

PLANO DIRETOR

Capacitação Grupo Gestor



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ANGRA DOS REIS**





Capacitação Grupo gestor

O que é um Plano Diretor?





DIVERSAS ATIVIDADES



**ESPAÇO FÍSICO
COM MAIOR
DENSIDADE
POPULACIONAL**



**COMUM: INFRAESTRUTURA,
TRANSPORTE
COMUNICAÇÕES, ESPAÇOS E
OUTROS**

É UM BEM COLETIVO





O PLANO DIRETOR E A CIDADE

- **Regras e orientações;**
- **Ordem na ocupação do espaço urbano e rural de uma cidade**
- **Acessibilidade, construção civil, o uso espaço público e privado, calçadas, ruas, lotes, outros.**



O PLANO DIRETOR E A LEGISLAÇÃO

**URBANIZAÇÃO DÉCADAS
DE 60 E 70:**

**Movimentos para
REFORMA URBANA.
CRIAÇÃO DE MEIOS
LEGAIS para construção
das cidades
FUNÇÃO SOCIAL E A
FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE.**

**Em 1988 - Constituição
Brasileira – CAPÍTULO
SOBRE POLÍTICA
URBANA**



FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE:
HABITAÇÃO, TRABALHO, CIRCULAÇÃO E RECREAÇÃO
bem estar social dos habitantes
educação, saúde, segurança, proteção, prestação dos serviços, planejamento, preservação do patrimônio cultural e dos recursos naturais.

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE:
finalidade econômica e social;
preservação da flora, fauna, equilíbrio ecológico, patrimônio histórico e artístico, evitar a poluição do ar e águas;
Atender a ordenação contida no Plano Diretor



O PLANO DIRETOR E A CONSTITUIÇÃO

ART. 182, § 1º :

“o plano diretor, aprovado pela câmara municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.”

ART. 225: “todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”



O PLANO DIRETOR E O ESTATUTO DA CIDADE

**LEI FEDERAL N°10.257 de
10 julho 2001
Regulamenta os arts. 182 e
183 da Constituição
Federal**

**Plano Diretor “é um
instrumento para
ordenar o pleno
desenvolvimento das
funções sociais da
cidade e da
propriedade urbana”.**



FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E O ESTATUTO DA CIDADE

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E O ESTATUTO DA CIDADE

**Direito á cidade como modo de
reprodução da vida:
espaço físico e pessoas
questões culturais, trabalho,
etnias, espaço público, espaço
coletivo e da ação da sociedade
civil organizada**

**construção entre estudos e:
participação popular**

**O uso da propriedade urbana
em prol do bem coletivo, da
segurança e do bem estar
dos cidadãos e ao
equilíbrio ambiental.**



PRINCÍPIOS GERAIS DO ESTATUTO DA CIDADE

- Bem-estar coletivo e a justiça social;
 - A justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização;
 - Recuperação da valorização imobiliária;
 - Adequação dos instrumentos econômicos, tributários e financeiros
 - Direito a cidades sustentáveis;
 - Simplificação da legislação;
- O planejamento como processo.



Plano Diretor

- É um documento.
- Temos vários instrumentos criados para a concretização das diretrizes de um PD.
- É um direcionador para o ordenamento e desenvolvimento cidade.
- Mas só é real quando a sociedade civil e os Poderes Públicos se utilizam dele.
- Tem de estar em constante Processo de Planejamento Urbano.



Urbanísticos

Jurídicos

**Instrumentos
da Política
Urbana**

Tributários

**Gestão da
Cidade**



Instrumentos urbanísticos

Indução do uso e ocupação do solo X infraestrutura e limitações ambientais

**Plano Diretor
Macrozoneamento e Zoneamento
Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo,
Estudo de Impacto de Vizinhança**



Instrumentos Jurídicos

- **Direito de Preempção**
- **Outorga Onerosa**
- **do direito de construir;**
- **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**
- **IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com pagamento em Títulos da Dívida Ativa Pública;**
- **Consórcio Imobiliário;**
- **ZEIS: Zona Especial de Interesse Social;**
- **Usucapião especial de imóvel urbano;**
- **Concessão especial para fins de moradia;**
- **Concessão de direito real de uso;**



Instrumentos Tributários

- **Orçamentos:**
Orçamento Anual
Plano Plurianual
Diretrizes
Orçamentárias;
Programa de Metas
- **Impostos**
IPTU
ITBI



Instrumentos Gestão Democrática

- **Conselhos de Desenvolvimento Urbano**
- **Conferência da Cidade**
- **Audiências Públicas**
- **Orçamento Participativo**
- **Iniciativa popular**



Conteúdo mínimo para o PD:

- **Conselhos de Desenvolvimento Urbano**
- **Conferência da Cidade**
- **Audiências Públicas**
- **Orçamento Participativo**
- **Iniciativa popular**



DEMAIS CONTEÚDO PD:

- **Perímetro Urbano, Macrozoneamento, Zoneamento;**
- **Instrumentos de Ordenamento Territorial e Urbano;**
- **Gestão Urbana, Conselhos de Desenvolvimento Urbano**
- **Sistema de acompanhamento e implementação do plano Diretor.**



DEMAIS CONTEÚDO PD:

- Política de Desenvolvimento Econômico, Social de Cultura e Proteção ao Patrimônio Histórico;
- Política de Meio Ambiente;
- Política de Mobilidade;
- Política de Habitação;
- Instrumentos de Regularização Fundiária.