

Americana

O Plano Diretor de Americana é a Lei Municipal 5.997, de 22 de dezembro de 2016, que contempla também o uso do solo no Município. A lei 5.998 de 2016 é o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município - PDFU, e possui diretrizes e parâmetros urbanísticos de regulação do uso e parcelamento do solo.

Ordenamento Territorial

O macrozoneamento estabelece duas macrozonas: a de uso predominantemente urbano e a de uso predominantemente ambiental, que corresponde à APAMA - Área de Proteção Ambiental Municipal de Americana.

A Macrozona de Uso Predominante Urbano / MPU apresenta diferentes graus de ocupação e consolidação da estrutura urbana e está destinada a suportar o crescimento da área urbanizada do Município, compondo-se das Zonas Residenciais: ZR 1 e ZR 2; Zonas de Uso Misto: ZMC, ZM e ZM 1 e Zonas de Atividades Econômicas: ZAE 1, ZAE 2 e ZAE 3.

A Macrozona de Uso Predominante Ambiental / MPA caracteriza-se, simultaneamente, como área de expansão e de reserva ambiental do Município, e é composta das seguintes zonas de uso do solo: Zona de Preservação e Recuperação / ZPR; Zona de Preservação e Moradia Horizontal / ZPH; Zona de Preservação e Atividades Econômicas / ZPE e Zona de Preservação e Moradia / ZPM.

O plano ainda estabelece as Unidades Especiais de Interesse Social - UEIS, Unidades de Área de Interesse Urbanístico - UAIU e Unidades de Preservação Histórica - UPH e Unidades de Área Verde.

Para a identificação das diretrizes e parâmetros de ocupação das zonas, deve ser consultado o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município - PDFU.

Mapeamento: Foi mapeado o zoneamento - Anexo III-A, enviado em formato shape pelo município. As Unidades Especiais de Interesse Social e de Áreas Verdes foram mapeadas como Zonas especiais de interesse social e zonas especiais de interesse ambiental, respectivamente. Algumas áreas - polígonos - do arquivo shape enviado não correspondem às áreas do arquivo em PDF, verificar com a Prefeitura.

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). Ocorreram dúvidas na classificação das zonas urbanas, já que não foram encontradas diretrizes de ocupação, somente as características de cada zona.

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

Atualizações

Em maio de 2018, representantes do município solicitaram a inclusão de novas unidades de áreas verdes no zoneamento, e enviaram arquivo com as áreas em dwg, que não constavam no arquivo anterior. Foram realizadas as atualizações. As dúvidas em relação à compatibilização e a sobreposição de zonas foram solucionadas, após confirmação e conversa com representante do município. Foram encontrados conflitos de limite territorial entre Americana e os municípios vizinhos, e algumas partes do zoneamento foram suprimidas quando extrapolaram o limite estabelecido pelo IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico.