

Relatório de Mapeamento - Cabreúva

O Plano Diretor de Cabreúva é a Lei Complementar nº 273, de 13 de dezembro de 2004. Existe um estudo mais recente (2015) de revisão do plano, porém não foram encontradas leis de sua aprovação. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo é a Lei Complementar nº 288/2005, cuja alteração mais recente é a Lei Complementar nº 291/2005. Há também a Lei Complementar nº 351/2014, sobre a criação da Macrozona de Integração Urbana.

Na reunião do Grupo de Trabalho de Macrozoneamento em 24 de agosto de 2018, foi informado que o Plano Diretor foi revisto e existe lei aprovada este ano, com novos mapas de macrozoneamento.

Ordenamento Territorial

O Plano diretor divide o município em consonância com a APA Cabreúva, estabelecendo três macrozonas: Macrozona I - Zona de Conservação Hídrica, Macrozona II - Zona de Restrição Moderada e Macrozona III - Zona de Conservação da Vida Silvestre. O Parágrafo único do Artigo 15 indica que o mapa de macrozoneamento é o mesmo do Decreto Estadual nº 43.284, de 1998 - APA Cabreúva. A lei de uso e ocupação do solo reforça as diretrizes de uso e ocupação para as três macrozonas, e define também um sub-zoneamento para as áreas urbanas, instituindo as zonas: residencial, mista, industrial, especial restritiva e de preservação ambiental, porém não apresenta mapas.

A Lei complementar 351/2014 cria a Macrozona de Integração Urbana, composta por áreas com ocupação urbana irregular e vazios com infraestrutura urbana, que possuem regras específicas em relação às macrozonas as quais pertencem, sem prejuízo da aplicação das disposições da legislação da APA. Nela há também o zoneamento e as regras de uso e ocupação da Macrozona, que é dividida em zona de urbanização específica (áreas irregulares e vazios urbanos), zona de uso industrial (lotes industriais para pequenas e médias empresas) e zona de uso misto (lotes residenciais e de uso misto). O artigo 46 estabelece que as revisões do plano diretor e da lei de uso e ocupação do solo incorporarão a Macrozona de Integração Urbana.

Mapeamento

Foi mapeado o macrozoneamento disposto pelo Plano Diretor, através do arquivo dwg "CABREUVA ma", enviado pelo município. É necessário obter o mapa da Macrozona de Integração Urbana. Não foram encontradas leis ou mapas de zonas especiais de interesse social e ambiental - ZEIS e ZEIA.

Foram observados alguns conflitos de limites territoriais no desenho constante no arquivo, sendo realizados alguns ajustes de acordo com os limites oficiais do IGC.

Encontra-se pendente a atualização do mapeamento, que será realizada após envio dos arquivos referentes à nova lei.

Compatibilização

Para se chegar à leitura unificada do ordenamento territorial da aglomeração, foi necessária uma compatibilização entre as nomenclaturas e conceitos adotados pelo município, resultando em uma legenda única de macrozonas que representam as principais funções territoriais para a AUJ. Para o município de Cabreúva, as macrozonas dispostas no Plano Diretor foram classificadas conforme suas funções predominantes, sendo necessário validar a pertinência desta classificação. Foi considerada Macrozona Urbana as áreas delimitadas pelo Perímetro Urbano.