

GT1

OFICINAS SEGMENTOS ENSINO

GRUPO: C

DATA: 17/09/19

POTENCIALIDADES

LOCAL

ESTACIO

Z. LESTE

ZPA's:

- 1- Incorporação de APPs de âmbitos federais e estaduais como subzonas de preservação na legislação municipal: limites de ZPA's aumentados para abranger APPs lindantes ou criação de ZPA's para as que não estão lindantes às ZPA's existentes. (21)
- 2- Revisão conceitual de como estão estabelecidas as zonas adensáveis e de adensamento básico a fim de vinculá-las à capacidade de infraestrutura disponível. (21)
- 3- Remoção de bairros da zona adensável, os quais não atendem aos critérios da infraestrutura. (17)
- 4- Coeficiente de aproveitamento básico de 1,0 e de coeficiente máximo vinculado à infraestrutura instalada e operante. (17)
- 5- Manutenção das áreas especiais de controle de gabarito.
- 6- Conceituação de imóveis: não-edificados, não utilizados e subutilizados. (17)
- 7- Estabelecimento de lote máximo ( $1000 m^2$ ) a fim de diminuir o potencial especulativo dos lotes.
- 8- Regulamentação de condomínio seja pela adotando lote padrão como mínimo e lote máximo, respeitando dimensão máxima de quadra, acesso público e permeabilidade visual e de ventilação.



611

PROBLEMAS

LOCAL: ESTÁCIO  
Z. LESTE

GRUPO: C

DATA: 17/09/19

# PROBLEMAS

- 1- A falta de regulamentação das ZPAs, bem como a falta de integração com as APPs e legislações ambientais da RMN. (18)
- 2- Os atuais critérios de definição de bairros (15) pertencentes às áreas adensáveis, tais como: Quintas, Nordeste, Santos Reis e Praia do meio;
- 3- Os atuais critérios de definição dos CA que ~~apresentam~~ agregam ao CA básico 0,2 do solo criado e CAs máximos que permitem adensamentos maiores que a capacidade de infraestrutura. (16)
- 4- A presença de latifúndios e imóveis no meio urbano que não cumprem ~~em~~ sua função social. (2)
- 5- A não regulamentação da prática de condomínios de lotes. (16)
- 6- Os atuais critérios de classificação das atividades de impacto e ~~falta~~ falta de vinculação de equipamentos a densidade ~~populacional~~ populacional. (16)



GRUPO: B PROBLEMAS  
DATA: 17/09/19

ESTACIO  
Z. LESTE

1. BAIRRO SER UNIDADE DE PLANEJAMENTO (manchas muito grande)
2. PESSOA GASTANDO MUITO TEMPO E DINHEIRO EM MOVIMENTAÇÃO PENDULAR
3. FALTA DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JÁ PREVISTOS NO PDI
4. FALTA DE BASE DE DADOS ATUALIZADA E EM CADASTRO ÚNICOS GEOREFERENCIADOS DA CIDADE
5. AUSÊNCIA DE TRANSVERSALIDADE DE POLÍTICAS PÚBLICAS E COMUNICAÇÃO ENTRE SECRETARIAS E GESTÃO DA CIDADE
6. REGULAMENTAÇÃO DA ACIS E ZPAs
7. DRENAGEM URBANA
8. LATIFÚNDIO URBANO
9. FALTA DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

Zero



GT1

DATA: 17/09/19

GRUPO: A

# PROBLEMAS

01 → PREFEITURA NÃO ATUALIZA OS DADOS  
~~DE INFRAESTRUTURA~~ DE INFRAESTRUTURA.  
\*FALTA DE GESTÃO DA PREF. QUANTO A ESSA ATUALIZAÇÃO

02 → APP QUE FICARAM FORA DOS LIMITES  
DAS ZPA'S.

03 → FALTA DE INCENTIVO AO ADENSAMENTO NOS  
EIXOS VIÁRIOS. (com relação à flexibilização de  
algumas prescrições - fachada ativa, recuo)

04 → FALTA DE INCENTIVO NA OCUPAÇÃO DE ZPA'S (ex: EQPS. DE  
INTERESSE SOCIAL)

ZLU



# OFICINAS SEGMENTOS ENSINO

GT1

GRUPO: A

POTENCIALIDADES

LOCAL:  
ESTACIO  
Z. LESTE

DATA: 17/09/19

---

01 → LEVAR EM CONSIDERAÇÃO A INFRAESTRUTURA URBANA P/ DEFINIÇÃO DOS ÍNDICES DE ADENSAMENTO. (MANTER)

02 → INCLUIR AS APP'S <sup>(2)</sup> QUE FALTAM DENTRO DAS ZPAs.

03 → POSSIBILIDADE DE ALTERAÇÃO DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS EM DETERMINADAS ZONAS PASSÍVEIS DE MAIOR ADENSAMENTO. (LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO REALIDADE SOCIAL, ECONÔMICA, ETC.).

(3)

GTI

OFICINAS SEGMENTOS ENSINO

LOCAL: ESTAC.  
Z. LESTE

GRUPO: B POTENCIALIDADES

DATA: 17/09/19

## 1. ADENSAMENTO POR EIXOS VIÁRIOS (3)

- ① — 2. TRAZER PESSOAS MAIS PRÓX. DAS NECESSIDADES (\*\*) (2)
3. PLANO DIRETOR (BONITO) (\*) — ①
4. JÁ TEM AEIS (2)
5. TRABALHO MELHOR NA PERMEABILIDADE/DRENAGEM ①
6. PLANEJAMENTO E STRATÉGICO QUANTO AS AEIS.
7. Delimitar zonas <sup>x 2<sup>o</sup></sup> de interesse social próximas as centralidades ①

(\*) PLANO DIRETOR ADEQUADO (MODERNO)  
AS NECESSIDADES DA CIDADE DE  
NATAL-RN.

(\*\*) REDUZIR AS DISTÂNCIAS DE DESLOCAIMENTO DAS  
PESSOAS (DIMINUINDO A MOV. PENDULAR).



GTI

OFICINAS SEGMENTOS ENSINO

LOCAL:

GRUPO:

POTENCIALIDADES

ESTACIO

Z. LESTE

DATA: 17/09/19

- 
- ⑥ <sup>mínima</sup> ~~máxima~~ de 70%, entre interface pública / privada. (18)
- ⑦ Revisão dos critérios de classificação dos empreendimentos de impacto. 2 ex