

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

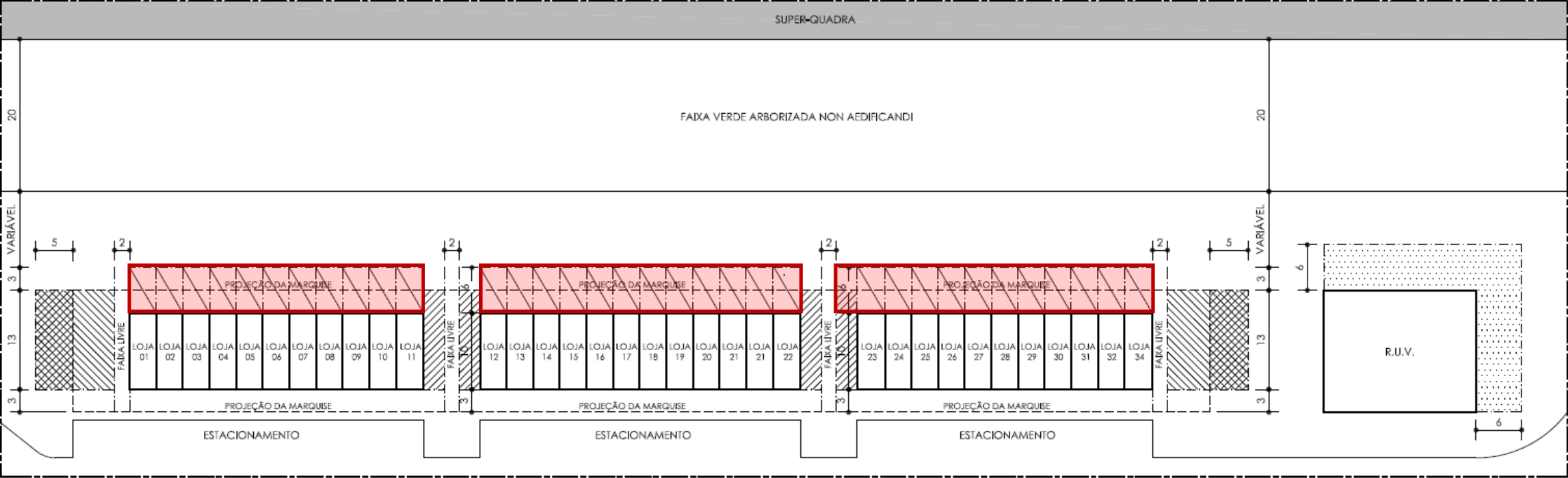
Rever parâmetros para utilização das áreas públicas

Requalificar os espaços públicos do CLS em benefício da sociedade

Simplificar procedimentos para conferir efetividade à legislação



MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO

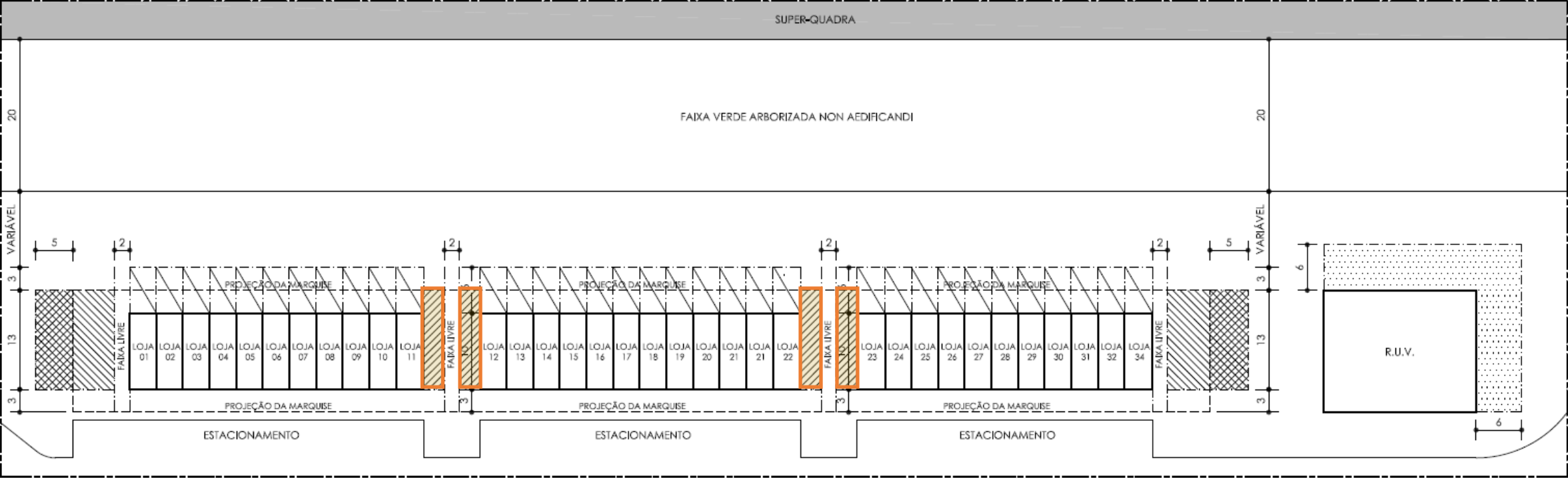


PLANTA
SEM ESCALA

LEGENDA – OCUPAÇÕES DE ÁREA PÚBLICA PREVISTAS NO ART. 2º :					
	Art. 2º, inciso I e II		Art. 2º, inciso III		Art. 2º, inciso IV
	Art. 2º, inciso V		Art. 2º, inciso VI		



MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO

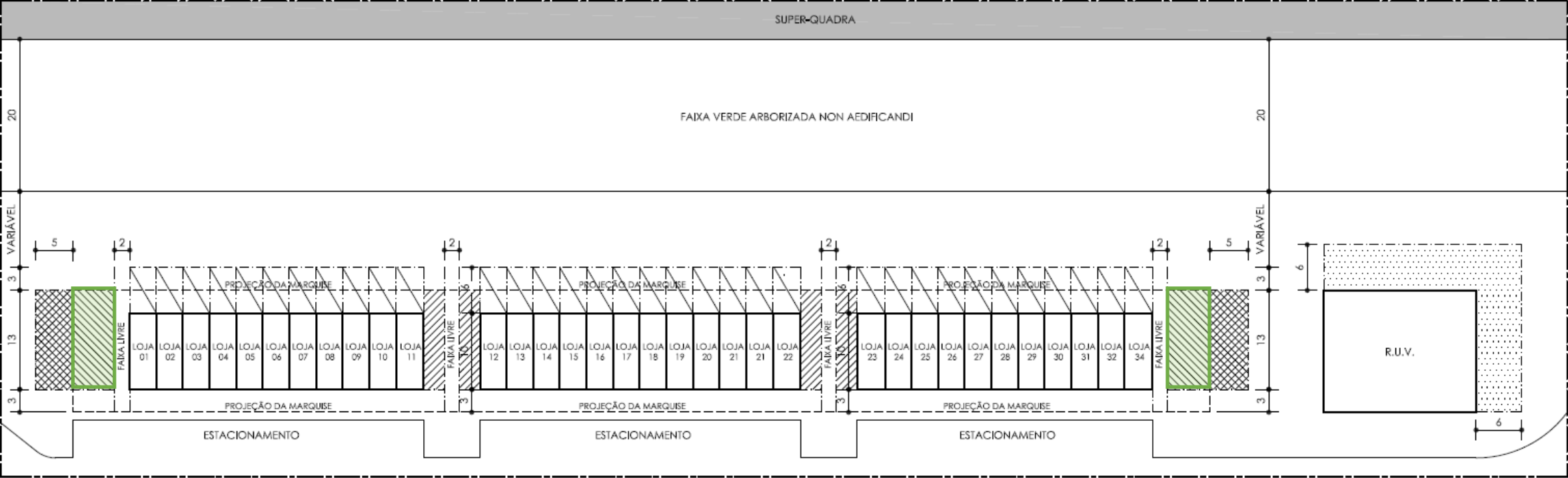


PLANTA
SEM ESCALA

LEGENDA – OCUPAÇÕES DE ÁREA PÚBLICA PREVISTAS NO ART. 2º :	 Art. 2º, inciso I e II	 Art. 2º, inciso III	 Art. 2º, inciso IV	 Art. 2º, inciso V	 Art. 2º, inciso VI
--	--	---	--	---	--



MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO

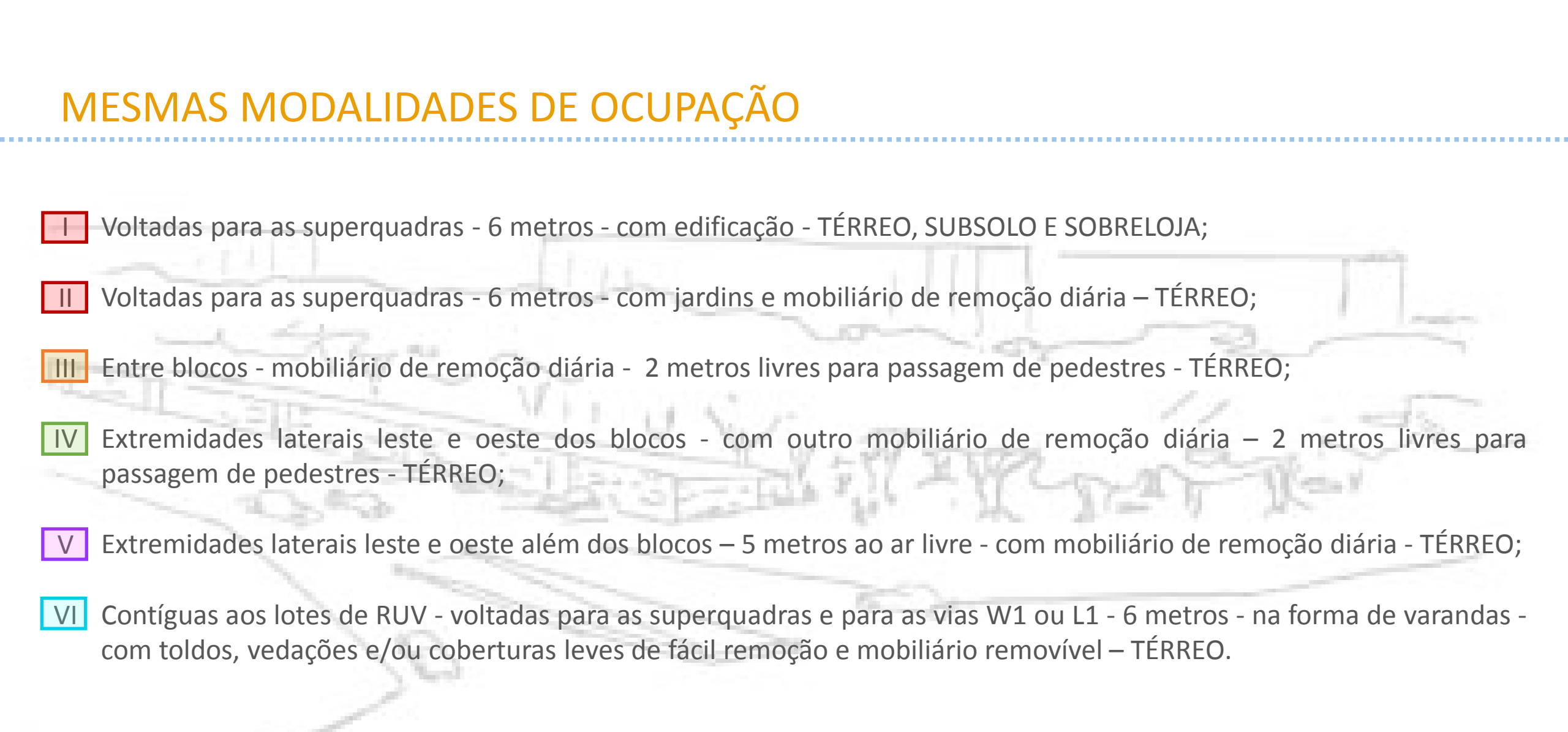


PLANTA
SEM ESCALA

LEGENDA – OCUPAÇÕES DE ÁREA PÚBLICA PREVISTAS NO ART. 2º :	 Art. 2º, inciso I e II	 Art. 2º, inciso III	 Art. 2º, inciso IV	 Art. 2º, inciso V	 Art. 2º, inciso VI
--	--	---	--	---	--



MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO

- 
- I** Voltadas para as superquadras - 6 metros - com edificação - TÉRREO, SUBSOLO E SOBRELOJA;
 - II** Voltadas para as superquadras - 6 metros - com 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

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

MODALIDADES II e III

VIGENTE:

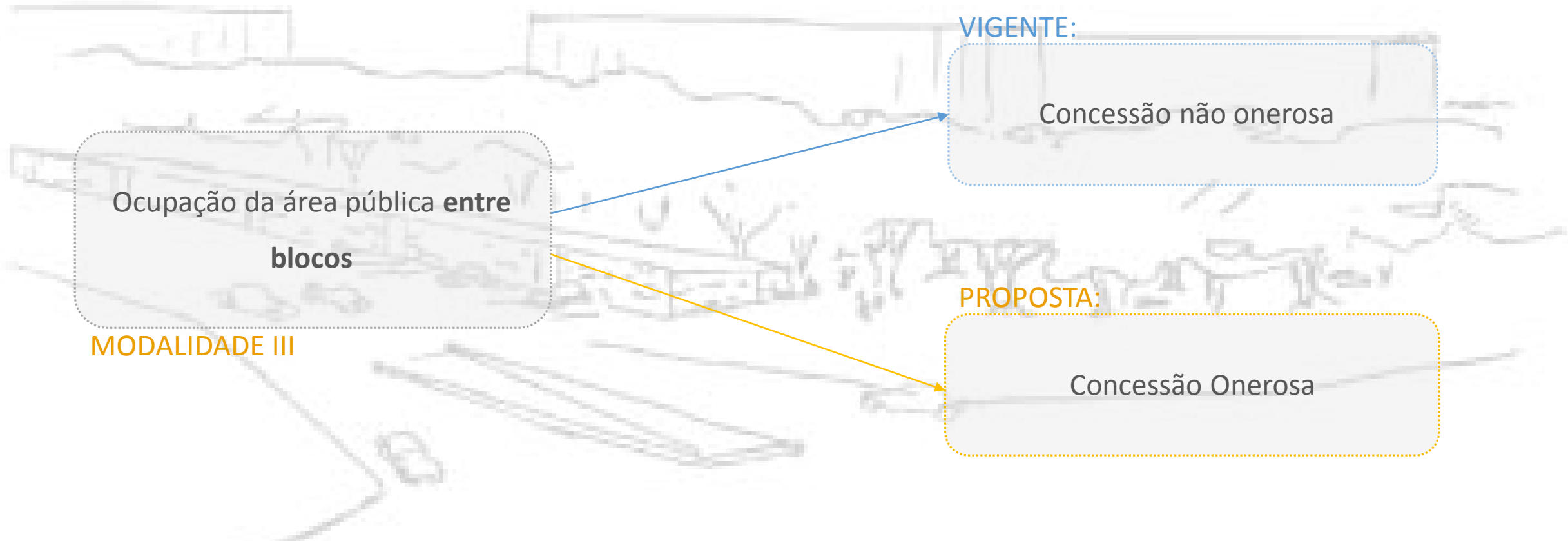
Somente podem ser concedidas a unidades imobiliárias contíguas à respectiva área pública

PROPOSTA:

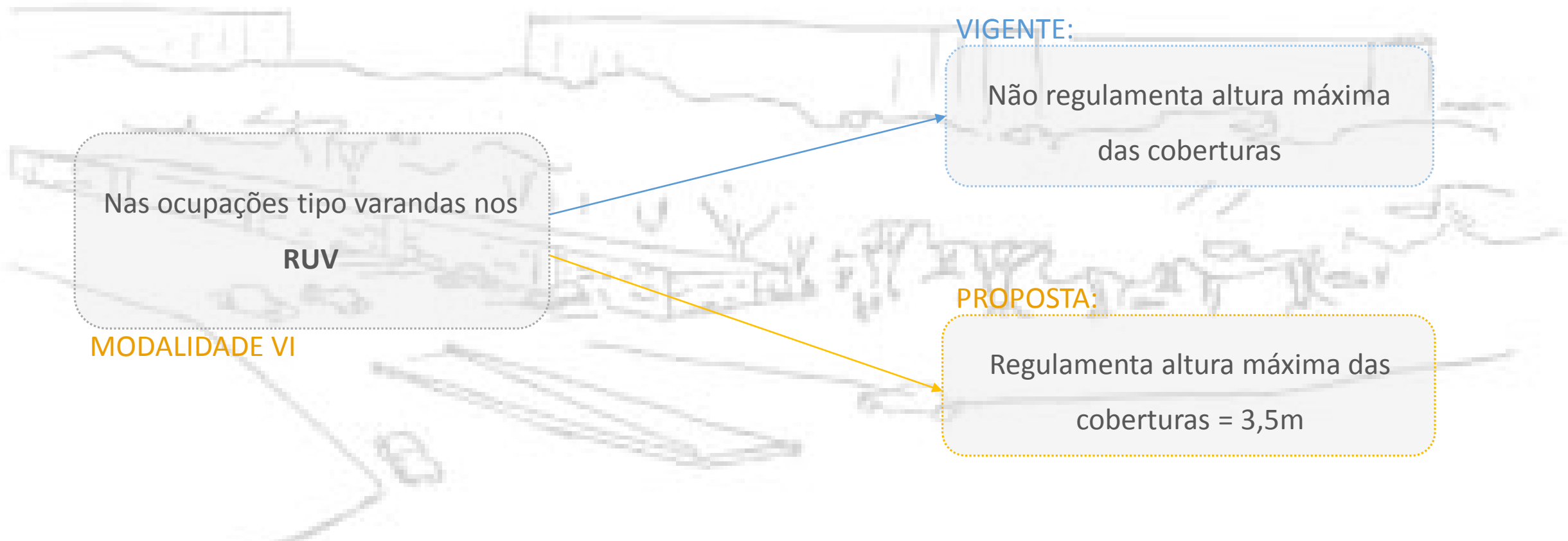
Poderão ser concedidas outras unidades imobiliárias mediante anuência entre proprietários



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES



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:

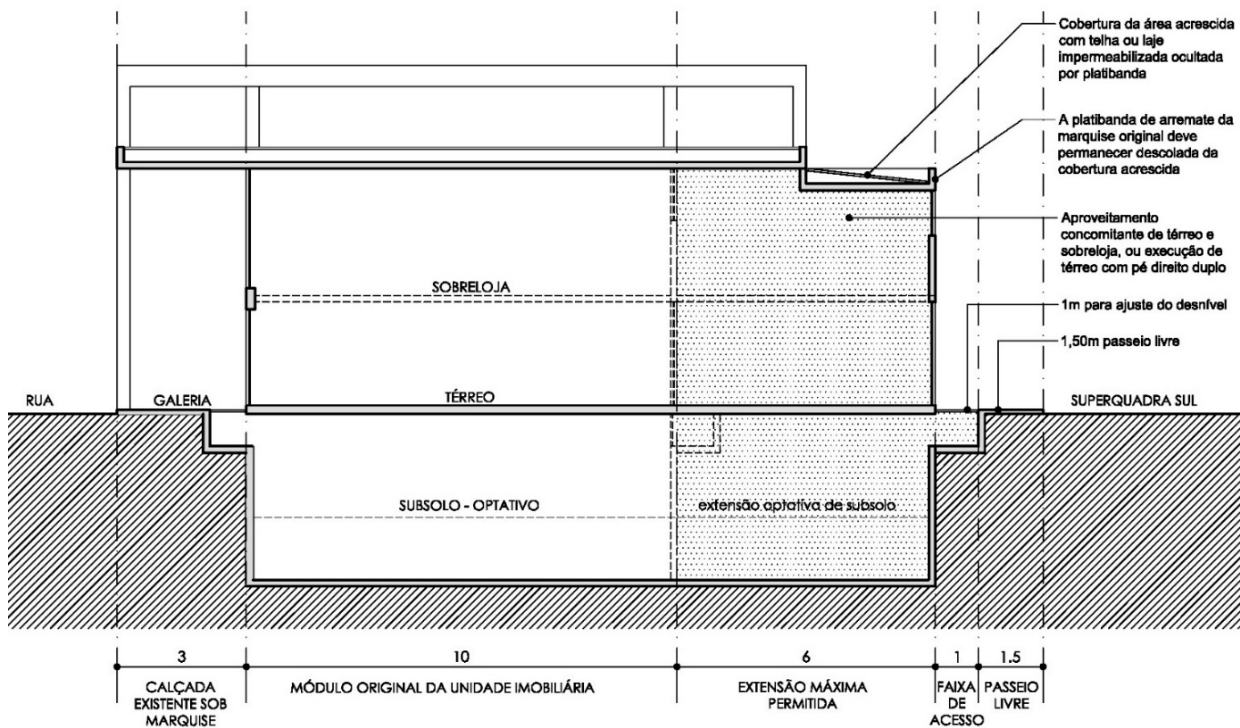
Único modelo de edificação

adesão individual



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

ÚNICO MODELO DE EDIFICAÇÃO



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:

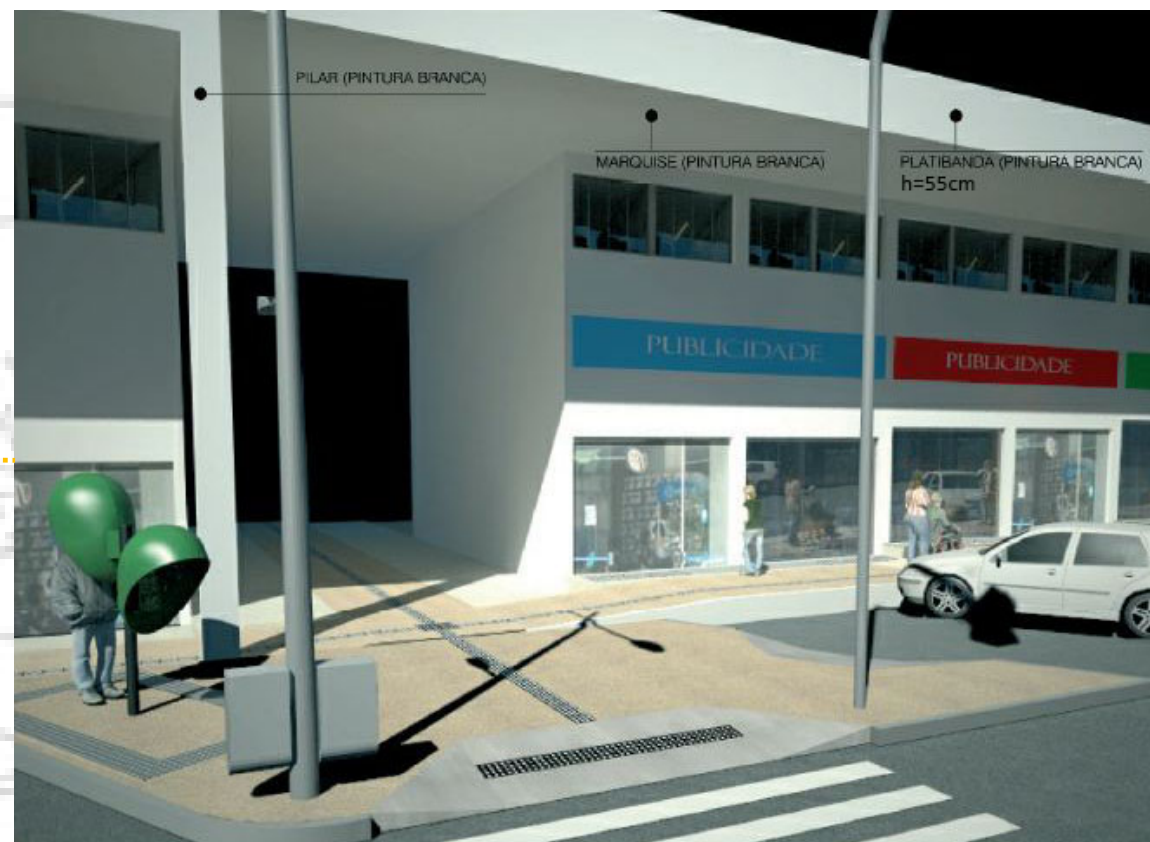
Prevê tratamento uniforme com pintura branca e platibanda contínua com 55cm de altura - **condicionante para a concessão**



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

CONDICIONANTE

Estrutura original dos blocos comerciais - tratamento uniforme com pintura branca e platibanda contínua com 55cm de altura



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



FIM



SEDUH

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

