

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
 Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Legislação atual de Araraquara:

- LC 851/14, Tabela 4

Padrões para Loteamentos abertos predominantemente residenciais abertos de Interesse Social (Repristinado pela Lei complementar n° 960, de 10 de novembro de 2021)

Localização		ZOPRE-APRM; ZOPRE-AEIS	ZOEMI-AEIU-ACOP;	ZOEMI-AEIS-AEIRA	ZEPP-ZEPIS; ZEPP-ZOPI	ZORUR; ZEPP-ZOPAG
Áreas de destinação pública	Área institucional ( <a href="#">Redação dada pela Lei n° 962, de 2021</a> )	3%	3%	3%	3%	2%
	Área patrimonial ( <a href="#">Redação dada pela Lei n° 962, de 2021</a> )	7%	7%	7%	7%	8%
	Áreas Verdes (%)	15	10	10	10	10
	Sistema Viário (%)	20	20	20	20	20
Lotes	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Meio de quadra	200	200	200	200
		Esquina	250	250	250	250
		Comercial	500	500	500	500
	Testada Mínima (m)	Meio de quadra	8	8	8	8
		Comercial	12	12	12	12
Quarteirões	Face Máxima (m)	200	200	200	200	
	Área Máxima (ha)	4	4	4	4	
Área non aedificandi às margens das faixas de domínio de rodovias e estrada de ferro (m)		15	15	15	15	15

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Legislação atual de Araraquara:

- LC 910/19, art. 9 (Conjunto Residencial de Interesse Social - Cris)

“São parâmetros urbanísticos para a implantação de Cris:

(...)

II - composição por lotes mínimos de **125 m<sup>2</sup>** (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de **6,5 m** (seis metros e cinquenta centímetros), para lotes de meio de quadra e de **150 m<sup>2</sup>** (cento e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de **7 m** (sete metros), para lotes de esquina;

III - fração ideal do condomínio urbanístico de **125 m<sup>2</sup>** (cento e vinte e cinco metros quadrados), considerando como área privativa mínima **80 m<sup>2</sup>** (oitenta metros quadrados), incluídas áreas privativas construídas, não construídas ou livres e vagas de estacionamento, quando houver;”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Base federal:

- **Brasil**, LF 6766/79, art. 40 (Parcelamento do Solo Urbano)

“Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

(...)

II - os lotes terão **área mínima de 125m<sup>2</sup>** (cento e vinte e cinco metros quadrados) e **frente mínima de 5 (cinco) metros**, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização **específica** ou **edificação de conjuntos habitacionais de interesse social**, previamente aprovados pelos **órgãos públicos competentes;**”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Paralelos em cidades próximas:

- **Rio Claro**, LC 81/13, art. 44 (Parcelamento do Solo Urbano e Rural)

“As dimensões mínimas dos lotes de interesse social serão as seguintes:

- I - **Área mínima de 160m<sup>2</sup>** (cento e sessenta metros quadrados), com **testada mínima de 8 m** (oito metros),
- II - Os lotes localizados em trechos de **vias com declividade superior a 15%** e nas esquinas deverão apresentar **testada mínima de 10 m** (dez metros), sendo **vedado seu desdobro.**”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Paralelos em cidades próximas:

- **Rio Claro**, LO 128 /17, Anexo XII - Quadros de Lotes e Testadas Mínimas, Quadro 1 - Novos loteamentos e desmembramentos (Revisão do Plano Diretor)

Zona	Lote mínimo	Testada mínima
ZEIS	150m <sup>2</sup>	6m

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Paralelos em cidades próximas:

- **São Carlos**, LC 843/99, art. 39 (Parcelamento do Solo Urbano ou com destinação Urbana)

“A **área mínima dos lotes** (*Loteamentos Populares*) será de **150m<sup>2</sup>** (cento e cinquenta metros quadrados) com **testada mínima de 10m** (dez metros), devendo obedecer às seguintes características:

- a) O número de lotes por hectare não deve exceder a 50 (cinquenta).
- b) A área viária não deverá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área total.”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Paralelos em cidades próximas:

- **São Carlos**, LC 18.053/16, art. 17, 21, 25, 29, 41, 45 e 49 (Plano Diretor)

“Os Coeficientes Urbanísticos para a Zona 1 – Ocupação Consolidada são:

(...)

VI - **Lote mínimo** = 200 m<sup>2</sup> e **160 m<sup>2</sup>** para HIS

VII - **Testada mínima** = 10 m e **8 m** para HIS”

Demais artigos sobre outras zonas com mesmos valores de lote e testada mínima

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Paralelos em cidades próximas:

- **São Carlos**, LC 18.053/16, art. 13 (Plano Diretor)

“Os Coeficientes Urbanísticos para o Eixo Estruturante são:

(...)

VI – lote mínimo = 200 m<sup>2</sup> e **150 m<sup>2</sup>** para HIS

VII – testada mínima = 10m e **7,5m** para HIS”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
 Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Paralelos em cidades próximas:

- **Piracicaba**, LC 421/20, ANEXO III, Quadro 1 - Parâmetros Urbanísticos - Área Urbana

Área	Zona Especial	sigla	especificação	área mínima do lote (m²)	frente mínima do lote (m)	frente mínima do lote de esquina (m)	lote irregular e de esquina deverão permitir a inserção de retângulo com:		profundidade mínima do lote (m)	TO ≤	TP ≥	CABas	Camin	CAMax	GAB (pavimentos)	
							área mínima (m²)	largura mínima (m)								
URBANA	Zona Especial de Interesse Social	ZEIS	ZEIS 1 e 3	EMDHAP	150	7,5	11	100	7	20	70%	10%	1	0	(2)	GAB = AxCA/ projeção, onde A = área do terreno; CA = coeficiente de aproveitamento
				Iniciativa Privada	175	7	11	130	7	25	70%	10%	1	0	(2)	GAB = AxCA/ projeção, onde A = área do terreno; CA = coeficiente de aproveitamento
				Condomínio Horizontal (prédio)	atender as dimensões mínimas indicadas acima, para EMDHAP e iniciativa privada, respectivamente						70%	10%	1	0	(2)	GAB = AxCA/ projeção, onde A = área do terreno; CA = coeficiente de aproveitamento
			ZEIS 2	175	7	11	130	7	25	80%	10%	1	0	4	GAB = AxCA/ projeção, onde A = área do terreno; CA = coeficiente de aproveitamento	

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Paralelos em cidades próximas:

- **Campinas**, LC 208/18, art. 33 (Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo)

“Os lotes previstos em LIS (*Loteamento de Interesse Social*) Unifamiliar deverão respeitar as seguintes características:

- I - lote mínimo: **126,00m<sup>2</sup>** (cento e vinte e seis metros quadrados) de área;
- II - lote máximo: **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados) de área;
- III - testada mínima: **7,00m** (sete metros).

Parágrafo único. A testada dos lotes de esquina obedecerá à testada mínima acrescida do recuo mínimo lateral obrigatório, que somados podem ultrapassar as medidas estabelecidas nos incisos do caput deste artigo.”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Paralelos em cidades próximas:

- **Ribeirão Preto**, LC 2927/18, art. 6 (Normas Edilícias para Habitação de Interesse Social, Empreendimento de Habitação De Interesse Social)

“Para fins de aplicação desta lei complementar, ficam definidas as seguintes modalidades de produção destinada à HIS:

I - Parcelamento do Solo de Interesse Social (PIS): compreende empreendimento nas modalidades de parcelamento do solo, previstas na legislação vigente, para a produção de lotes predominantemente destinados a HIS nos percentuais estabelecidos nesta lei complementar, podendo conter outros usos compatíveis ao residencial;”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Paralelos em cidades próximas:

- **Ribeirão Preto**, LC 2927/18, art. 23 (Normas Edilícias para Habitação de Interesse Social, Empreendimento de Habitação De Interesse Social)

“Os lotes destinados a HIS, sem a vinculação da produção da unidade habitacional, devem obedecer aos seguintes parâmetros mínimos:

- I - **área mínima de 100,0 m<sup>2</sup>** (cem metros quadrados);
- II - **frente mínima de 6,0 m** (seis metros).”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Paralelos em cidades próximas:

- **Ribeirão Preto**, LC 2927/18, art. 23 (Normas Edilícias para Habitação de Interesse Social, Empreendimento de Habitação De Interesse Social)

“ III - na modalidade de **desdobro**, se promovido por pessoas físicas proprietárias e residentes no lote objeto do parcelamento, **frente mínima de 5 (cinco) metros** e **área mínima de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados** ou frente mínima de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros, caracterizado como corredor de acesso com largura mínima de 1,50 (um vírgula cinquenta) metros e comprimento máximo de 25 (vinte e cinco) metros, desde que o corpo principal do lote tenha 90 (noventa) metros quadrados e largura mínima de 4 (quatro) metros. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 3052/2020)”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Paralelos em cidades próximas:

- **Ribeirão Preto**, LC 2927/18, art. 23 (Normas Edilícias para Habitação de Interesse Social, Empreendimento de Habitação De Interesse Social)

“ § 2º Os lotes com frente para avenidas e vias coletoras deverão observar os seguintes parâmetros mínimos:

- I - área mínima de **250,0 m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II - frente mínima de **8,0 m** (oito metros).”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote mínimo de HIS

Proposta de alteração para Araraquara:

- lotes mínimos de **160 m<sup>2</sup>** (cento e sessenta metros quadrados), com **testada mínima de 8 m** (oito metros), para lotes de **meio de quadra**
- **Quadra** resultante com **45m de largura**

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## **Vaga de motocicleta em empreendimentos urbanísticos**

Legislação atual de Araraquara:

- LC 806/11, Anexo X - Parcelamento do Solo Urbano, folha 4

“Deverão ser previstas **vagas para motocicletas** nas dimensões 1,00 x 2,00 m, na **proporção de 20 % incidentes sobre o número de vagas de estacionamento calculadas**, e com o mínimo de uma vaga em qualquer situação.”

Proposta de alteração:

**Remover obrigação de previsão das vagas para motocicletas**, dado que usuários utilizarem espaço de sua vaga de estacionamento de automóvel para estacionar também a motocicleta.

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## **Lote comercial mínimo**

Legislação atual de Araraquara:

- LC 851/14, art. 16

“**Todo loteamento residencial, aberto ou de acesso controlado**, e todo condomínio urbanístico residencial **deverão possuir núcleo comercial e de serviços** equivalente a 5% (cinco por cento) da área total de lotes, respeitados os limites mínimos de área de lote e testada para lotes comerciais no zoneamento local. (Redação dada pela Lei nº 961, 2021) Parágrafo único. As áreas comerciais e de serviços deverão ser externas ao empreendimento, quando de acesso controlado, preferencialmente frontais e longitudinais às vias estruturais, arteriais e coletoras, com uma via local de acesso aos fundos para carga e descarga. (Redação dada pela Lei nº 961, 2021)”

# REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS

## Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara

### Plano Regulador de Parcelamento de Solo

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote comercial mínimo

Legislação atual de Araraquara:

- LC 851/14, Tabela 1

Tabela 1 (Redação dada pela Lei Complementar nº 858, de 2014)  
Padrões para loteamentos predominantemente residenciais abertos (Redação dada pela Lei Complementar nº 858, de 2014)  
(Repristinado pela Lei complementar nº 960, de 10 de novembro de 2021)

Localização		ZOPRE-AEIU; ZOEM1-AEIU-	ZOEMI-AEIU- ACITE	ZOPRE-APRM; ZORA	ZOEMI-AEIS- AEIRA; ZOPRE-AEIS	ZEPP-ZEPIS; ZEPP-ZOPI; ZEPP-ZOPAG	ZORUR	
Áreas de destinação pública	Área institucional ( <a href="#">Redação dada pela Lei nº 962, de 2021</a> )	3%	3%	3%	3%	2%	3%	
	Área patrimonial ( <a href="#">Redação dada pela Lei nº 962, de 2021</a> )	7%	7%	7%	7%	8%	7%	
	Áreas verdes	10%	15%	15%	10%	10%	10%	
	Malha viária mínima	20%	20%	20%	20%	20%	20%	
Lotes	Área Mínima (m²)(1)	Meio de Quadra	250	500	250	250	250	
		Esquina	300	500	300	300	300	
		Comercial	500	500	500	500	500	
	Testada Mínima (m)	Meio de Quadra	8	12	8	8	8	8
		Esquina	12	12	12	12	12	12
		Comercial	12	12	12	12	12	12
Quarteirões	Face Máxima (m) (4)	200	200	200	200	200	200	
	Área Máxima (ha) (4)	4	4	4	4	4	4	
Área non aedificandi às margens das faixas de domínio de rodovias e estrada de ferro (m)		15	15	15	15	15	15	

# REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS

## Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara

### Plano Regulador de Parcelamento de Solo

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote comercial mínimo

Legislação atual de Araraquara:

- LC 851/14, Tabela 4

Padrões para Loteamentos abertos predominantemente residenciais abertos de Interesse Social

(Repristinado pela Lei complementar nº 960, de 10 de novembro de 2021)

Localização		ZOPRE-APRM; ZOPRE-AEIS	ZOEMI-AEIU-ACOP;	ZOEMI-AEIS-AEIRA	ZEPP-ZEPIS; ZEPP-ZOPI	ZORUR; ZEPP-ZOPAG
Áreas de destinação pública	Área institucional ( <a href="#">Redação dada pela Lei nº 962.de 2021</a> )	3%	3%	3%	3%	2%
	Área patrimonial ( <a href="#">Redação dada pela Lei nº 962.de 2021</a> )	7%	7%	7%	7%	8%
	Áreas Verdes (%)	15	10	10	10	10
	Sistema Viário (%)	20	20	20	20	20
Lotes	Área Mínima (m²)	Meio de quadra	200	200	200	200
		Esquina	250	250	250	250
		Comercial	500	500	500	500
	Testada Mínima (m)	Meio de quadra	8	8	8	8
		Esquina	10	10	10	10
		Comercial	12	12	12	12
Quarteirões	Face Máxima (m)	200	200	200	200	
	Área Máxima (ha)	4	4	4	4	
Área non aedificandi às margens das faixas de domínio de rodovias e estrada de ferro (m)		15	15	15	15	

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote comercial mínimo

Estado atual em Araraquara:

- Jardim São Bento



**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote comercial mínimo

Estado atual em Araraquara:

- Jardim Ibirá



**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Lote comercial mínimo

Estado atual em Araraquara:

- Jardim São Lucas



**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## **Lote comercial mínimo**

Proposta de alteração:

- Incluir no núcleo comercial e de serviços obrigatório em loteamento residencial aberto a **permissão para uso misto**
- Alterar valores mínimos da área do lote comercial de **500m<sup>2</sup>** para **250m<sup>2</sup>** e testada mínima de **12m** para **10m**

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Áreas verdes e APPs

Base federal:

- **Brasil**, LF 6766/79, art. 40 (Parcelamento do Solo Urbano)

“Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

(...)

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Áreas verdes e APPs

Legislação atual de Araraquara:

- LC 851/14, art. 5

“As **áreas públicas** a serem destinadas ou doadas ao Município são:

(...)

II - **área verde**: área pública proveniente de parcelamento do solo por registro especial, com predomínio de vegetação nativa, natural ou recuperada, destinada aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção aos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais, permitida a instalação de mobiliário urbano de apoio a estas atividades. Integra o patrimônio Municipal como bem de uso comum do povo; (Redação dada pela Lei Complementar n° 910, de 2019)

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Áreas verdes e APPs

Legislação atual de Araraquara:

- LC 851/14, art. 5

“§ 4º As áreas não parceláveis não poderão ser recebidas em doação, a nenhum título, pelo Município.”

Propostas de alteração:

- Retirar restrição de doação de APP não parceláveis para o Município

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## **Atividades econômicas e** **Nível de Incomodidade Ambiental (NIA)**

Legislação atual de Araraquara:

- LC 850/14, art. 127 (Revisão do Plano Diretor)

“O uso do solo será classificado em: (Redação dada pela Lei Complementar n° 858, de 2014)

(...)

II - não-residencial: destinado ao desenvolvimento de atividades comerciais, de serviços, institucionais e industriais, que serão classificadas em: (Redação dada pela Lei Complementar n° 858, de 2014)”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## **Atividades econômicas e NIA**

Legislação atual de Araraquara:

- LC 850/14, art. 127 (Revisão do Plano Diretor)

“a) **inócuas ou não-incômodas**: não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;  
(Redação dada pela Lei Complementar n° 858, de 2014)

b) **incômodas Nível 1**: compatíveis com o uso residencial; (Redação dada pela Lei Complementar n° 858, de 2014)

c) **incômodas Nível 2**: de baixo impacto, compatíveis com o uso residencial; (Redação dada pela Lei Complementar n° 858, de 2014)

d) **incômodas Nível 3**: de alto impacto, compatíveis com o uso residencial. (Redação dada pela Lei Complementar n° 858, de 2014)”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Atividades econômicas e NIA

Legislação atual de Araraquara:

- LC 850/14, art. 127 (Revisão do Plano Diretor)

“Parágrafo único. Os **parâmetros de incomodidade** serão os seguintes: (Redação dada pela Lei Complementar n° 858, de 2014)

I - **impacto urbanístico**: é a sobrecarga da capacidade da infraestrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana; (Redação dada pela Lei Complementar n° 858, de 2014)

III - **poluição atmosférica**: causada pelo uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera; (Redação dada pela Lei Complementar n° 858, de 2014)

IV - **poluição hídrica**: é a geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático; (Redação dada pela Lei Complementar n° 858, de 2014)

V - **poluição por resíduos sólidos**: é a produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública; (Redação dada pela Lei Complementar n° 858, de 2014)

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Atividades econômicas e NIA

Legislação atual de Araraquara:

- LC 850/14, art. 127 (Revisão do Plano Diretor)

“VI - **vibração**: é o uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível, além dos limites da propriedade; (Redação dada pela Lei Complementar nº 858, de 2014)

VII - **periculosidade**: são atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo, combustíveis, produtos inflamáveis de qualquer natureza e produtos tóxicos, conforme normas que regulem os respectivos assuntos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 858, de 2014)

VIII - **geração de tráfego**: resultado da operação ou atração de veículos, tais como caminhões e ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas. (Redação dada pela Lei Complementar nº 858, de 2014)

IX - **odor**: emissão de substâncias odoríferas na atmosfera em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites das áreas de suas propriedades. (Redação dada pela Lei Complementar nº 858, de 2014)”

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
 Prefeitura Municipal de Araraquara

## Atividades econômicas e NIA

Legislação atual

de Araraquara:

- LC 850/14, ANEXO VIII  
 - EXIGÊNCIAS DE ESTUDOS  
 DOS RELATÓRIOS DE  
 IMPACTO AMBIENTAL E  
 DE VIZINHANÇA

Uso	Interferência ambiental - NIA (CONAMA)	Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV	Relatório de Impacto Ambiental - RIA	Polo Gerador de Tráfego - PGT
Residencial	Não incômodo	Isento	Isento	Isento
Comercial	I - Não incômodo	Isento	Isento	Isento
	II - Incômodo Compatível (Nível 1)	Isento (1)	Isento	Isento
	III - Incômodo - de Baixo Impacto Compatível (Nível 2)	Sim	Sim	Sim
	IV - Incômodo - de Alto Impacto - Compatível (Nível 3) IV. 1 - Varejo IV. 2 - Atacado	Sim	Sim	Sim
Serviços	V- Não Incômodo	Isento	Isento	Isento
	VI - Incômodo - Compatível (Nível 1)	Isento (1)	Isento	Isento
	VII - incômodo - de baixo impacto compatível (nível 2) VIII - incômodo - alto impacto - compatível (nível 3)	Sim Sim	Sim Sim	Sim Sim
Institucional	I- Não incômodo	Isento	Isento	Isento
	II - Incômodo compatível (nível 1)	Sim	Isento	Isento
	III - Incômodo - de Baixo Impacto - Compatível (Nível 2)	Sim	Isento	Sim
	IV - Incômodo - Alto Impacto - Compatível (Nível 3)	Sim	Sim	Sim
Industrial	III - Incomodo- Incompatível (Nível 2)	Sim	Sim	Sim
	IV - Incomodo- Incompatível (Nível 3)	Sim	Sim	Sim
Outros	Loteamento Residencial	Sim	Sim	Sim
	Condomínio Horizontal	Sim	Sim	Sim
	Condomínio Vertical	Sim	Sim	Sim
	Loteamento Industrial	Sim	Sim	Sim
	Condomínio Industrial	Sim	Sim	Sim
	Canal/Barragem/Açude	Sim	Sim	Sim
	Projeto Agrícola	Não se aplica	Sim	Sim
	Assentamento Colonização	Sim	Sim	Sim
	Obras Rodovias- Ferrovárias-Aerovárias	Sim	Sim	Sim

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## **Atividades econômicas e NIA**

Legislação atual de Araraquara:

- LC 850/14, ANEXO VI - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES PARA USO DO SOLO

Listagem por uso (comercial, serviços, institucional, industrial e usos especiais) das atividades por Nível de Impacto Ambiental (NIA), **sem metodologia ou justificativa** para classificação apresentada.

Proposta de alteração:

Criação do **NIA 4**, **reclassificação das atividades segundo metodologia elaborada**, **revisão dos estudos exigidos para aprovação** e **desconto do NIA referente à metragem da atividade**

**REVISÃO DE LEGISLAÇÕES URBANAS**  
**Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara**  
**Plano Regulador de Parcelamento de Solo**  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Prefeitura Municipal de Araraquara

## Atividades econômicas e NIA

Proposta de alteração:

- Reclassificação das atividades segundo metodologia elaborada

1º Elaboração de tabela para definir grau de interferência de cada parâmetro de incomodidade a partir de regulações nacionais e estaduais, associadas ao licenciamento ambiental, ou características das interferência, no caso de impacto urbanístico e geração de tráfego

2º Elaboração de tabela das atividades com grau de interferência potencial de cada parâmetro de incomodidade e somatória dos graus de todos os parâmetros para definição de intervalo por NIA

3º Reclassificação das atividades cuja soma não esteja dentro do intervalo do NIA definido pela LC 858/14