

EMPRESA PAULISTA DE
PLANEJAMENTO METROPOLITANO S/A

Itatiba

O Plano Diretor de Itatiba é a Lei nº 4.325, de 20 de janeiro de 2011, alterada pelas Leis nº 4.649/2014 e 5.093/2018. Existe Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 4.443/2012, alterada também pelas Leis nº 4.649/2014 e 5.093/2018.

Ordenamento Territorial

O Plano Diretor estabelece o macrozoneamento, constituído pelas seguintes áreas: macrozona urbana, macrozona rural e macrozona de expansão urbana. Apesar de apresentar mapa com zoneamento, no texto do Plano não há citação ou descrição de zonas.

A lei de uso e ocupação do solo apresenta a subdivisão das macrozonas urbana e de expansão urbana nas seguintes zonas de uso: Zona Central, Zona Estritamente Residencial, Zona Estritamente Residencial de Baixa Densidade, Zona Predominantemente Residencial, Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade, Zonas Comerciais, Zonas de Uso Industrial, Zona de Proteção Permanente, Zona de Interesse Paisagístico, Zona Especial de Interesse Social e Zona de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental, Artístico e Turístico, e estabelece normas e diretrizes urbanísticas para cada uma delas.

A Lei 4.649/2014 altera, acresce e revoga dispositivos do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, incluindo os mapas de perímetro urbano, macrozoneamento e zoneamento.

A Lei 5.093/2018 altera os anexos do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, incluindo o macrozoneamento e o zoneamento.

Os representantes do município, na reunião realizada dia 14/11/2018, solicitaram que fosse considerada a Serra de Santa Clara (que faz limite com o município de Morungaba) como área de relevância ambiental apesar de ainda não existir legislação para isso. Enviaram o arquivo dessa área e mapeamos separadamente. Oportunamente será apresentada com outras similares na próxima reunião.

Mapeamento

Foram mapeados o macrozoneamento do Plano Diretor e o zoneamento disposto pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, utilizando o anexo II - macrozoneamento, já atualizado pela Lei 5.093/2018 e o anexo V – Mapa das ZEIS, enviados pelo município.

A pedido do município, na reunião realizada dia 14/11/2018, foi acrescentada as Zonas de Interesse Paisagístico – ZIP, do anexo IV da Lei 4.443/2012 (LUOS) classificada como Uso Sustentável.

O zoneamento do centro urbano poderá ser mapeado, caso seja relevante.

Compatibilização

Para se chegar à leitura unificada do ordenamento territorial da região, 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 RMC (Conceitos e Tabela de Compatibilização em anexo).

As zonas especiais de interesse social foram classificadas e consideradas sobrepostas ao zoneamento, sendo necessário validar a pertinência desta sobreposição.

Atualização

Foi atualizado o mapeamento do macrozoneamento de acordo com o arquivo: “anexo II - Proposta final macrozoneamento-25-10-17.dwg”. Surgiu a dúvida: é para considerar o zoneamento antigo ou apenas deixar o novo macrozoneamento? Na plataforma foi enviado apenas o macrozoneamento novo.

Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano SA

Rua Boa Vista, 170 – Cep: 01014-000 - Centro / SP
Tel.: (11) 3293-5300 - Fax: (11) 3101-9660 – atendimento@emplasa.sp.gov.br - www.emplasa.sp.gov.br