



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

OFÍCIO/SEGOV Nº 197/2025

Em 15 de agosto de 2025

Ao

Excelentíssimo Senhor

RAFAEL DE ANGELI

Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara

Rua São Bento, 887 – Centro

14801-300 - ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Pelo presente, tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, para apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que altera o Anexo VI da Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014, Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Ambiental de Araraquara (PDPUA).

A medida tem por finalidade promover a reclassificação de determinadas atividades econômicas elencadas no Anexo VI da Lei Complementar nº 850, de 11 de fevereiro de 2014.

Especificamente, propõe-se que os estabelecimentos do tipo **bar e lanchonete (após o horário comercial), pizzeria e restaurante sem música ao vivo**, atualmente classificados como "Comercial Incômodo – de Baixo Impacto – Compatível (Interferência Ambiental de **Nível 2**)", passem a ser enquadrados como "Comercial Incômodo – Compatível (Interferência Ambiental de **Nível 1**)".

A proposta nasce da constatação de um processo dinâmico de transformação urbana em determinados bairros da cidade, em especial nos bairros Fonte Luminosa e Vila Harmonia. Essas regiões, originalmente concebidas como estritamente residenciais e assim preservadas por décadas pela legislação municipal, vêm apresentando mudanças significativas em seu padrão de ocupação e uso do solo.

Desde a revisão do Plano Diretor em 2014, que reiterou a predominância residencial nessas áreas, verificou-se, contudo, um esvaziamento progressivo das unidades habitacionais, em razão do deslocamento de seus moradores para loteamentos fechados e condomínios.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Essa mudança demográfica e funcional propiciou o surgimento de uma nova vocação urbana para esses bairros, impulsionada pela sua localização estratégica e pelas importantes vias de circulação que os atravessam. Como resultado, observa-se a instalação crescente de pequenos comércios, serviços de saúde e estética, e estabelecimentos gastronômicos, que hoje caracterizam a dinâmica urbana local.

Nesse contexto, o planejamento urbano deve ser compreendido como um instrumento de ordenamento territorial que, embora fundado em princípios técnicos e normativos, não pode se manter estático. Pelo contrário, deve ser capaz de se adaptar às transformações sociais, econômicas e culturais da cidade, de modo a garantir não apenas a qualidade de vida da população, mas também a funcionalidade dos espaços urbanos. A adequação da legislação urbanística às novas realidades da cidade é essencial para assegurar a regularização de usos consolidados e a viabilidade de novos empreendimentos que contribuam para o desenvolvimento local.

A proposta, portanto, visa corrigir entraves legais decorrentes da atual classificação de atividades econômicas, que hoje inviabilizam a regularização de diversos estabelecimentos já instalados nos bairros mencionados, além de impedir a instalação de novos negócios compatíveis com a ambiência urbana da região.

Ao promover essa reclassificação, o projeto busca valorizar a diversidade de usos urbanos e estimular o desenvolvimento equilibrado da cidade, respeitando os princípios da sustentabilidade, da função social da propriedade e da eficiência urbanística.

Importante destacar que a matéria foi objeto de ampla discussão pública, com a realização de Audiência Pública no dia 14 de maio de 2025, em cumprimento ao disposto no art. 204 da Lei Complementar nº 850/2014, bem como no § 4º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e no inciso II do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo, que asseguram a participação da população nos processos de planejamento urbano e revisão legislativa sobre o uso e ocupação do solo.

Diante do exposto, espera-se que o presente Projeto de Lei Complementar encontre respaldo nesta Casa de Leis, como instrumento de aperfeiçoamento da política de desenvolvimento urbano e de adequação normativa às legítimas transformações vivenciadas pela cidade.

Assim, tendo em vista a finalidade a que o Projeto de Lei se destinará, entendemos estar plenamente justificada a sua apresentação, por certo, irá merecer a aprovação desta Casa de Leis.

Valemo-nos do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Altera o Anexo VI da Lei Complementar 850/2014 e dá outras providências.

Art. 1º O Anexo VI Lei Complementar nº 850/2014 passa a vigorar conforme o Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 15 de agosto de 2025.

LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Anexo I

ANEXO VI
CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES PARA USO DO SOLO
I – COMERCIAL NÃO INCÔMODO
.....
II – COMERCIAL INCÔMODO - COMPATÍVEL (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 1)
Açougue
Ar condicionado (aparelhos)
Artigos para jardins
Artigos para piscina
Artigos religiosos
Balanças
Bar e lanchonete (após horário comercial)
Bar, lanchonete (horário comercial)
Bicicletas
Café
Cofres
Cozinhas (exposição)
Cutelaria
Farmácia (com manipulação)
Ferragens e Ferramentas
Galeria de arte
Instrumentos elétricos e eletrônicos (de pequeno porte)
Lonas, Toldos
Luminárias
Material elétrico
Mercadinho
Mercearia
Padaria sem forno a lenha
Pastelaria
Peixaria
Pizzaria
Restaurante sem música ao vivo
Revenda de gás classe 1
Roupas profissionais e de proteção
Selas e arreios



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

III – COMERCIAL INCÔMODO – DE BAIXO IMPACTO - COMPATÍVEL (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 2)
Agência de veículos usados leves
Alimentos (atacado, depósito e distribuidora)
Aparelhos de som
Artefatos de plásticos e borracha (exclusive pneus)
Bebidas
Centro de Compras (<i>Shopping Center</i>)
Cereais
Churrascaria
Discos e Fitas
Eletrodoméstico (sem depósito)
Equipamentos de segurança
Equipamentos para combate ao fogo
Galeria Comercial
Hortomercado
Instrumentos Musicais
Juta e sisal
Loja de Departamentos
Máquina e Equipamentos para escritório (sem depósito)
Material para construção (acabamento)
Motocicletas (agências)
Móveis
Padaria com forno a lenha
Papel e artigos para papelarias (atacado)
Peças e acessórios para veículos
Pedras em geral (sem beneficiamento)
Peles e couros
Revenda de gás classes 2 e 3
Super e hipermercado
IV – COMERCIAL INCÔMODO – DE ALTO IMPACTO - COMPATÍVEL (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 3)
.....
V – SERVIÇOS NÃO INCÔMODOS
.....
VI – SERVIÇOS INCÔMODOS - COMPATÍVEIS (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 1)
.....
VII – SERVIÇOS INCÔMODOS – DE BAIXO IMPACTO – COMPATÍVEL (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 2)
.....



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

VIII – SERVIÇOS INCÔMODOS – DE ALTO IMPACTO – COMPATÍVEL (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 3)
.....
IX – INSTITUCIONAL NÃO INCÔMODO
.....
X – INSTITUCIONAL INCÔMODO – COMPATÍVEL (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 1)
.....
XI – INSTITUCIONAL INCÔMODO – DE BAIXO IMPACTO - COMPATÍVEL (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 2)
.....
XII – INSTITUCIONAL INCÔMODO – DE ALTO IMPACTO – COMPATÍVEL (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 3)
.....
XIII – USOS ESPECIAIS (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 3)
.....
XIII – INDUSTRIAL INCÔMODO - INCOMPATÍVEL (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 2)
.....
XIV – INDUSTRIAL INCÔMODO - INCOMPATÍVEL (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 3)
.....



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 38C3-AB29-9441-D6E0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO (CPF 074.XXX.XXX-30) em 15/08/2025 14:42:09 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/38C3-AB29-9441-D6E0>