

# GT.1 POTENCIALIDADES

OFICINAS

Z. NORTE

ESTÁCIO

GRUPO: A

DATA: 21/09

- 1- Demarcar a região Norte como prioritária para regularização fundiária
- 2- Estabelecer uma dimensão máxima de quadra, respeitando os limites de lote mínimo, sugerindo ser a dimensão linear máxima da quadra de 150m e tamanho máxima de Lote<sup>quadra</sup> de 5mil m<sup>2</sup>. (15)
- 3- Criar indicador de avaliação de equipamentos e serviços públicos sobre quantidade populacional ~~que permite~~ de modo a justificar a aplicação de instrumentos de arrecadação de vazios urbanos para implementação desses equipamentos (PEUC, IPTU progressivo no tempo, direito de preempção, etc.) (11)
- 4- ~~Definição de coeficiente de adensamento~~ igual a 1,0 para todo o território de Natal. (16)

GTI POTENCIALIDADES OFICINAS

GRUPO: A

Z. NORTE

DATA: 21/09

---

4- Conceituar os critérios de zona de adensamento básico e zona adensável vinculado à capacidade de suporte instalada e operante, estabelecendo como coeficiente de adensamento básico igual a 1,0, removendo ~~o~~ criado

5- Alterar fórmula da Outorga Onerosa de modo a substituir o valor do CUB pelo valor venal do terreno e <sup>condicionar</sup> ~~condicionar~~ o valor arrecadado a melhorias de infraestrutura e de serviços públicos.

mento  
de



# GTI POTENCIALIDADES OFICINAS

Z. NORTE  
ESTÁCIO

GRUPO: B

DATA: 21/09/2019

- 1) A ZPA-8 TEM POTENCIAIS P/ ATIVIDADES NÁUTICAS E DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL. O TRANSPORTE NAUTICO NÃO SE RESTRINGE AO TURISMO, MAS TAMBÉM AO TRANSPORTE PÚBLICO (VIA FLUVIAL / MARÍTIMA) (07)
- 2) REVISÃO DOS LIMITES CARTOGRÁFICOS DAS ZPA-8 E 9. (03)
- 3) MALHA FERROVIÁRIA PODERIAM SER INTEGRADAS COM OUTRAS FORMAS DE TRANSPORTE (ÔNIBUS, BICICLETA). INTEGRAÇÃO MODAL. (08)
- 4) TRANSPORTE CIRCULAR DENTRO DA Z.N. (03)
- 5) INCENTIVO AOS USOS NÃO RESIDENCIAIS COMO POSSIBILIDADE DE INCREMENTO DA PRÓPRIA Z.N. (03)
- 6) INTEGRAÇÃO METROPOLITANA, A Z.N. É A POSSIBILIDADE DE ENTRADA ÀS CIDADES E PRAIAS NORTE, AO PARQUE INDUSTRIAL E AEROPORTO. 1) PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (02)

GTI PROBLEMAS  
GRUPO: A  
DATA: 21/09

OFICINAS  
Z. NORTE  
ESTÁCIO

- 1- Grande área ocupada de modo informal, falta de regularização fundiária (12)
- 2- Grandes glebas que não cumprem a função social da propriedade (12)
- 3- Poucos equipamentos públicos em relação à quantidade de habitantes e poucas áreas disponíveis para instalar novos equipamentos. (16)
- 4- Ausência de infraestrutura de suporte instalada e operante que comporte aumento de potencial construtivo e valor ao coeficiente de adensamento básico que concede solo criado ao proprietário. (13)
- 5- Arrecadação de solo criado não é condicionada à melhoria de infraestrutura urbana direta ou indiretamente, sendo o valor do cálculo da outorga onerosa balizado pelo CUB e não pelo valor da terra (12)



# STI PROBLEMAS

RUPO:B

DTA: 21/09/2019

OFICINAS

Z. LORTE

EST. CIO

G

Gr

ID

1 FALTA DE REGULAMENTAÇÃO DA ZPA-S

4 E DE INFRAESTRUTURA LOCAL.

2 MOBILIDADE, O TRANSPORTE

PÚBLICO NÃO ADENTRA NAS VIAS SECUNDÁRIAS, RESTRINGINDO-SE ÀS AVENIDAS.

3. EXPANSÃO DAS ÁREAS DAS ZPA'S 8 E 9

NO ÚLTIMO PLANO DIRETOR SEM QUE TENHA HAVIDO A DEVIDA REGULAMENTAÇÃO.

4. A ZN. NÃO ESTÁ ABERTA EM VIAS

PÚBLICAS P/ O TRANSBORDO METROPOLITANO

E IDRE...