


# PROBLEMAS

GT III  
17.09.19

- 1 Baixa regulamentação própria de alguns instrumentos;
- 2 Cálculo da OODC com baixa arrecadação, impasse para efetivar a justiça social;
- 3 Possível concorrência entre OODC e TPC se houver aumento da cobrança da OODC;
- 4 Flexibilização indevida de <sup>10</sup>normativas efetivadoras de direitos consolidados através de espaços especiais / protegidos; ☒
- 5 Ausência da integração da questão metropolitana no texto do plano diretor ☒ a 50
- 6 Característica pouco participativa e legítima do CONPLAN

7 Ausência de um mapeamento dos imóveis de ~~posse~~ do município; domínio

---

8 Falta de controle dos imóveis privados fechados que não cumprem a função social da propriedade;  12

---



# PROBLEMAS

\* Falta de compatibilização  
de normas sanitárias com a  
infra estrutura construída  
EX: BARRACOS/QUILÔMETROS  
OLHA PONTA NEGRO

\* PRIORIDADE DA INFRAESTRUTURA  
DE MOBILIDADE URBANA IMPACTO A  
ATIVIDADE SOCIO-ECONÔMICA.  
EX: PONTES P/ ZONA NORTE ATUANDO  
FUNCIONÁRIOS QUE TRABALHAM NAS  
DEMAIS REGIÕES.

\* FALTA DE INTEGRAÇÃO DA ADM.  
DA ORLA

II \* FALTA DE REGULAÇÃO DAS  
ÁREAS DE AGRICULTURA URBANA  
IMPEDE USO DE INCENTIVOS

\* POUCAS OPORTUNIDADES DE DISCU-  
SÃO CONTINUIDADE DAS COMUNIDADES  
POUO O PLANEJAMENTO TERRITORIAL

\* FALTA DE REGULAÇÃO DE  
ZPDs E AEIs IMPEDIR O DESENV.  
ECONÔMICO.

II \* FALTA DE AÇÕES DE REUPERAÇÃO  
DO PATRIMÔNIO EDIFICADO, ARQUITET-  
ÔNICO E HISTÓRICO, DESENV.  
SOCIO ECONÔMICO. EX.: HOTEL  
RELS MAGOS.

4º

# PROBLEMAS

GT III  
17.09.19

1- O CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL ESTÁ VINCULADO AO GASTO DA OBRA, E NÃO AO REAL IMPACTO AMBIENTAL CAUSADO.  $\Pi^{\#}$

2- A COMPENSAÇÃO AMBIENTAL É ATRELADA APENAS AO EIA/RMA (E APENAS A EMPREENDIMENTOS CARACTERIZADOS COMO GRANDE IMPACTO AMBIENTAL).

3- FALTA DE ÁRVORES NOS PASSEIOS PÚBLICOS.

4- NEGLIGENCIAMENTO DO PLANTIO DE ÁRVORES NATIVAS, INDICADAS PELO ÓRGÃO AMBIENTAL.

5- FALTA DE UM SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES MUNICIPAIS



# POTENCIALIDADES

17.09.19

\* Espaços p/ atividades econômicas (arquitetura efêmera) transitórias nas orlas de toda cidade, associadas a promoção de cultura. Ex. Food Trucks.

2º

\* Aproveitamento das potencialidades de investimento (Ribeira, Cidade Alta, Picos, Alecrim, Orla), considerando seu valor **HISTÓRICO, CULTURAL, URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO** - Estímulo a economia local de base popular

\* Revitalização das FEIRAS, MERCADO PÚBLICO e Praças Públicas - Estímulo ao turismo, cultura e economia local

\* PLANOS 4º

\* CRIAÇÃO de um ORGÃO DE GESTÃO INTEGRADA PÚBLICO das políticas setoriais urbanas EX. PLANO DIRETOR X PLANOS (vinculados e com base nos conselhos; Regularmentar o Sistema Condições

\* CRIAÇÃO de Espaços do Ruidor da  
Cidade para **Agricultura Urbana**.  
Ex. Praças e novos espaços comunitários

\* Integrar toda a cidade com  
transporte público urbano eficiente e  
seguro em horário extensivo, viabilizar  
das as atividades culturais e turísticas  
noturnas na cidade. Ex. Paradas seguras,  
transporte público que atenda as restau-  
rantes, mercados de turismo, atividades  
culturais na cidade.

GTIII  
CONT. (GRUP. ORA E  
DES. SOCIOEC.)

17.09.19



# POTENCIALIDADES

Gr III  
17.03.19

- PD QUE TRAGA NORMAS BÁSICAS P/A EFETIVIDADE DOS INSTRUMENTOS, MINIMIZANDO A NECESSIDADE DE LEGISLAÇÃO POSTERIOR, BASTANDO DECRETOS ADM.
- A OUTORGA ONEROSA DEVE SER CALCULADA DE FORMA JUSTA, LEVANDO EM CONTA O ~~VALOR DE~~ PREÇO DE MERCADO DO SOLO E GARANTINDO QUE A COBRANÇA DOS VALORES NÃO INVIABILIZEM A ATUAÇÃO DO FURB COMO INSTRUMENTO ECONÔMICO DE FINANCIAMENTO DAS EXECUÇÕES DAS POL. PÚBLICAS URBANAS E METROPOLITANAS.
- REGIME JURÍDICO NORMATIVO SOBRE ESTABILIDADE NO PLANEJAMENTO E A SUA <sup>acompanhamento</sup> ~~REGULAMENTAÇÃO~~ PERMANENTE, CONCEITUANDO REVISÃO, ALTERAÇÃO E RETIFICAÇÃO E INSERINDO NOVOS PRINCÍPIOS COMO PREÂMBULO E TAMBÉM NAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS.
- REFORMULAÇÃO DAS ATRIBUIÇÕES E COMPOSIÇÃO DO CONPLAM E REGULAMENTAÇÃO DOS NÍVEIS DE HIERARQUIA COMO CONCILIAÇÃO EM SUPERIORIDADE AOS DEPARTAMENTOS, POIS ARTICULA OS CONS. SETORIAIS, DEVENDO TER SEU PAPEL FORTALECIDO.



(CONT.)

- RESGATAR ESTUDOS E FLUXOGRAMAS JÁ PRODUZIDOS PELO MUNICÍPIO P/ DAR AINDA MENTO AS REGULAMENTAÇÕES PREVISTAS NO P.D., COM PRAZOS DE APROVAÇÃO E OS CONSELHOS.
- CRIAR UM BANCO DE TERRAS E MAPEAR OS IMÓVEIS VAZIOS PÚBLICOS E PRIVADOS, BEM COMO, INSERIR ☒ UM SIST. DE GESTÃO DO BANCO DE TERRAS P/ SER UTILIZADO EM PROJ. DE POL. PÚBLICAS URB. E METROPOLITANAS.
- INSERIR MEIOS DE POSSIBILITAR A IMPLEMENTAÇÃO DO PEUC (COM A DEVIDA REGULAMENTAÇÃO)

3º - 12

Conferido  
pelo grupo  
pedido por  
Joaquim



# POTENCIALIDADES

GT III

17.09.19

- 1- CARACTERIZAR O QUADRO DE ENQUADRAMENTO DE GRAU DE IMPACTO A PARTIR DO USO DO EMPREENDIMENTO INSTALADO.
- 2- ASSOCIAR O CÁLCULO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL À REPOSIÇÃO FINANCEIRA DOS SERVIÇOS PÚBLICOS AMBIENTAIS
- 3- NÃO VINCULAR O VALOR DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL SOMENTE COM O VALOR DO EMPREENDIMENTO, MAS TAMBÉM COM O GRAU DE IMPACTO AMBIENTAL.
- 4- <sup>30</sup> A INDICAÇÃO DE NECESSIDADES E SOLUÇÕES PARA OTIMIZAÇÃO DE ÁREAS VERDES ~~(POR)~~ NO ESPAÇO URBANO POR MEIO DA CATEGORIZAÇÃO DE ÁREAS INDICADAS POR UM MAPA NO PLANO DIRETOR.