

# 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

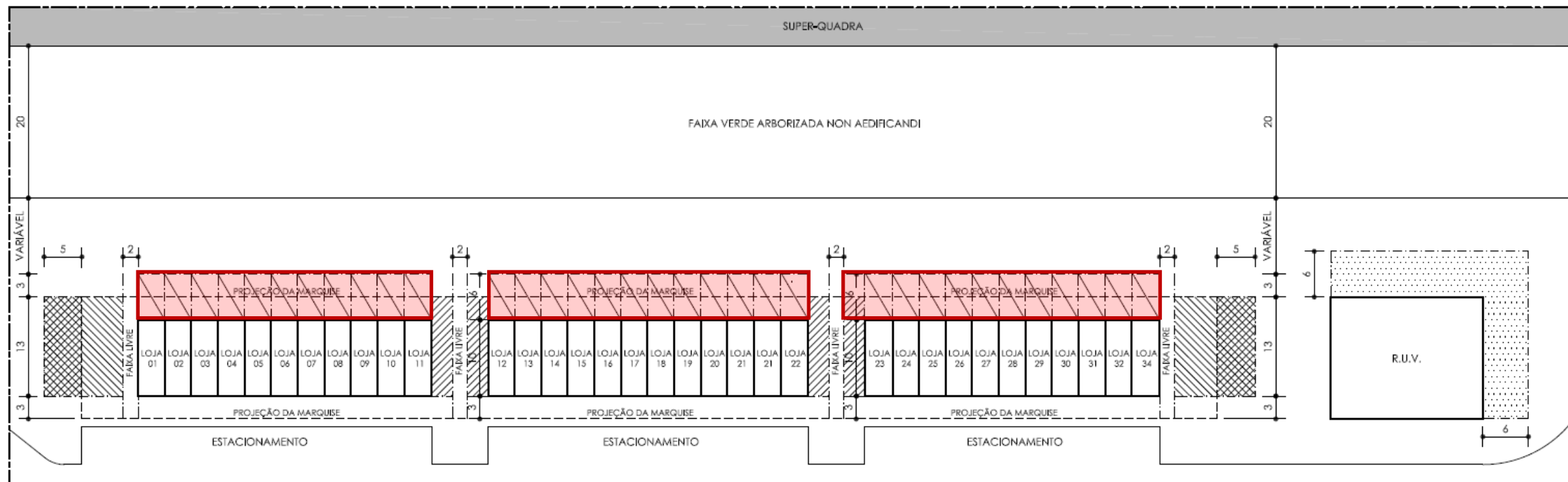
Rever parâmetros para utilização das áreas públicas

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 e II



Art. 2º, inciso III



Art. 2º, inciso IV



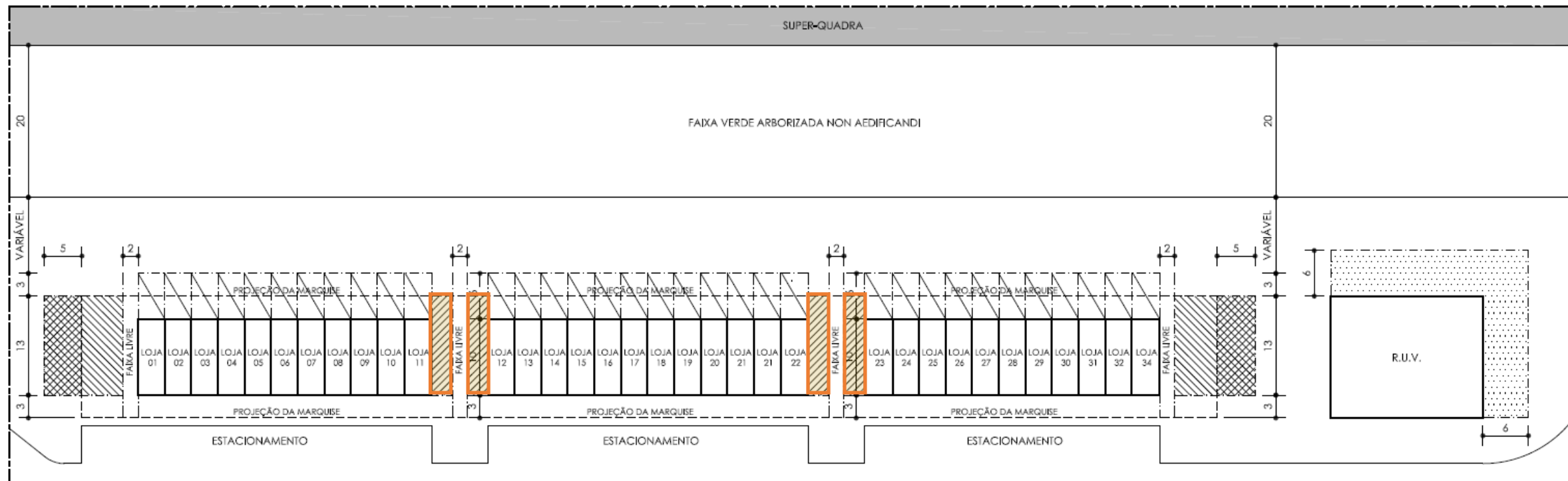
Art. 2º, inciso V



Art. 2º, inciso VI



# MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO



PLANTA  
SEM ESCALA

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



Art. 2º, inciso I e II



Art. 2º, inciso III



Art. 2º, inciso IV



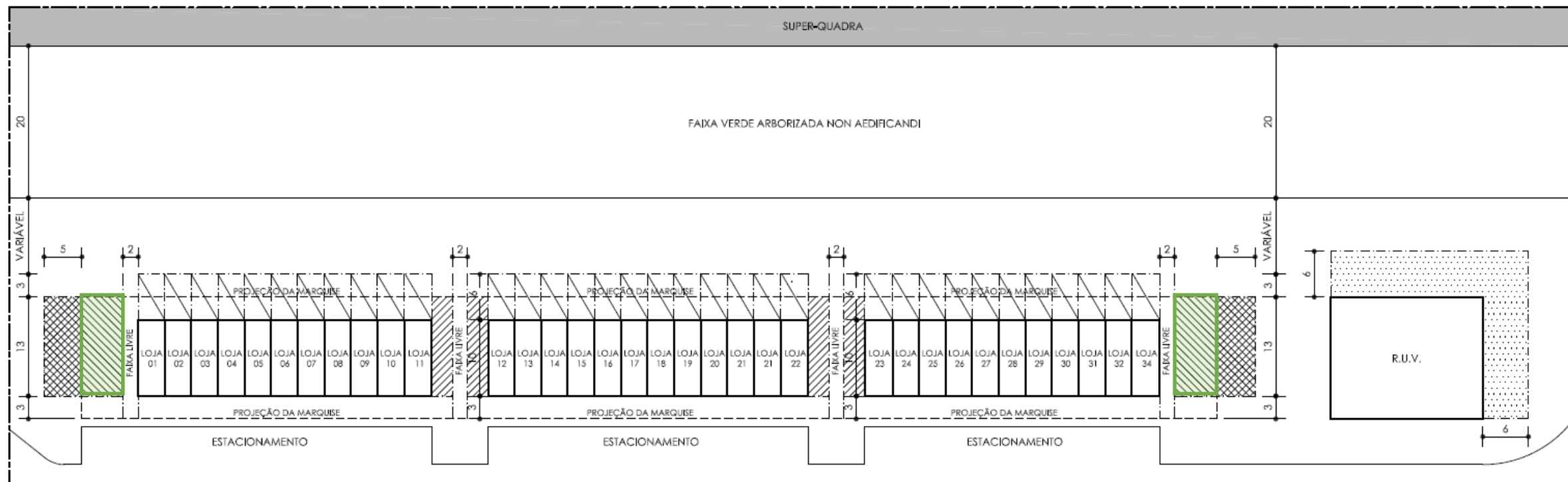
Art. 2º, inciso V



Art. 2º, inciso VI



# MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO



PLANTA  
SEM ESCALA

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



Art. 2º, inciso I e II



Art. 2º, inciso III



Art. 2º, inciso IV



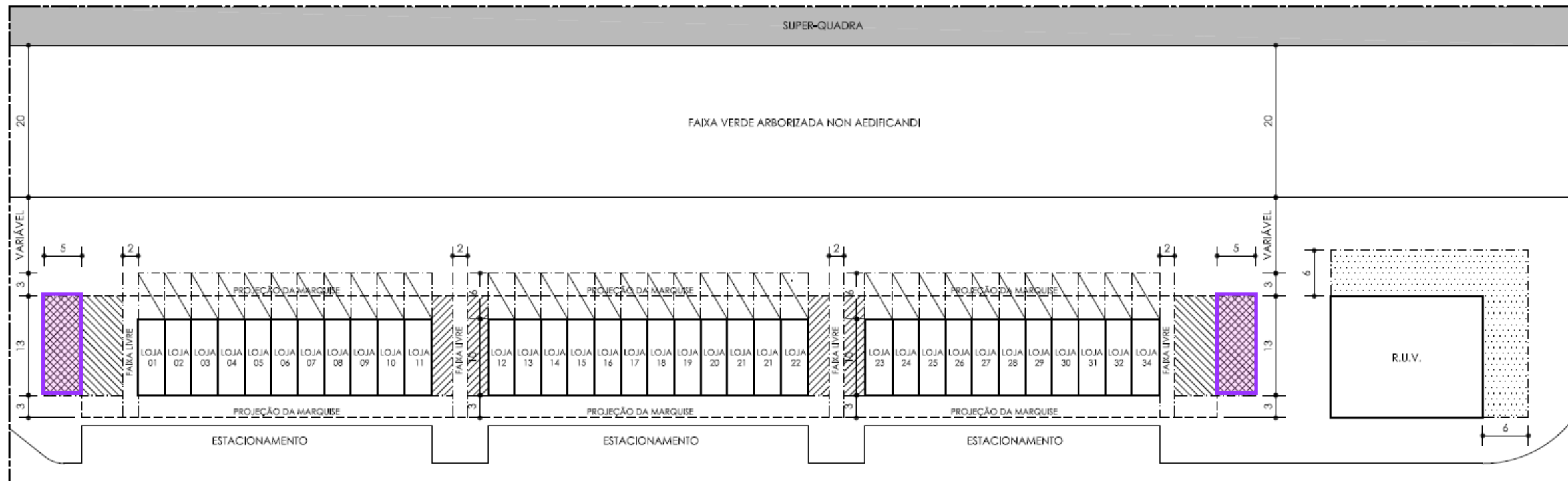
Art. 2º, inciso V



Art. 2º, inciso VI



# MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO



PLANTA  
SEM ESCALA

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



Art. 2º, inciso I e II



Art. 2º, inciso III



Art. 2º, inciso IV



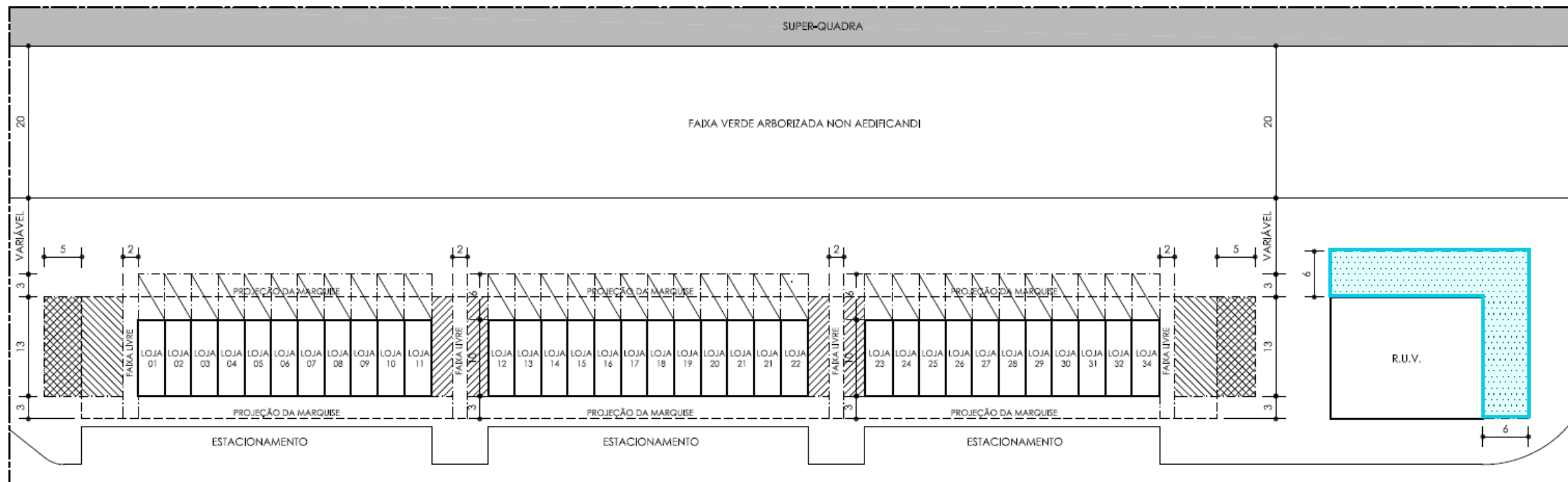
Art. 2º, inciso V



Art. 2º, inciso VI



# MESMAS MODALIDADES DE OCUPAÇÃO



PLANTA

SEM ESCALA

LEGENDA - OCUPAÇÕES DE ÁREA PÚBLICA PREVITAS 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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR  
COMÉRCIO LOCAL SUL





# 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:

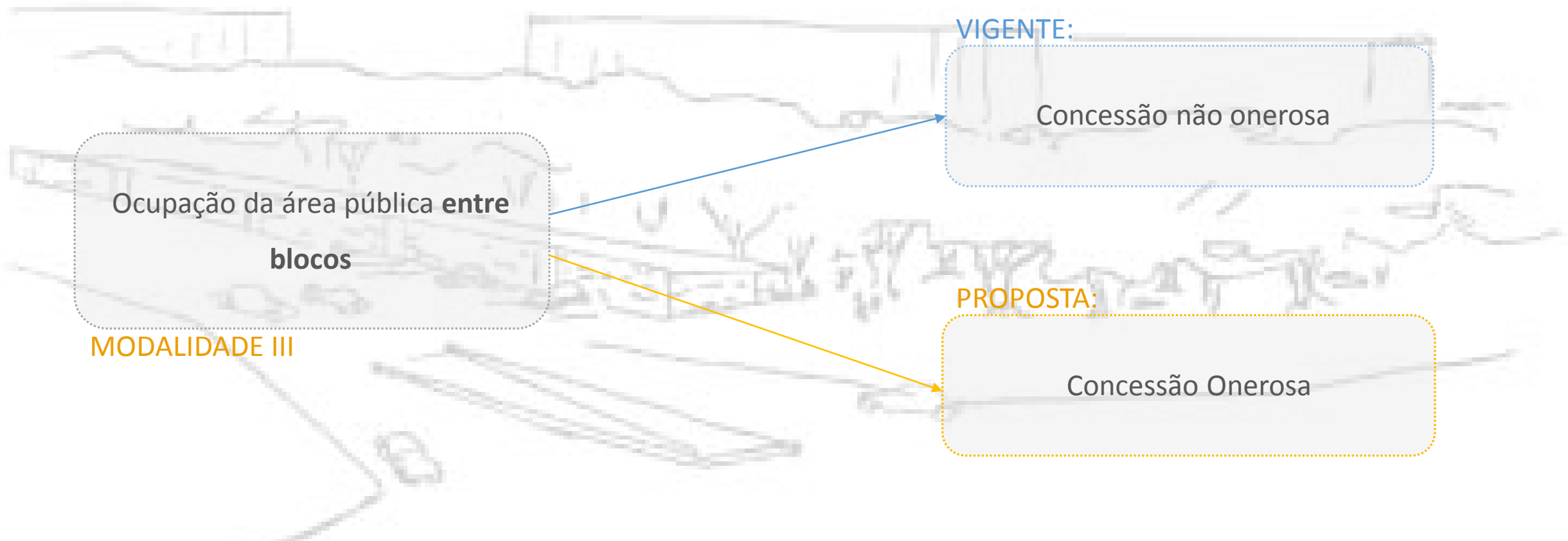
Somente podem ser concedidas a unidades imobiliárias contíguas à respectiva área pública

PROPOSTA:

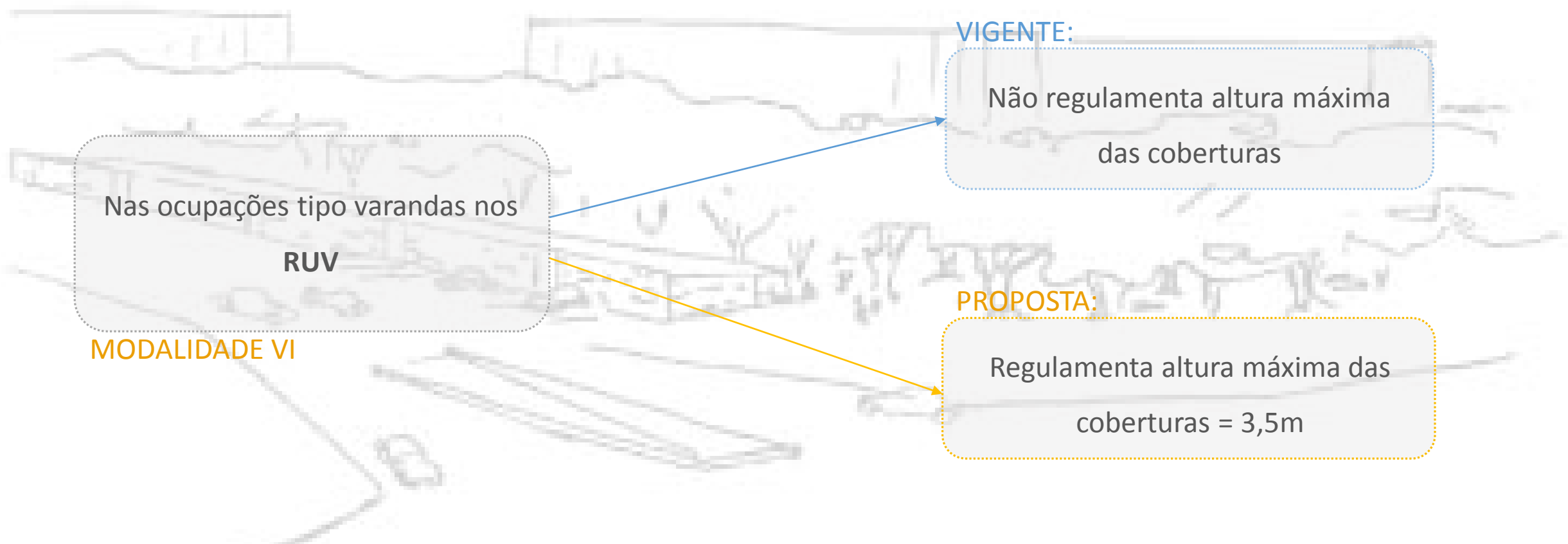
Poderão ser concedidas outras unidades imobiliárias mediante anuência entre proprietários



# 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:

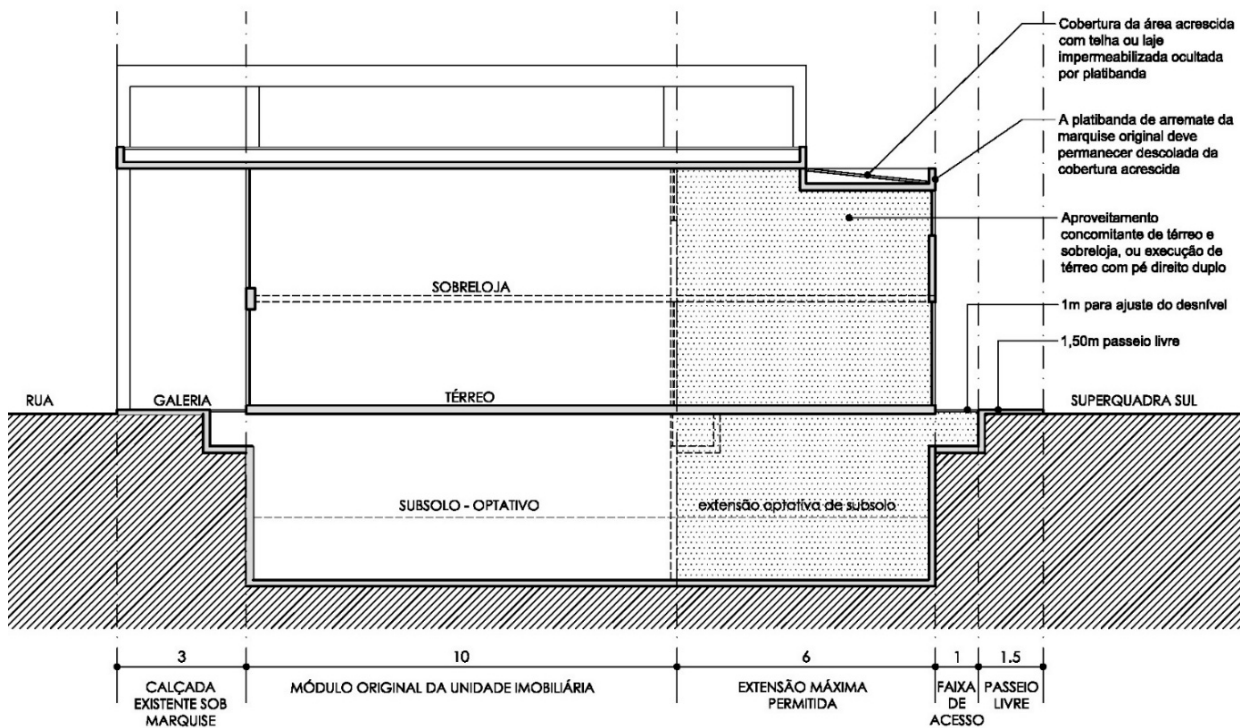
Único modelo de edificação

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

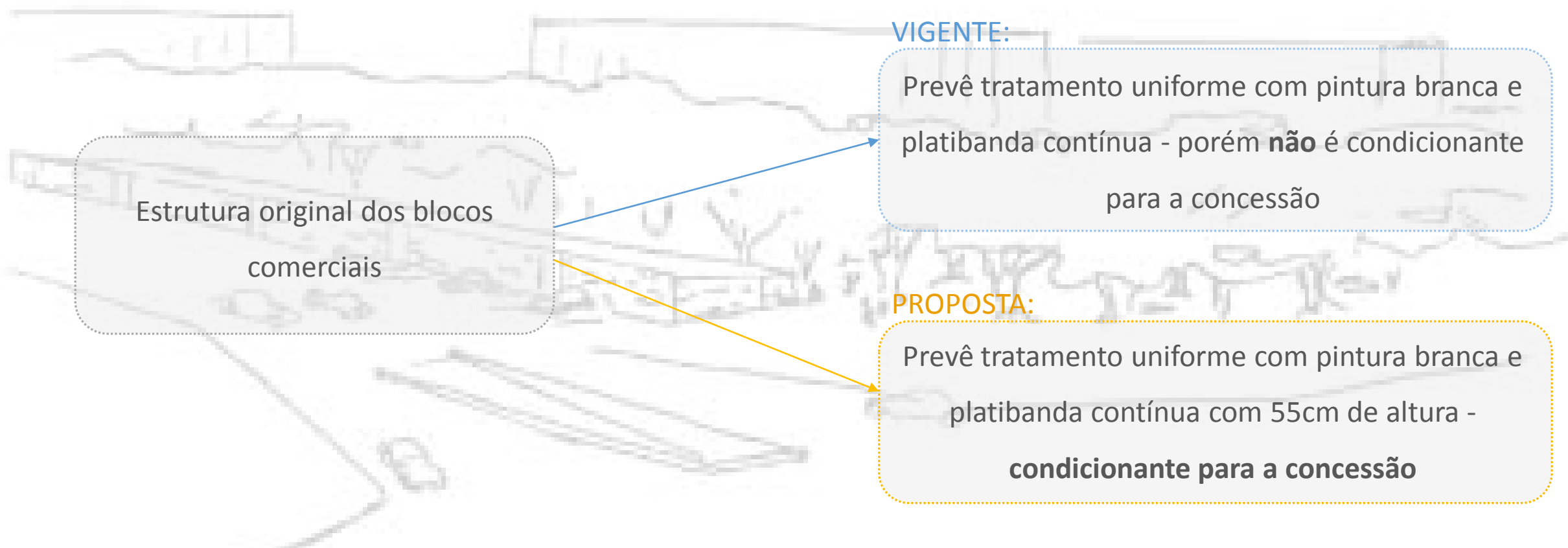
## PROPOSTA:

Novos interessados podem solicitar a  
concessão de áreas públicas no CLS

Maior oportunidade de adesão à  
regularização



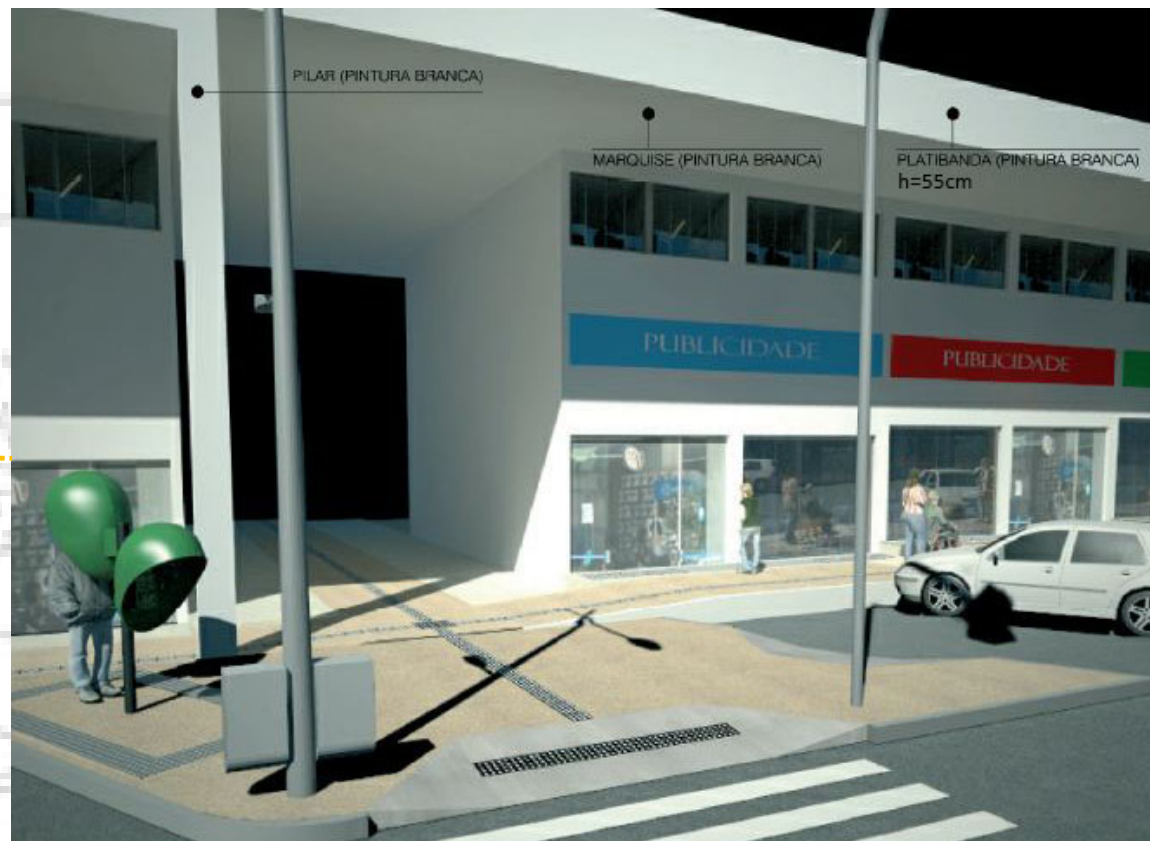
# PRINCIPAIS ALTERAÇÕES



# 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

