

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

COMÉRCIO LOCAL SUL

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ÁREAS PÚBLICAS
REVISÃO DA LEGISLAÇÃO



SEDUH

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO



MOTIVAÇÃO

Legislação vigente
não alcançou plena
efetividade

Dificuldade de
aplicação de requisitos
da legislação vigente

Grande índice de
ocupações ainda
irregulares

Deterioração das
áreas públicas

Apropriação
indevida de espaços
públicos



OBJETIVOS PRINCIPAIS

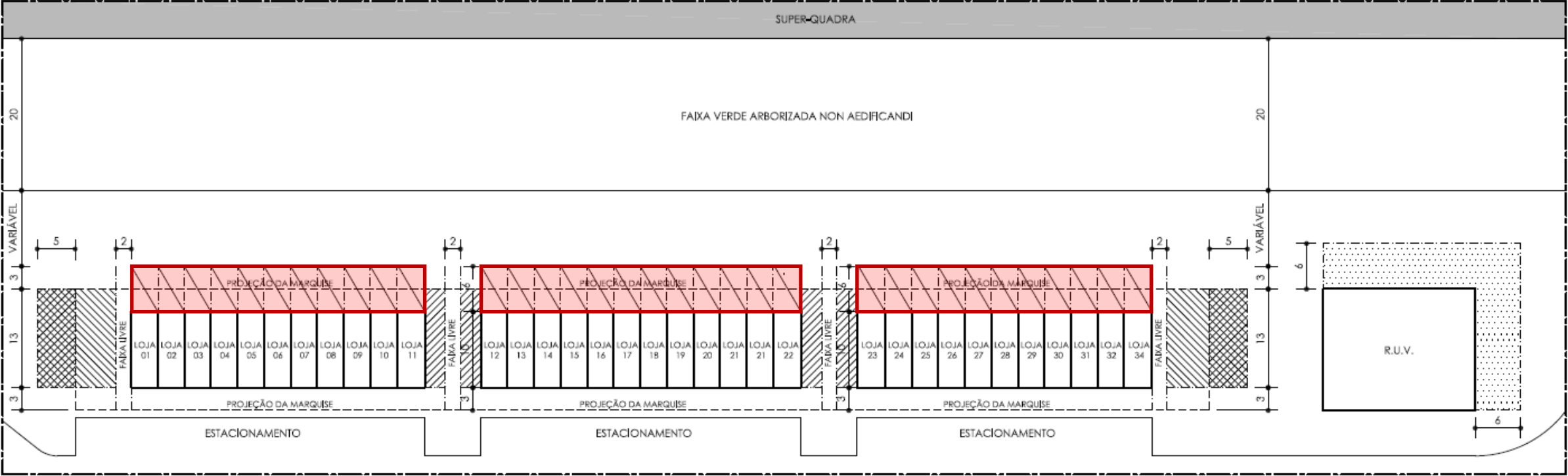
Rever parâmetros para utilização das áreas públicas

Simplificar procedimentos para conferir efetividade à legislação

Requalificar os espaços públicos do CLS em benefício da sociedade



MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO



PLANTA
SEM ESCALA

LEGENDA - OCUPAÇÕES DE ÁREA PÚBLICA PREVITAS NO ART. 2º :



Art. 2º, inciso I



Art. 2º, inciso II



Art. 2º, inciso III, alínea a



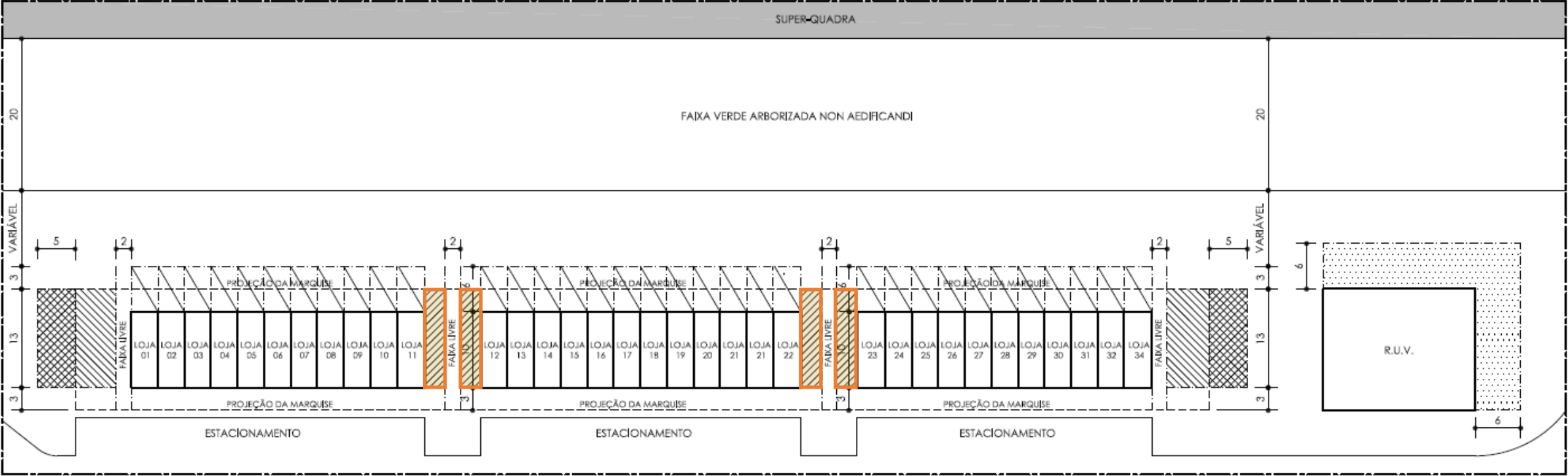
Art. 2º, inciso III, alínea b



Art. 2º, inciso IV



MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO



PLANTA
SEM ESCALA

LEGENDA - OCUPAÇÕES DE ÁREA PÚBLICA PREVITAS NO ART. 2º :



Art. 2º, inciso I



Art. 2º, inciso II



Art. 2º, inciso III, alínea a



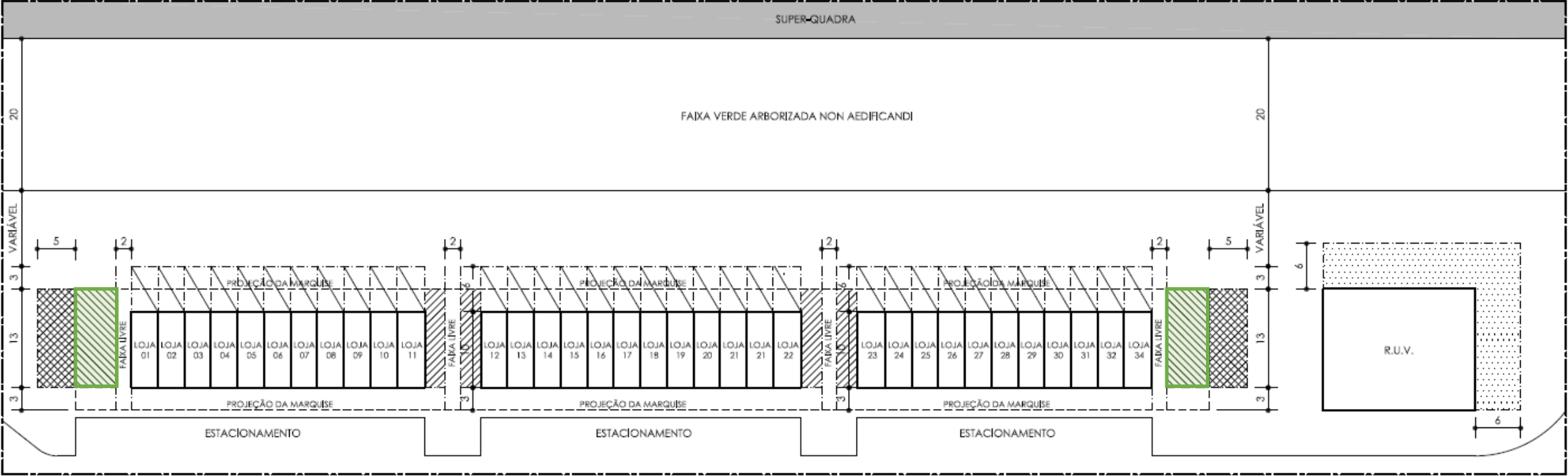
Art. 2º, inciso III, alínea b



Art. 2º, inciso IV



MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO



PLANTA
SEM ESCALA

LEGENDA - OCUPAÇÕES DE ÁREA PÚBLICA PREVITAS NO ART. 2º :



Art. 2º, inciso I



Art. 2º, inciso II



Art. 2º, inciso III, alinea a



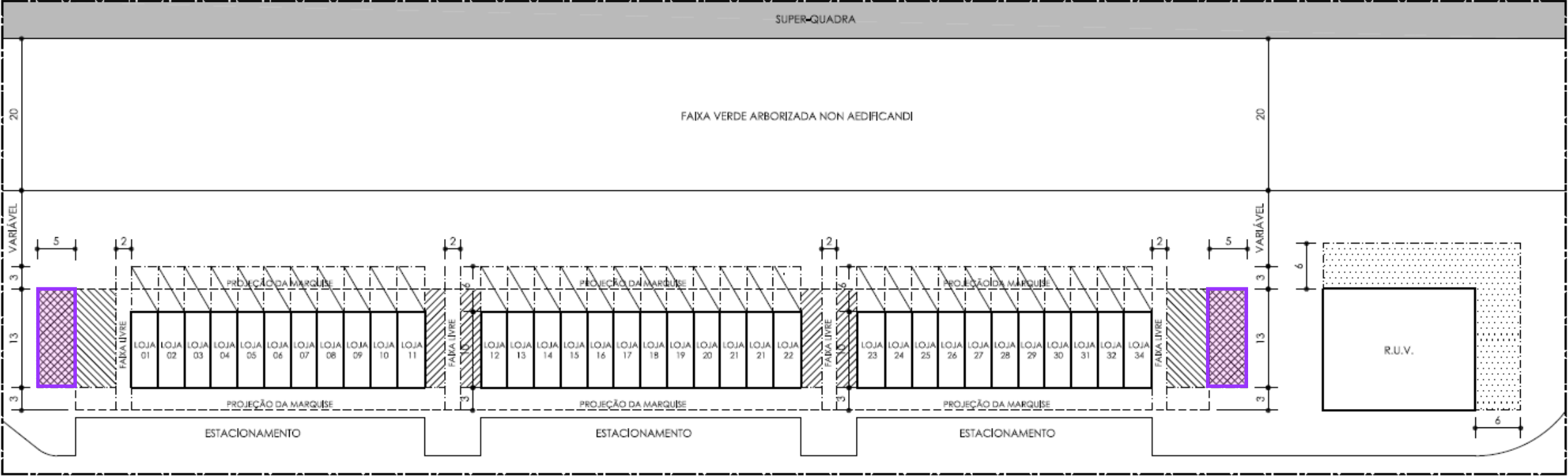
Art. 2º, inciso III, alinea b



Art. 2º, inciso IV



MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO

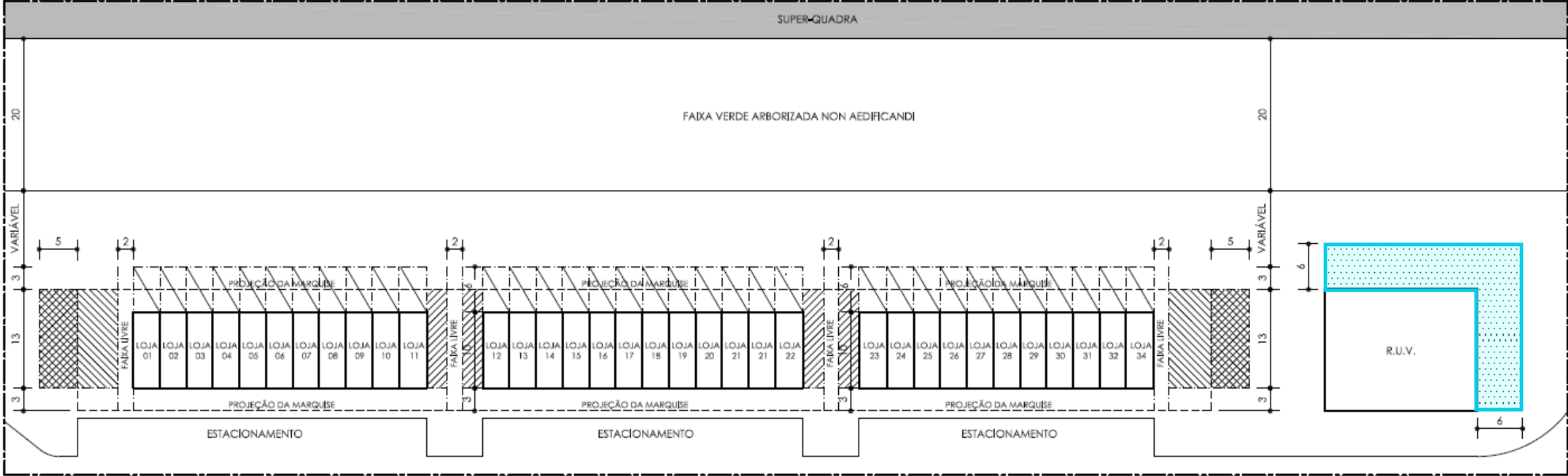


PLANTA
SEM ESCALA

LEGENDA - OCUPAÇÕES DE ÁREA PÚBLICA PREVITAS NO ART. 2º :	 Art. 2º, inciso I	 Art. 2º, inciso II	 Art. 2º, inciso III, alínea a	 Art. 2º, inciso III, alínea b	 Art. 2º, inciso IV
---	---	--	---	---	--



MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO



PLANTA
SEM ESCALA

LEGENDA - OCUPAÇÕES DE ÁREA PÚBLICA PREVITAS NO ART. 2º :	 Art. 2º, inciso I	 Art. 2º, inciso II	 Art. 2º, inciso III, alínea a	 Art. 2º, inciso III, alínea b	 Art. 2º, inciso IV
---	---	--	---	---	--



MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO

- I** Voltadas para as superquadras - 6 metros - com edificação - TÉRREO, SUBSOLO E SOBRELOJA;
- II** Voltadas para as superquadras - 6 metros - sem edificação - apenas jardins e mobiliário de remoção diária – TÉRREO;
- III** Entre blocos - mobiliário de remoção diária - 2 metros livres para passagem de pedestres - TÉRREO;
- IV** Extremidades laterais leste e oeste dos blocos - com outro mobiliário de remoção diária – 2 metros livres para passagem de pedestres - TÉRREO;
- V** Extremidades laterais leste e oeste além dos blocos – 5 metros ao ar livre - com mobiliário de remoção diária - TÉRREO;
- VI** Contíguas aos lotes de RUV - voltadas para as superquadras e para as vias W1 ou L1 - 6 metros - na forma de varandas - com toldos, vedações e/ou coberturas leves de fácil remoção e mobiliário removível – TÉRREO.



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

MODALIDADES II e III

A ocupação posterior **voltada para a superquadra e a entre blocos**
apenas com mobiliário removível

VIGENTE:

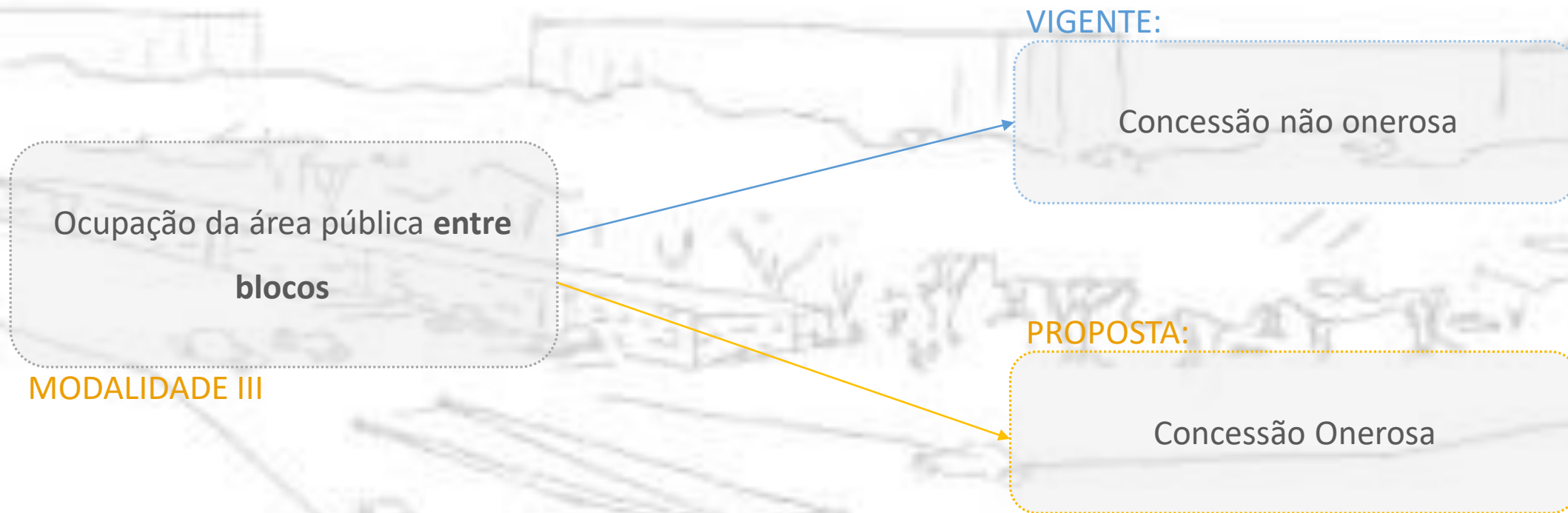
Somente podem ser concedidas a unidades imobiliárias contíguas à respectiva área pública

PROPOSTA:

Poderão ser concedidas outras unidades imobiliárias mediante anuência entre proprietários



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

Nas ocupações tipo varandas nos
RUV

MODALIDADE VI

VIGENTE:

Não regulamenta altura máxima
das coberturas

PROPOSTA:

Regulamenta altura máxima das
coberturas = 3,5m



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

Ocupações **entre blocos e extremidades** laterais leste e oeste
com mobiliário removível

MODALIDADES III, IV e V

VIGENTE:

Não há restrição às atividades -
contribuindo para a
desconfiguração o espaço público

PROPOSTA:

Restritas a serviços de alimentação,
em horário de funcionamento



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

Ocupações **entre blocos e extremidades** laterais leste e oeste
com mobiliário removível

MODALIDADES III, IV e V

VIGENTE:

Prevê a delimitação por separadores físicos removíveis – a desvirtuação desse dispositivo leva ao uso privativo do espaço público no CLS

PROPOSTA:

Veda a delimitação por separadores físicos no nível do solo – removíveis ou não



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

VIGENTE:

3 modelos de edificação

adesão por bloco

PROPOSTA:

Único modelo de edificação

adesão individual



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

VIGENTE:

Concessão apenas para regularização
com prazo limite

Alto índice de imóveis com
ocupações irregulares

PROPOSTA:

Novos interessados podem solicitar a
concessão de áreas públicas no CLS

Maior oportunidade de adesão à
regularização



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

Estrutura original dos blocos comerciais

VIGENTE:

Prevê tratamento uniforme com pintura branca e platibanda contínua - porém **não** é condicionante para a concessão

PROPOSTA:

Conformidade com projetos **urbanísticos** aprovados do CLS + tratamento uniforme com pintura branca + platibanda contínua com 55cm de altura = **condicionantes para a concessão**



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

CONDICIONANTES

Estrutura original dos blocos comerciais
conforme projetos urbanísticos

+

Tratamento uniforme com pintura branca

+

Platibanda contínua com 55cm de altura

+

Edificação de compartimento técnico na
cobertura de acordo com Anexo III

Exceção à altura das platibandas:

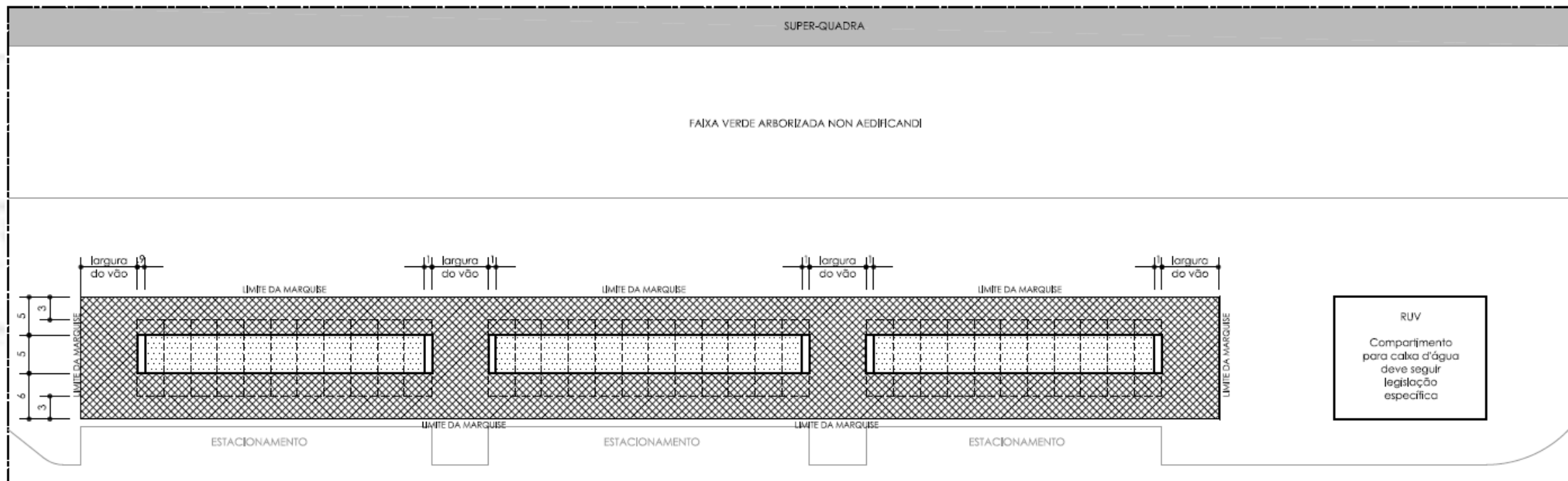
.As implantadas conforme projeto arquitetônico
aprovado, licenciado e com Carta de Habite-se;

.Por inviabilidade técnica que comprometa a estrutura
do bloco, mediante comprovação conforme
regulamento.



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

ANEXO III - DIAGRAMA - ÁREA PERMITIDA PARA LOCAÇÃO DE COMPARTIMENTO PARA INSTALAÇÕES TÉCNICAS NA COBERTURA



PLANTA DE COBERTURA

SEM ESCALA

LEGENDA :



TRECHO DA COBERTURA ONDE NÃO É PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE COMPARTIMENTO OU A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS



TRECHO DA COBERTURA ONDE É PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE COMPARTIMENTO



AFASTAMENTO OBRIGATÓRIO DE 1m EM RELAÇÃO A LATERAL DO BLOCO QUANDO NÃO HOUVER COBERTURA ENTEBLOCOS OU MARQUISE NAS EXTREMIDADES



PROJEÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

Painéis verticais decorativos –
ambiente de transição público-
privado

VIGENTE:

Devem ser fixados a 2,20m do piso

PROPOSTA:

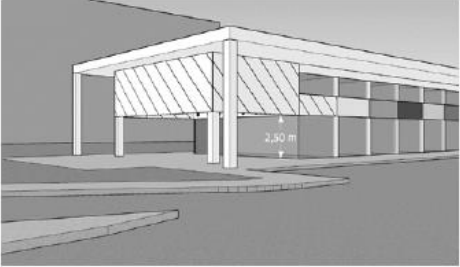
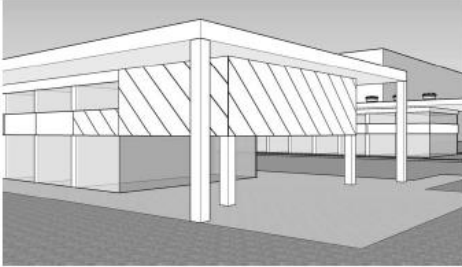
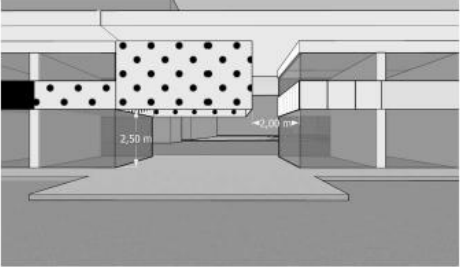
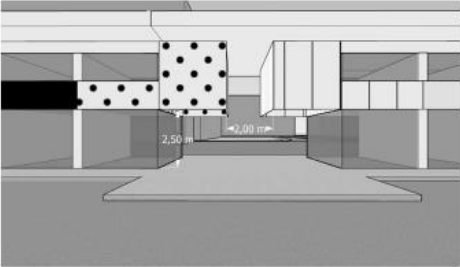
Devem ser fixados a 2,50m do piso – locais
previstos Anexo IV



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

ANEXO IV

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS LOCAIS
PERMITIDOS PARA FIXAÇÃO DOS
PAINÉIS DECORATIVOS

	Vista Frontal desde a Via	Vista Posterior desde a Superquadra	Observações
1. Extremidades laterais leste e oeste das quadras comerciais, sob as marquises adjacentes aos blocos			Instalação de painéis decorativos restrita ao espaço público entre a unidade imobiliária e os pilares internos das marquises, de forma alinhada às fachadas.
2. Entre blocos, sob a marquise, quando da ocupação por 1 (um) estabelecimento			Instalação de painéis decorativos de forma alinhada com a fachada da unidade imobiliária, sem avançar sobre a passagem de pedestres obrigatória com 2,00m (dois metros) de largura.
3. Entre blocos, sob a marquise, quando da ocupação por 2 (dois) estabelecimentos			Instalação de painéis decorativos de forma alinhada com as fachadas das unidades imobiliárias, sem avançar sobre a passagem de pedestres obrigatória com 2,00m (dois metros) de largura.



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

VIGENTE:

Remanejamento de redes de infraestrutura -
proprietários arcam com ônus financeiro

→ Inviabilidade técnica de remanejamento
individual ou por blocos - elevado
custo por unidade imobiliária

PROPOSTA:

Remanejamento de redes de infraestrutura -
cobrança de preço público específico

→ Remanejamento por quadras - critérios de execução
estabelecidos pelo Poder Executivo – baixo
custo por unidade imobiliária



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

VIGENTE:

Cálculo do preço público da concessão → Com base na área construída

PROPOSTA:

Cálculo do preço público da concessão → Com base na metragem da área pública em superfície



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

VIGENTE:

Fonte geral de
receita

Difícil monitoramento dos valores arrecadados e, ao final do exercício, pode ser aplicada para outros fins

PROPOSTA:

Cria fonte de
receita específica

Permite identificar e monitorar a aplicação dos valores arrecadados, não podendo ser aplicados para outros fins





Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade

SEDUH

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

