

EMPRESA PAULISTA DE
PLANEJAMENTO METROPOLITANO S/A

Relatório de mapeamento - Monte Mor

O Plano Diretor de Monte Mor é a Lei Complementar nº 042, de 21 de dezembro de 2015, que revisou e atualizou a Lei nº 16, de 05 de novembro de 2010. Existe Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei nº 43/2015, porém não há texto explicativo de cada zona, o que dificulta a classificação e análise.

Ordenamento Territorial

O Plano Diretor de Monte Mor (LC nº 042/2015) define três áreas distintas no município: Zona Urbana (ZU), Zonas de Expansão Urbana (ZEU) e Zona Rural (ZR).

Contém as seguintes Áreas de Especial Interesse: Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA), Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU), Área de Especial Interesse Paleobotânico, Pré-Histórico e Histórico (AEIH), Área de Especial Interesse para Utilização Pública (AEIUP), Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) e Áreas de Especial Interesse Turístico (AEIT).

A Lei de Uso e Ocupação do Solo (LC nº 43/2015) divide a área urbana nos seguintes tipos de zonas: ZR (Zona Residencial), ZR1 (Zona Residencial 1), ZPR (Zona com predominância Residencial), ZC (Zona Central), ZIH (Zona de Interesse Histórico), ZI (Zona Industrial), ZTL (Zona de Turismo e Lazer), CCS (Corredor de Comércio e Serviços), CR (Chácaras de Lazer e Recreio) e ZCIC (Zona de Consolidação Industrial e Comercial). As características e particularidades de cada zona de uso e ocupação do solo estão resumidas na planilha ANEXO II e ANEXO III, parte integrante dessa lei.

Mapeamento:

Optamos por mapear o macrozoneamento apresentado no Plano Diretor e as AEIAs, através do arquivo "PD.02.dwg". As áreas de especial interesse urbanístico; paleobotânico, pré-histórico e histórico; de utilização pública; de interesse social e de interesse turístico não foram mapeadas. Dentre as áreas de especial interesse ambiental, não foram mapeadas as AEIAs 1, 6 e 7, pois não constavam no mapa.

Caso seja necessário, o zoneamento poderá ser mapeado, porém não há texto explicativo de cada zona, o que dificulta a classificação e análise.

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). No caso de Monte Mor, as macrozonas estabelecidas no Plano Diretor foram classificadas de acordo com suas funções predominantes: urbana consolidada, urbana expansão e atividade rural, e as áreas de especial interesse ambiental foram interpretadas com as seguintes funções, (com dúvidas em alguns casos): recuperação ambiental, uso sustentável e proteção ambiental. É necessário validar a pertinência da sobreposição das áreas especiais ao zoneamento durante a elaboração do Macrozoneamento da RMC.

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