

**ASSESSORIA, CAPACITAÇÃO E COORDENAÇÃO TÉCNICA DA REVISÃO DO PLANO
DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA PETRÓPOLIS / RS**

PROPOSIÇÕES REVISADAS



UNITE - UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL | ESCRITÓRIO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA DO CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
ADRE | ASSESSORIA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL

PROGRAMAÇÃO

CONSTRUÇÃO DO PLANO DIRETOR

APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE MACROESTRUTURAÇÃO
DO PLANO DIRETOR

PERGUNTAS E DISCUSSÃO GERAL



UNITE - UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL - ESCRITÓRIO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA DO CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
ADRE | ASSESSORIA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Foto: Prefeitura de Nova Petrópolis por lei Heyd

SUMÁRIO

- O PLANO DIRETOR MUNICIPAL E A MOBILIDADE URBANA
- LEITURA COMUNITÁRIA
- CONTEXTUALIZAÇÃO
- ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS
- ASPECTOS PATRIMONIAIS
- ASPECTOS TURÍSTICOS
- ASPECTOS FÍSICOS-AMBIENTAIS
- ASPECTOS DE PLANEJAMENTO URBANO
- PROPOSIÇÕES: MACRO ESTRUTURAÇÃO DO PLANO DIRETOR
- EQUIPE TÉCNICA

PLANO DIRETOR MUNICIPAL E A MOBILIDADE URBANA

[ESTATUTO DA CIDADE]

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

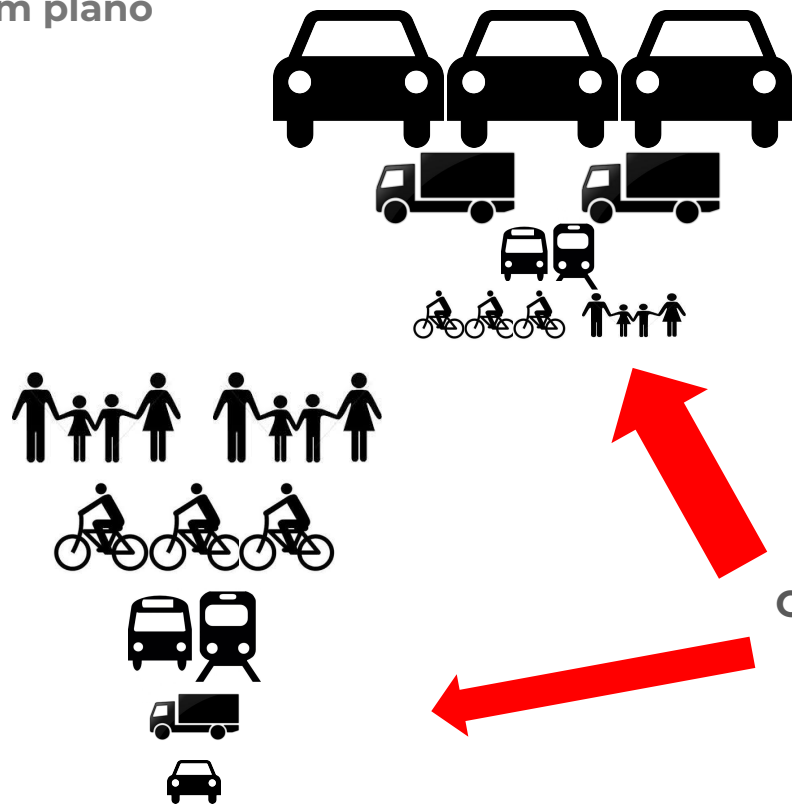


- É uma **lei de planejamento do território como um todo**, com revisão em 10 anos, obrigatória para municípios com 20 mil hab, ou mais
- **Objetiva ordenar** o pleno desenvolvimento das funções social da cidade e função social da propriedade
- Apoiado em Diretrizes de: **sustentabilidade, democracia, cooperação, planejamento do desenvolvimento** (distorções do crescimento), oferta de equipamentos e serviços, integração urbana/rural, consumo, justiça, investimentos, proteção, regularização, simplificação, isonomia, redução de impactos, prioridade às infraestruturas, acessibilidade universal.

O que o município deseja para seu território?

[PLANO DIRETOR MUNICIPAL]

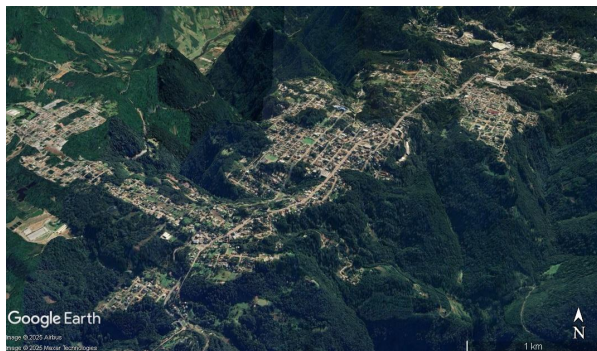
MOBILIDADE URBANA: quando obriga ter um plano



- É uma **lei que determina** aos municípios a tarefa de planejar e executar a **política de mobilidade urbana**, obrigatória para municípios com **20 mil hab, ou mais**, ou integrantes de áreas de interesse turístico, incluídas cidades litorâneas que têm sua dinâmica de mobilidade normalmente alterada nos finais de semana, feriados e períodos de férias, em função do aporte de turistas, conforme critérios a serem estabelecidos pelo Poder Executivo.
- **Objetiva a integração** do planejamento de transportes com o planejamento urbano.
- Apoiado em **Diretrizes de à priorização do pedestre**, do ciclista e do usuário de transporte público acima do usuário do veículo motorizado.

O que o município deseja para a mobilidade?

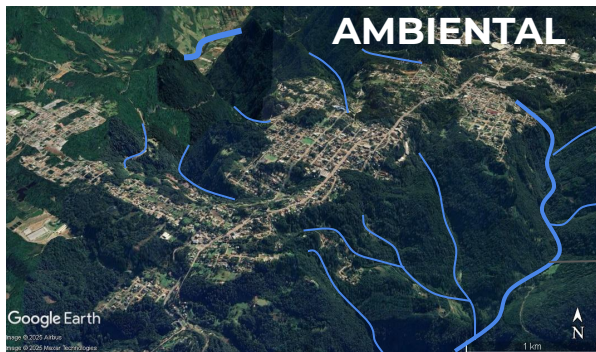
O MUNICÍPIO



POPULAÇÃO, CULTURA, SOCIEDADE E ECONOMIA

SOLO, HIDROGRAFIA, COBERTURA VEGETAL, RELEVO, CLIMA

ESTRUTURA AMBIENTAL



ESTRUTURA VIÁRIA

- PASSEIOS
- CICLOVIAS
- RUAS
- AVENIDAS



ESTRUTURA DE ESPAÇOS ABERTOS

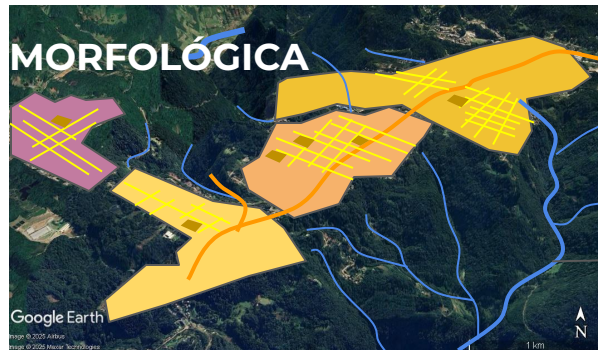


- EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
- ÁREAS VERDES



ESTRUTURA MORFOLÓGICA

- USO DO SOLO
- DENSIDADE URBANA



LEITURA COMUNITÁRIA

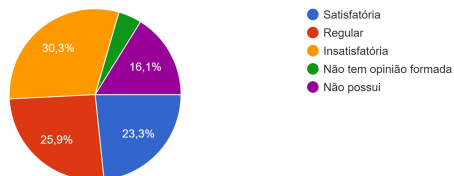
Audiência de Sensibilização 28 de fevereiro de 2024



Audiência de Diagnóstico 04 de dezembro de 2024



2.1.1. Como você considera a existência de equipamentos e espaços de lazer na sua vizinhança?
750 respostas



3.1. Você faz uso do transporte público?
750 respostas



**Contribuição da
população: 750
questionários
recebidos!**

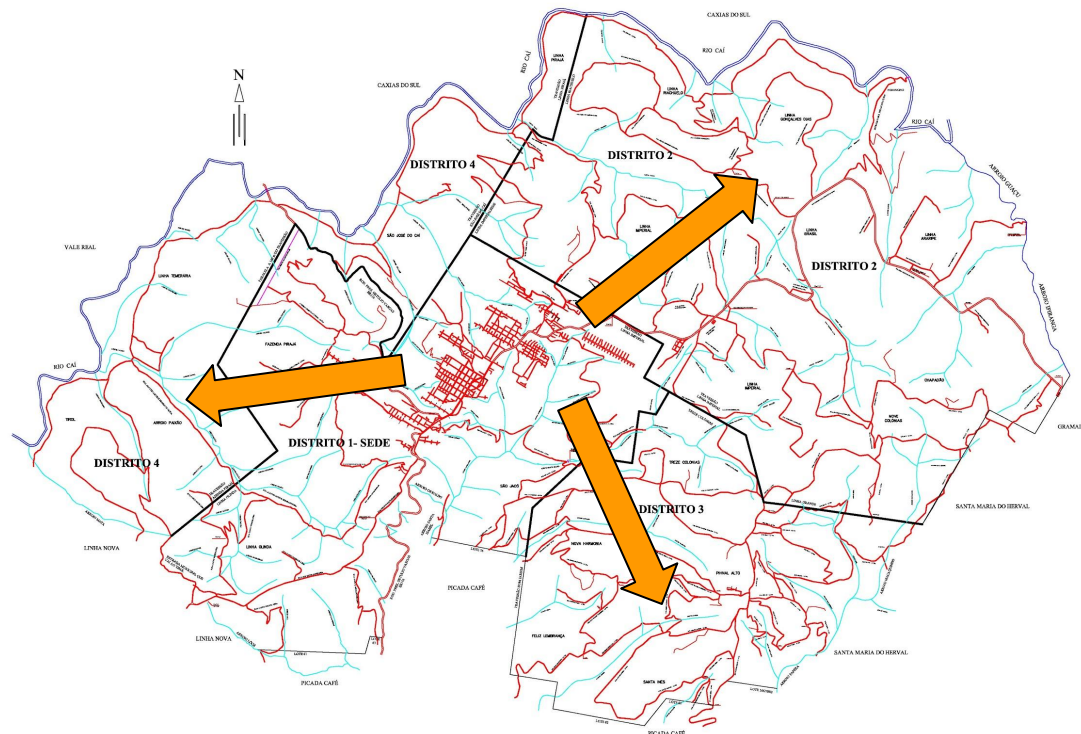
PPP - Plano de Participação Popular

Oficinas de trabalho semanais



Com a equipe técnica do município e CONPLAD, com encontros presenciais e virtuais desde fevereiro de 2025

Oitivas nos distritos



O Poder Público foi aos distritos no final de abril de 2025 trazer as contribuições de todo município

Audiência de Proposições



Em 7 de maio de 2025 as proposições foram apresentadas à comunidade

Revisão da proposta

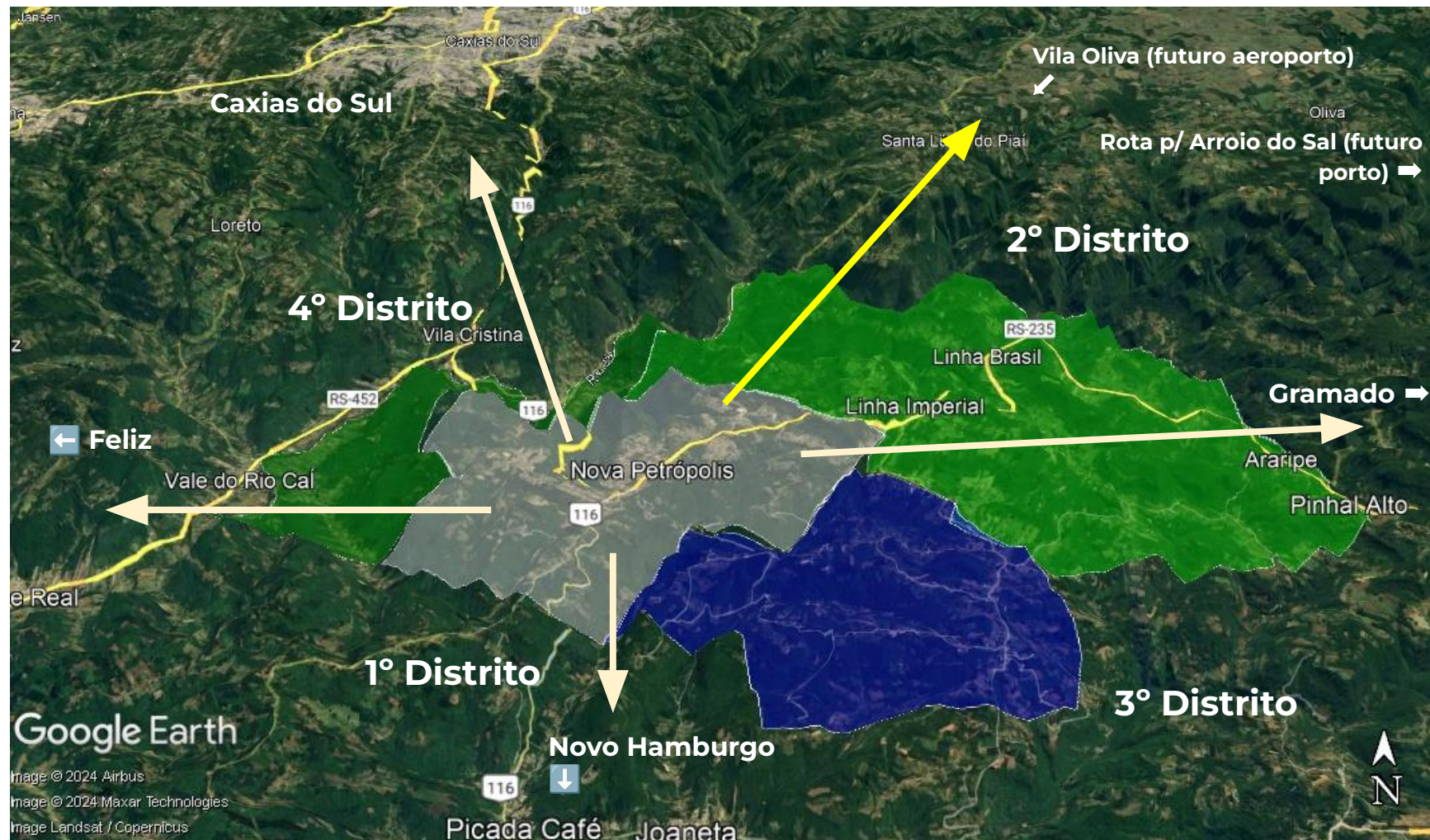


Reuniões semanais, remotas ou presenciais, com a equipe da prefeitura e consulta ao CONPLAD desde maio

CONTEXTUALIZAÇÃO

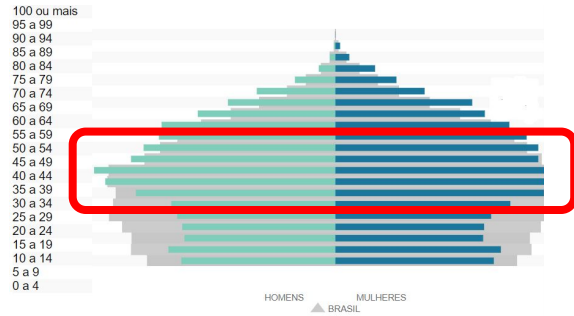




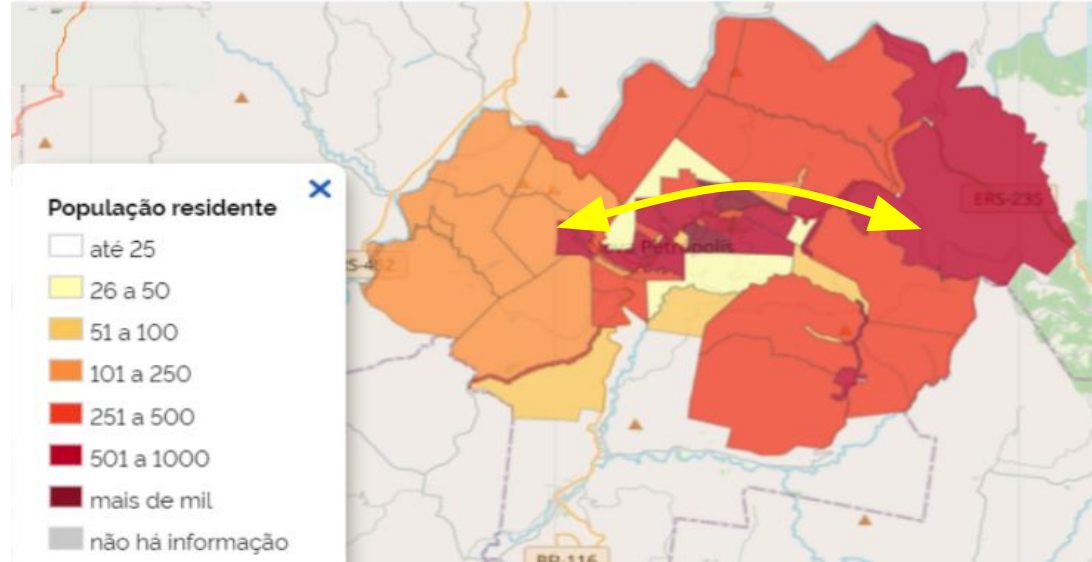


ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

ECONOMIA DIVERSIFICADA
ATIVIDADES ECONÔMICAS CONCENTRADAS NA ERS 235
ALTO POTENCIAL TURÍSTICO
AGROPECUÁRIA FORTE
BOM NÍVEL DE EDUCAÇÃO

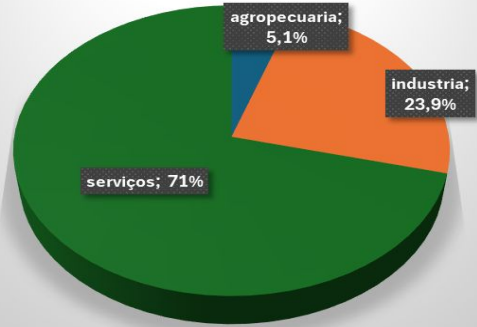


Fonte: IBGE (2021).

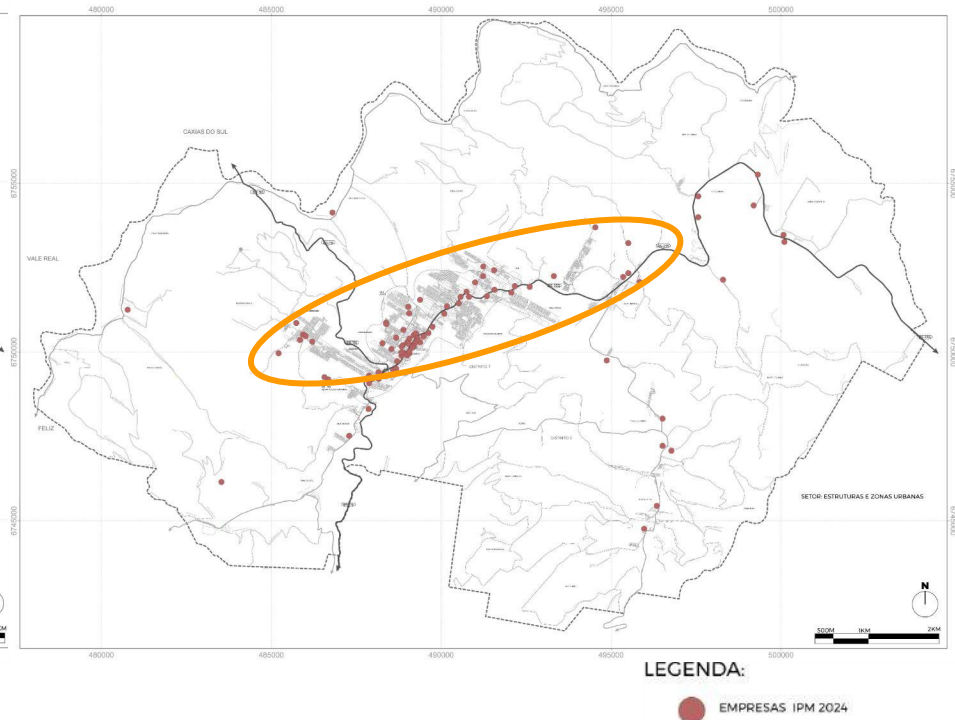
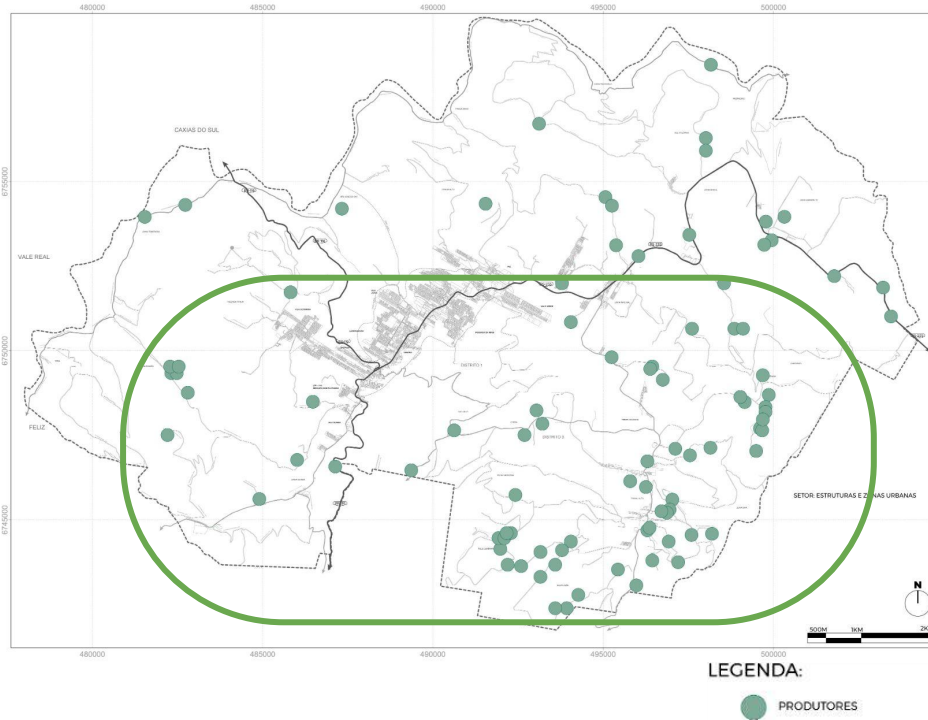


Fonte: IBGE (2022).

Observa-se o população predominante na idade adulta, maior PIB nos serviços e crescimento populacional mais ao norte para previsão de zonas de densificação



Fonte: DEE.



Observa-se a produção rural em todo território, o que garante a riqueza do município e melhores índices de qualidade de vida, porém uma concentração maior ao sul, enquanto as empresas ficam mais centrais e ao norte.

ASPECTOS PATRIMONIAIS

CONCENTRAÇÃO DE BENS COM VALOR NO CENTRO, LINHA IMPERIAL E LINHA BRASIL
EIXOS DE BENS AO LONGO DA LINHAS OLINDA, NOVE COLÔNIAS, ARARIPE, TIROL E PINHAL ALTO
VALORIZAÇÃO DO ENXAIMEL, EDIFICAÇÕES RELIGIOSAS E CONSTRUÇÕES RURAIS

LÊGENDA



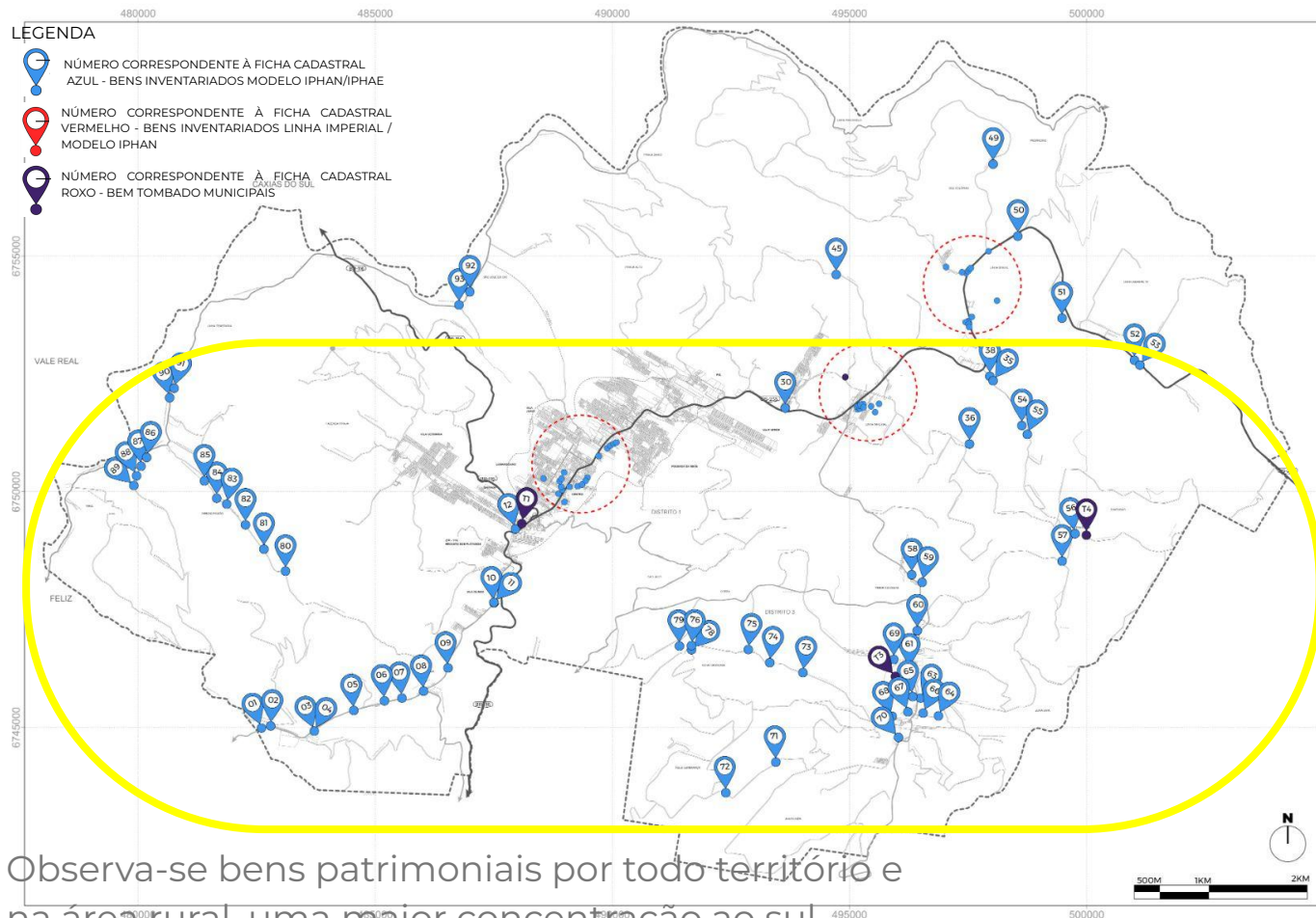
NÚMERO CORRESPONDENTE À FICHA CADASTRAL
AZUL - BENS INVENTARIADOS MODELO IPHAN/IPHAE



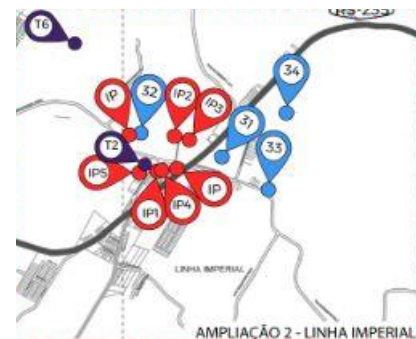
NÚMERO CORRESPONDENTE À FICHA CADASTRAL
VERMELHO - BENS INVENTARIADOS LINHA IMPERIAL /
MODELO IPHAN



NÚMERO CORRESPONDENTE À FICHA CADASTRAL
ROXO - BEM TOMBADO MUNICIPAIS



Observa-se bens patrimoniais por todo território e
na área rural, uma maior concentração ao sul.



ASPECTOS TURÍSTICOS

CONSOLIDAR PAISAGEM E PATRIMÔNIO
AMPLIAR OS ROTEIROS TEMÁTICOS INTEGRADOS
FORTALECER O CALENDÁRIO DE EVENTOS
SINALIZAÇÃO INTERPRETATIVA E TECNOLÓGICA
MARKETING TERRITORIAL E STORYTELLING
TURISMO ACESSÍVEL E INCLUSIVO
GESTÃO DA CAPACIDADE DE CARGA E SUSTENTABILIDADE





LEGENDA

- TORRE DE INFORMAÇÕES
- ROTA TURÍSTICA
- LABIRINTO VERDE
- MOINHO RASCHE
- MORRO MALAKOFF
- NINHO DAS ÁGUAS
- PARQUE ALDEIA DO IMIGRANTE
- PINHEIRO MULTISSECCULAR
- PORTAL JARDIM DA SERRA GAÚCHA
- PRAÇA DAS FLORES
- PRAÇA PADRE THEODOR AMSTAD
- MONUMENTO AO COOPERATIVISMO
- CIDADE ZAANDAM
- ESCADARIA DA ESPERANÇA
- ESCULTURAS PARQUE PEDRAS DO SILÊNCIO
- MOINHO E SERRARIA HILLEBRAND
- RUA COBERTA
- RUA DOS JARDINS
- PARADA TORRE (MIRANTE)
- POUSADA VERDE PARAÍSO
- L'ESPERIENZA- CHALÉS NA SERRA GAÚCHA -ECOTURISMO
- CASA SANDER
- QUEIJARIA TRADIÇÃO
- PARÓQUIA SÃO LOURENÇO MÁRTIR
- CASA COOPERATIVA DE NOVA PETRÓ
- POLIS POUSADA DA CHÁCARA

ROTA TURÍSTICA

MOINHO DE CARAVAGGIO

ASPECTOS FÍSICO-AMBIENTAIS

GRANDE COBERTURA DE MATA NATIVA - 72% (24% RURAL; 2,5% URBANA)

AUMENTO DE 230% DA ÁREA URBANIZADA NOS ÚLTIMOS 25 ANOS

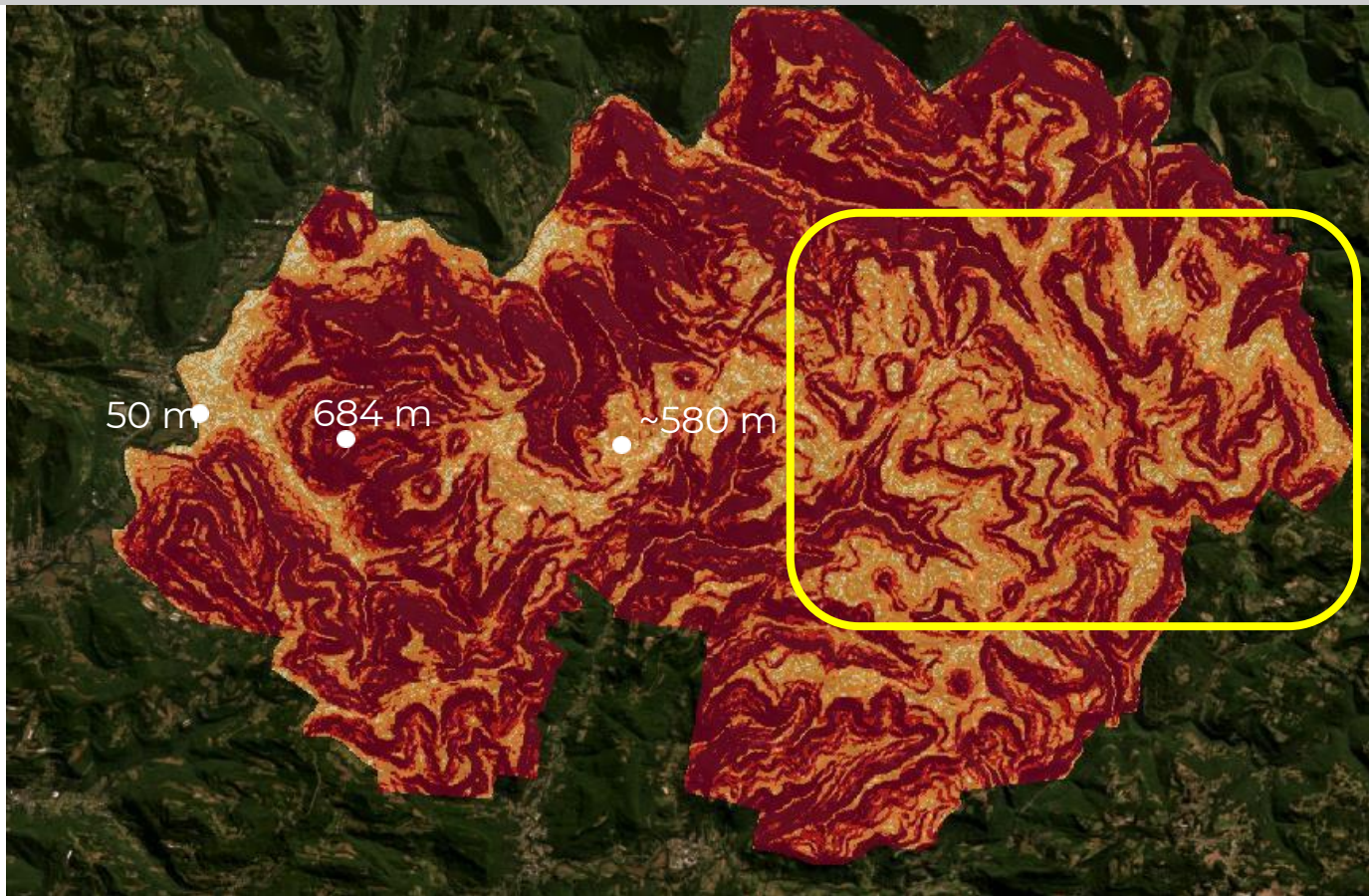
LIMITAÇÕES PARA EXPANSÃO URBANA E RURAL PELA LEI 11.428/06 - DA MATA ATLÂNTICA

GRANDE SUSCETIBILIDADE A MOVIMENTOS DE MASSA - 29% ALTA (25% MÉDIA; 46% BAIXA)

SUSCETIBILIDADE AUSENTE A INUNDAÇÕES - 96,8% (1,7% BAIXA; 0,3% ALTA - EIXO DO RIO CAÍ)

BACIAS DE CAPTAÇÃO - ACKERMANN E SANTA ISABEL OCUPAM O CENTRO SUL DO MUNICÍPIO

SUB BACIA DO ARROIO MACAQUINHO - SUDESTE, ENQUADRADA EM CLASSE 1



Observa-se grande diferença de altitude no município, de 50m acima do nível do mar a 684m, e o relevo mais plano em direção a Gramado e Canela, nas rotas turísticas mais utilizadas.

- Áreas planas
- Áreas suavemente onduladas
- Áreas onduladas
- Áreas fortemente onduladas a montanhosas
- Áreas montanhosas

Mata de Encosta Inferior



Mata Ripária



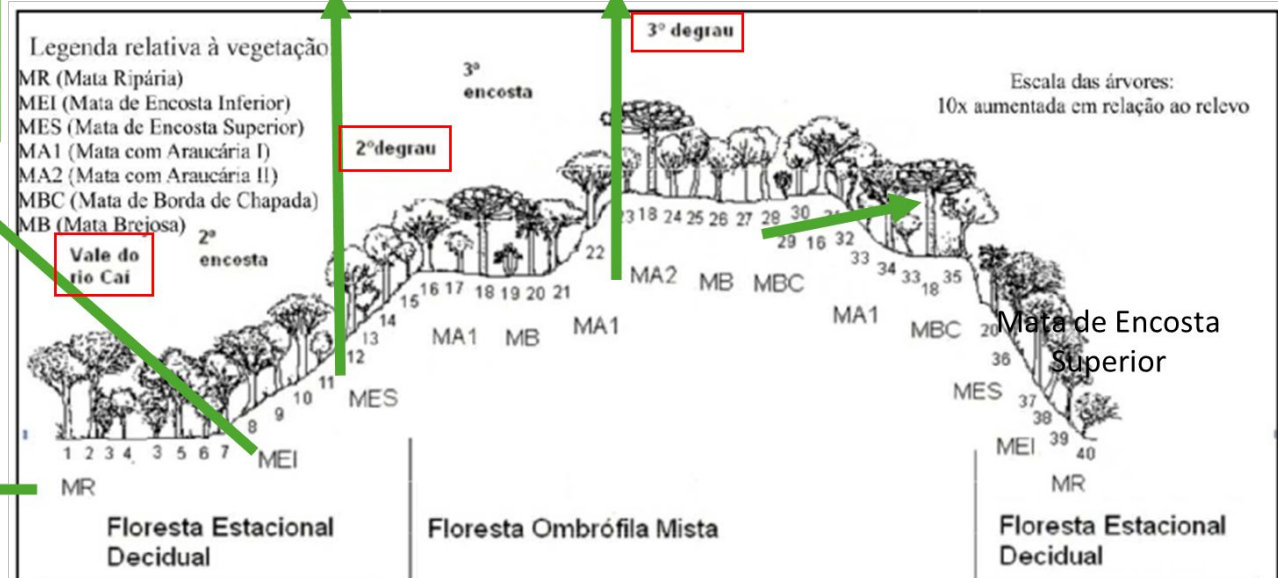
Mata de Encosta Superior



Mata de Araucárias



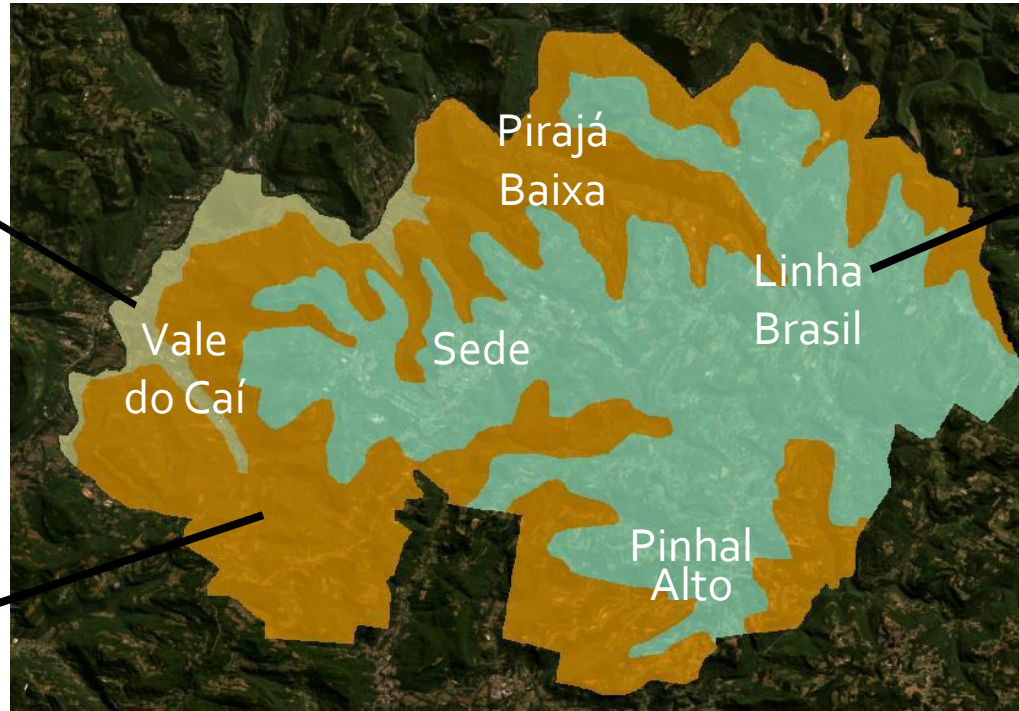
Mata de Borda de Chapada



**FLORESTA
ESTACIONAL
DECIDUAL**

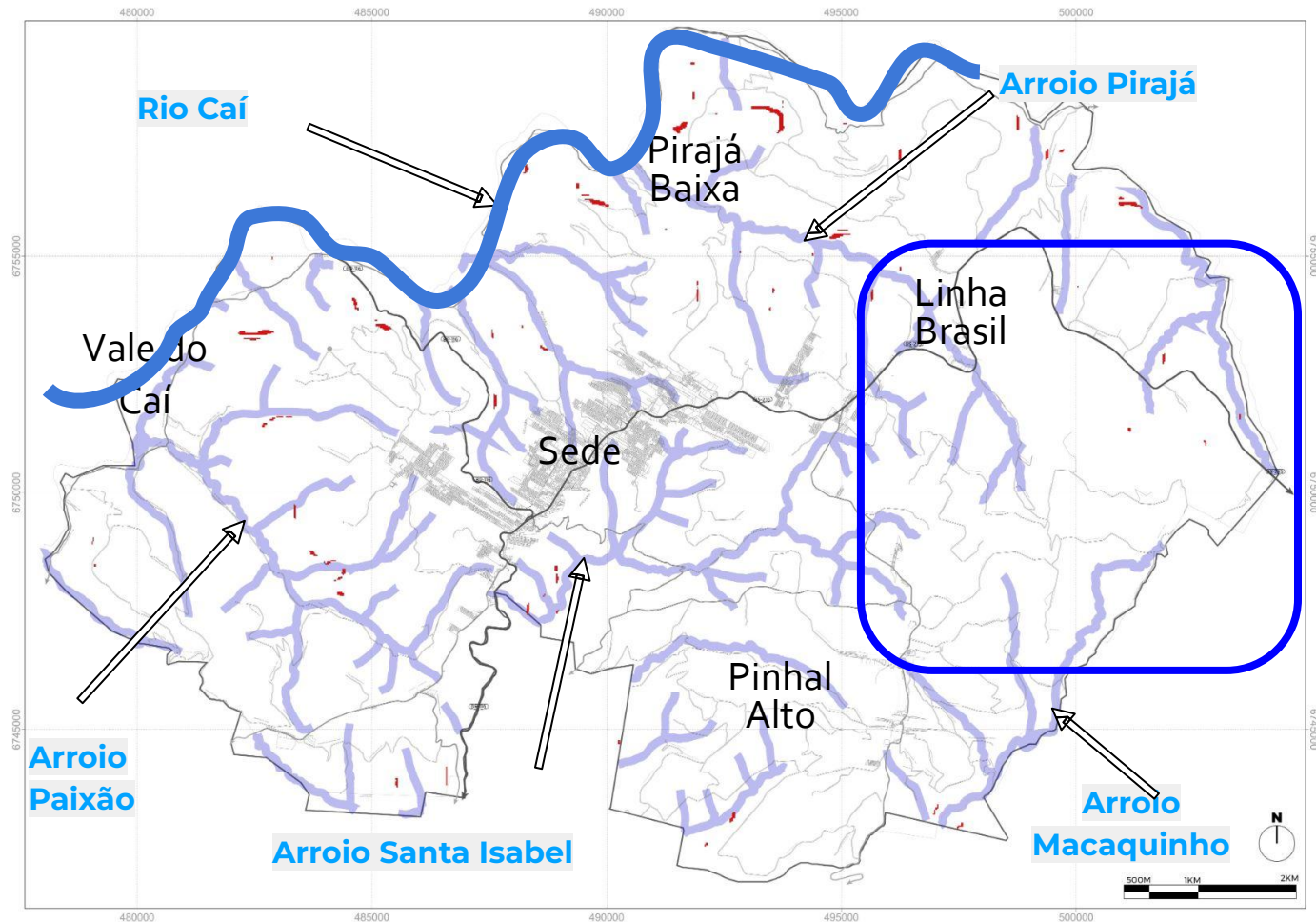


**ÁREA DE CONTATO
(TRANSIÇÃO)**



**FLORESTA
OMBRÓFILA MISTA**

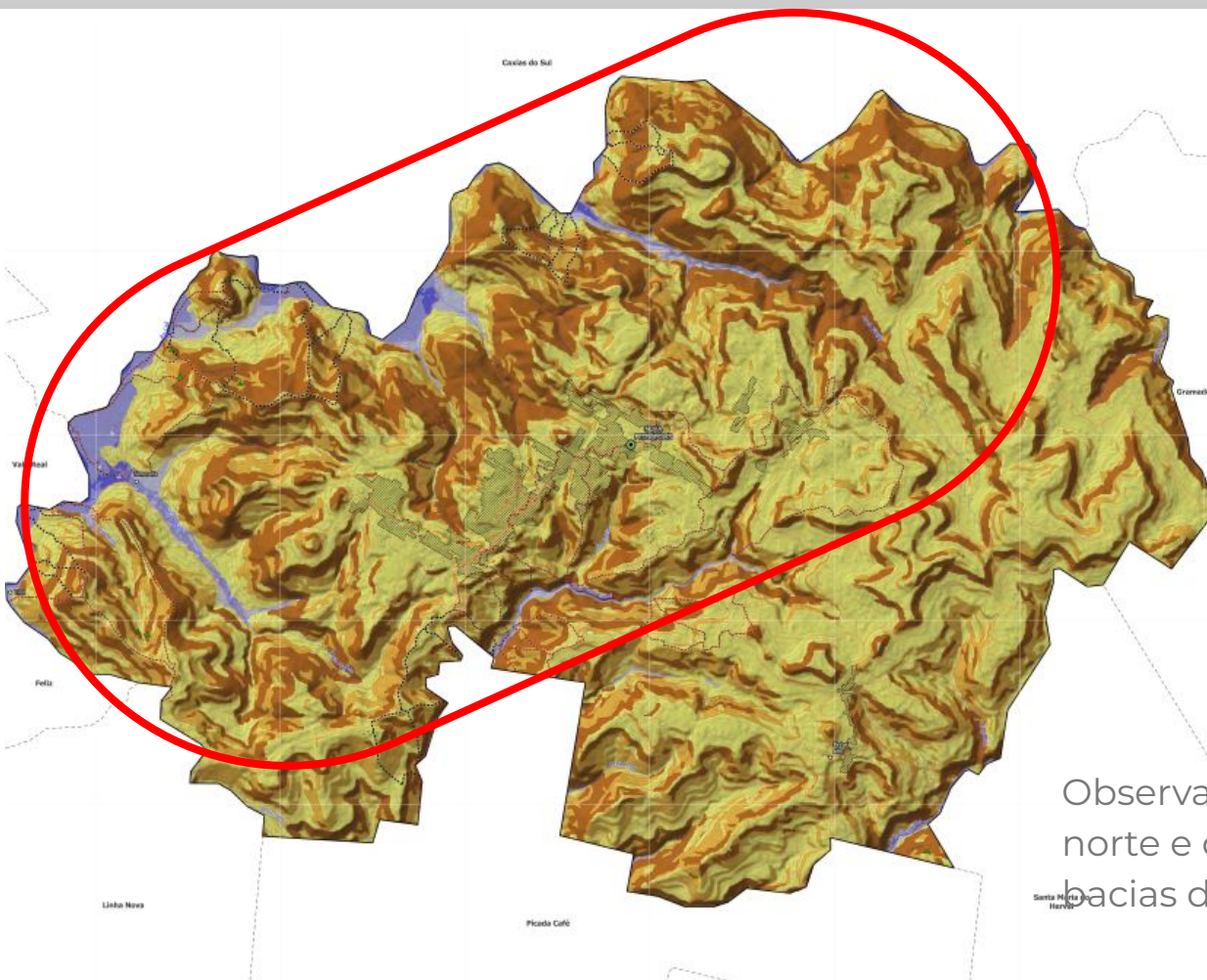







Observa-se um município rico em nascentes e arroios que definem os vales, com um setor mais ameno em direção a Gramado e Canela.

LEGENDA

- APP DECLIVIDADE SUPERIOR À 45°
- APP - NASCENTE

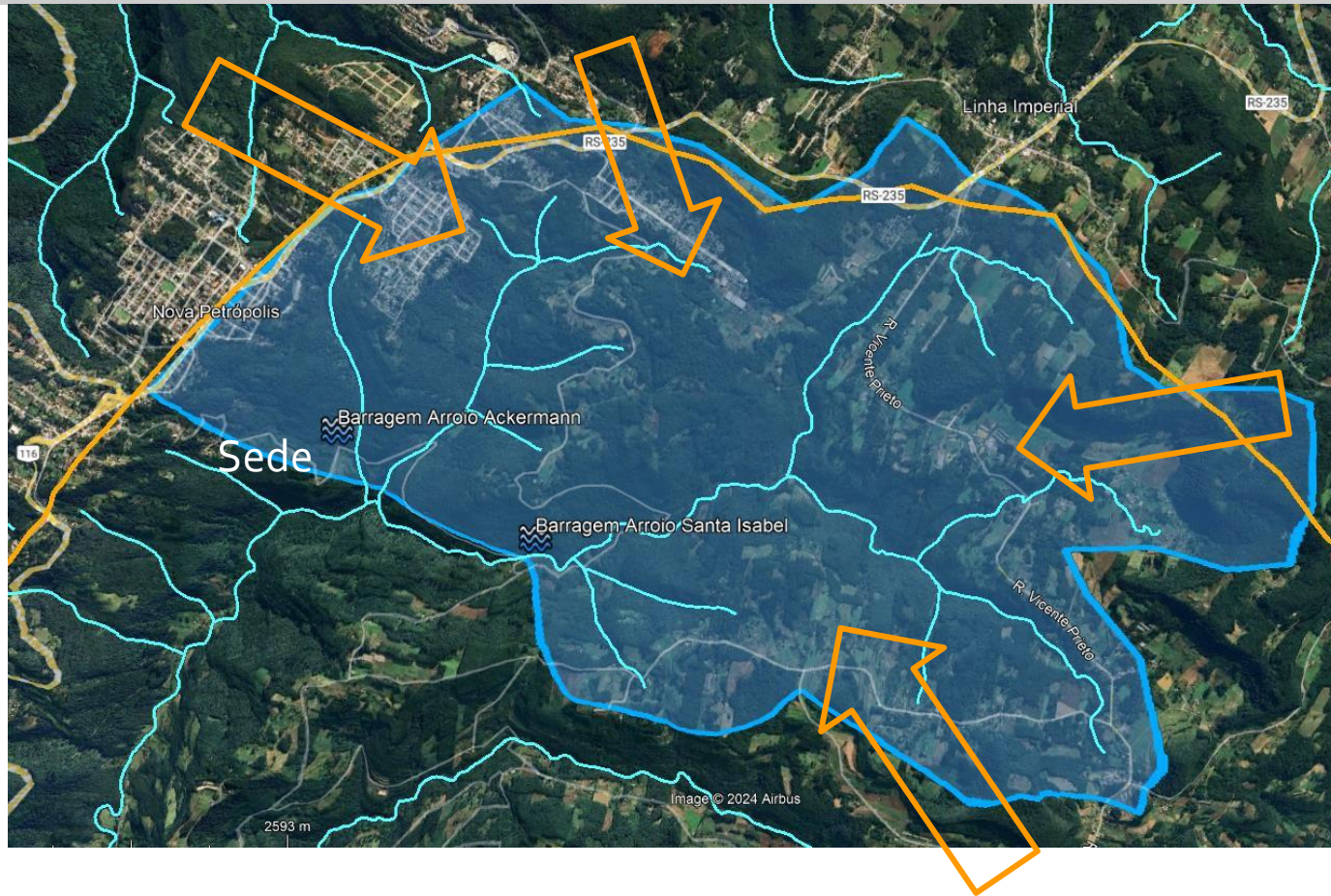


QUADRO-LEGENDA A - SUSCETIBILIDADE A MOVIMENTOS GRAVITACIONAIS DE MASSA						
Classe	Foto ilustrativa	Características predominantes	Área			
			(km²)	(%) *	(km²)	(%) **
Alta		<ul style="list-style-type: none">• Relevo: vales encaixados, escarpas degradadas, degraus estruturais, rebordos erosivos e morros altos;• Forma das encostas: circulares e retilhadas;• Amplitudes: 120 a 600 m;• Declividades: 20° até 45° (paralelas sub-verticais);• Litologia: lavas graníticas, mica-xistos, rebordos;• Densidade de fraturamentos/estruturas: média/alta;• Solos: moderadamente erodíveis a pouco profundos;• Processos: deslizamentos, queda e tombamento de blocos	83,78	26,76	0,04	0,57
		<ul style="list-style-type: none">• Relevo: parçolas a jusante das escarpas degradadas, degraus estruturais, rebordos erosivos e morros altos;• Forma das encostas: convexas e retilhadas, com infiltrações de cabeceira de drenagem;• Amplitudes: 50 a 100m;• Declividades: 10 a 30°;• Litologia: lavas graníticas, mica-xistos, quartzitos;• Densidade de fraturamentos/estruturas: média/baixa;• Solos: moderadamente erodíveis e moderadamente profundos;• Processos: deslizamentos, queda de blocos, rastejo, ravinamento	72,78	24,98	0,29	4,16
Baixa		<ul style="list-style-type: none">• Relevo: planícies fluviais, colinas, morros baixos, terraços fluviais, rampas de aluvião colúvies;• Forma das encostas: convexas suavizadas e tipo avulsão;• Amplitudes: < 50 m;• Declividades: < 10°;• Litologia: Rochas vulcânicas e sedimentares quartzíticas;• Densidade de fraturamentos/estruturas: baixa;• Solos: arenosos, erodíveis e profundos nos vales;• Processos: rastejo e erosão laminar	134,74	46,25	6,64	95,27

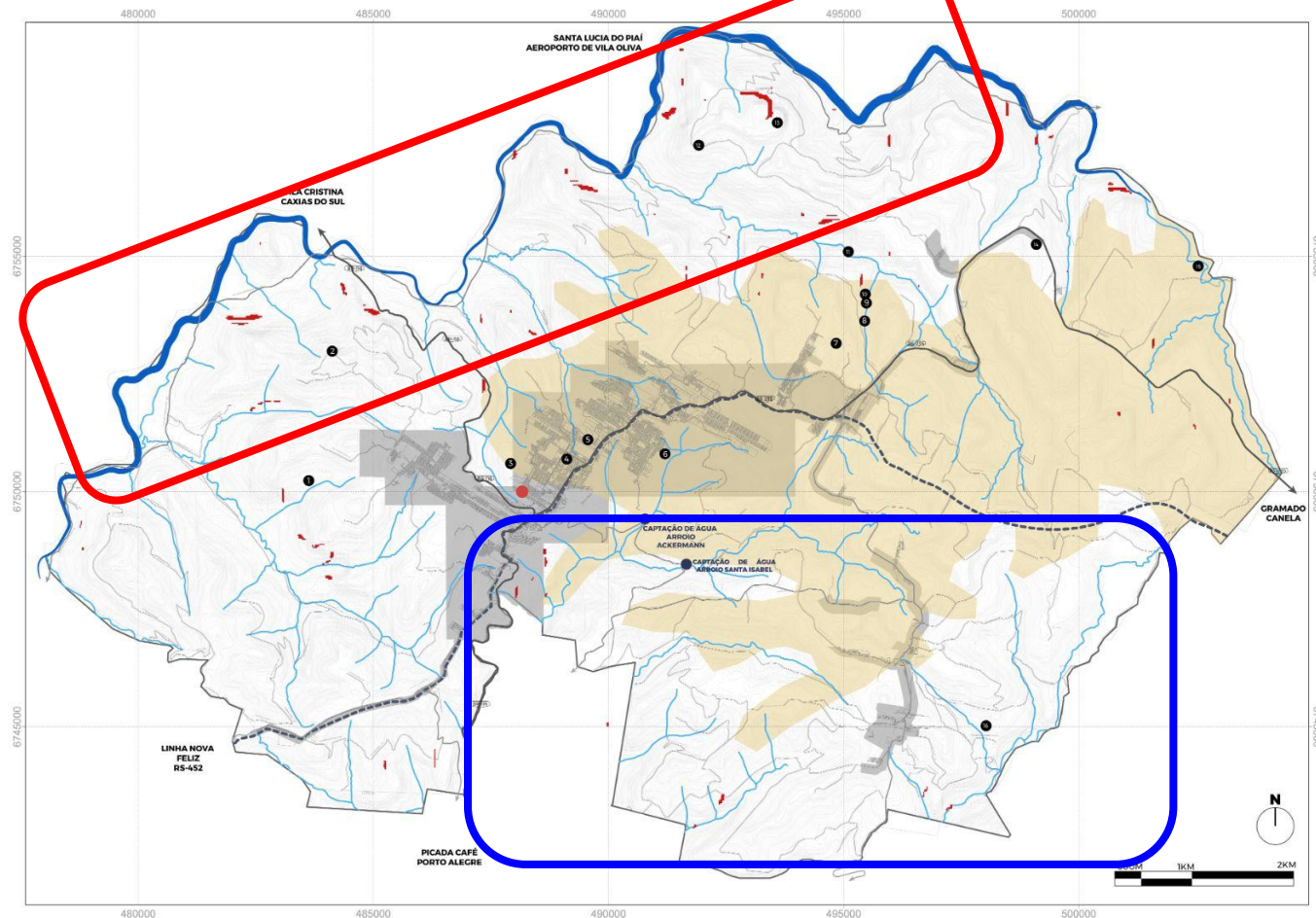
(*) Percentagem em relação à área do município. (**) Percentagem em relação à área urbanizada/edificada do município.

QUADRO-LEGENDA B - SUSCETIBILIDADE A INUNDAÇÕES					
Classe	Foto ilustrativa	Características predominantes	Área (km²)	Área urbanizada/edificada (%) *	Área urbanizada/edificada (%) **
Alta		<ul style="list-style-type: none">Relevo: planícies aluviais atuais com declividades muito baixas (< 2°);Solos: hidromorfo, em terrenos situados na borda da parte d'água e sem nível d'água subterrâneo abastecido a céu;Altura de inundação: acima de 1 metro em relação à borda da calha do vale regular do curso d'água;Processos: inundação, enchente, sobressurgimento de margem e acúmulo.	0,88	0,3	0
Média		<ul style="list-style-type: none">Relevo: planícies aluviais atuais, terraços fluviais baixos e/ou Planos de encostas, com amplitudes e declividades médias (< 5°);Solos: hidromorfo e não hidromorfo, em terrenos sujeitos a inundações e com nível d'água subterrâneo (20 a 100 cm de profundidade);Altura de inundação: entre 1 a 4 metros em relação à borda da calha do vale regular do curso d'água;Processos: inundação, enchente, sobressurgimento de margem e acúmulo.	0,91	1,69	0
Baixa		<ul style="list-style-type: none">Relevo: Planos de encostas, rampas de aluvião colúvies, com amplitudes e declividades baixas (< 5°);Solos: hidromorfo e não hidromorfo, em terrenos sujeitos a inundações e com nível d'água subterrâneo pouco profundo;Altura de inundação: a partir de 5 metros em relação à borda da calha do vale regular do curso d'água;Processos: inundação e erosão	3,44	1,18	0

Observa-se maior suscetibilidade ao norte e oeste do município, e nas bacias de captação.



Observa-se processo de urbanização e de produção agrícola sobre as bacias de captação de água.



Observa-se mais atenção a desastres ao noroeste e preservação ao sul, enquanto que para o leste ficam as áreas com menores restrições.

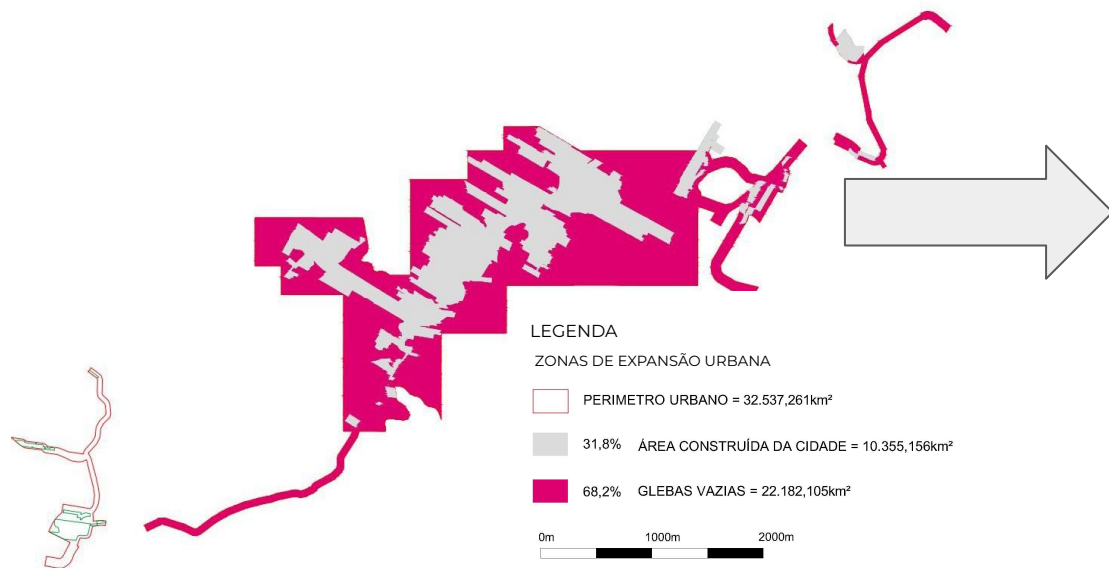
LEGENDA

LOCAIS NOTÁVEIS PELA PAISAGEM
1 - CACHOEIRA WILLIG
2 - NINHO DAS ÁGUAS
3 - CASCATA VALE DA ESPERANÇA
4 - LABIRINTO VERDE
5 - PARQUE ALDEIA DO IMIGRANTE
6 - CASCATA POUSADA DA NEVE
7 - PINHEIRO MULTISSEULAR
8 - CASCATA TOCA DA CORLITA

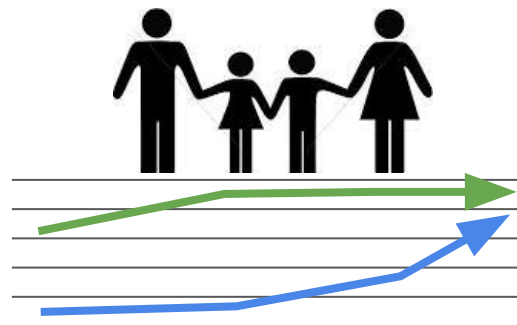
9 - CASCATA SURPRESA
10 - CASCATA NIELI
11 - CASCATA ALEGRIA
12 - PEDRA DO SILENCIO
13 - MORRO MALAKOFF
14 - PARADA DA TORRE
15 - PANELÃO
16 - CASCATA 3AMMERTHAL
17 - CASCATA JOHANN GRING

- RIO CAÍ
- AFLUENTES DIRETOS DO CAÍ
- AFLUENTES INDIRETOS DO RIO CAÍ, BACIA DO RIO CADEIA
- DIVISOR DE ÁGUAS
- FUTURA ETE
- RBMA - RESERVA BIOSFERA MATA ATLÂNTICA (FASE 7) - TRANSIÇÃO
- APP DECLIVIDADE SUPERIOR A 45°

ASPECTOS DE PLANEJAMENTO URBANO



Observa-se que a metade do perímetro urbano existente não foi ocupado, parte em função do declive, parte em função de retenção de lotes privados para investimentos futuros, enquanto se verifica o crescimento populacional do município bem acima do estado e a pressão por urbanização no sentido Gramado - Canela, o que indica um ajuste nas áreas para incentivo ao crescimento urbano.

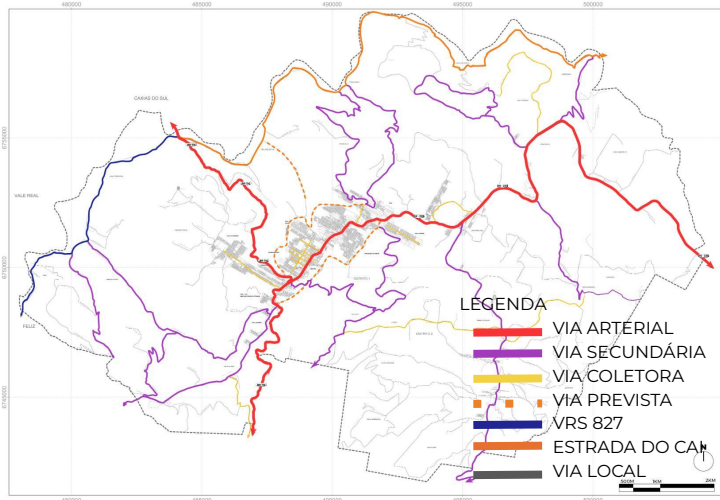


População Rio Grande do Sul
 2000 - 2010: 10,2 p/ 10,7 mi hab
 Taxa de Crescimento = 0,49%
 2010 - 2022: 10,7 p/ 10,9 mi hab
 Taxa de Crescimento = 0,14%

População Nova Petrópolis
 2000 - 2010: 16,9 p/ 19,0 mil hab
 Taxa de Crescimento: 11,91%
 2010 - 2022: 19,0 p/ 23,3 mil hab
 Taxa de Crescimento: 22,60%
 (estimado)

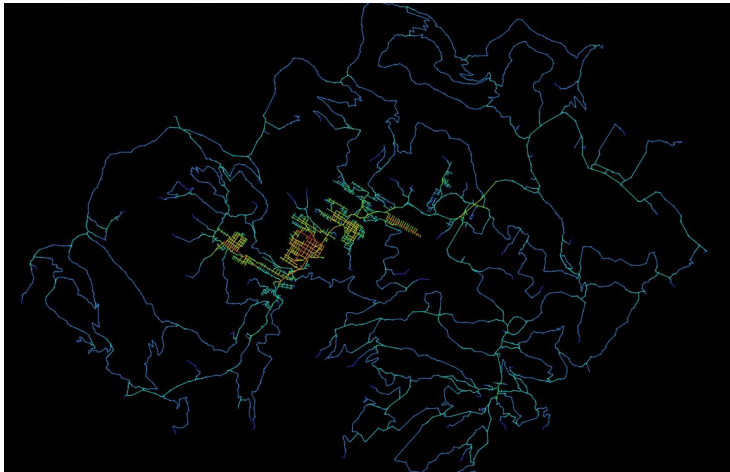
[Censos Demográficos - População - Indicadores - FEE](#)
[Crescimento populacional - Atlas Socioeconômico do Rio Grande do Sul](#)

Fonte: Estimativas a partir do IBGE, FEE e Atlas Socioeconômico RS

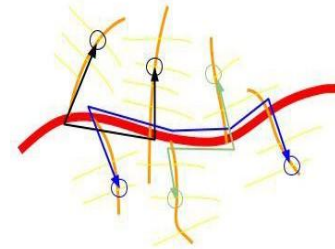


Considerando que as possibilidades de crescimento e desenvolvimento estão na sua malha viária, observa-se que no município a estrutura viária “trava” possibilidades de um sistema em rede, centralizando tudo na ERS 235, que é desde a via principal e histórica da cidade, a via arterial, rota de carga e rua de passeio.

Para “destravar” é necessário investimento em obras significativas de infraestrutura viária.

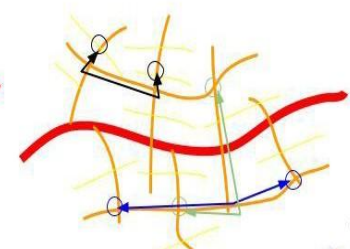


Sistema em “árvore”



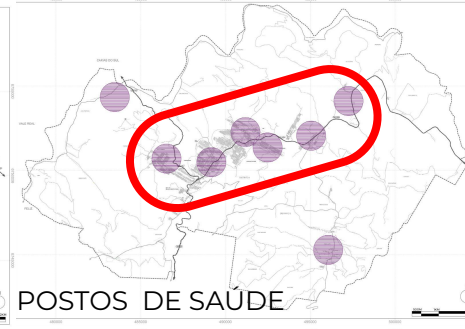
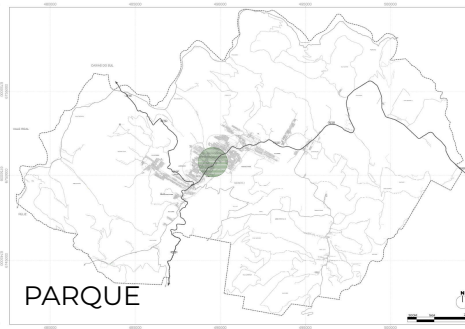
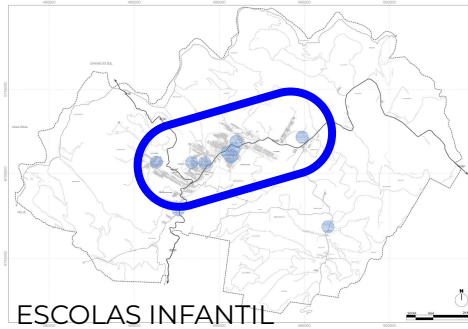
Todos precisam passar pelo “tronco” para chegar nos pontos.

Sistema em “rede”

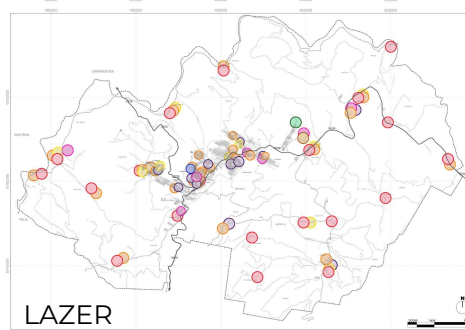
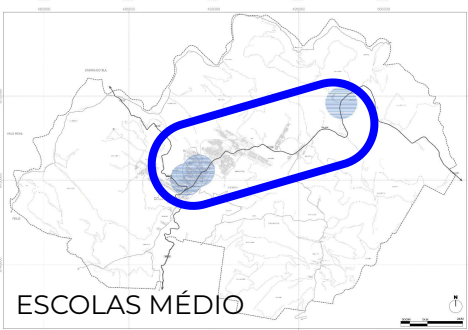
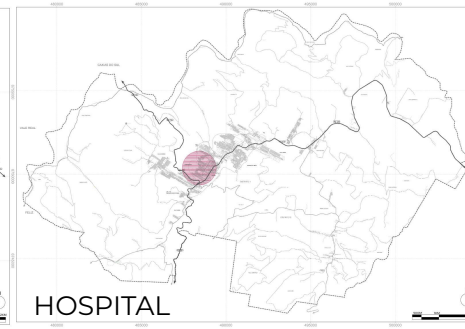
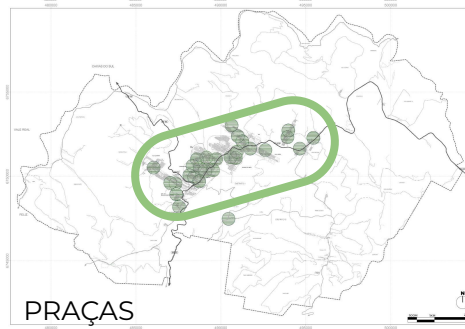
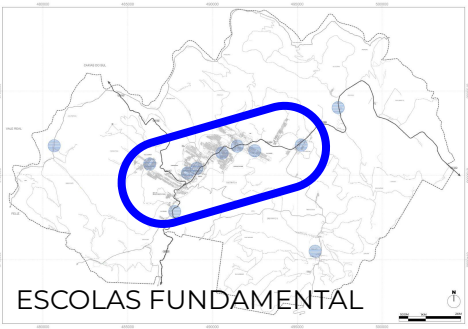


Possibilita-se chegar em todos pontos sem passar pelo “tronco”.

Tipos de vias:
Arterial
Coletora
Local



Os equipamentos urbanos de maior uso da população acabam se concentrando no eixo principal, tendo uma espacialização maior apenas nos de lazer, que incluem CTGs e outras associações, que surgem da iniciativa das comunidades. Mas, identifica-se postos de saúde, escolas de ensino infantil, fundamental e médio nos distritos.



PROPOSIÇÕES

A partir do diagnóstico, em reuniões semanais com a equipe técnica da prefeitura e conselho do plano diretor, durante o período de três meses, e revisão posterior por mais 6 meses, foram elaboradas as seguintes propostas macro estruturadoras para o município.

Setor N/NW

Ambiental: ocupação muito restrita.
Pressão por investimentos industriais.
Cultural e historicamente rica.
Conexão tradicional para Caxias.

Setor E/NE

Ambiental: mais adequado à ocupação.
Maior pressão de investimento para o turismo em direção a Gramado e Canela.
Rotas turísticas consolidadas.
Conexão alternativa para Caxias, futuro aeroporto e porto.

Setor de maior suscetibilidade ambiental, movimento de massas e alagamento

Núcleo consolidado, concentração de atividades
Eixo de maior crescimento populacional

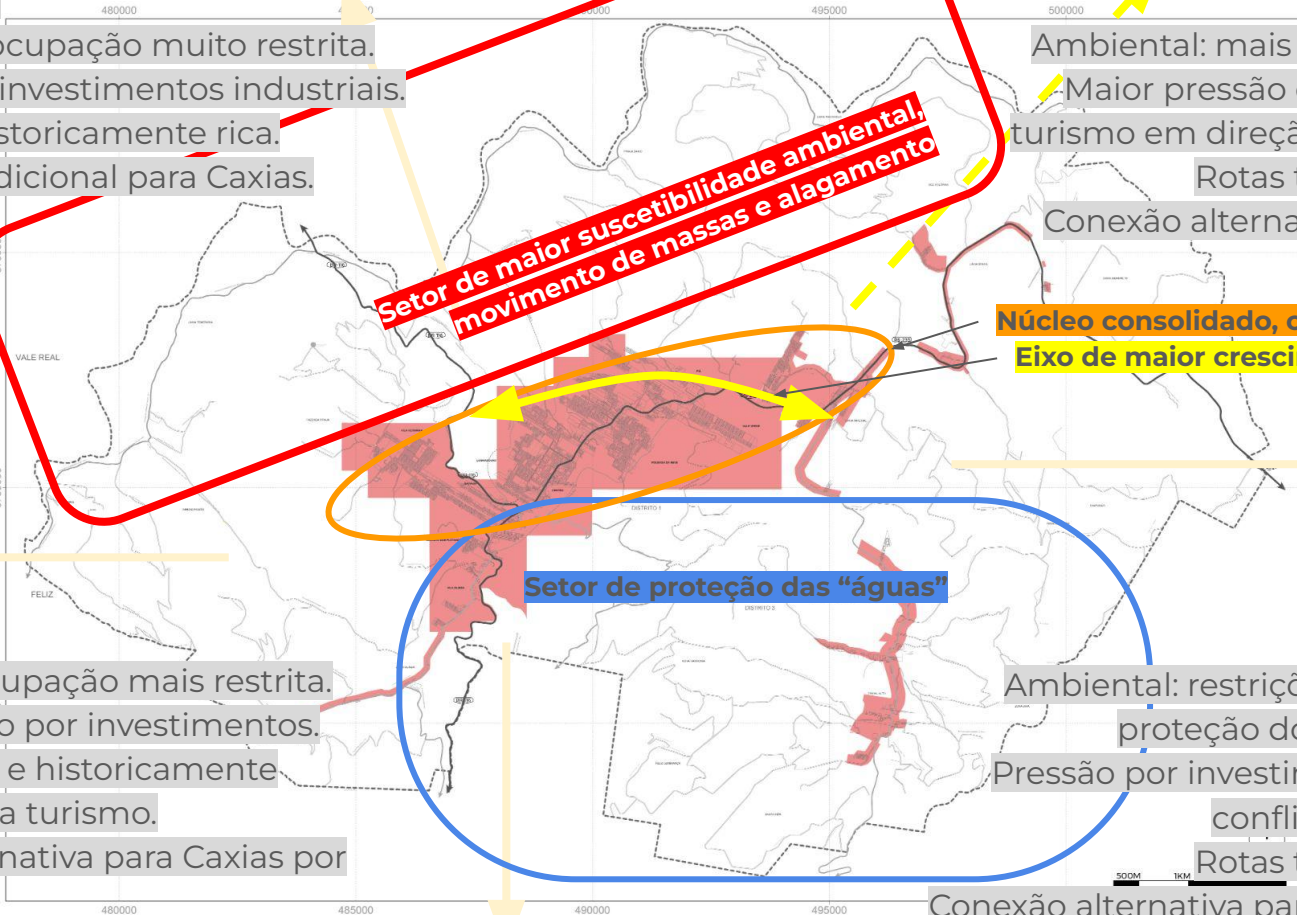
Setor de proteção das "águas"

Setor W/SW

Ambiental: ocupação mais restrita.
Menor pressão por investimentos.
Rotas cultural e historicamente mais ricas para turismo.
Conexão alternativa para Caxias por Feliz.

Setor S/SE

Ambiental: restrições de uso e atividades, proteção dos mananciais e bacias.
Pressão por investimentos imobiliários e conflito com produção rural.
Rotas turísticas consolidadas.
Conexão alternativa para Picada Café e RMPA.

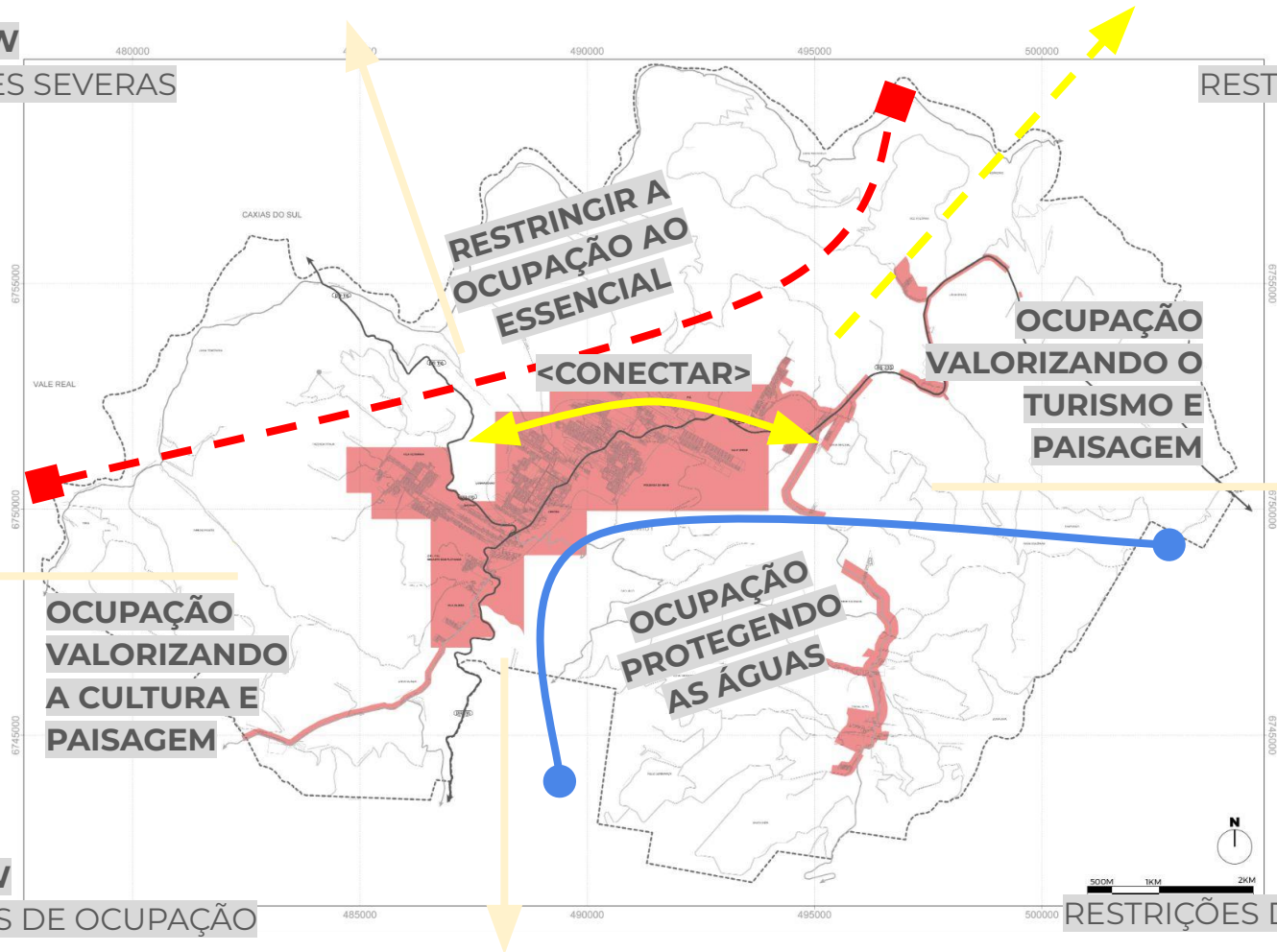


Sector N/NW

RESTRIÇÕES SEVERAS

Sector E/NE

RESTRIÇÕES MODERADAS



Sector W/SW

RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO

Sector S/SE

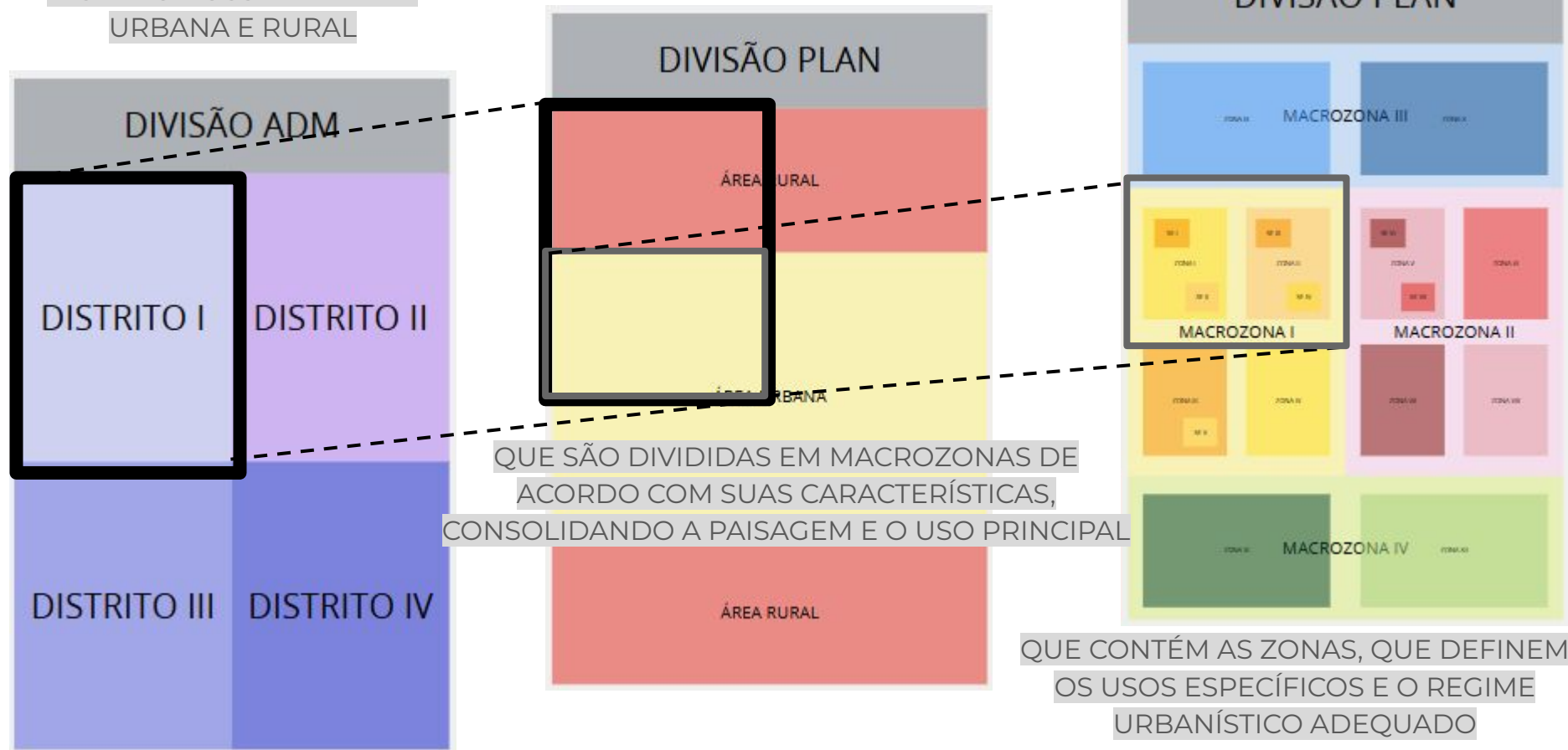
RESTRIÇÕES DE USO ATIVIDADES



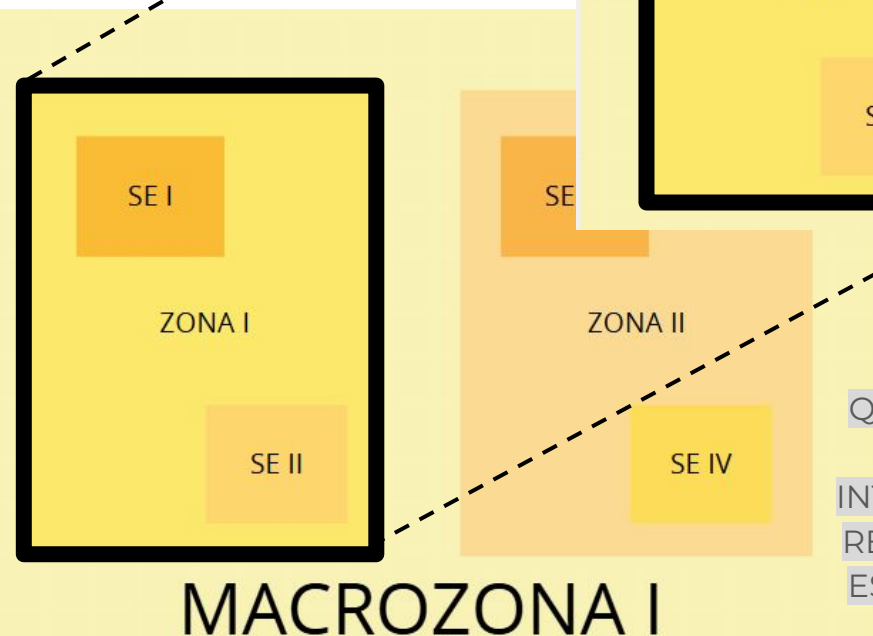
OS DISTRITOS NÃO DEFINEM
O PLANEJAMENTO, MAS AS
DIVISÕES ADMINISTRATIVAS

O PLANO DIRETOR IDENTIFICA AS DIVISÕES ADMINISTRATIVAS
E SOBRE ELAS ORGANIZA O TERRITÓRIO, QUE SOBREPÕE OS
DISTRITOS PARA QUE O MUNICÍPIO SEJA UM TODO COERENTE

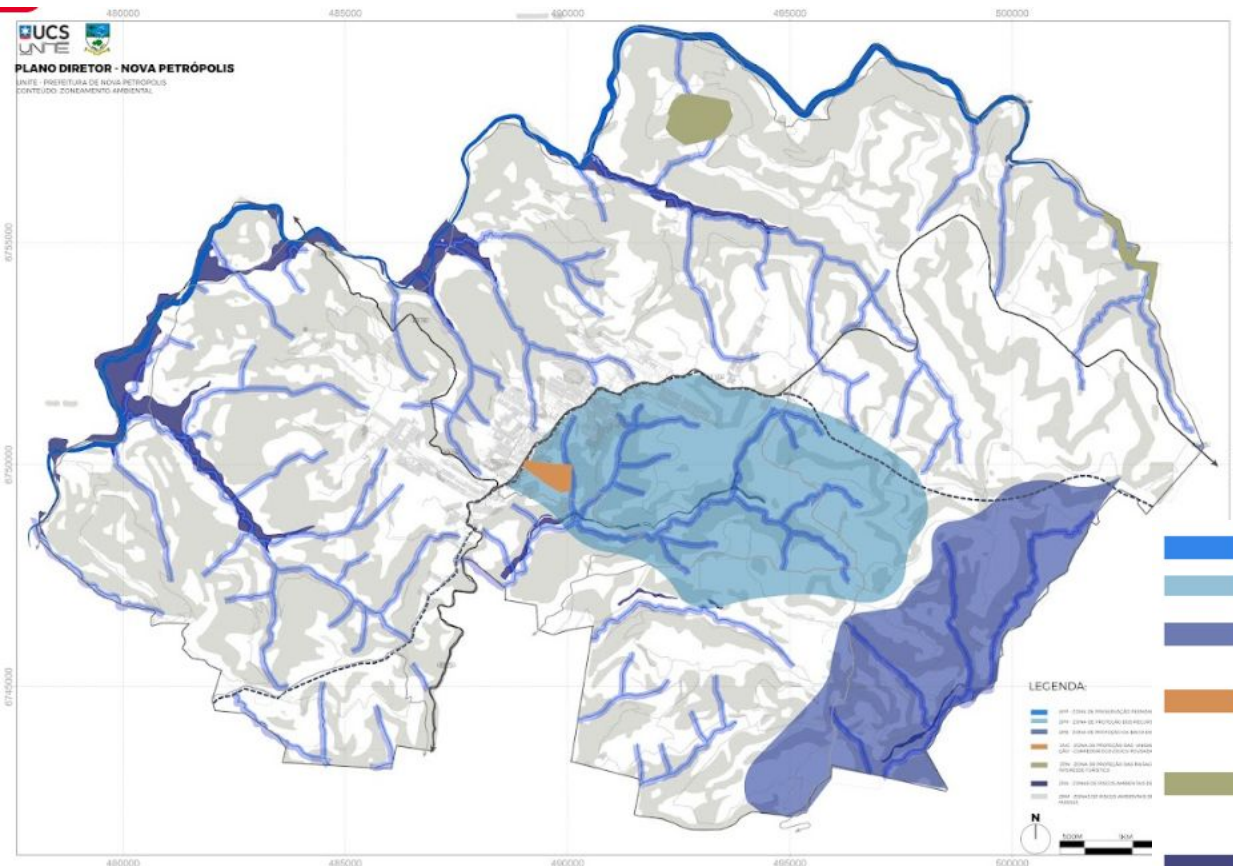
DE MODO QUE SOBRE UM
DISTRITO POSSA TER ÁREA
URBANA E RURAL



PODENDO, CADA ZONA,
CONTER SETORES ESPECIAIS,
COMO DE INTERESSE
INSTITUCIONAL, AMBIENTAL,
SOCIAL, CULTURAL, COMÉRCIO
E SERVIÇOS OU PRODUÇÃO



QUE POR SEREM NÚCLEOS JÁ
CONSOLIDADOS OU DE
INTERESSE MUNICIPAL, PODEM
RECEBER UM DETALHAMENTO
ESPECÍFICO PARA ATINGIR OU
FORMALIZAR O SEU FIM



- Definição no mapa do plano as zonas ambientais sensíveis e suas restrições de uso e atividades

APP - ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

ZPH - ZONA DE PROTEÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS

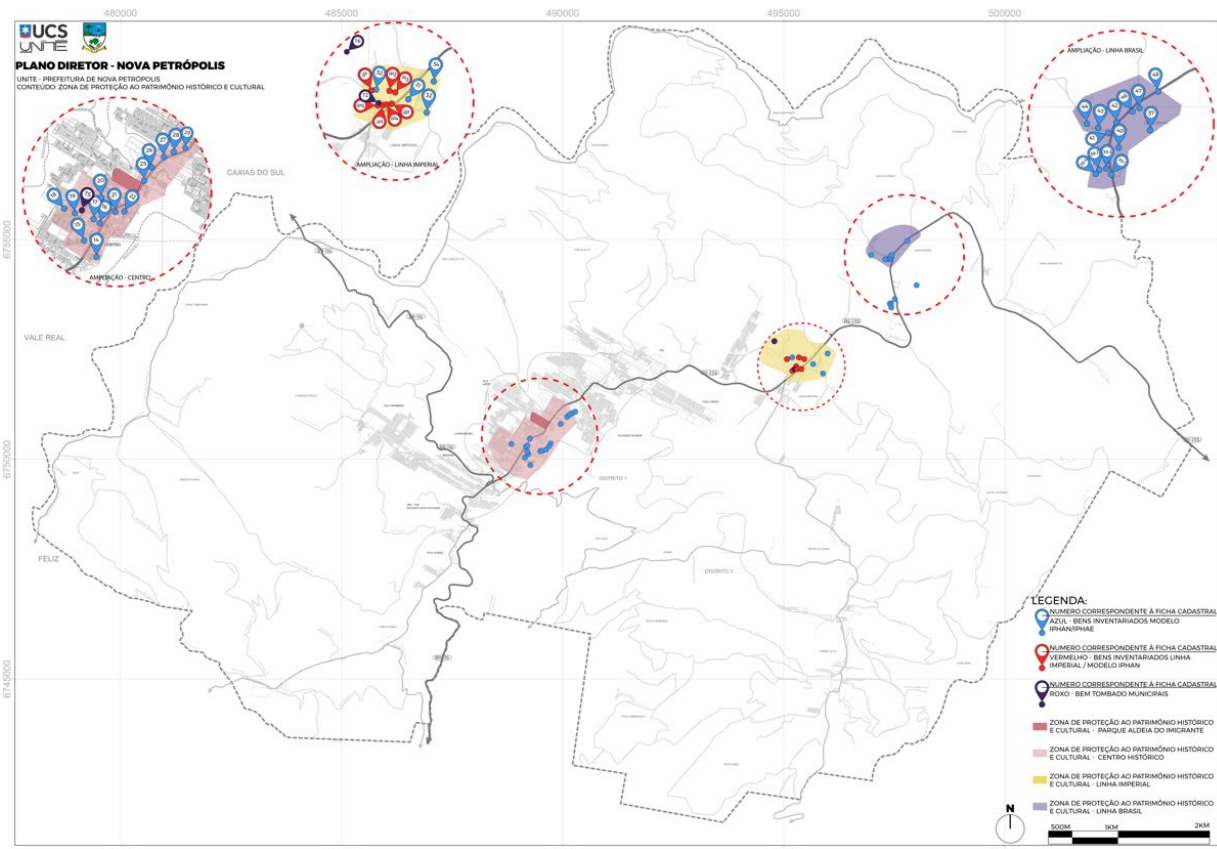
ZPB - ZONA DE PROTEÇÃO DA BACIA DO CAÍ - CLASSE 1

ZUC - ZONA DE PROTEÇÃO DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO - CORREDOR ECOLÓGICO POUSADA DA NEVE

ZPN - ZONA DE PROTEÇÃO DAS PAISAGENS NOTÁVEIS E INTERESSE TURÍSTICO

ZRA - ZONAS DE RISCOS AMBIENTAIS DE ALAGAMENTO,

ZRM - ZONAS DE RISCOS AMBIENTAIS DE MOVIMENTO DE MASSAS



- Identificação no mapa do plano os bens de valor histórico-cultural do município para definição de estratégias de proteção e requalificação

NUMERO CORRESPONDENTE À FICHA CADASTRAL
AZUL - BENS INVENTARIADOS MODELO IPHAN/IPHAE

NUMERO CORRESPONDENTE À FICHA CADASTRAL
VERMELHO - BENS INVENTARIADOS LINHA IMPERIAL / MODELO IPHAN

NUMERO CORRESPONDENTE À FICHA CADASTRAL
ROXO - BEM TOMBADO MUNICIPAIS

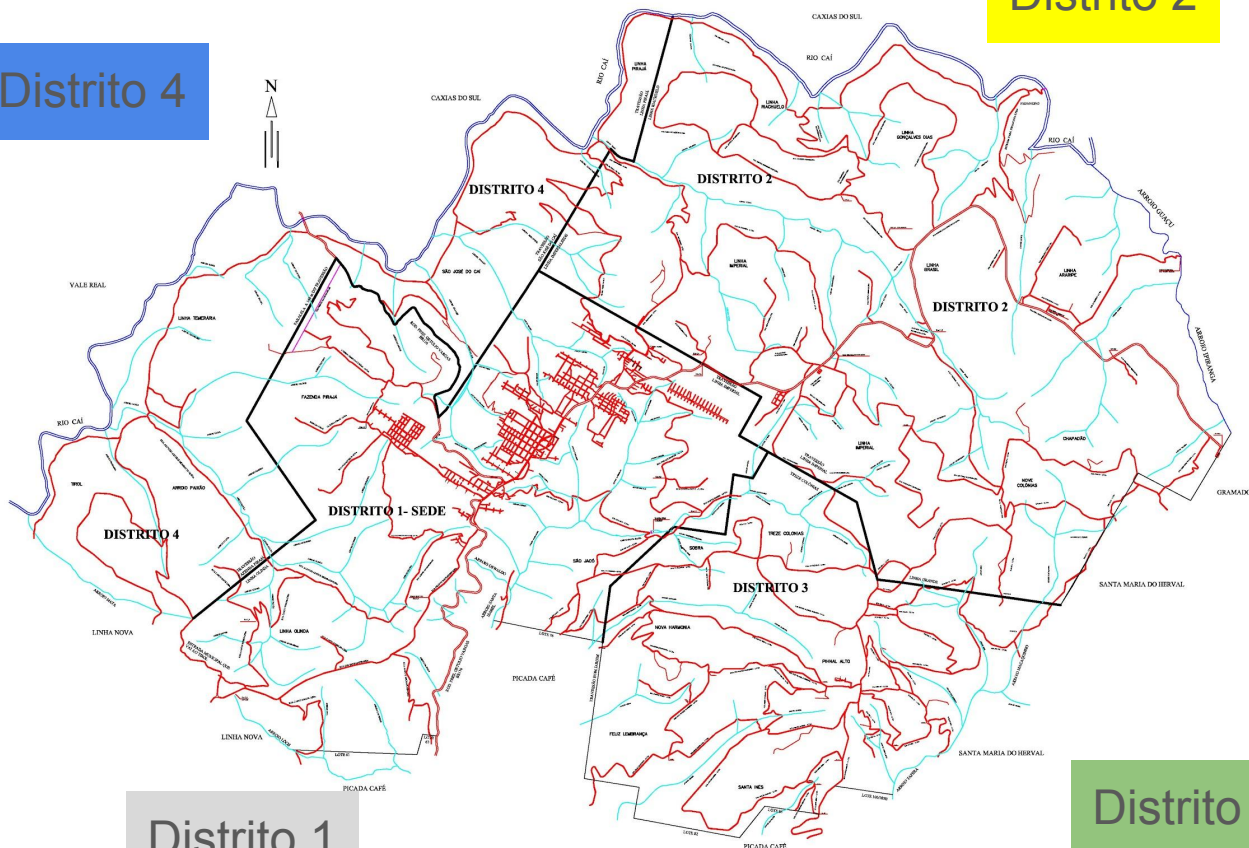
ZONA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL - PARQUE ALDEIA DO IMIGRANTE

ZONA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL - CENTRO HISTÓRICO

ZONA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL - LINHA IMPERIAL

ZONA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL - LINHA BRASIL

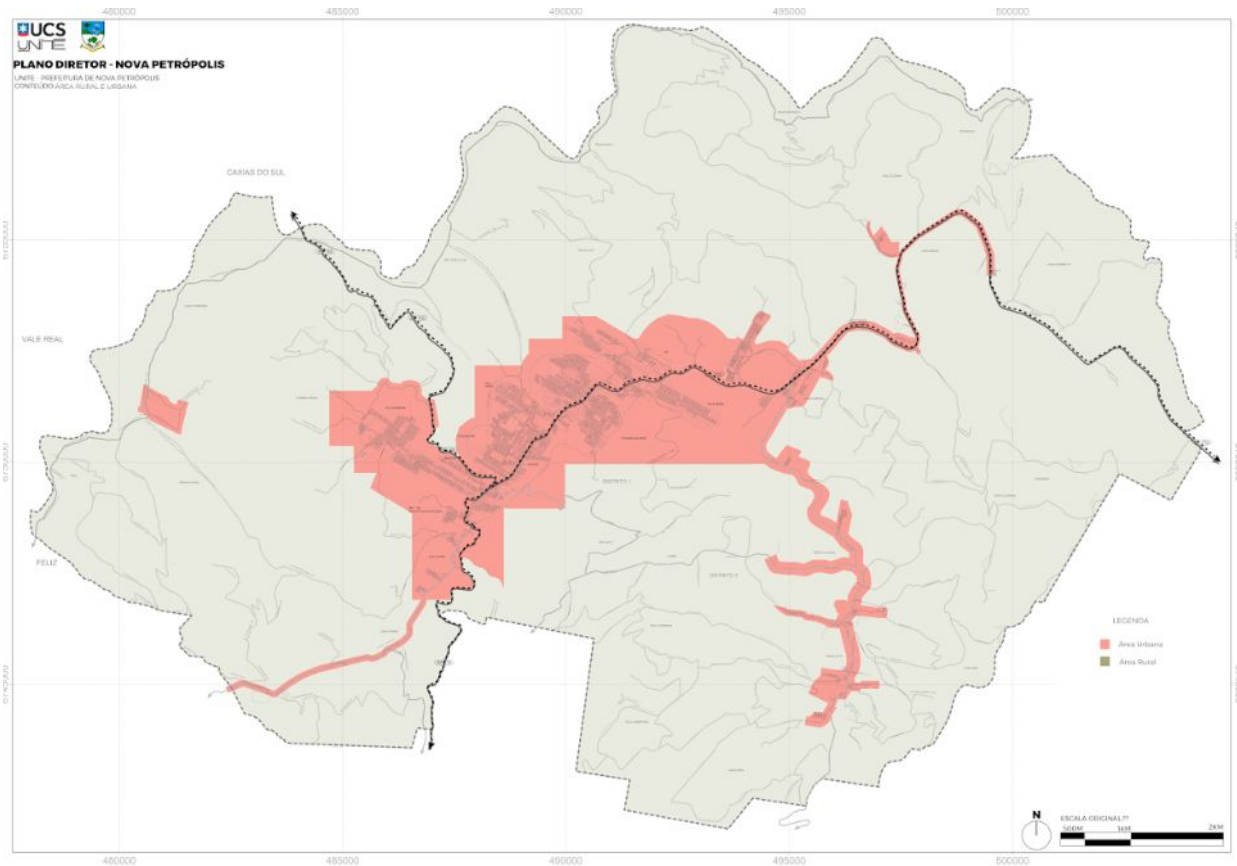
Distrito 2



- **Consolidação dos distritos**
- **Consolidação da descentralização dos serviços públicos e atendimento às comunidades**
- **Fortalecer a aproximação das comunidades à gestão pública**

Distrito 3

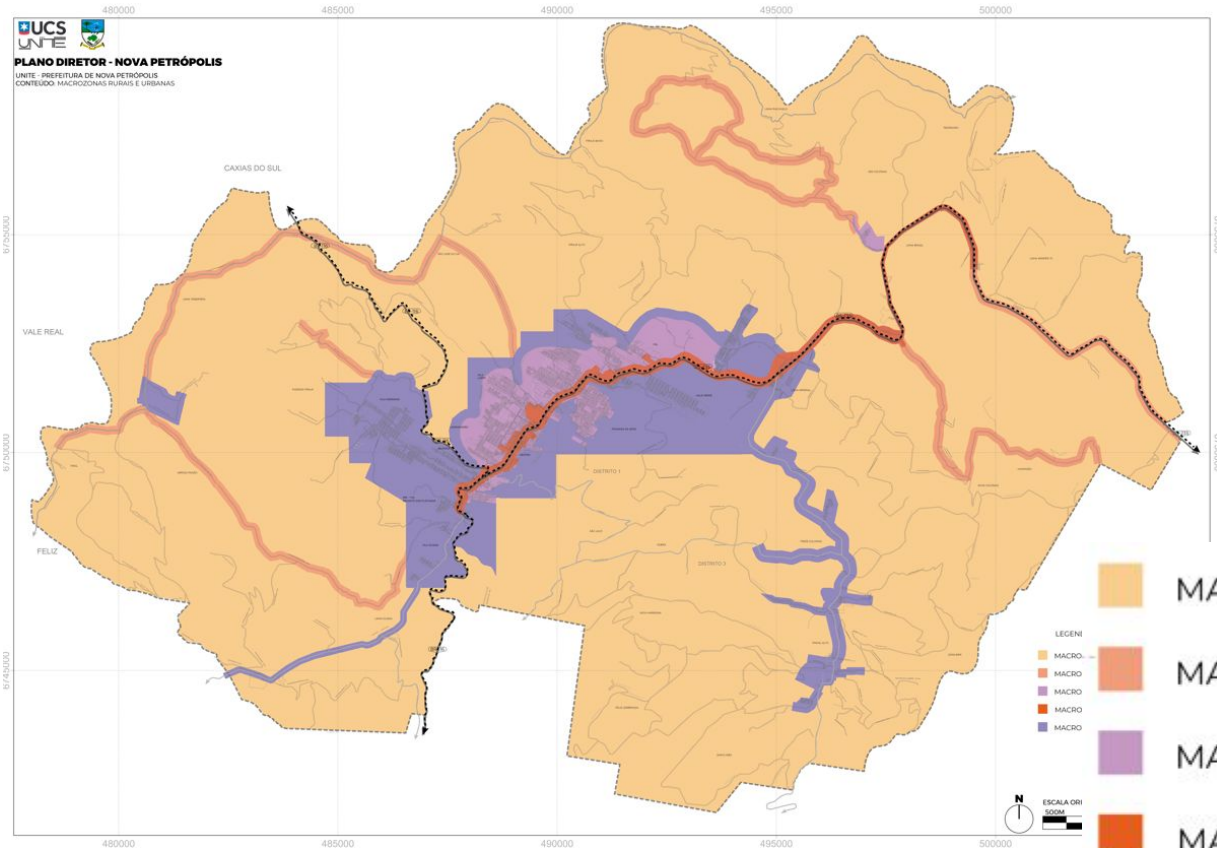
Distrito 1



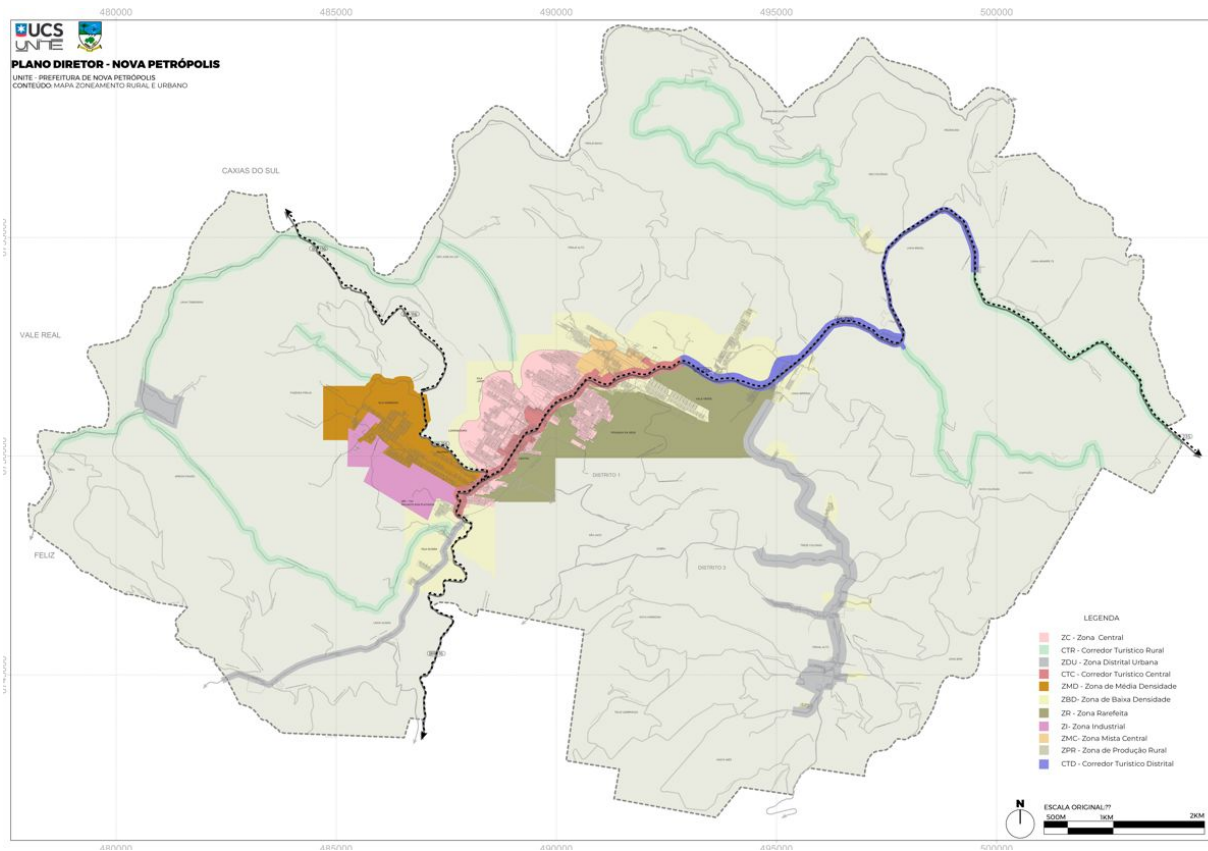
- Proteção da produção rural
- Definição dos limites efetivos entre urbano e rural
- Consolidação das áreas urbanas existentes
- Consolidação da área urbana onde é importante para o desenvolvimento do município, em setor mais adequado ao adensamento

Área Urbana

Área Rural

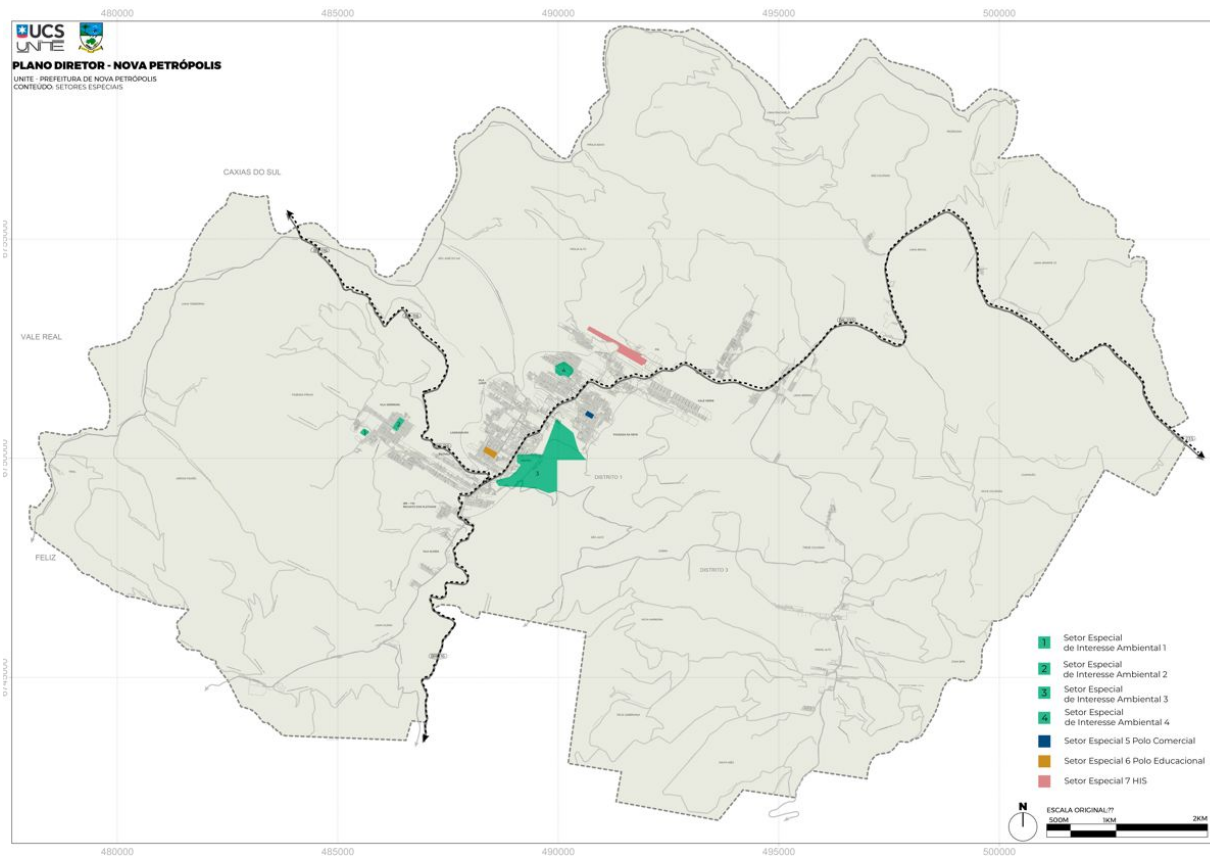


- Definição da área de produção exclusiva e corredores para o turismo rural
- Definição da sede e área de consolidação urbana
- Definição de corredores para turismo e adensamento ao longo da ERS 235



- Definição das zonas e usos, atividades, densidades e alturas permitidas em todo município
- Consolidação da morfologia do núcleo central e distritos
- Maior densidade e zona Industrial ao oeste e zona rarefeita ao sul

-  ZC - Zona Central
-  CTR - Corredor Turístico Rural
-  ZDU - Zona Distrital Urbana
-  CTC - Corredor Turístico Central
-  ZMD - Zona de Média Densidade
-  ZBD - Zona de Baixa Densidade
-  ZR - Zona Rarefeita
-  ZI - Zona Industrial
-  ZMC - Zona Mista Central
-  ZPR - Zona de Produção Rural
-  CTD - Corredor Turístico Distrital



DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO:

- Ambiental, para praças, parques e preservação
- Cultural
- Educacional
- Habitação Social

1 Setor Especial de Interesse Ambiental 1

2 Setor Especial de Interesse Ambiental 2

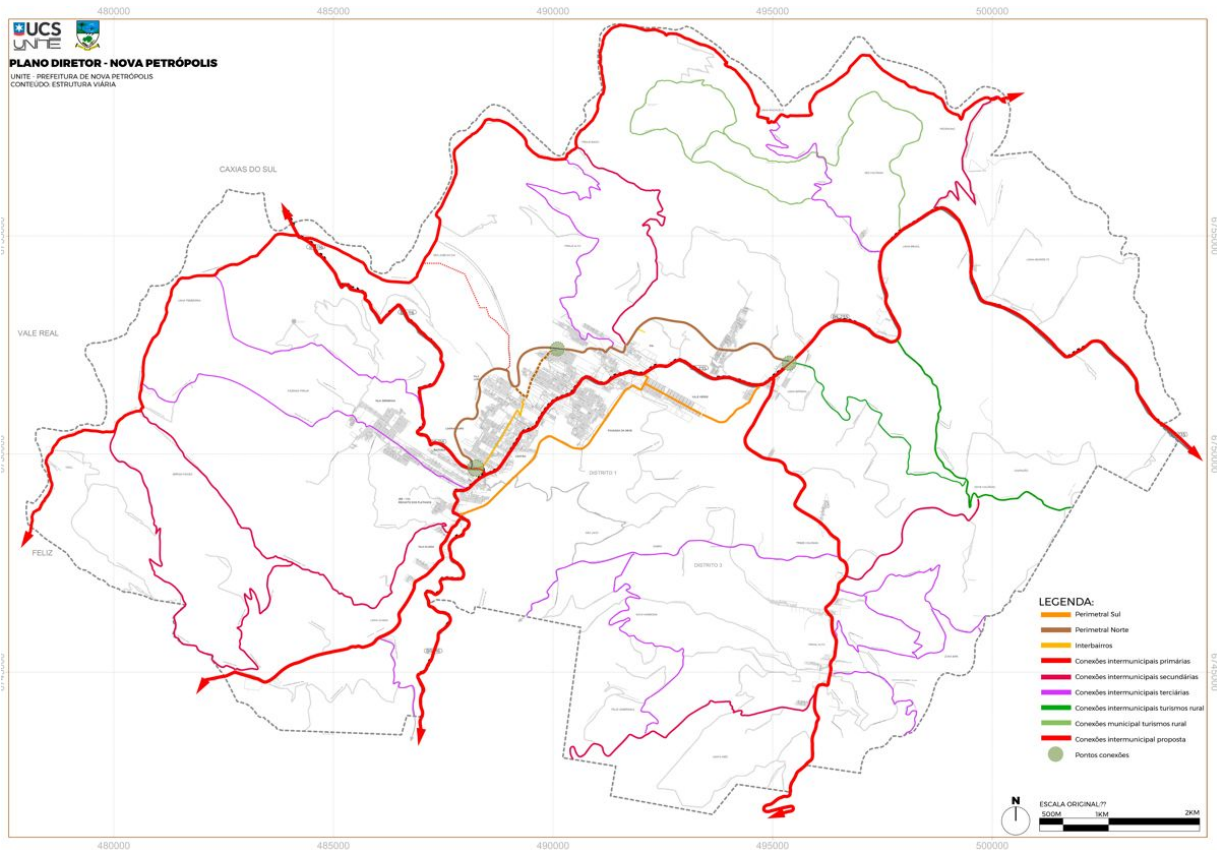
3 Setor Especial de Interesse Ambiental 3

4 Setor Especial de Interesse Ambiental 4

Setor Especial 5 Polo Cultural

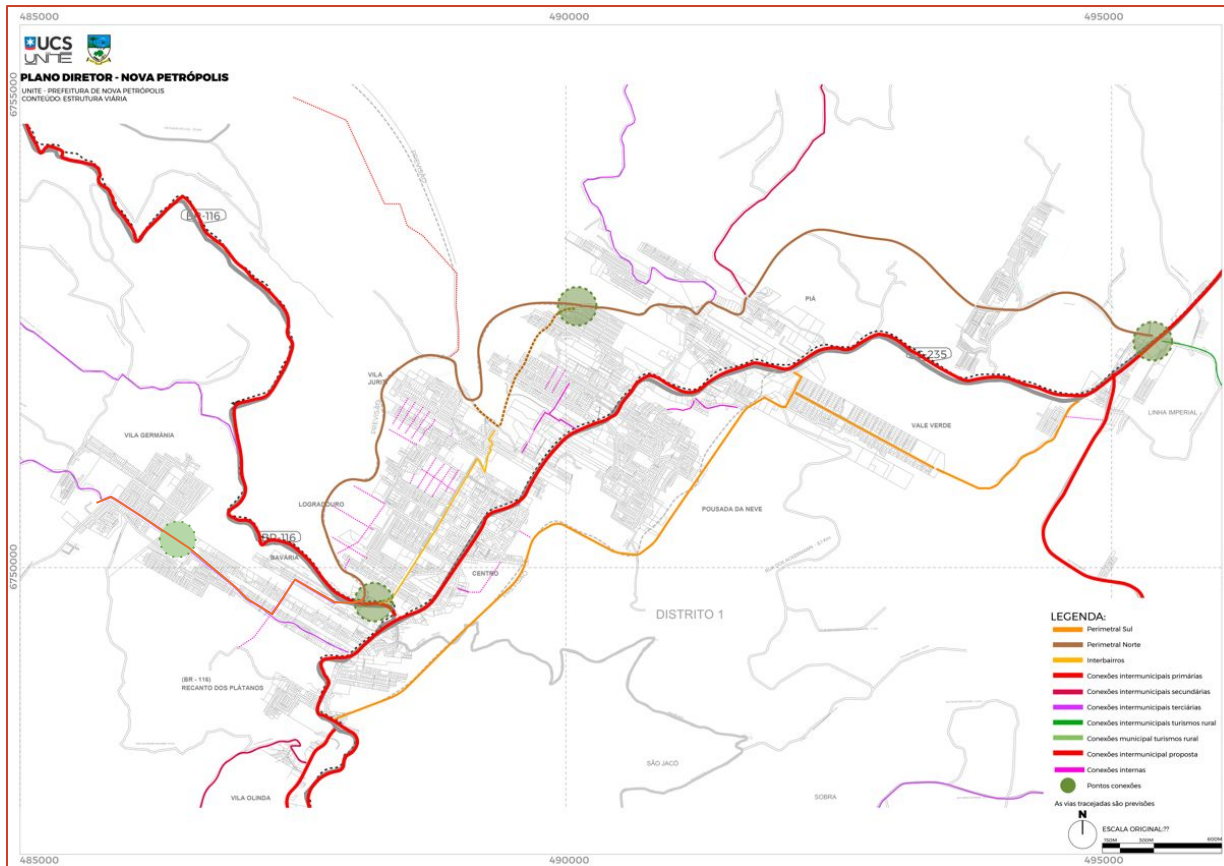
Setor Especial 6 Polo Educacional

Setor Especial 7 HIS



- **Consolidação da estrutura existente com a abertura de estradas e pontes para conexão em rede regional**
- **Implantação de via perimetral ao norte para conexão leste-oeste e via de contorno ao sul, delimitando e protegendo os mananciais**





- Abertura de vias para que a estrutura seja em “rede”
- Previsão de pontos para terminais de transbordo ao longo da perimetral norte até o Germânia, de maior densidade



As vias tracejadas são previsões

Nível 1	Nível 2	Nível 3		
Área	Macrozona	Zona	Descrição	Característica
Rural	Produção	ZPR	Zona de Produção Rural	Zona exclusiva para produção e atividades rurais
	Turística Rural	CTR	Corredor Turístico Rural	Eixo ao longo de estradas rurais para equipamentos de turismo de grande porte
Urbana	Sede	ZC	Zona Central	Núcleo central consolidado
		ZMC	Zona Mista Central	Zona para ocupação de indústrias não poluidoras junto ao núcleo central
	Turística Urbana	CTC	Corredor Turístico Central	Eixo da ERS 235 consolidado com atividades de comércio e serviço no centro
		CTD	Corredor Turístico Distrital	Eixo da ERS 235 consolidado com atividades de comércio e serviço ao leste
	Consolidação Urbana	ZMD	Zona de Média Densidade	Zona para expansão urbana em altura junto à Zona Industrial
		ZBD	Zona de Densidade Baixa	Zona para expansão urbana de interface para a área rural
		ZR	Zona Rarefeita	Zona de expansão urbana de interface para as bacias de captação
		ZDU	Zona Distrital Urbana	Núcleos urbanos consolidados ao longo de estradas para os distritos
		ZI	Zona Industrial	Zona de exclusiva para indústria - grande porte

Zona	IA	TO	H	AFF	TP	Uso preferencial/Incentivos
ZPR	—	—	—	—	—	Zona de produção rural
CTR	0,5	0,4	15m	Fr: 6,0m L: 4,0m Fu: 6,0m	0,6	Produção rural; Comércio e Serviços - turismo
ZC	2,4	0,5	7m	Fr: 4,0m L: 0,0m Fu: 4,0m	0,3	Residencial; Comércio e Serviços - locais
			15m	Fr: 4,0m L: 3,0m Fu: 4,0m	0,3	Residencial; Comércio e Serviços - locais
ZMC	2,4	0,5	7m	Fr: 4,0m L: 0,0m Fu: 4,0m	0,3	Residencial; Comércio e Serviços - médio porte; Indústria - pequeno porte
	2,4	0,5	15m	Fr: 4,0m L: 3,0m Fu: 4,0m	0,3	Residencial; Comércio e Serviços - médio porte; Indústria - pequeno porte
CTC	3,0	0,7	15m	Fr: 4,0m L: 0,0m Fu: 4,0m	0,2	Comércio e Serviços; Residencial
CTD	1,0	0,5	9m	Fr: 6,0m L: 4,0m Fu: 6,0m	0,3	Comércio e Serviços - turismo; Residencial - condomínios horizontais grande porte

ZMD	2,4	0,7	Base: 6m	Fr: 4,0m L: 0,0m Fu: 4,0m	0,2	Comércio e Serviços - médio porte
		0,5	Corpo: 24m	Fr: 6,0m L: 4,0m Fu: 6,0m	0,3	Serviços; Residencial - multifamiliar
ZBD	1,0	0,5	9m	Fr: 4,0m L: 3,0m Fu: 4,0m	0,2	Residencial; Comércio e Serviços - locais
ZR	0,4	0,4	9m	Fr: 6,0m L: 3,0m Fu: 6,0m	0,5	Comércio e Serviços - turismo; Residencial - condomínios horizontais médio e grande porte
ZDU	1,0	0,5	9m	Fr: 4,0m L: 3,0m Fu: 4,0m	0,3	Residencial; Comércio e Serviços - médio porte; Indústria - pequeno porte
ZI	1,0	0,5	15m	Fr: 6,0m L: 4,0m Fu: 6,0m	0,3	Industrial; Comércio e Serviços - grande porte

Zona Histórica Central

Densificação possível no Centro

Legenda

- Utilização de h=15 IA máx.
- Utilização de h=7 IA máx.



Google Earth

Image © 2025 Airbus

60 m

Zona Histórica Central

Densificação possível no Centro

Legenda

- Utilização de h=15 IA máx.
- Utilização de h=7 IA máx.





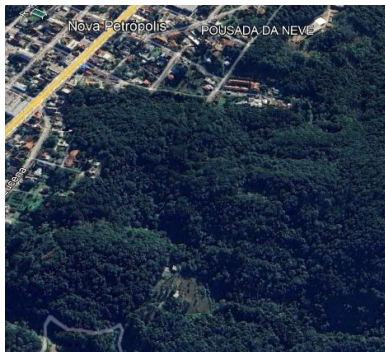
Zona Densidade "Média"

Densificação possível no Bairro Germânia

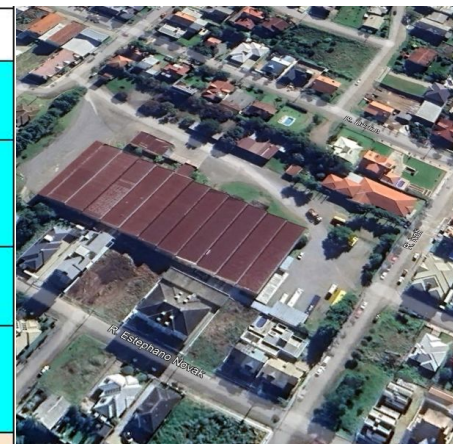
Legenda

Utilização da altura e IA máx.





Setor	Tipo	Características	Uso específico
SE1	Interesse Ambiental	Não é permitida edificações, somente mobiliário urbano.	Praça
SE2	Interesse Ambiental	Permitida edificações de pequeno porte para equipamentos públicos.	Praça
SE3	Interesse Ambiental	Não é permitida edificações, somente mobiliário urbano.	Praça
SE4	Interesse Ambiental	Permitida edificações de médio porte para equipamentos públicos.	Parque
SE5	Interesse Cultural	Permitida ampliações e edificações anexas ao conjunto fabril, desde que não desconfigure a pré-existência e exceda o regime da zona..	Polo Comercial
SE6	Interesse Cultural	Permitida edificações complementares aos equipamentos urbanos existentes.	Polo Educacional
SE7	Interesse Social	Permite lotes com dimensões reduzidas para viabilizar habitações de interesse social, sem Afastamentos Laterais e recuo frontal reduzido.	Habitação de Interesse Social



Deverá ser definido em leis complementares, pois não definem o planejamento macro do município e podem ser mais facilmente adequados:

- Critérios referenciais de Estilo Arquitetônico
- Diretrizes para Condomínios



Condomínio na Linha Imperial, Nova Petrópolis/RS

<https://tse2.mm.bing.net/th?id/OIP.IVfUARQRSENJzl7vtzTJgHaF7?rs=1&pid=ImgDetMain&o=7&rm=3>



Parque Aldeia do Imigrante, Nova Petrópolis/RS

<https://mariafumaca.tur.br/wp-content/uploads/2022/10/nova-petropolis-4.jpeg>

PERGUNTAS E DISCUSSÃO GERAL



UNITE - UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL - ESCRITÓRIO DE INOVAÇÃO E TECNOLOGIA DO CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

ADRE | ASSESSORIA DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL



EQUIPE TÉCNICA

Dr. Adir Ubaldo Rech

Dr. Carlos Eduardo Mesquita Pedone

Dr. Luiz Merino de Freitas Xavier

Dr. Maguil Marsilio

Dr. Maria Carolina Rosa Gullo

Dr. Pedro Augusto Alves de Inda

Dr. Tiago Panizzon

Me. André Melati

Me. Maria do Carmo Padilha Quissini

Arq. Guilherme Petrini Buffon

Acad. Arq. Inês Regina Vicente - Bolsista