

DATA:
21/09/19

PROBLEMAS

GT-III
A

1 Calor

2 Engarrafamento

3 Favelização

4 Saneamento não concluído

5 Imóveis abandonados

6 Pouca opção de verticalização

7 Desemprego

GT III
23/09

PROBLEMAS

A

- 8) FALTA DE REGULAMENTAÇÃO FUNDIÁRIA DAS AEIS
- 9) LENTIDÃO NO PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO E INDENIZAÇÃO EM OBRAS DE INFRAESTRUTURA VIÁRIA.
- 10) CONCENTRAÇÃO DA OFERTA DE INFRAESTRUTURA E COMÉRCIO EM OUTRAS R.A.s DA CIDADE.
- 11) O DESVINCUAMENTO ENTRE INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL E PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO
- 12) FALTA DE REGULAMENTAÇÃO DAS ZPAs, CAUSANDO INSEGURANÇA JURÍDICA P/ O DESENVOLVIMENTO DESSAS ÁREAS
- 13) A INCOMPATIBILIDADE ENTRE PRESSÃO POR AUMENTO DE POTENCIAL DE ADENSAMENTO E INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL.
- 14) A AUSÊNCIA DE POLÍTICA PÚBLICA COM FINS COLETIVOS.
- 15) O ESTADO NÃO CONSIDERA A RESPONSABILIDADE SUBJETIVA (SOCIAL, AMBIENTAL, etc.), OBJETIVA (DANOS MATERIAIS) E ~~RISCO~~ RISCO INTEGRAL (SAÚDE, etc.).

GTIII

21.09.2019

(A)

PROBLEMAS

16) HÁ ELEVADO RISCO DE
INVASÕES NAS ZPAs 8 e 9 E
APPs

37

~~2~~

NÃO HÁ EMPREGO NA ZN
POR FALTA DE DESENV. ECON.

18. 1º DESORDENAMENTO URBANO;
19. 2º LIMITAÇÃO DO COEFICIENTE PARA CONSTRUÇÃO CIVIL NA ZONA NORTE;
20. 3º BAIXO GABARITO PARA CONSTRUÇÃO CIVIL EM VÁRIAS ÁREAS DE POTENCIAL TURÍSTICO NAS ZONAS SUL E NORTE;
21. 4º NÃO PERMISSÃO PARA CONSTRUÇÃO CIVIL OU INSTITUCIONAL VOLTADO PARA O INTERESSE PÚBLICO NAS ZPAs;
22. 5º FALTA DE ISONOMIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PARA VÁRIOS BAIRROS E ZONAS DE NATAL E PARA DIFERENTES CLASSES SOCIAIS;
23. 6º FALTA DE INTERESSE PÚBLICO POR VÁRIAS GESTÕES, DE ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS PARA ZONA NORTE.

GT III 24.09.19

GRUPO:

DATA:

POTENCIALIDADES

OFICINAS
Z. NORTE
ESTÁCIO

A

1º REGULAMENTAÇÃO DE ZPA PARA POSSIBILITAR CONSTRUÇÕES NAS ZONAS DE USO RESIDENTIAL;

2º PERMITIR CONSTRUÇÃO DE USO INSTITUCIONAL VOLTADO EXCLUSIVAMENTE PARA O INTERESSE PÚBLICO NAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO;

3º AUMENTAR O GABARITO DA REDIHA PARA 6 (SEIS) ANDARES NA BEIRA-MAR E 10 (DEZ) PARA A PISTA;

4º AUMENTAR O COEFICIENTE PARA 5 (CINCO) NA AV. TOMAZ LANDIM E JOÃO MEDEIROS FILHO E PARA 3 (TRÊS) NA MOENA TIMCO, MARANGUAPÉ, ITAPEATINGA E FRONTEIRAS;

5º ISONOMIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO;

6º GRANDES ATRAÇÕES TURÍSTICAS NO LITORAL NORTE, ONDE PODERAM SE TORNAR POLOS HOSPITALEIROS (HOTÉIS, BARES, RESTAURANTES ETC.).

GT III
23/09

POTENCIALIDADES

(A)

- 01⁷. POTENCIAL Aquifero, que SENDO PRO-
TEGIDO OU SEJA COM SANEAMENTO BAS-
ICO ADEQUADO, A ZONA NORTE FICA INDEPENDENTE
NESTA AREA.
- 02⁸. INCENTIVOS E PARCERIAS PARA A CONSTA-
UÇAO DE HOTELS E AFINS.
- 03⁹. ISONOMIA NO POTENCIAL CONSTRUCTIVO.
- 04¹⁰. AUMENTAR O POTENCIAL CONSTRUCTIVO
DO ILGAPÓ E POTENCI
- 05¹¹. INCENTIVO PUBLICO PRIVADO
NA AREA DA EDUCACAO E SAUDE.
- 06¹². ISENCAO OU REDUÇAO DO IPTU.

GT II
21/09

POTENCIALIDADES

A

13. REGULAMENTAÇÃO DE ZPA PARA POSSIBILITAR CONSTRUÇÕES NAS ZONAS DE USO RESTRITO

1.1 - PERMITIR CONSTRUÇÕES DE USO INSTITUCIONAL VOLTADAS EXCLUSIVAMENTE PARA O INTERESSE PÚBLICO NAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO.

14. AUMENTO DO GABARITO DA REDINHA PARA 6 ANDARES NA BEIRA-MAR E 10 PARA PISTA

15. AUMENTAR O COEFICIENTE PARA 5 AV. TOMAZ LANDIM E JOÃO MEDEIROS FILHO E PARA 3 NA MOEMA TINOCO, MARAINGUAPE, ITAPETINGA E FRONTEIRAS.

3.1 - ISONOMIA DE POTENCIAL CONSTRUATIVO.

GTII I
21/09

POTENCIALIDADES

(A)

~~16~~ Investir em infraestrutura para minimizar as deseconomias de aglomeração presentes no município. Ex: investimentos desiguais em zonas do município.

~~17~~ Respeitar as especificidades dos moradores. Relacionar o desenvolvimento econômico à infraestrutura necessária primeiro para os moradores, depois para os turistas.

~~18~~ Área verde que existe na região e que pode ter potencial produtivo responsável, fortalecendo segurança alimentar, emprego e renda.

~~19~~ Investir em ações e infraestrutura na perspectiva de propriedade coletiva.

~~20~~ Os espaços das ZPAs podem ser aproveitados para a criação de parques urbanos ou similares, respeitando suas fragilidades socioambientais e fortalecendo suas potencialidades coletivas, econômicas e paisagísticas (em especial de agricultura urbana).

GTII
21.09.19

POTENCIALIDADES

A

2① ELEVAR O COEF. DE CONST.
NAS ÁREAS DE USO REST.
DAS ZPAs 8 e 9

2② ÁREAS QUE TIVEREM COEFICIENTE
ABAIXO DE 0,4 NAS ZPAs 8 e 9
SESAM DESAPROP., C/A TPC,
OU SESA, DO POTENCIAL CONST.

DATA:
20/09/19

POTENCIALIDADES

GT-III
A

23 Regularamentar a ZPA para permitir edificações nas zonas de uso restritivo, possibilitando a construção de uso por parte das instituições voltando isso unicamente para os interesses do poder público nas áreas de proteção passíveis de uso;

- Justificativa: turismo;

24 Expandir o coeficiente referente à Tomaz Landim e à João Medeiros Filho para 5 e Moema Timoco, Itapetingo, Maranguape e Fronteiras,³ garantindo a isonomia do potencial construtivo;

- Justificativa: aumentar o adensamento e possibilitar maior nível de habitação;

25 Expandir o gabarito referente à Redinha para uma altura de 6 andares na orla e 10 para a pista;

- Justificativa: gerar emprego;
- IP TU progressivo.

GT 111
21/09

POTENCIALIDADES

(A)

1. 26
m7 Z PA: Permitir construção de uso
institucional p/ interesse público nas
áreas de preservação permanente e
habitação de interesse social nas áreas
de uso restrito e zonas de transição
(conservação ambiental)

2. 27
m7 GABARITO de 12 pavimentos entre Rodov.
via e o Continente (Cidade), com po-
tencial construtivo de 3.0 de onde que
faça a fachada ativa. GABARITO de
06 pavimentos entre Rodovia e Mar

4. ~~Projetos~~
m7 ~~Projetos~~ Desburocratização
do processo de licenciamento
das construções, facilitando a am-
pliação do mercado formal, com
geração de emprego e Renda.

30
m7 Extinção da Área (Área) espe-
cial de interesse social do ZN,
para promover o desenvolvimento
social econômico, através da
possibilidade de construção de
equipamentos Turísticos.

1. Coeficiente de aproveitamento 0,1
APP (Uso Institucional)

C.A. = 0,4 p/ conservação Ambiental
(Zona de Transição)

C.A. = 0,8 p/ Zona de Uso Restrito
(Heranças de Interesse Social)

A

28
3. Aumentar o coeficiente para
5.0 no Tômos Landim, Moos
Medeiros. E nos Av. Moema Tinoco,
Itabotipa, Maranguape e Fronteiras,
aumentar o coeficiente para 3.0

A

GT III
21/09

PROBLEMAS

A

²⁴
~~01~~. VERTICALIZAÇÃO MUITO CONTROLADA.

²⁵
~~02~~. INSEGURANÇA NOS ESPAÇOS DE LAZER.

²⁶
~~03~~. FALTA DE ESTRUTURA PARA OS TRANSPORTES PÚBLICOS.

²⁷
~~04~~. FALTA DE INCENTIVO FISCAL PARA OS VARIADOS SETORES DO EMPREENDEDORISMO.

²⁸
~~05~~. DEFICIÊNCIA NO SISTEMA INTEGRADO DE SANEAMENTO BÁSICO.

²⁹
~~06~~. TRANSPARÊNCIA E CIZUMA INEFICIENTE DAS VERBAS DESTINADOS À REGIÃO.

GT1
GRUPO:
DATA:

PROBLEMAS

OFICINAS
Z. NORTE
ESTÁCIO

(A)

- ~~30~~ Mobilidade urbana prejudicada devido a ausência de prestação de serviços a de educação, levando os moradores locais a se deslocarem para outras zonas da cidade;
- ~~31~~ Falta de aproveitamento das potencialidades da área turística;
- ~~32~~ Ausência de faixas exclusivas para ônibus;
- ~~33~~ Alto índice de criminalidade devido baixo investimento na segurança pública;
- ~~34~~ Ausência de áreas de lazer, a exemplo de praças, parques e quadras de esporte;
- ~~35~~ Inexistência de coleta seletiva de lixo;
- ~~36~~ Inexistência de orla nas praias de rudinho, Santa Rita e Genipabu;
- ~~37~~ Transporte público insuficiente;
- ~~38~~ Ausência de pavimentação de algumas ruas;
- ~~39~~ Burocracia.

G+III
23/09

POTENCIALIDADES

(B)

1 - POTENCIAL TURÍSTICO

- INTEGRAÇÃO COM PARQUES DA ZONA NORTE
- INFRAESTRUTURA HOTELEIRA (INSTALAÇÃO)
- PAISAGEM NATURAL, CULTURAL, HISTÓRICA
- CLIMA

- OUTORGA ONEROSA

2 - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS - PPPs

- ZEDUs

↳ MICRO PLANOS LOCAIS

3 - RECURSOS HUMANOS DISPONÍVEIS

4 - ÁREAS DISPONÍVEIS P/ INVESTIMENTOS

5 - USO MISTO DAS ZETs COM MULTIFAMILIAR COM ACRESCIMO DE 20% PARA POLSADAS HOTEIS E RESTAURANTES

6 - POTENCIAL DAS (ZPDs) P/ USO TURÍSTICO

PROTEÇÃO DA PAISAGEM COMO ESTÍMULO
- VERTICULIZAÇÃO ESCALONADA A PARTIR
DA EDIFICAÇÃO DA OBRA

7 - PROTEÇÃO DA PAISAGEM COMO ESTÍMULO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, SOCIAL, TURÍSTICO, COM ESCALONAMENTO DO GRADUADO QUE MANTENHA A PAISAGEM

POTENCIALIDADES

ESTÁGIO

(8)

DATA: ~~2010~~ 09.19

GRUPO:

8 - DOCUMENTO DA FOLHA DREIA
PROTEÇÃO (ENGORDA)

GT 1-3

SEGMENTOS

9 - PLANOS URBANÍSTICOS LOCAIS

PLANO ESTRATÉGICO DE ILUMINAÇÃO

MOBILIDADE
PRAÇAS...

10 - ZPDs - PERMITIR
USO INSTITUCIONAL P/ CONSTRUÇÃO
DE EQUIPAMENTOS * PÚBLICOS
(DE INTERESSE PÚBLICO)

11 - AUMENTO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO PARA
5 DA TOMÁS LONDIN, JOÃO MEDEIROS FILHO,
FRONTEIRAS, ITAPETINGA, E 3 NA
MOEMA TINOCO.

12 - PROJETO URBANÍSTICO DA ORLA

13 - REDE DE MOBILIDADE - VEÍCULOS E
INTEGRADA, PDDRONI
ZDDA, COM MANUTENÇÃO
DA EXISTENTE

14 - DOCUMENTO DO GABARITO A PARTIR
DE 5 A 7 NA ORLA

15 - REVISÃO DOS RECURSOS ADICIONAIS
(PROGRESSIVO)

GTII
21/09

(B)

PROBLEMAS

1 FALTA DE INFRA ESTRUTURA URBANA

- PAVIMENTAÇÃO
 - SEGURANÇA
 - DRENAGEM
 - SANEAMENTO URBANO
 - ACESSIBILIDADE UNIVERSAL
 - MOBILIDADE
 - ZOO~~NO~~SES (CONTROLE ANIMAIS ABANDONADOS)
- EQUIPOS URBANOS
 - Lazer, ESPORTES, EDUCAÇÃO
 - INTEGRAÇÃO COM METROPOLE

2 FALTA DE INFRA ESTRUTURA TURÍSTICA

- HOTEIS
- URBANIZAÇÃO DA ORLA DETERIORADA (MANUTENÇÃO)

3 BAIXO ~~DO~~ USO DO POTENCIAL TURÍSTICO DA ORLA

4 PROBLEMAS DE CIDADANIA, SENTIMENTO DE PERTENCIMENTO E AUTO IMAGEM.

5 REGULAMENTAÇÃO DAS LEIS, ZPAs 8 e 9, E FUNDIÁRIA

6 MUDANÇA DO CLIMA, COM EROSÃO COSTEIRA VERSUS OCUPAÇÃO DA ORLA

7 RESTRIÇÃO DE GABARITO DA ORLA

GTIII - ORLA E TURISMO 21/09

8 ZETs - RESTRITIVAS AO POTENCIAL TURÍSTICO DA ORLA (B)

- PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS
- DIREITOS DE USO
- GOBARNITO

9 FALTO DE REGULAMENTAÇÃO DA ZONA ESPECIAL NORTE (2007) REINTRODUÇÃO DO DEBATE

10 FALTA DE GESTÃO INTEGRADA DA ORLA E DO PLANEJAMENTO URBANO ENTRE ZN E METRÓPOLE

5 FALTA DE REGULAMENTAÇÃO E APLICAÇÃO ~~DO PLANO DIRETOR~~ DE TODOS OS ASPECTOS DO PLANO DIRETOR.

CONTINUAÇÃO Nº 5

CONT. GTIII
GRUPO TURISMO
E ORLA

GT III

21/09/19

POTENCIALIDADES

Instrumentos urbanísticos / Compensação ambiental
Sistemas de Áreas Verdes e Plano de Arborização

- 1 - Mapeamento das áreas públicas para serem disponibilizadas para espaços de uso público como praças, parques, ecopontos etc.
- 2 - Categorização de todas as áreas livres e criação de um sistema de espaços livres públicos (SELP) para planejamento e gestão desses espaços.
- 3 - Condicionar a melhoria da infraestrutura ao alto adensamento na região
- 4 - Financiamento do Sistema de Espaços Livres Públicos através de fundos como FUNAM e FURB
- 5 - Expansão da área de Operação Urbana por toda a Região Administrativa Norte
- 6 - Condicionar o aumento do Potencial construtivo à capacidade de suporte da infraestrutura
- 7 - Implementar coleta seletiva, ecopontos e plano de educação ambiental
- 8 - Regulamentação dos instrumentos urbanísticos já previstos no Plano Diretor, com a mudança do cálculo da outorga com base no valor da terra e criação de banco de terras públicas (espaços livres e equipamentos públicos)

GT III
21/09/19

PROBLEMAS



- 1 Ausência de gestão e planejamento de espaços públicos (verdes, lazer etc) e educação ambiental
- 2 Falta de tratamento adequado (mobiliário, iluminação etc)
Poucos ecopontos para destinar resíduos sólidos, os quais estão distantes da maioria das pessoas, resultando em grande quantidade de lixo descartado em locais inadequados.
- 3 Falta de disponibilidade de equipamentos públicos nas regiões administrativas, o que prejudica a Região Norte, pois tem uma grande população com poucos equipamentos e serviços públicos disponíveis
- 4 Mobilidade urbana deficitária em toda a região Norte.
- 5 A não regulamentação dos instrumentos urbanísticos que dificultam a gestão do solo urbano, bem como o cálculo da outorga que não leva em conta o valor da terra e a falta de um instrumento que viabilize a existência de um banco de terras públicas

GT III - Instrumentos urbanísticos
Compensação Ambiental
Sistema de áreas verdes e Plano de Arborização
