



OFICINA POR SEGMENTO ☐ R.A. LESTE ☐ R.A. SUL ☐ R.A. OESTE ☐ R.A. NORTE ☐

DATA: 17/09/19

GRUPO: A

PROBLEMAS

1. A prefeitura não atualiza os parâmetros / utilidades de leis em dois anos, de modo que não se tem noção de novas mudanças de imposto.

2. Desenho de algumas ZPA'S. Densas, fora das ZPA'S. Áreas de preservação permanente.

3. APP que ficam de fora do zoneamento atual (ZPA'S).

4. Problema → não utilização dos utilidades, o que gera o atraso dos atos de adensamento.
Ex: Capim morto

5. Eixo Mudança da forma de zoneamento.

1. Eixo de desenvolvimento.

2. Bacias hidrográficas.

3. Áreas especiais / áreas.

2. Prescrições Urbanísticas.

• Prescrições urbanísticas não devem ser aplicadas levando em consideração com o uso
o que beneficia parte da população.

• Eixos urbanísticos.
Problemas atuais.

* Computabilizar o lote mínimo p/ o que o Comd. atg.

* Faltas de pagamentos com ZPS.

* O cupom emu deve de ser exposto imediatamente.

A.



B

OFICINA POR SEGMENTO ☐ R.A. LESTE ☐ R.A. SUL ☐ R.A. OESTE ☐ R.A. NORTE ☐

DATA: 17/09/19

GRUPO:

PROBLEMAS

1. BAIRRO SER UNIDADE DE PLANEJAMENTO (MANCHA) MUITO GRANDE, E ADENSAMENTO POR BAIRRO.
2. PESSOA GASTANDO MUITO TEMPO E DINHEIRO EM MOVIMENTAÇÃO FUNDI-
LAR.
3. FALTA DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS JÁ PREVISTOS NO P.D.;
4. FALTA DE BASE DE DADOS ATUALIZADA E EM CADASTRO ÚNICO GEOREFERENCIAL
DOS DA CIDADE;
5. AUSÊNCIA DE TRANSVERSIONALIDADE PE POLÍTICAS PÚBLICAS E COMUNICAÇÃO
ENTRE SECRETARIAS E GESTÃO DA CIDADE.
6. REGULAMENTAÇÃO DA ABIS E ZPA's;
7. DRENAGEM URBANA;
8. LATIFUNDIO URBANO;
9. FALTA DE PLANEJ. ESTRATÉGICO.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NATAL



POTENCIALIDADES

OFICINA POR SEGMENTO

DATA: 17/09/19

GRUPO: A

- Desenvolver infraestrutura, fechando o ciclo;
- Atender as demandas das organizações, especialmente micro e pequenas;
- Atender a outras atividades locais de apoio, como o setor de saúde e educação;
- Promover a integração entre as organizações;
- Flexibilizar os setores, especialmente de construção;
- Trabalhar com a programação para o setor de turismo e cultura;
- Compatibilizar as atividades com o setor de meio ambiente.



B

POTENCIALIDADES

OFICINA POR SEGMENTO
DATA: 17/09/19
GRUPO!

1. ADENSAMENTO PELOS EIXOS VIÁRIOS PRINCIPAIS
2. TRAZER PESSOAS MAIS PRÓXIMO DAS NECESSIDADES
3. PLANO DIRETOR BONITO
4. JÁ TER AELs
5. TRABALHAR MELHOR NA PERMEABILIDADE/DRENAÇÃO
6. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO QUANTO AS AELs
7. DELIMITAR ZEIS PRÓXIMAS ÀS CENTRAIDADES



GT-01

POTENCIALIDADES

OFICINA POR SEGMENTO

DATA: 17/09/19

GRUPO: C

- Incorporação de APP's de áreas federais e estaduais como subzonas de preservação na legislação municipal: Limites de ZPA's aumentados para abrigar APP's lineares ou criação de ZPA's para as que não estão lineares às ZPA's existentes.
- Revisão conceitual de como estão estabelecidas as zonas adensáveis e de adensamento básico a fim de vinculá-las à capacidade de infraestrutura disponível.
- Remoção de bairros da Zona Adensável, os quais não atendem aos critérios de infraestrutura.
- Coeficiente de ~~aproveitamento~~ aproveitamento básico de 1,0 a ~~coeficiente~~ do coeficiente máximo, vinculado à infraestrutura instalada e operante.
- Manutenção das áreas especiais de controle de gabarito.
- Consolidação de ^{imóveis} não-edificados, não-utilizados e subutilizados.
- Estabelecimento de lote máxima (1000m²) a fim de diminuir o potencial especulativo destes.
- Regulamentação do condomínio seja feita adotando lote padrão como mínimo e lote máximo, superando dimensão máxima de quadra, área pública e permeabilidade útil mínima de 70% e de ventilação, entre interface pública/privada.
- Revisão dos critérios de classificação dos empreendimentos de impacto.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE NATAL



OFICINA POR SEGMENTO ☐ R.A. LESTE ☐ R.A. SUL ☐ R.A. OESTE ☐ R.A. NORTE ☐

DATA: 17/09/19

GRUPO: C

PROBLEMAS

1 - ~~tema~~ ~~tema~~

- A falta de regulamentação de todas as ZPAs;
- ~~A APP não está dentro das ZPAs~~
- Algumas APPs não estão dentro do macrozoneamento ambiental;
- A falta de integração entre as legislações ambientais da região metropolitana;
- ~~Baixas~~ Fragilidade dos critérios de definição de bairros pertencentes ~~as zonas~~ as áreas adensáveis, tais como: Alentejo, Nordeste, Santos Reis e praia do Meio;
- Os atuais critérios de definição dos CA que agregam as CA básicas 0,2 do solo criado e as máximas que permitem adensamentos maiores que a capacidade de infraestrutura
- A presença de latifúndios, ~~e edifícios~~ ^{imóveis} no meio urbano que não ~~cumprem~~ ^{cumprem} sua função social
- Loteamentos de lotes não são regulamentados em Natal