fruição Pública deverão integrar-se às AFP preexistentes implantadas em terrenos lindeiros àquele a ser ocupado.

18.

POSSO TER CAIXA DE CAPTAÇÃO NA ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA?

Sim, desde que não aflore no afastamento frontal mínimo, nem ofereça risco às pessoas.

19.

COMO SE DÁ A PASSAGEM DE RESPONSABILIDADE DA AFP DO CONSTRUTOR PARA O PROPRIETÁRIO?

A AFP fica gravada na certidão de baixa de construção. Sua manutenção e garantia dos usos aprovados são de responsabilidade do proprietário.



3. caderno de ideias



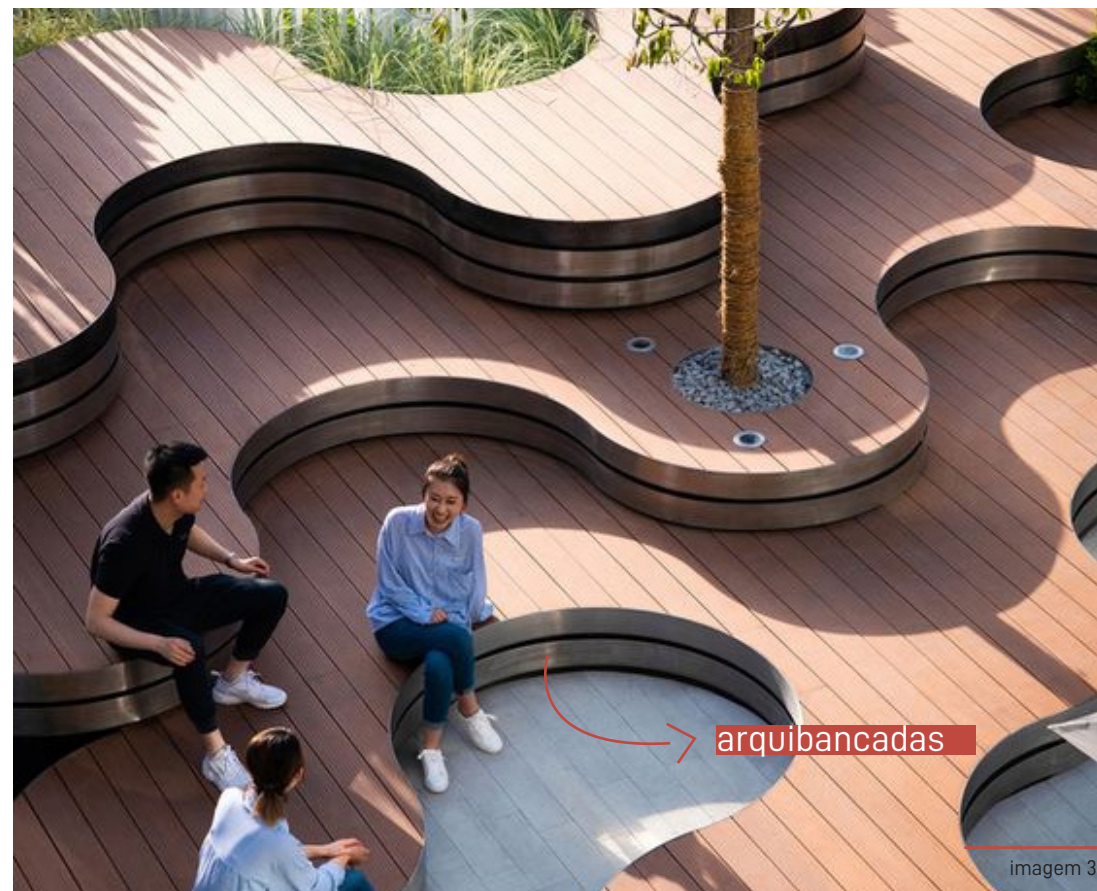




imagem 37

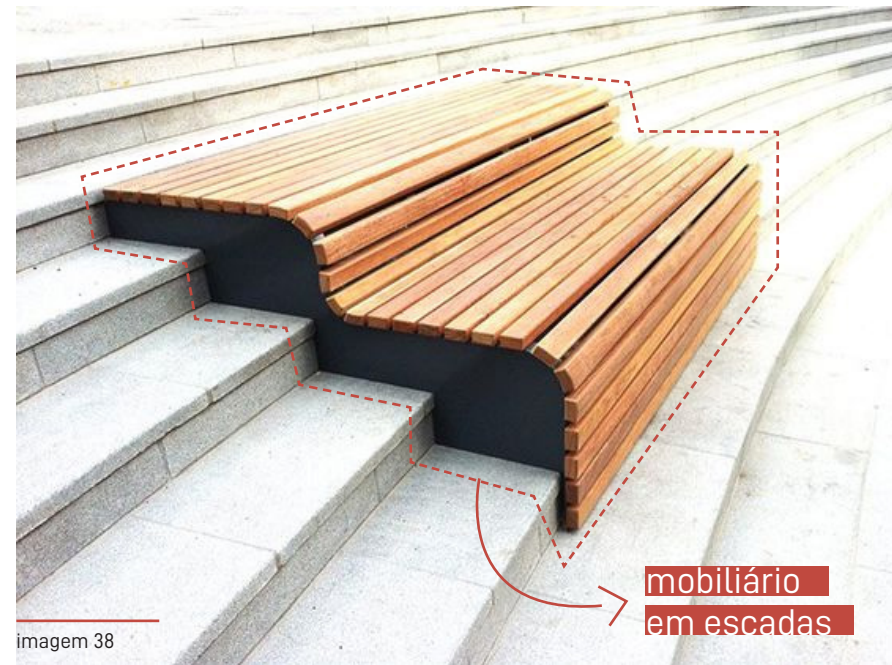
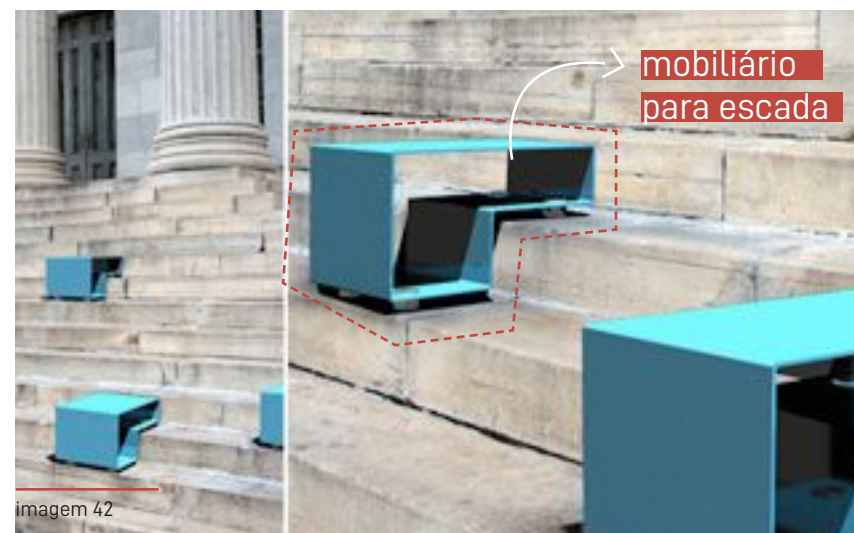


imagem 38



imagem 39





amoreira

imagem 43



manutenção
de bicicletas



jardim vertical

espelho d'água

imagem 45



arte urbana

imagem 46



BELO
HORIZONTE
P R E F E I T U R A