

USO COMERCIAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Conforme Lc Nº 3.901/ 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Araras

O uso comercial e de prestação de serviços é permitido nas Zonas Mistas Central e Geral, na Macrozona de Adensamento Urbano e Preservação do Patrimônio Histórico (área urbana) e também na Zona Industrial.

No Título V, Do Desenvolvimento econômico e social, no capítulo I Do desenvolvimento econômico, Subseção I - Do Comércio e dos Serviços, o Plano Diretor atual indica o incentivo ao setor terciário em zonas comerciais distribuídas por todo o perímetro urbano, conforme compatibilidade com o uso residencial.

As diretrizes para política pública de desenvolvimento no setor são: comércio e serviços ligados ao turismo; comércio de artesanatos e doces caseiros típicos da região; programas de incentivo ao setor hoteleiro; demarcação e incentivo à formação de conglomerados de prioridade comercial; a definição de locais apropriados para comercialização de produtos agrícolas produzidos no Município; a realização de feiras e exposições para divulgar a produção municipal.

Conforme LC Nº 3.903/ 2006 que dispõe sobre o Zoneamento de uso e ocupação do solo, usos Comerciais e de Prestação de Serviços são classificados por nível de danos, ruídos ou odores à unidade residencial ou no entorno, de nenhum C1/ PS1 a intenso C3/PS3. C4 são atividades de impacto ambiental.

Quadro "C" - Parâmetros Urbanísticos - Para projetos de edificações - Usos "C" e "PS"

Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Taxa de Ocupação Máxima (% da área do lote) 6 e 7	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) 6
1 e 2	125	Libre (3)	Libre	Libre	100	2
3 e 4	500	5	2	2	70	2,6
5, 6 e 7	700	5	2	2	70	5
8, 9 e 10	800	5	3	3	65	6,5
11 a 14	1.000,00	10	4	4	60	8
15	1.500,00	10	4	4	65	9,5

- (1) Térreo é considerado pavimento.
- (2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins comerciais e de prestação de serviços.
- (3) Exceto quando a via exigir.
- (4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.
- (5) Recuo obrigatório apenas de um lado.
- (6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.
- (7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.

Legenda

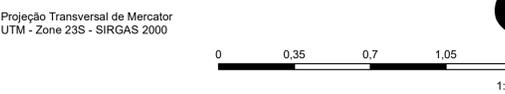
- Uso Comercial
- Corredores Comerciais
- Edifícios Comerciais
- Conflito carga/descarga
- Zona Azul
- Zona Verde
- Perímetro Urbano
- Áreas verdes



Perímetro urbano no município
 Desenvolvimento e elaboração:
 Núcleo Técnico - Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Integrado 2022 - Portaria 12.172/2022

Bases cartográficas:
 Prefeitura Municipal de Araras:
 Cadastro técnico - Uso comercial do solo
 Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Mobilidade (SMPGM): Áreas Verdes, Polos comerciais e Conflitos de carga e descarga por inspeção visual
 Secretaria Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil - Área de abrangência do Sistema Rotativo Eletrônico no Município 2022 (Zona Azul e Zona Verde)

Departamento de Estradas de Rodagem - DER, 2019 in Portal GEOSEADE
 Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo - IGC



USO COMERCIAL DO SOLO
 28/07/2022

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO INTEGRADO ARARAS 2022

