

# PROBLEMAS GT1 GRUPO-A

Oficina - 06/09/2019 - UNP (N. Castro)  
2. Sul

1- FALTA DE PRECISÃO E INSEGURANÇA

(12) JURÍDICA OCASIONADA PELA INOPERÂNCIA DO PODER PÚBLICO EM IMPLEMENTAR A INFRA-ESTRUTURA NECESSÁRIA AO ~~EO~~-DESNIVEL

2- BAIXO ÍNDICE DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

(13) EM TODA A ZONA-SUL

3- FALTA DE REGULAMENTAÇÃO DO PAGAMENTO POR

(6) SERVIÇOS AMBIENTAIS PREVISTOS NO ESTATUTO DAS CIDADES - (ART. 2, XVII)

4- FALTA DE CRITÉRIOS CIENTÍFICOS NA DELIMITAÇÃO

(9) DAS ZPA'S E NA DELIMITAÇÃO DOS POTENCIAIS CONSTRUTIVOS POR BAIRROS

5- LIMITAÇÃO DO ADENSAMENTO PELA AUSÊNCIA

(10) DE INFRA-ESTRUTURA.


6- AÉIS' SE O CRITÉRIO É RENDA, QUAL A

(7) MEDIDA TOMADA PARA MELHORAR A RENDA DESSE CIDADÃO, MORADOR DAS AÉIS'.



Oficina 2. Sul - 06/09/2019 - UNP (N. Castro)

## PROBLEMAS GTJ GRUPO-B

1. INSEGURANÇA JURÍDICA; (11)
2. CRISE FINANCEIRA; (5)
3.  NÃO APLICAÇÃO DO IPTU PROGRESSIVO; (17)
4. FALTA DE GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS; (8)
5. INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO INSUFICIENTE E INEFICIENTE. (10)
6. ESTRUTURA DA SEMURB INSUFICIENTE P/ ATENDER AS NECESSIDADES DO PDM (2)



# PROBLEMAS GTJ GRUPO - C

Oficina 2. Sul - 06/09/2019 - UNP (N. Castro)

① PLANEJAMENTO URBANO  
EM FUNÇÃO DO BAIRRO ⑭

② FALTA DE ACESSIBILIDADE,  
SANEAMENTO E INFRAESTRU-  
TURA DA ORLA DE P.N. ⑪

③ FALTA DE REGULAMENTAÇÃO  
DAS ZPAs, ÁREA NON-AEDIFICANDI,  
E REVISÃO DA ZET-1 ⑭

④ FACHADAS CEGAS ⑭

⑤ CONTAMINAÇÃO DO LENÇOL  
FREÁTICO E FALTA DE TRANS-  
PARÊNCIA NOS DADOS DE SANEAMENTO ⑭



# PROBLEMAS GT1 GRUPO-D

Oficina 2. sul - 06/09/2019 - UNP (N. castro)

## 1- Subtema: MACROZONEAMENTO

→ MORRO DO CARECA.

1.1 AUSÊNCIA DE REGULAMENTAÇÃO DA ZPA 6 - (15)

1.2 DISCUSSÃO SOBRE LIMITES DE ZPA (25)

1.3 PRESCRIÇÕES PARA PARTE DO PARQUE DAS DUNAS QUE NÃO É ZPA. - (18)

1.4 MUDANÇA NO COEFICIENTE BÁSICO DE APROVEITAMENTO. - (Zero)

1.5 ALTERAÇÃO NO CÁLCULO DA OUTORGA - (14)

## 2- Subtema: PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS

2.1 GABARITO - (15)

2.2 TAXA DE PERMEABILIDADE P/ MUROS =  $C4 =$  (27)

## 3- Subtema: PARCELAMENTO DO SOLO -

3.1. ~~ALTERAÇÃO~~ DA LEGISLAÇÃO SOBRE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS. - (17)

## 6- Subtema: INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS.

6.1. UNIDADE DE PLANEJAMENTO =  $C1 =$  (14)



# POTENCIALIDADES GT1 - A

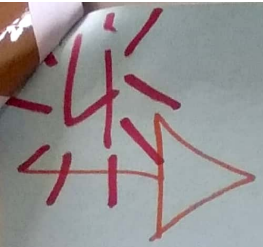
Oficina 2. sul - 06/09/2019 - UNP (N. castro)

- 1) REGULAMENTAÇÃO DE 'PAGAMENTO POR SERVIÇOS AMBIENTAIS' POSSIBILITANDO AUMENTO DO P.C. COM SUA IMPLEMENTAÇÃO, INCLUSIVE EM ZPAS. - (13)
- ~~2) APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DE EQUIDADE, IGUALDADE E JUSTA DISTRIBUIÇÃO DEVE ESTAR VINCULADO~~
- 2) O COEFICIENTE DO APROVEITAMENTO DEVE ESTAR VINCULADO A SIMILARIDADE DE ÁREAS GEOGRÁFICAS RESPEITANDO PRINCÍPIO DE EQUIDADE. - (13)
- 3) REVISÃO CIENTÍFICA DAS FRAGILIDADES AMBIENTAIS DAS ZPAS. - (14)
- 4) CONDICIONAR O AUMENTO DE 40% NO POTENCIAL CONSTRUTIVO/GABARITO A MEDIDAS SUSTENTÁVEIS QUE REDUZAM EM 40% A DEMANDA POR ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA E MALHA VIÁRIA. - (14)
- 5) VINCULAR ALTERAÇÃO AUTOMÁTICA DO POTENCIAL CONSTRUTIVO AO INÍCIO DE OPERAÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA. EX: SANEAMENTO BÁSICO. - (17)



# POTENCIALIDADES GT1-B-1

- 1 → Definir o zoneamento ao longo das vias; - (16)
- 2 → Utilização de pavimento permeável e corredores arborizados; - (12)
- 3 → Eficiência dos órgãos públicos na regularização imobiliária/fundatória (6)



Proteção ambiental B1  
Absoluta e paisagística; 22

5

→ Cidade voltada p/ terceira idade; 3

6

→ Terceirizar serviços da Semurib e aumentar orçamento; 5

7

→ Na ZS, aumentar o potencial p/ 4.0 usando fachada ativa, uso misto, fachada verde, usando faixas estruturantes e operações urbanas Consorciadas; 14



# POTENCIALIDADES GTJ-C

Oficina - 06/09/2019 - UNP (N. Castro)  
2.ª.ª.ª.

- ① REGULAMENTAÇÃO DE ÁREAS:  
ZPA, NON AEDIFICANDI. REVISÃO DE  
KREDS: ZPAs e ZETs - ⑩
- ② ÁREAS ADENSÁVEIS EM FUNÇÃO  
DOS EIXOS DE MOBILIDADE - ⑬
- ③ INCENTIVAR O USO MISTO COM  
FACHADAS ATIVAS E PERMEÁVEIS - ⑭
- ④ OCUPAÇÃO DAS MARGENS DAS ZPAs  
COM EQUIPAMENTOS DE ESPORTE E LAZER - ⑮
- ⑤ INTEGRAÇÃO E TRANSPARÊNCIA  
DOS DADOS PÚBLICOS DE INFRAESTRUTURA - ⑯



# POTENCIALIDADESGT1-D

Uçima - 06/09/2019 - UNP  
Z. Sul (N. Castro)

## ① Subtema: Macrozoneamento

- 1.1. A regulamentação das ZPA's deveria ficar a cargo dos conselhos; - (16)
- 1.2. Manter ou ampliar os limites das ZPA's; - (19)
- 1.3. O que não é ZPA (no parque das Dunas) deveria estar dentro dos limites de um bairro ou ser considerada ZAB; - (16)
- 1.4. Modificar o coeficiente de aproveitamento básico para 1,0, corroborando com o Estatuto da Cidade; - (16)
- 1.5. O cálculo da Outorga Onerosa deve deixar de ter como base o CUB, que deve ser substituído pelo valor venal. - (16)

## ② Subtema: Prescrições urbanísticas

- 2.1. Manter as prescrições de gabarito; - (20)
- 2.2. Incluir a taxa de permeabilidade de 70% para a interface (muros) entre espaços públicos e privados; - (18)

## ③ Subtema: Parcelamento do solo

- 3.1. Revogar o parágrafo 5º do artigo 44 (sobre a produção de condomínios horizontais, proibidos na lei de parcelamento nacional 6766/79). - (17)

## ④ Subtema: Infraestrutura e serviços urbanos (mobilidade, saneamento, equipamentos e serviços públicos)

- 6.1. Manter a unidade de planejamento do Bairro, utilizando o plano setorial em particularidades; - (17)
- 6.2. Manter o plano setorial a cargo dos conselhos; - (16)
- 6.3. Efetivar os ~~planos~~ planos setoriais já previstos; - (18)