

Conforme
LEI COMPLEMENTAR Nº 3.903, DE 06 DE OUTUBRO DE 2006

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ARARAS

SEÇÃO II
MACROZONA DE ADENSAMENTO URBANO E PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO – ZONA URBANA

SUBSEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E CULTURAL – ZEPAC

Art. 21) – Consideram-se ZEPAC áreas delimitadas no entorno de cada um dos edifícios de valor histórico e cultural, que se concentram na sua maioria na porção do município compreendida entre os Ribeirões das Furnas e das Araras. Esta porção do município contém o maior número de edifícios de valor arquitetônico e cultural e concentra o maior número de estabelecimentos comerciais localizados, sobretudo, no entorno das principais praças da cidade, além de residências térreas ou assobradadas com bom padrão de conservação.

Art. 22) – O limite de gabarito de altura em função da altura do bem histórico que se pretende preservar, definir e personalizar a cidade de Araras será definido pelo COMPHAC ou CONDEPHAAT.

Art. 23) – São permitidos nas ZEPAC usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, religiosos e culturais em terrenos com área mínima de 250,00 (duzentos e cinquenta) m² e de frente mínima de 10,00 (dez) m, atendidos os anexos I e II desta lei.

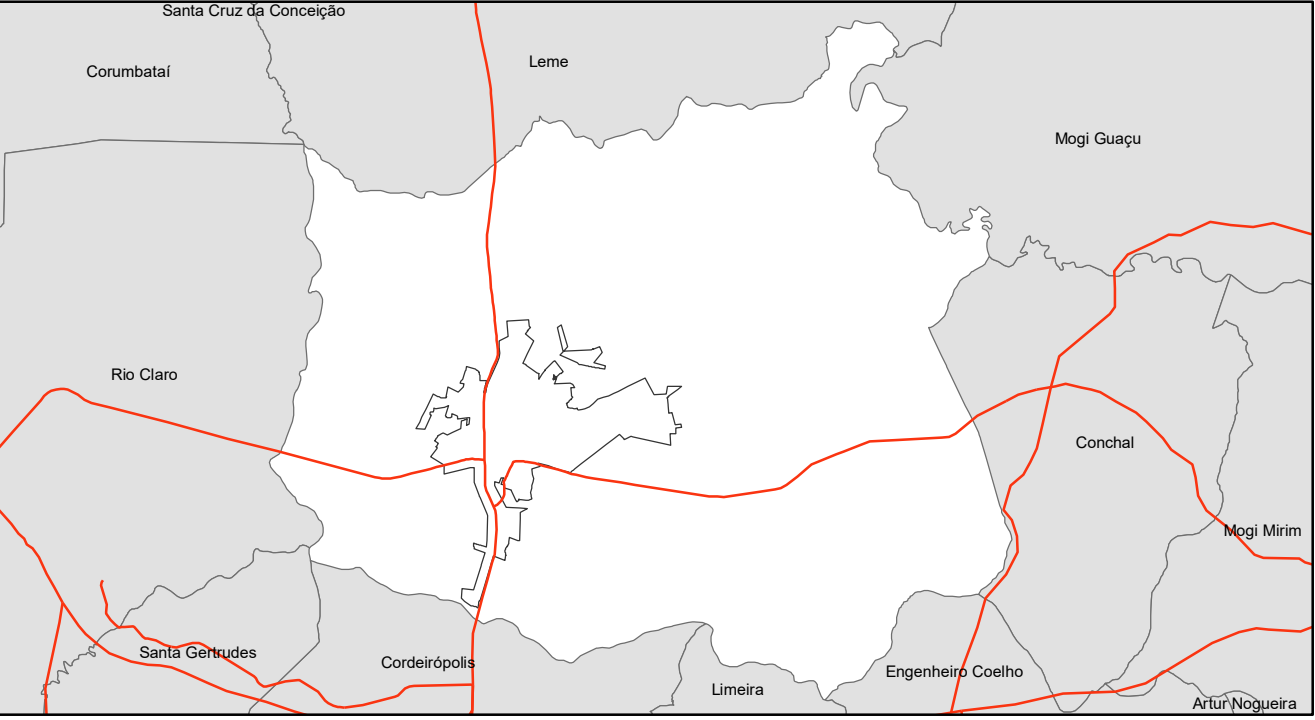
§ 1º – Serão permitidos os usos acima, em lotes com dimensões menores, desde que aprovados e cadastrados na Prefeitura em data anterior à da publicação desta lei.

§ 2º – Em um mesmo terreno poderá ser aceito o comércio de edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo (ZEPAC1), de edificações com 1 (um) a 4 (quatro) pavimentos, inclusive o térreo (ZEPAC2), e de edificações com 1 (um) a 10 (dez) pavimentos, inclusive o térreo (ZEPAC3), desde que não interfira no bem tombado, com entrada separada para unidades habitacionais ou de prestação de serviços localizados no(s) pavimento(s) superior(es), cuja altura não ultrapasse à do bem tombado.

Art. 24) – Na ZEPAC3 será permitível o uso industrial I-1, mediante o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos de legislação específica.

Legenda

- ZEPAC1
- ZEPAC2
- ZEPAC3
- Bens Tombados
- Vias Paralelepípedo
- Quadras 2022
- Áreas Verdes 2022
- Massas d'água
- Rodovias Brasil



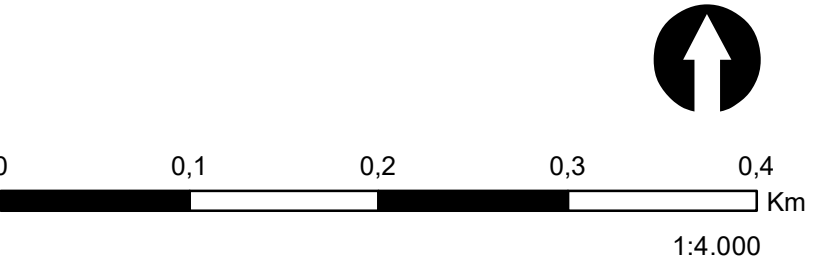
Perímetro Urbano no Município

Desenvolvimento e elaboração:
Núcleo Técnico - Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento
Urbano Integrado 2022 - Portaria 12.172/2022

Bases cartográficas:
Prefeitura Municipal de Araras:
LEI 3901/2006 - ANEXO III ZONEAMENTO
LEI 3903/2006
Bens Tombados - COMPHAC

Departamento de Estradas de Rodagem - DER, 2019 in Portal GEOSEADE

Projeção Transversal de Mercator
UTM - Zone 23S - SIRGAS 2000



ZONEAMENTO DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO CULTURAL
25/07/2022

PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO INTEGRADO
ARARAS 2022

