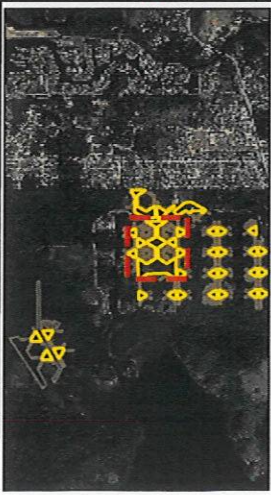


RG 1 224.784



Área 33
Área: 55785,49 m²
Perímetro: 2100,52 m

ÁREA DE DOAÇÃO 33 LOCALIZADA NO BAIRRO BRACUÍ - ANGRA DOS REIS (RJ)



- LEGENDA:**
- Área 33
 - Bairros
 - Logradouros
 - Lotes Confrontantes

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:
Sistema de Projeção: UTM/ Zona 23 S
Datum: SIRGAS 2000
Área (m²): 55785,49
Perímetro (m): 2100,52
Escala: 1:1800
Escala Gráfica:



FONTE DOS DADOS:
Dados Vetoriais: Prefeitura Municipal de Angra dos Reis (2018)
Imagem de Satélite: Levantamento Aerofotogramétrico da Prefeitura de Angra dos Reis (Nov. 2019)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS
Secretaria de Planejamento e Parcerias
Assessoria de Geoprocessamento

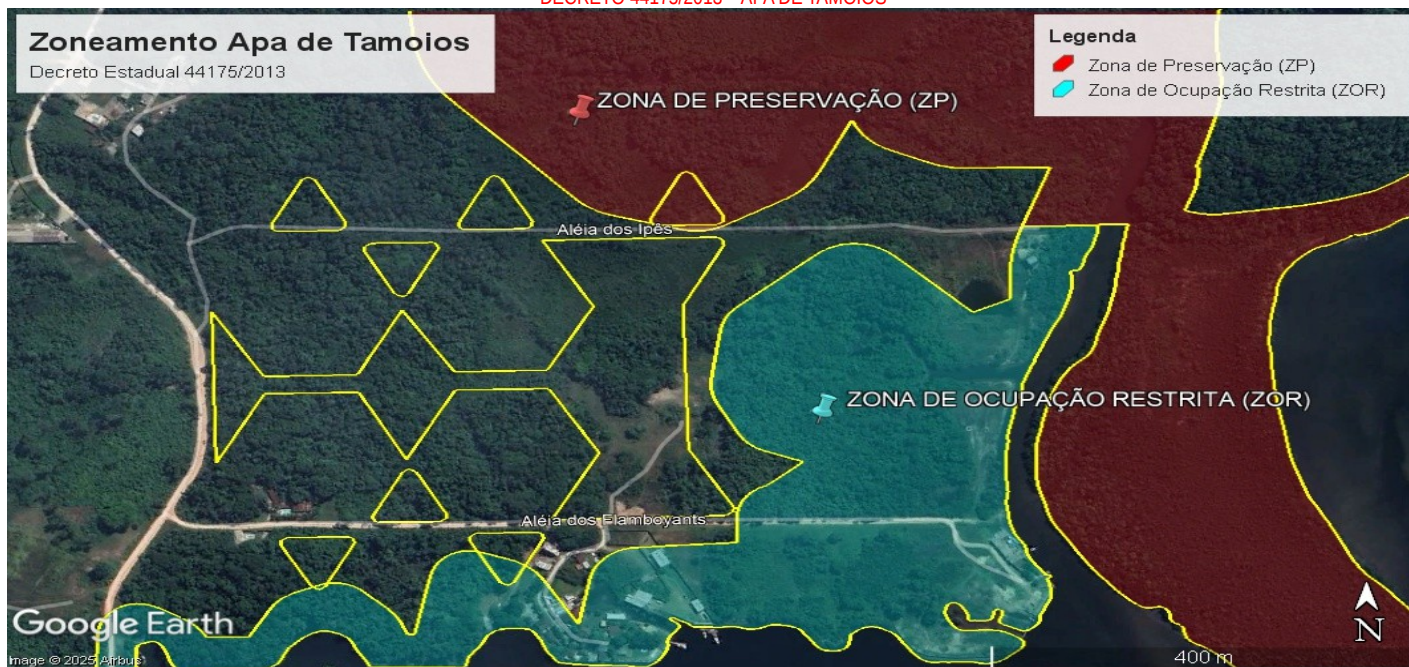
ANEXO I
 FORMULÁRIO DE PRÉ-ANÁLISE E ENQUADRAMENTO

Nome / CNPJ	Município de Angra dos Reis / 29.172.467/0001-09
Objeto do Pedido	CONSULTA PRÉVIA (Informação de zoneamento)
Localização	Área de Doação 33 - Bracui

Lei 2091/2009 – Zoneamento Municipal



DECRETO 44175/2013 – APA DE TAMOIOS



Legislação Municipal	Unidade Territorial 03 (UT - 03), Área 17	
Zoneamento	ZR - 1	Zona Residencial - 1
Uso e Ocupação do Solo	Taxa de Ocupação	65%
	Coefficiente de Aproveitamento	1,3
	Altura máxima	8 metros
	Número máximo de pavimentos	Até 2 pavimentos
	Afastamento frontal	3 metros
Usos Permitidos	Residencial Unifamiliar(RU), Profissionais liberais autônomos(PS-1), Profissionais	

		liberais pessoas jurídicas(PS-2), Comércio de pequeno porte(C-1)
Parcelamento do Solo	Módulo de Parcelamento*	M3 (Lote Mínimo: 400 m² , Testada Mínima: 10 metros)
Legislação Municipal	Unidade Territorial 03 (UT - 03), Área 28	
Zoneamento	ZIAP	Zona de Interesse Ambiental de Proteção “Art. 13. A Zona de Interesse Ambiental de Proteção (ZIAP) caracteriza-se por possuir atributos naturais de excepcional beleza cênica ou de importância à manutenção dos processos ecológicos essenciais a vida em todas as suas formas, destinando-se, portanto, à proteção do Patrimônio Ambiental, Cultural, Histórico e Paisagístico do Município, reservando-se o seu uso à proteção, conservação e uso controlado dos ecossistemas e espécies e à manutenção da paisagem natural. Art. 14. Todas as áreas de preservação permanente, descritas nos artigos 2º e 3º do Novo Código Florestal, Lei 4771/65 e Leis Complementares, que estejam em solo Municipal são ZIAP para efeito desta Lei. § 1º São ZIAP as florestas e demais formas de vegetação situadas ao longo dos rios e de quaisquer corpos d’água, naturais ou artificiais, incluindo as nascentes intermitentes ou temporárias, as suas faixas marginais de proteção; e as florestas de vegetação natural, quando fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangue, ou quando essenciais à manutenção da qualidade de vida ou dos recursos ambientais, estabelecidas por ato do Poder Público ou decisão judicial. § 2º Toda e qualquer área recoberta por vegetação nativa e/ou possuidora de ecossistemas representativos do meio ambiente regional, com exceção das áreas de preservação permanente pertencentes a Estação Ecológica de Tamoios ou a qualquer outra categoria de unidade de conservação de proteção integral, poderá ser transformada em ZIAP, a critério do Poder Público Municipal. § 3º Nas ZIAP poderão ser instituídas unidades de conservação da natureza pelo Poder Público Municipal ou pela iniciativa privada, e poderão ser elaborados projetos de equipamentos de apoio ao turismo ecológico, de utilização pública, com critérios de uso controlado, exceto no território da Estação Ecológica de Tamoios”.
Uso e Ocupação do Solo	Taxa de Ocupação	“Art. 36. As Zonas de Interesse Ambiental de Proteção (ZIAP) são consideradas não edificantes para efeito desta lei, salvo quando instituída Unidade de Conservação da Natureza, que deverá dispor os critérios específicos de uso e ocupação das respectivas áreas através de plano de manejo”.
	Coefficiente de Aproveitamento	Art. 36 (Vide Acima)
	Altura máxima	Art. 36 (Vide Acima)
	Número máximo de pavimentos	Art. 36 (Vide Acima)
	Afastamento frontal	Art. 36 (Vide Acima)
	Usos Permitidos	Art. 36 (Vide Acima)
Parcelamento do Solo	Módulo de Parcelamento*	Art. 36 (Vide Acima)

*Aplicado somente em caso de desmembramento e loteamento
 Demais legislações aplicáveis (Estadual e Federal)

Unidade de Conservação	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não	Apa de Tamoios
Zona de Amortecimento	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não	Parque Nacional Serra da Bocaina *
Área da União	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não
Faixa de Domínio da Rodovia	<input type="checkbox"/> Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
Faixa non edificandi	<input type="checkbox"/> Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não	Não está inserido na Faixa non Edificandi do DNIT

* Dentro da área de exclusão da zona de amortecimento do Parque Nacional Serra da Bocaina. (Ofício SEI Nº50/2016-PARNA- Serra da Bocaina/ICMBio)

Decreto Nº 44175 DE 25/04/2013	ZOR	Art. 20º. A Zona de Ocupação Restrita (ZOR) é constituída por áreas caracterizadas pela preexistência de ocupação rarefeita, dispondo assim de atributos ecológicos com maior nível de degradação, permitindo a ampliação das edificações preexistentes, devidamente licenciadas ou que venham e possam ser regularizadas em simultaneidade com a recuperação paisagística e ambiental.
Área de Proteção Ambiental de Tamoios		Art. 21º d) a taxa de intervenção máxima em ZOR é de 20% (vinte por cento) nas ilhas e de 30% (trinta por cento) no continente, devendo o restante da área ser ambientalmente recuperada com o uso de espécies nativas,

		conforme estabelecido em Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD);
	Taxa de ocupação	20%
	Altura máxima	8 metros
	Número máximo de pavimentos	2 pavimentos
Área de Proteção Ambiental de Tamoios	ZP	Zona de Preservação
	Taxa de ocupação	Na Zona de Preservação (ZP). I - a garantia da preservação dos ecossistemas e restauração de seu estado original; II - a proibição do parcelamento do solo; III - a proibição da supressão de qualquer tipo de vegetação, salvo manejo destinado à sua recuperação;
	Altura máxima	IV - a proibição de construções, exceto as obras de utilidade pública que, comprovadamente, não possam ser alocadas em outras áreas, bem como obras indispensáveis à pesquisa científica e à administração e fiscalização da APA;
	Número máximo de pavimentos	V - a permissão para atividades de pesquisa científica, ecoturismo, restauração e educação ambiental, desde que não necessitem obras de infraestrutura permanentes; VI - a proibição, para efeito de reflorestamento, do plantio de espécies exóticas.

Sobre o Empreendimento/Atividade

Área a construir/regularizar	Área Total: 55785,49 m ²
Atividade/uso pretendido	CONSULTA PRÉVIA (Informação de zoneamento)
A atividade/uso pretendido é permitido?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Terá que apresentar Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Incidirá Outorga Onerosa de Alteração de Uso?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Incidirá Outorga Onerosa do Direito de Construir?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Trata-se de projeto do "Programa Minha Casa Minha Vida"?	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não

Fase da solicitação ambiental

<input checked="" type="checkbox"/> Inicial	<input type="checkbox"/> Renovação	<input type="checkbox"/> Averbação
A abertura deste processo foi motivada por algum tipo de atuação do poder público?		Não

Enquadramento

Licença Urbanística	CONSULTA PRÉVIA (Informação de zoneamento)	A ser verificado na secretaria de fazenda da PMAR.
Licença Ambiental	-----	R\$ 0,00

Informações sobre o enquadramento ambiental

Documento exigidos para abertura do processo

Requerimentos que deverão ser assinados pelo proprietário ou representante legal, devidamente autorizado; **(Obrigatório)**

Taxa de expediente, quando o requerente for empresa / pessoa jurídica (CNPJ); **(Obrigatório quando tratar-se de pessoa jurídica)**

Ficha Cadastral do Imóvel, quando houver; **(Obrigatório)**

Comprovante de domínio ou ocupação do imóvel, quando houver; **(Obrigatório)**

Memorial descritivo informando sobre as características construtivas, o uso a que se destina, a densidade de ocupação, além da solução para abastecimento de água e esgotamento sanitário; **(Obrigatório)**

01 (um) jogo de cópias do projeto **(Obrigatório)**

Documento de identificação do Requerente / Representante legal; **(Obrigatório)**

Registro fotográfico do imóvel. **(Obrigatório)**

Observações importantes:

- O enquadramento foi realizado a partir de informações prestadas pelo requerente, podendo ser alterado em virtude de elementos observados em vistoria a campo;
- Falhas no preenchimento e propostas de alterações neste formulário de Pré-análise e enquadramento devem ser observadas, requeridas e contestadas pelo requerente antes da abertura do processo;
- O processo só será aberto com a apresentação de toda a documentação requerida;
- Podem ser requeridos, ao longo da análise do processo, documentos técnicos adicionais;
- Em caso de conflito entre a legislação municipal, estadual e/ou federal, aplica-se os critérios mais restritivos;
- O prazo de validade deste formulário de Pré-análise e enquadramento é de 180 dias, salvo eventuais alterações na legislação;

Angra dos Reis, 18 de Julho de 2025.