



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 | Livre (3) | Livre | Livre | 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:
Cadastral 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**

