

PLANO DIRETOR

Capacitação Plano Diretor



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE ANGRA DOS REIS**





Revisão do Plano Diretor



Legislação Vigente



Instrumentos Urbanísticos





PLANO DIRETOR ANGRA DOS REIS

Lei nº 1754/2006 – PLANO DIRETOR

Objetivos do PD

Diretrizes:

Política Urbana

Turismo

Política Habitacional

**Política Ambiental e
Cultural**

**Atividade Industrial e
Pesqueira**

Sistema Viário e Transporte

Política da Defesa Civil

Política Rural



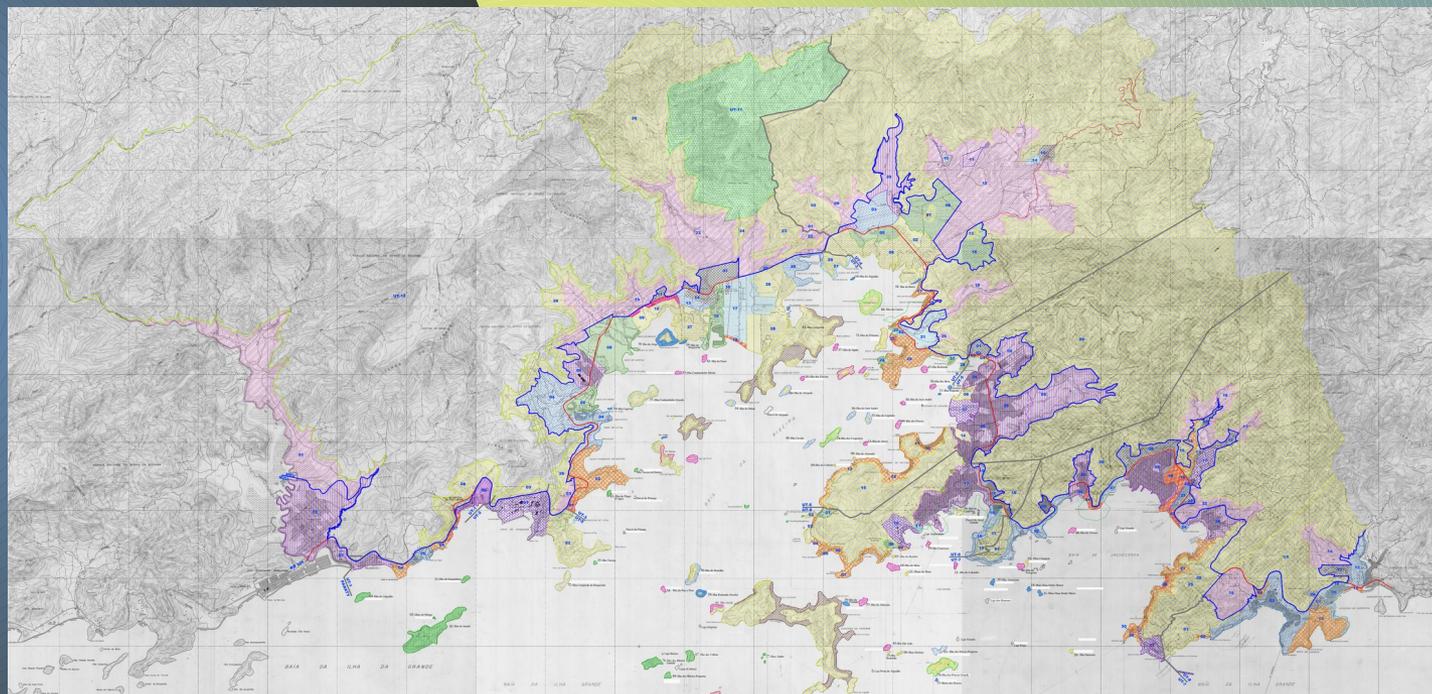
PLANO DIRETOR ANGRA DOS REIS

**Lei nº 2091/2009 –
ZONEAMENTO
MUNICIPAL:
ZONEAMENTO :**

- Zona de Interesse Turístico - ZIT,**
- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS**
- Zona Rural de Desenvolvimento Especial - ZORDE,**
- Zona de Interesse Ambiental de Proteção - ZIAP,**
- Zona especial do Centro Histórico de Angra dos Reis – ZECHAR**
- Zona Industrial**
- Zona Residencial**
- Zona Comercial**



ZONEAMENTO MUNICIPAL





PLANO DIRETOR ANGRA DOS REIS

**Lei nº 2092/2009 – USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO**
Direito de Construir
submetido á legislação

USOS:
Uso
Residencial
Uso Comercial
Atividade
Religiosa,
Turística,
outros.

OCUPAÇÃO:
Taxa de
ocupação
Altura das
edificações e
numero de
pavimentos
Afastamentos
frontais



PLANO DIRETOR DE ANGRA DOS REIS

**LEI N° 2093 de 23 de
Janeiro de 2009 –
PARCELAMENTO DO
SOLO:
Disciplinar o
parcelamento do solo:
Loteamentos
Desmembramentos
Remembramentos**



PLANO DIRETOR DE ANGRA DOS REIS

**LEI N° 2093 de 23 de
Janeiro de 2009 –
PARCELAMENTO DO
SOLO:
Disciplinar o
parcelamento do solo:
Loteamentos
Desmembramentos
Remembramentos**



PLANO DIRETOR DE ANGRA DOS REIS

**LEI N° 2087 de 23 de Janeiro
de 2009 - CÓDIGO DE
OBRAS:**

**Controle do município
sobre o espaço
construído:**

**Licenças Urbanísticas -
Alvará e Habite-se;
Normas para desenhos;
Normas para edificações;
Responsabilidades.**



PLANO DIRETOR DE ANGRA DOS REIS

Lei nº 1965/2008 – CÓDIGO AMBIENTAL – Regula a ação do poder Público e instituições para preservação, defesa, melhoria e recuperação e controle do meio ambiente.

**Decreto Área de Risco (Decreto nº 7.400/2010)
CONSTRUÇÕES NA ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICOS E GEOTÉCNICOS.**



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CONJUNTO DE AÇÕES LEGAIS INTERVENÇÃO DO PODER PÚBLICO

CONSTITUIÇÃO 1988:

- Parcelamento ou edificação compulsórios;
- Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública

ESTATUTO DA CIDADE:

- Outorga Onerosa;
- Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Demarcação Urbanística para regularização Fundiária;



**O ESTATUTO
DA CIDADE
(LEI FEDERAL
10.257/2001)**

**Regulamenta o capítulo
“política urbana” da
constituição brasileira.**

**Princípios básicos:
planejamento participativo
função social da cidade e
da propriedade.**

**Estabelece a
obrigatoriedade da
participação da sociedade
civil na elaboração do plano
diretor.**



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.



**INSTRUMENTOS
DA POLÍTICA
URBANA
ESTATUTO**

**•Parcelamento,
Edificação Ou
Utilização
Compulsórios**

**Imposto Predial
e Territorial
Urbano
Progressivo no
Tempo**



**INSTRUMENTOS
DA POLÍTICA
URBANA
ESTATUTO**

**Desapropriação
com Pagamento em
Títulos da dívida
Pública.**

Direito de Preempção

**Outorga Onerosa Do
Direito De Construir**

Gestão Democrática



**INSTRUMENTOS
DA POLÍTICA
URBANA
ESTATUTO**

- **Estudo De Impacto de Vizinhança**
- **Operação Urbana**
- **Zonas Especiais De Interesse Social (ZEIS)**
- **Consórcio Imobiliário**



INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**LEI 13.465/2017 DE
11/07/2017
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA
(Reurb):
medidas jurídicas,
urbanísticas, ambientais e
sociais com a finalidade de
incorporar os núcleos
urbanos informais ao
ordenamento territorial
urbano e à titulação de seus
ocupantes.**



INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

(Reurb):

- **Reurb-S Interesse Social e Reurb-E Interesse Específico;**
- **Núcleos Urbanos e Rurais;**
- **Gratuidade do Registro;**
- **Ato Único de Registro;**
- **Legitimação Fundiária;**
- **Legitimação de Posse;**
- **Direito Real de Laje;**
- **Condomínio de Lotes;**
- **Condomínio Urbano Simples;**
- **Loteamentos;**
- **Arrecadação de Imóveis;**