

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 Leí Heydi

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



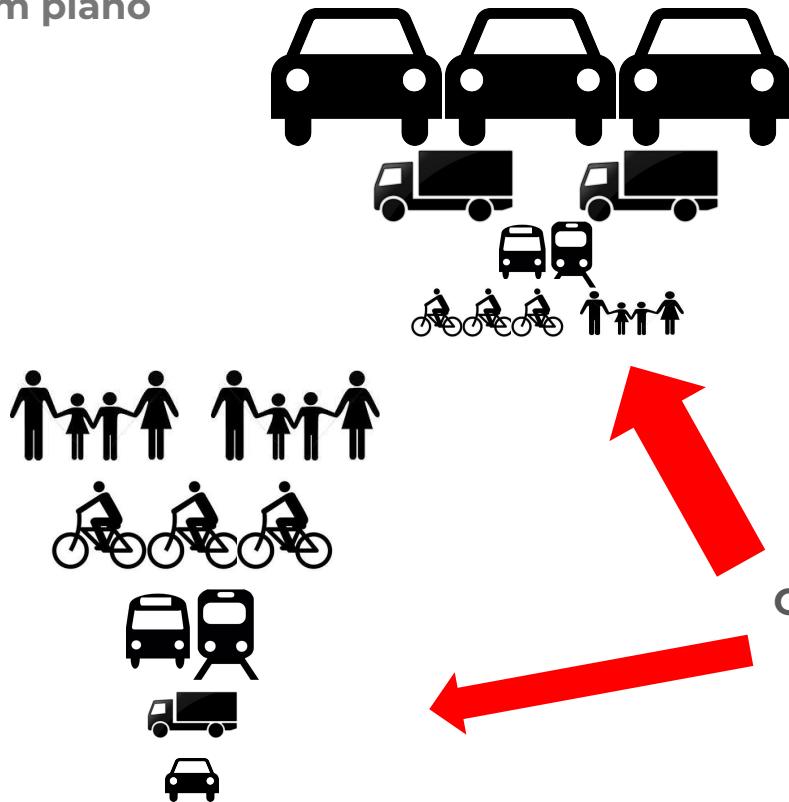
- É uma **lei de planejamento do território como um todo**, com revisão em 10 anos, obrigatória para municípios com 20 mil hab, ou mais
- **Objetiva ordenar** o pleno desenvolvimento das função social da cidade e função social da propriedade
- Apoiado em Diretrizes de: **sustentabilidade, democracia, 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



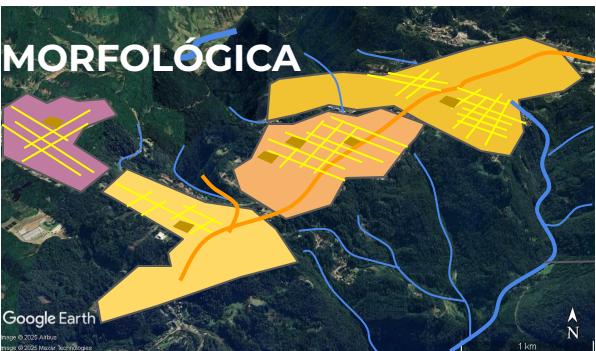
ESTRUTURA DE ESPAÇOS ABERTOS

- + EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
- ÁREAS VERDES



ESTRUTURA MORFOLOGICA

- USO DO SOLO
- DENSIDADE URBANA



LEITURA COMUNITÁRIA

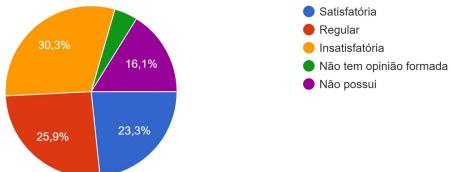


Audiência de Sensibilização

28 de fevereiro 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!

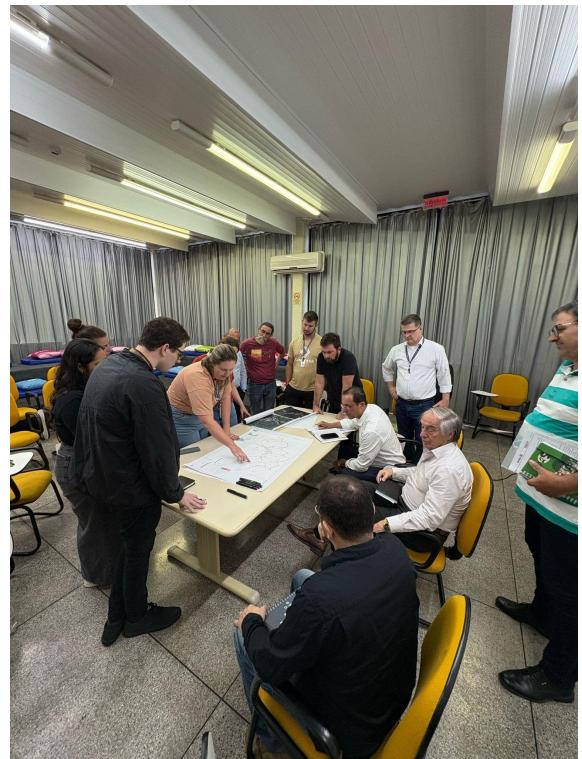
Audiência de Diagnóstico

04 de dezembro de 2024

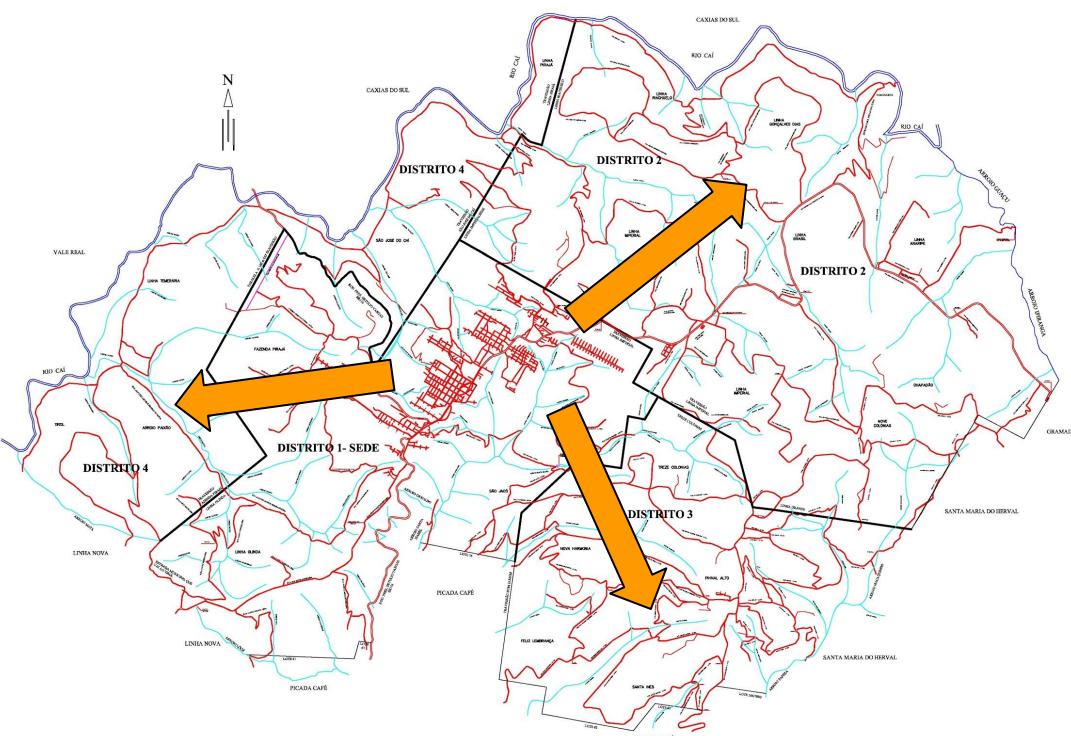


PPP - Plano de Participação Popular

Oficinas de trabalho semanais



Oitivas nos distritos



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

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

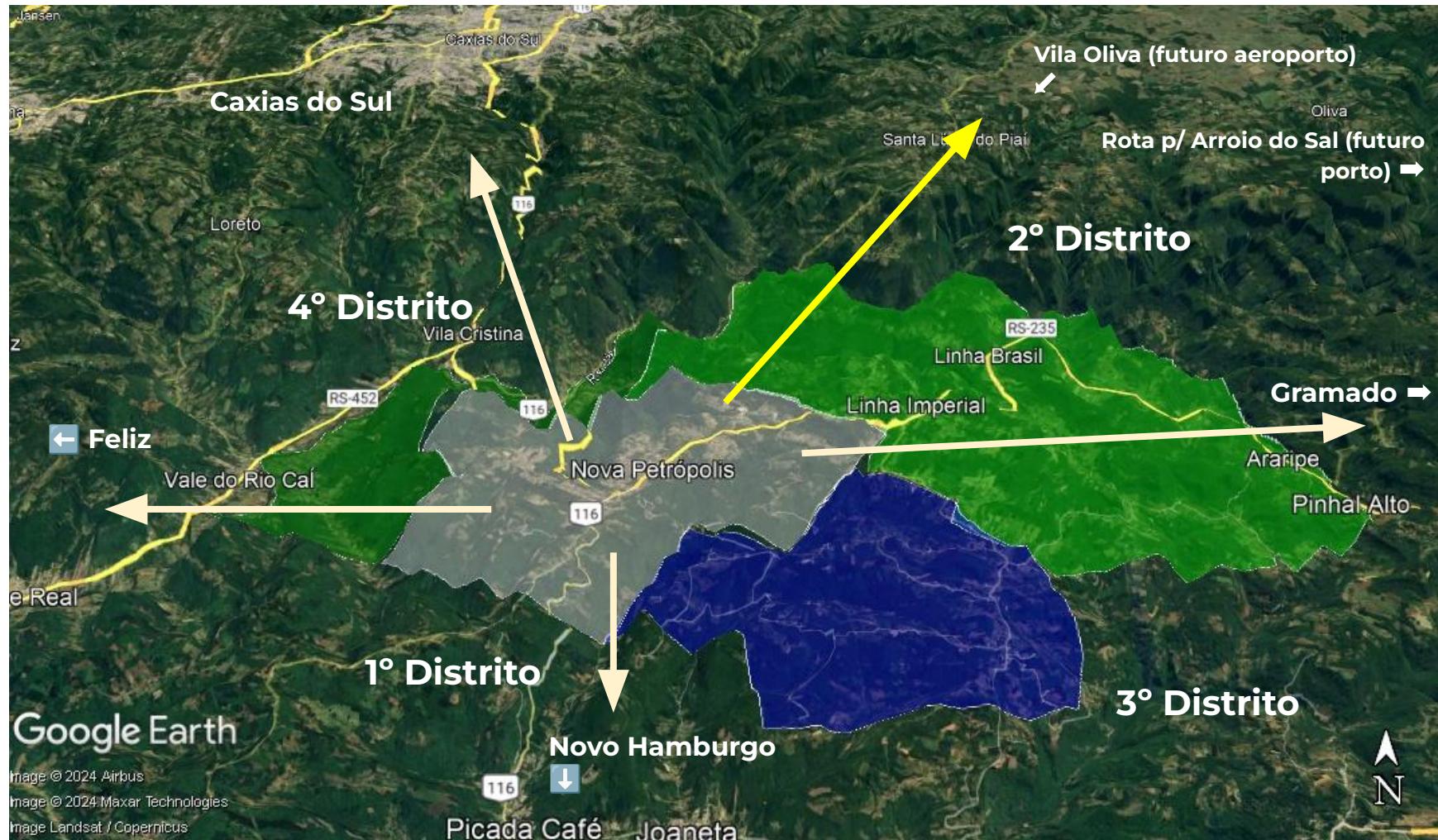
CONTEXTUALIZAÇÃO



SITUAÇÃO REGIONAL - CONTEXTUALIZAÇÃO



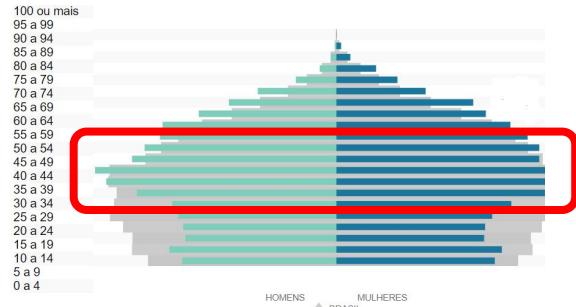
LOCALIZAÇÃO E DISTRITOS - CONTEXTUALIZAÇÃO



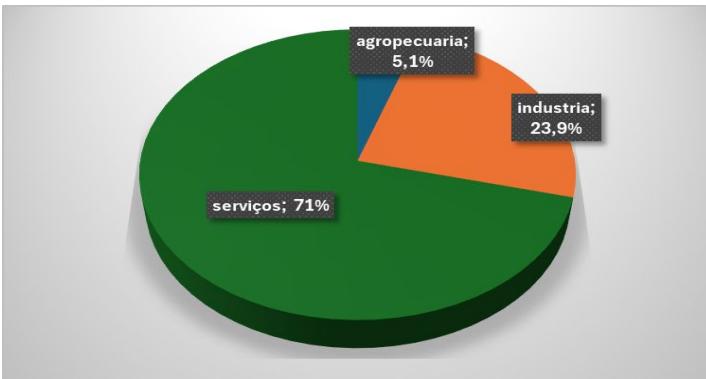
ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

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

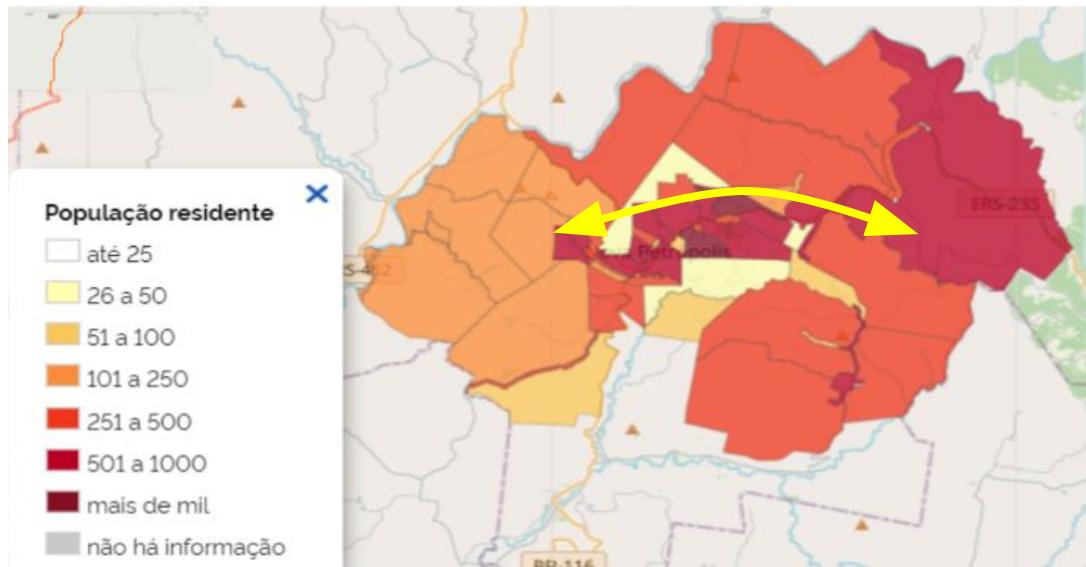




Fonte: IBGE (2021).



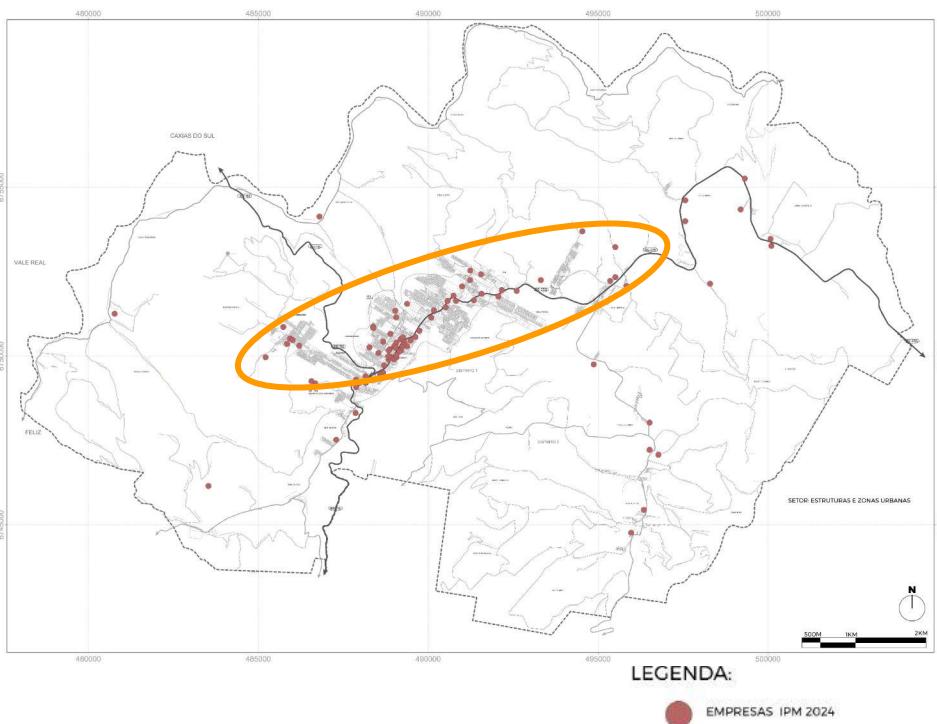
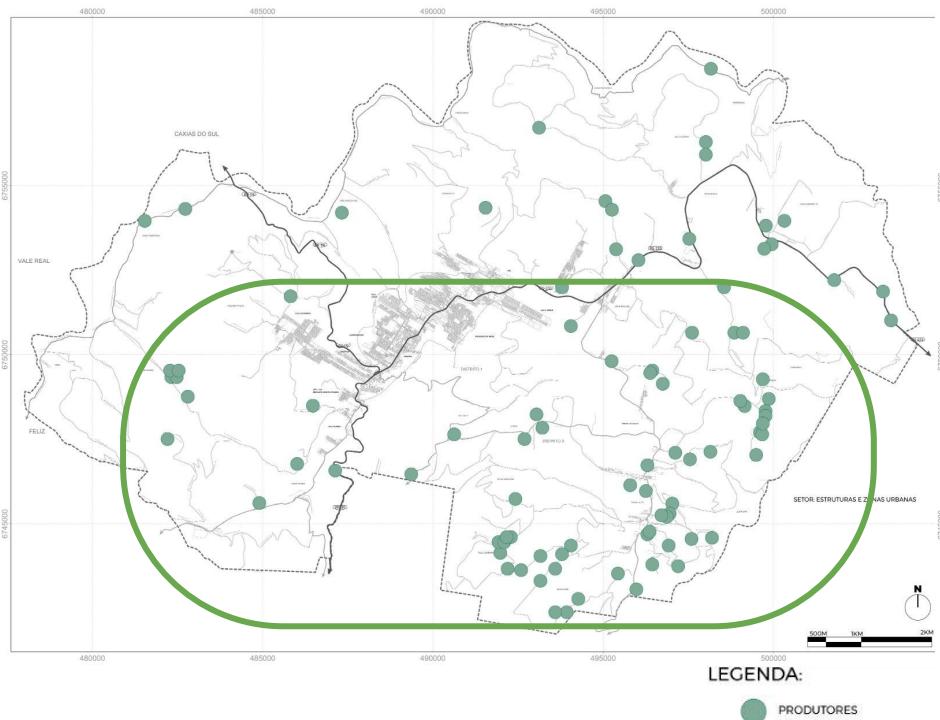
Fonte: DEE.



Fonte: IBGE (2022).

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

MAPA DE PRODUTORES E EMPRESAS



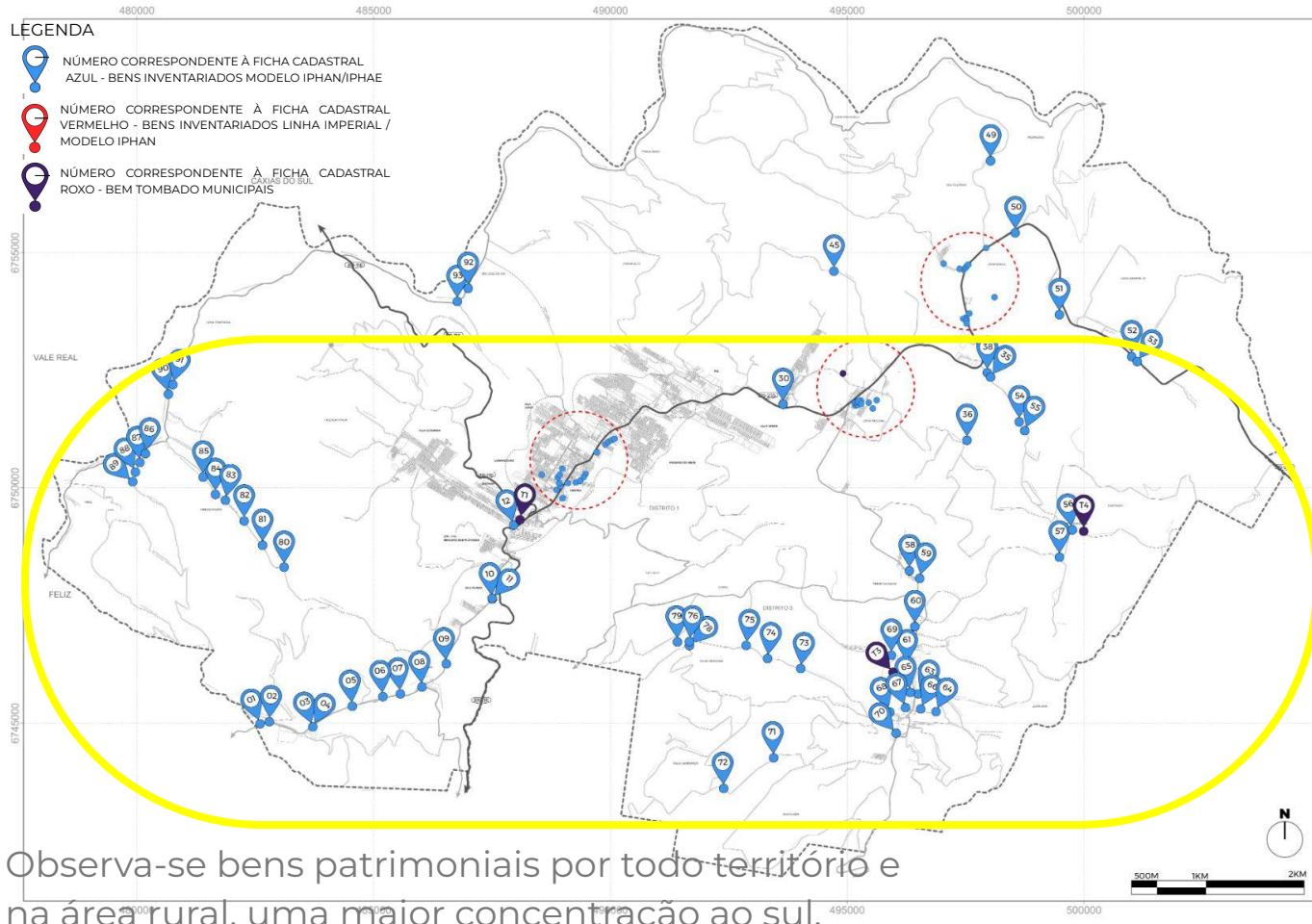
Observa-se o produção rural em todo território, o que garante a riqueza do município e melhores índices de qualidade de vida, porém uma concentração maior ao sul, enquanto as empresas ficam mais centrais e ao norte.

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



BENS TOMBADOS E INVENTARIADOS



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





Observa-se as rotas turísticas consolidadas mais ao norte.

ASPECTOS FÍSICO-AMBIENTAIS

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

AUMENTO DE 230% DA ÁREA URBANIZADA NOS ÚLTIMOS 25 ANOS

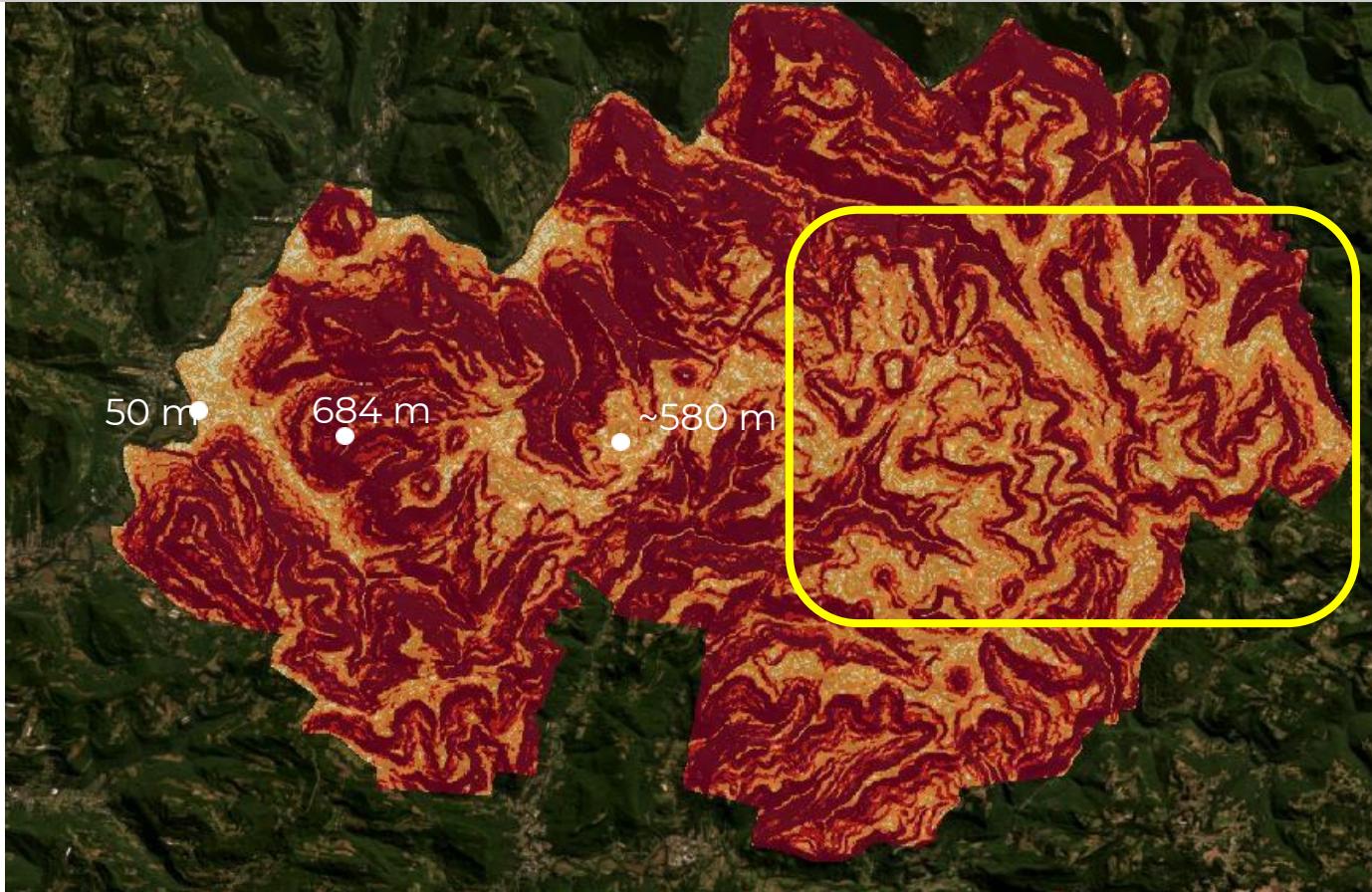
LIMITAÇÕES PARA EXPANSÃO URBANA E RURAL PELA LEI 11.428/06 - DA MATA ATLÂNTICA

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



Legenda relativa à vegetação
 MR (Mata Ripária)
 MEI (Mata de Encosta Inferior)
 MES (Mata de Encosta Superior)
 MA1 (Mata com Araucária I)
 MA2 (Mata com Araucária II)
 MBC (Mata de Borda de Chapada)
 MB (Mata Breiosa)

Vale do
rio Cai

2°degrau

3° degrau

Escala das árvores:
10x aumentada em relação ao relevo

Mata de Encosta Superior

MES 37
38
39

MEI 39
40

Floresta Estacional Decidual

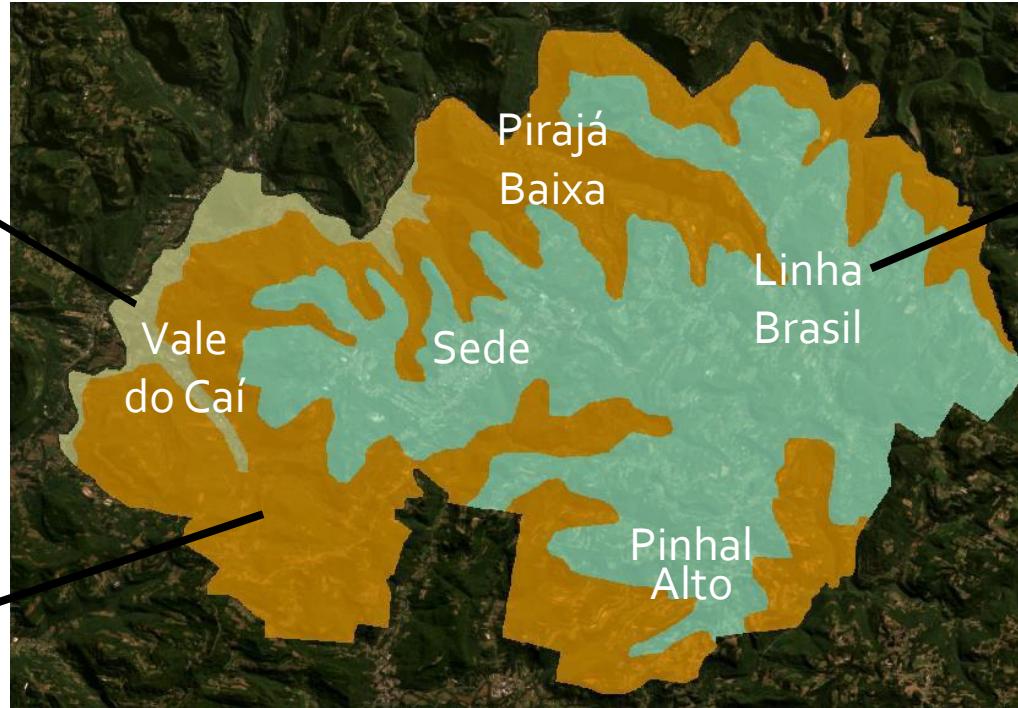
Floresta Estacional Decidual

Floresta Ombrófila Mista

FLORESTA
ESTACIONAL
DECIDUAL



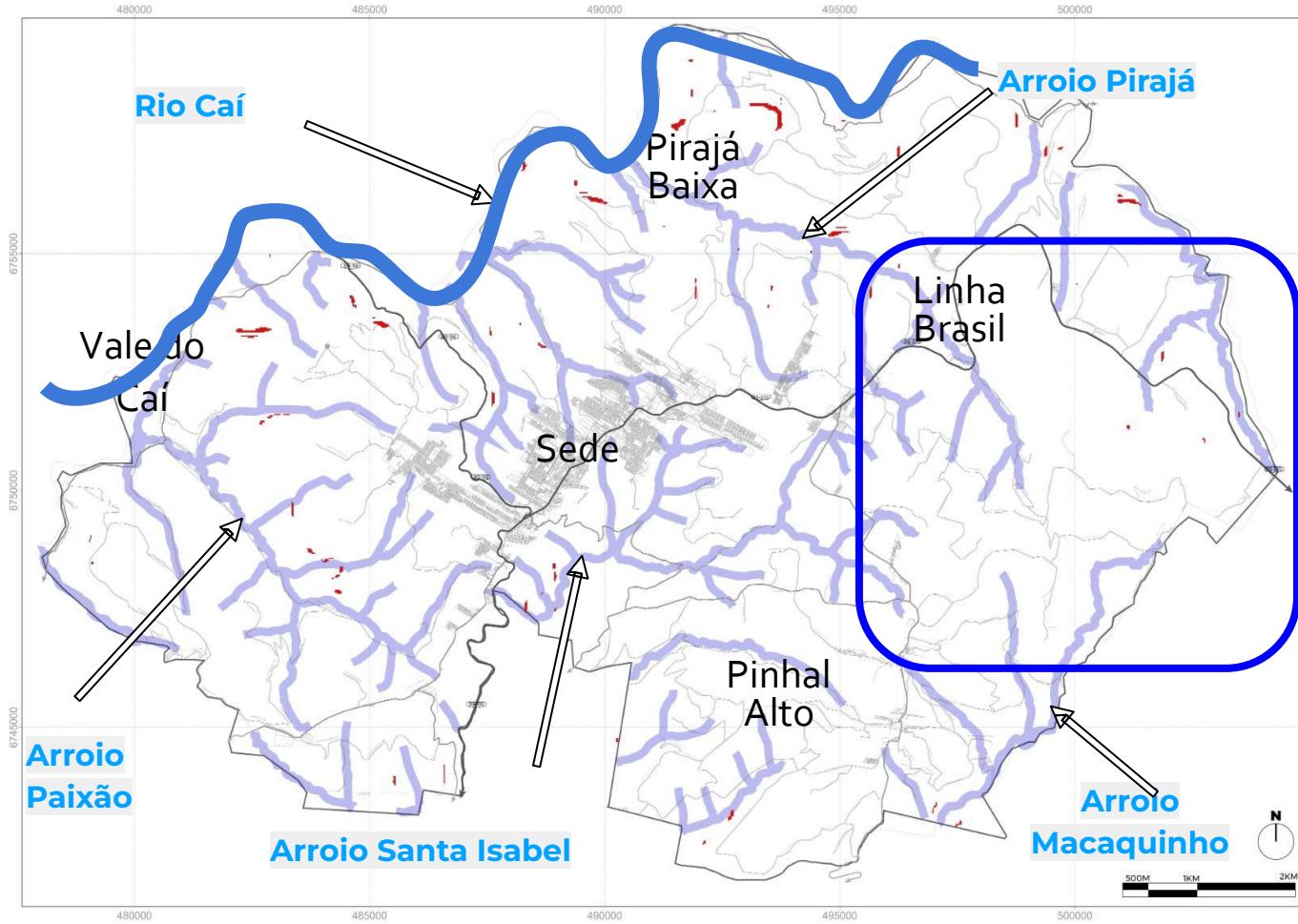
ÁREA DE CONTATO
(TRANSIÇÃO)



FLORESTA
OMBRÓFILA MISTA

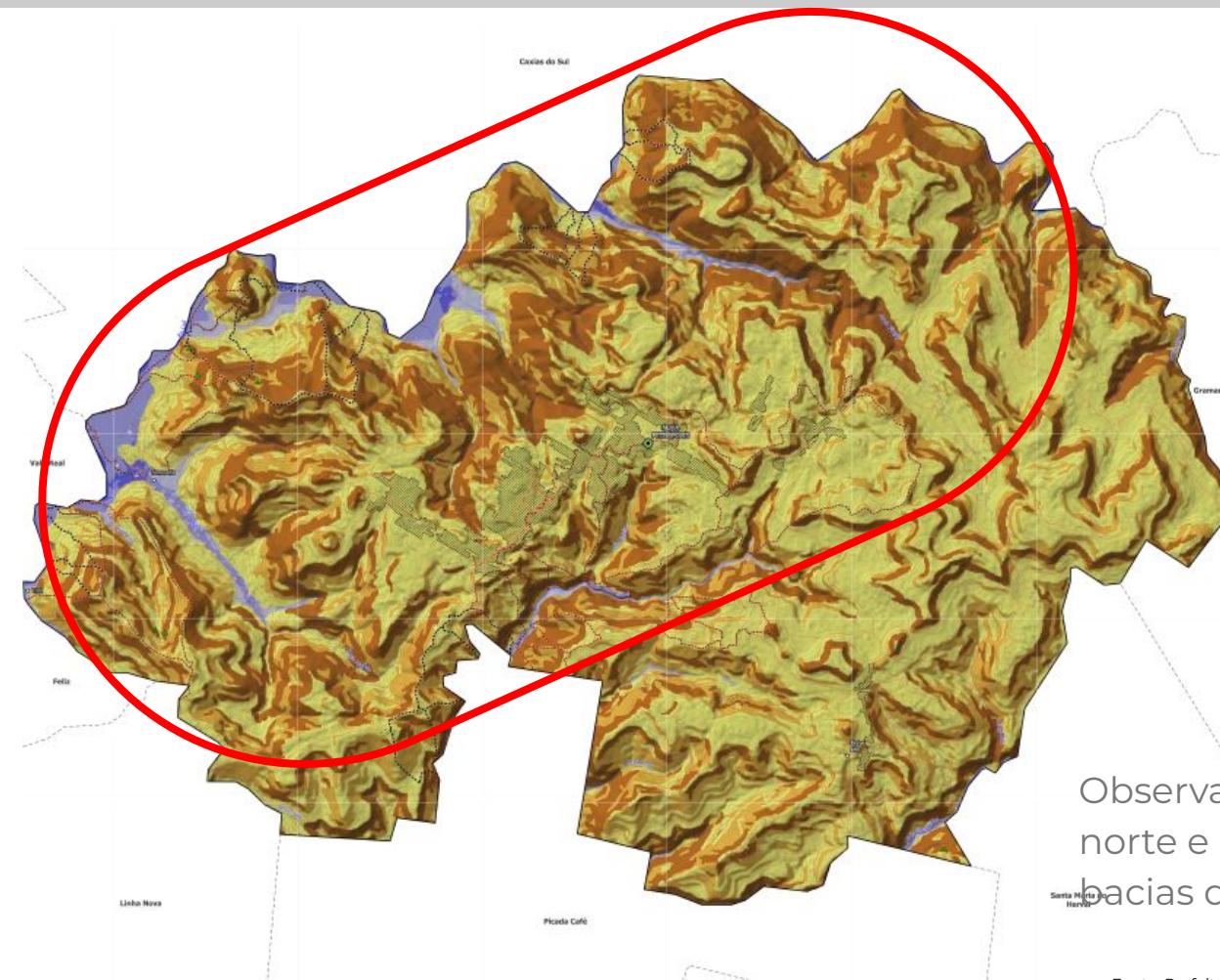


HIDROGRAFIA E VEGETAÇÃO - APPS



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

ÁREAS DE SUSCETIBILIDADE A MOVIMENTOS DE MASSA E INUNDAÇÃO



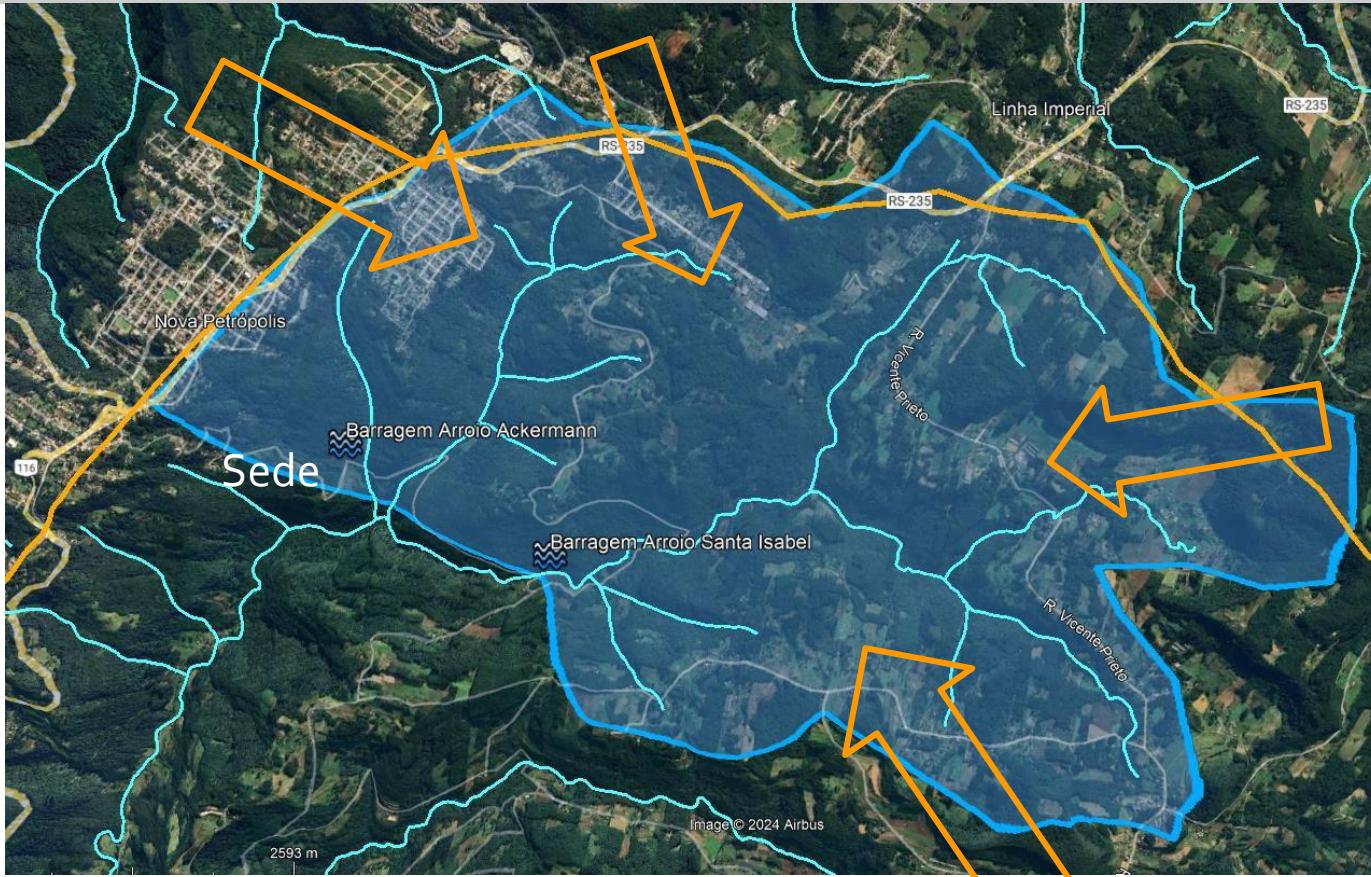
| Classe | Foto ilustrativa | Características predominantes | Área | | Área urbanizada/edificada | |
|--------|------------------|--|--------------------|---------|---------------------------|--------|
| | | | (km ²) | (%) * * | (km ²) | (%) ** |
| Alta | | <ul style="list-style-type: none"> Relevo: vales ensandecidos, escarpas desgastadas, degraus estruturais, ribeirões erosivos e morros altos; Características hidrológicas: precipitação elevada e restringida; Amplitude: 100 a 600 m; Desvios: 20º a 45º, paralelos sub-verticais; Linha de erosão: curva e deslocada para dentro; Densidade de linimentos/estruturas: média/alta; Processos: deslizamento, queda e rompimento de blocos; Processo: deslizamento, queda e rompimento de blocos; | 83,78 | 28,76 | 0,64 | 0,57 |
| Média | | <ul style="list-style-type: none"> Relevo: povoações e jardins das escarpas desgastadas, degraus estruturais, ribeirões erosivos e morros altos; Características hidrológicas: precipitação elevada e restringida; Forma das erosões: convexa a retilínea e concavas, com anfiteatros de colectores de drenagem; Amplitude: 50 a 200 m; Desvios: 10º a 30º; Linha de erosão: borda plana, morro alto, retângulo; Solo: moderadamente evoluídos e moderadamente profundos; Processo: deslizamento, 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, terrenos fluviais, rampas de alívio coluvial; Características hidrológicas: depressões suavemente suavizadas e topo amplo; Amplitude: < 50 m; Desvios: < 10º; Linhas de erosão: borda plana, solo com evolução moderada; Geologia: Rochas vulcânicas e sedimentares quaternários; Densidade de linimentos/estruturas: baixa; Processo: deslizamento, queda de blocos; Processo: rastejo e erosão lenta; | 134,74 | 48,25 | 6,64 | 95,27 |

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

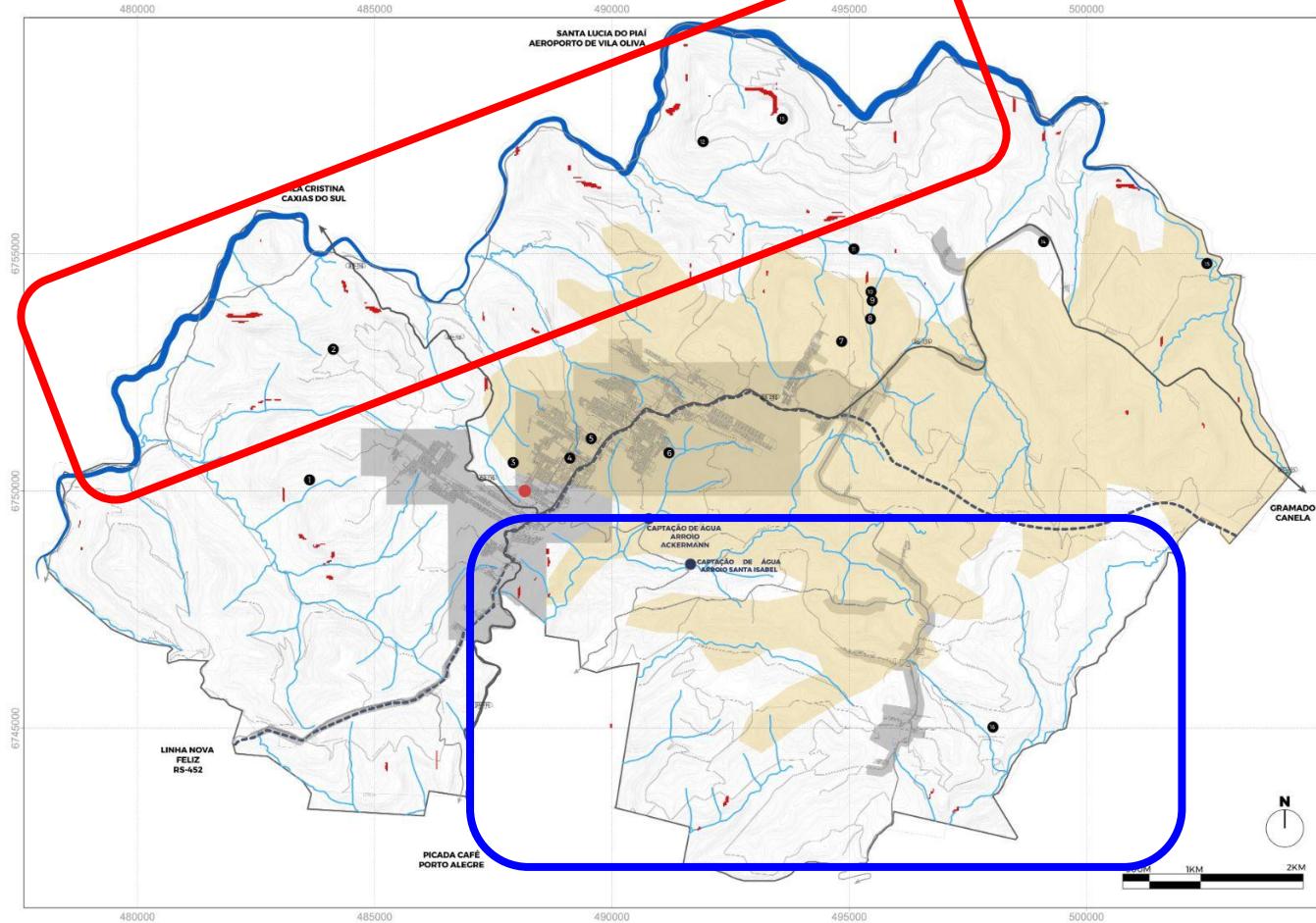
| Classe | Foto ilustrativa | Características predominantes | Área | | Área urbanizada/edificada | |
|--------|------------------|--|--------------------|---------|---------------------------|--------|
| | | | (km ²) | (%) * * | (km ²) | (%) ** |
| Alta | | <ul style="list-style-type: none"> Relevo: planícies aluviais altas com declividades muito baixas (< 2%); Características hidrológicas: em terrains suavizados ou largas de suave drenagem e nível d'água subterrâneo constante; Características hidrológicas: assoreamento e menor areia relativa à borda da calha do leito regular do curso d'água; Processo: inundação, encharcamento, submersão de vegetação e arborização; | 0,48 | 0,1 | 0 | 0 |
| Média | | <ul style="list-style-type: none"> Relevo: planícies aluviais altas, terraplenos fluviais baixos e/ou fluxos de encostas, com amplitudes e declividades entre 1 e 5%; Características hidrológicas: assoreamento e nível d'água subterrâneo constante; Características hidrológicas: assoreamento e nível d'água subterrâneo constante; Processo: inundação, encharcamento, submersão de vegetação e arborização; | 4,93 | 1,09 | 0 | 0 |
| Baixa | | <ul style="list-style-type: none"> Relevo: fluxos de encostas, rampas de alívio-coluvial, com amplitudes e declividades baixas (< 5%); Solo: hidrocarbúveis e rios hidrocarbúveis, em terrenos argilosos e com nível d'água subterrâneo constante; Altura de inundação: a partir de 5 metros em relação à borda da calha do leito regular do curso d'água; Processo: inundação, encharcamento, submersão de vegetação e arborização; Processo: inundação, encharcamento; | 3,44 | 0,78 | 0 | 0 |

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

BACIAS DE CAPTAÇÃO



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



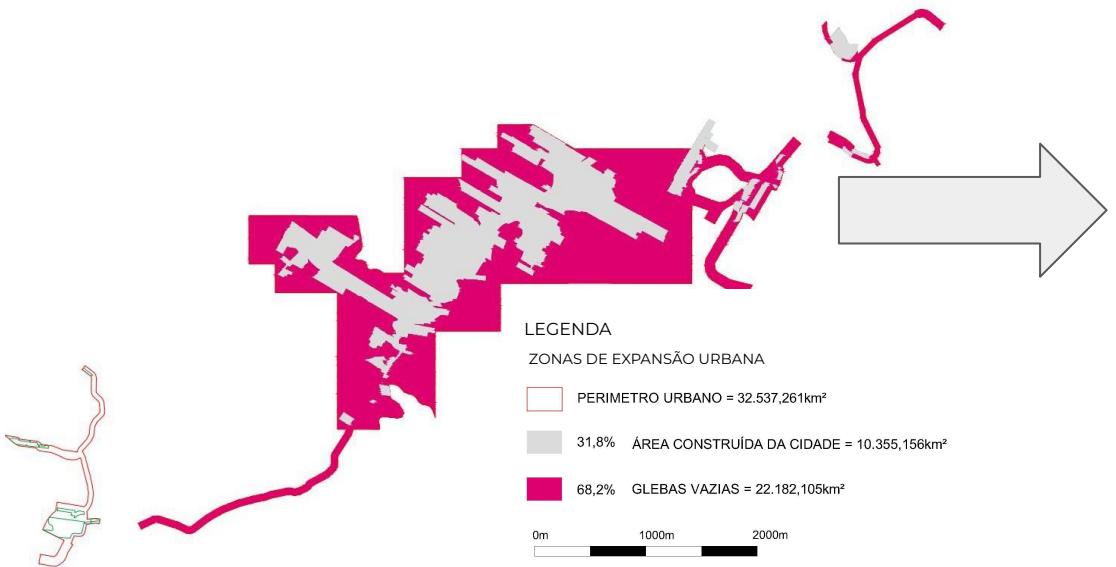
Fonte: Elaborado pelo Autor (2024).

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 | 9 - CASCATA SURPRESA |
| 1 - CACHOEIRA WILHELM | 10 - CASCATA HELI |
| 2 - CASCATA DAS ALDEIAS | 11 - CASCATA ALEMÃ |
| 3 - CASCATA VALE DA ESPERANÇA | 12 - CASCATA DEL REINHO |
| 4 - LABIRINTO VERDE | 13 - MORRO MALAKOFF |
| 5 - RIO ALDEIA DO MIGRANTE | 14 - PARADA DA TORRE |
| 6 - CASCATA SERRA DA NEVE | 15 - PANORAMA |
| 7 - PINHEIRO MULTISECULAR | 16 - CASCATA JAMMERTHAL |
| 8 - CASCATA TOCA DA CORUJA | 17 - CASCATA JOHANN CRING |
- █ RIO CAÍ
█ AFLUENTES DIRETOS DO CAÍ
█ AFLUENTES INDIRETOS DO RIO CAÍ, BACIA DO RIO CADEIA
— DIVISOR DE ÁGUAS
● FUTURA ETE
● RBMA - RESERVA BIOSEIRA 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.

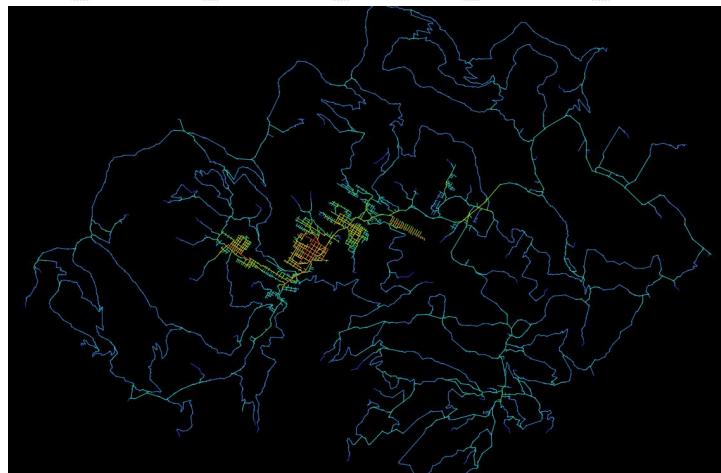
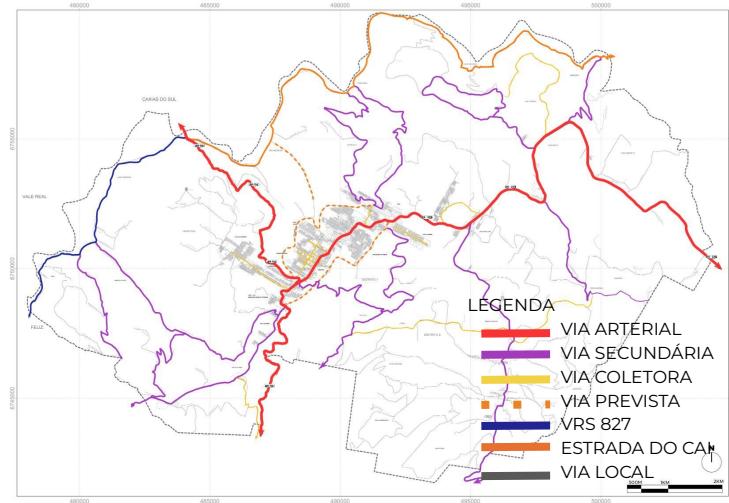


População Rio Grande do Sul
2000 - 2010: 10,2 p/ 10,7 mi hab
Taxa de Crescimento = 0,49%
2010 - 2022: 10,7 p/ 10,9 mi hab
Taxa de Crescimento = 0,14%

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](#)

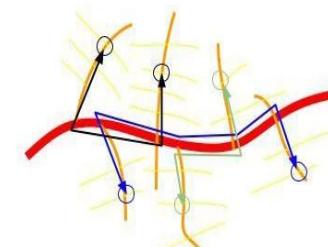
Fonte: Estimativas a partir do IBGE, FEE e Atlas Socioeconômico RS



Considerando que as possibilidades de crescimento e desenvolvimento está 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.

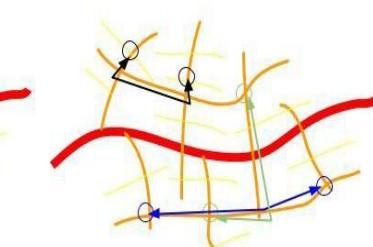
Para “destravar” é necessário investimento em obras significativas de infraestrutura viária.

Sistema em “árvore”



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

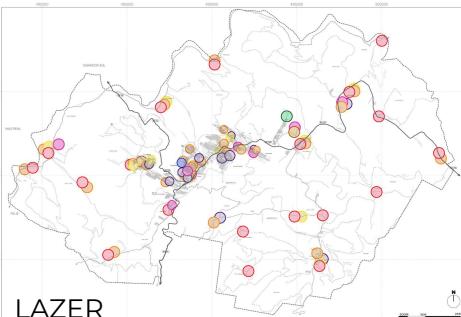
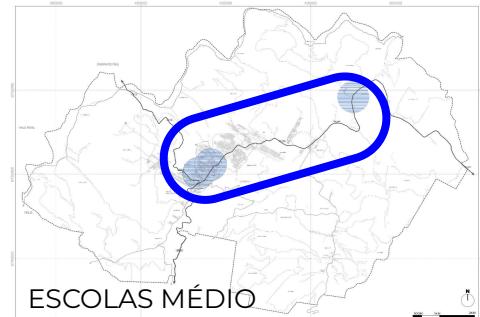
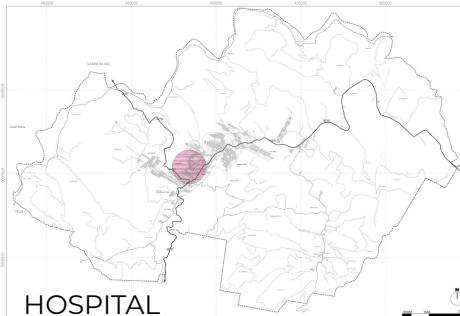
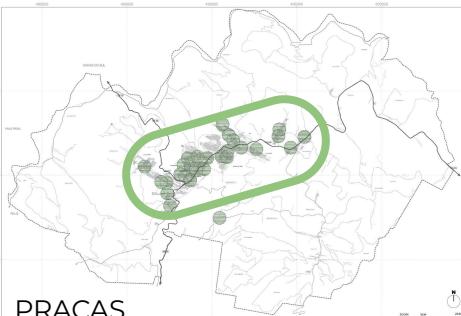
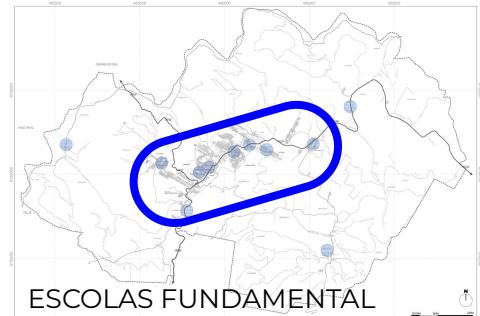
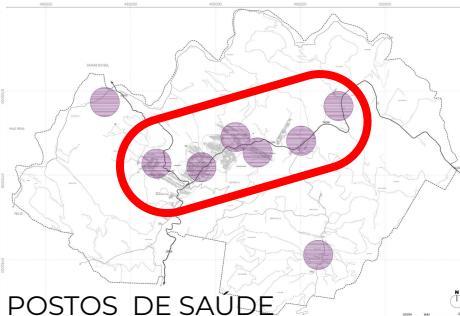
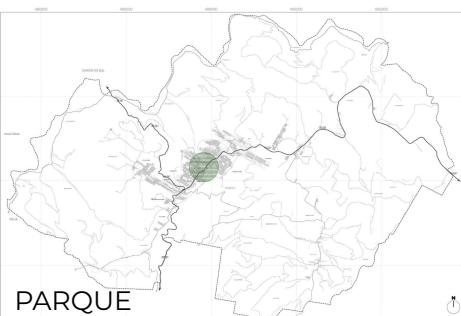
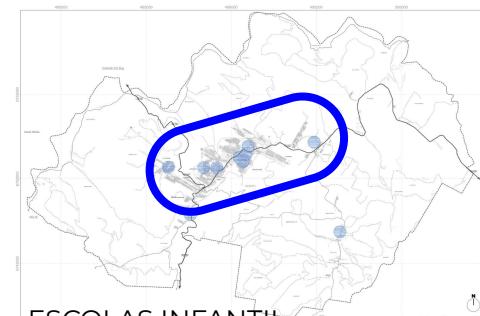
Sistema em “rede”



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

Tipos de vias:
Arterial
Coletora
Local

LEVANTAMENTO DE EQUIPAMENTOS URBANOS



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 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.

Setor de proteção das “água”

480000 485000 490000 495000

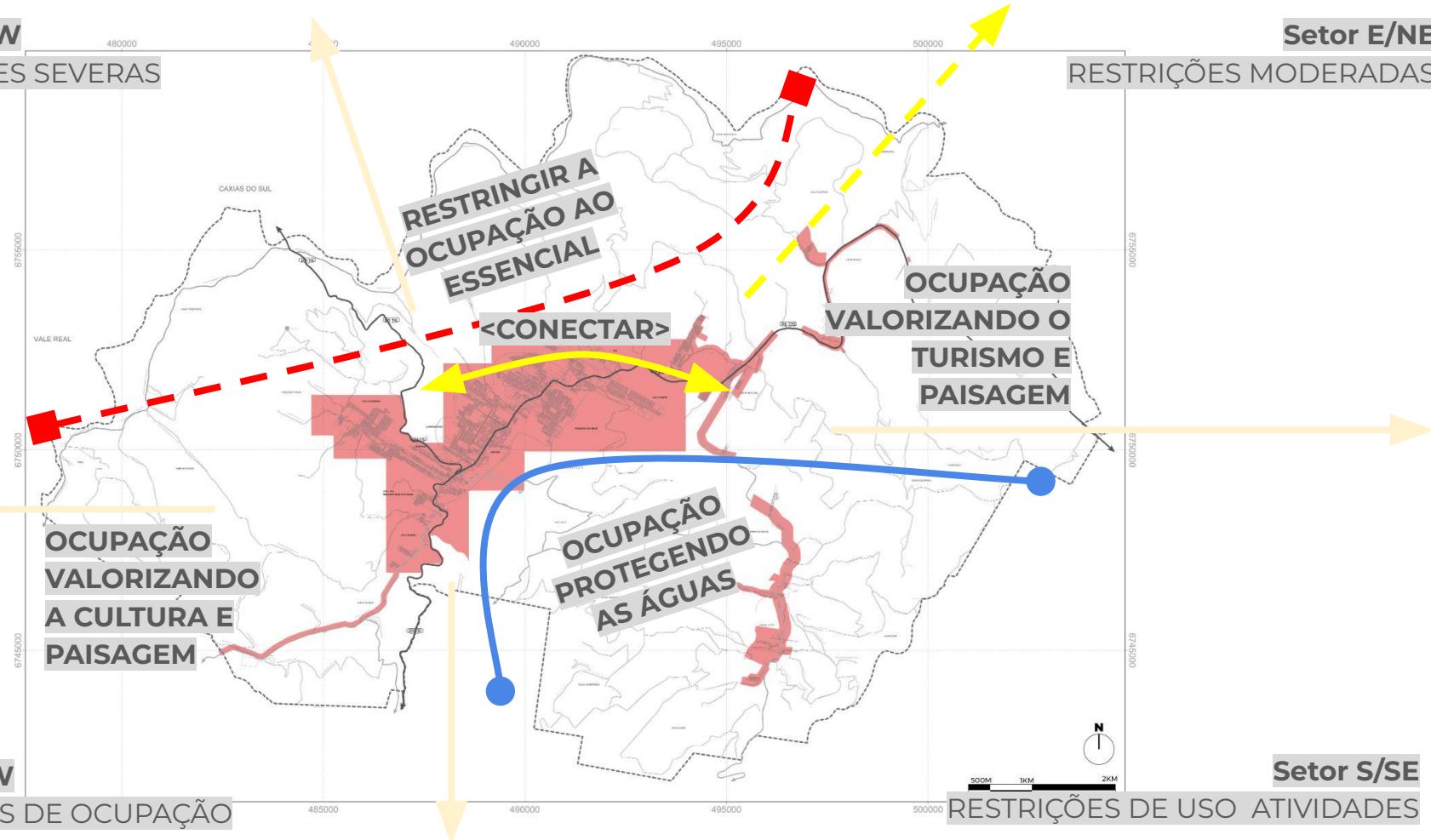
500M 1KM

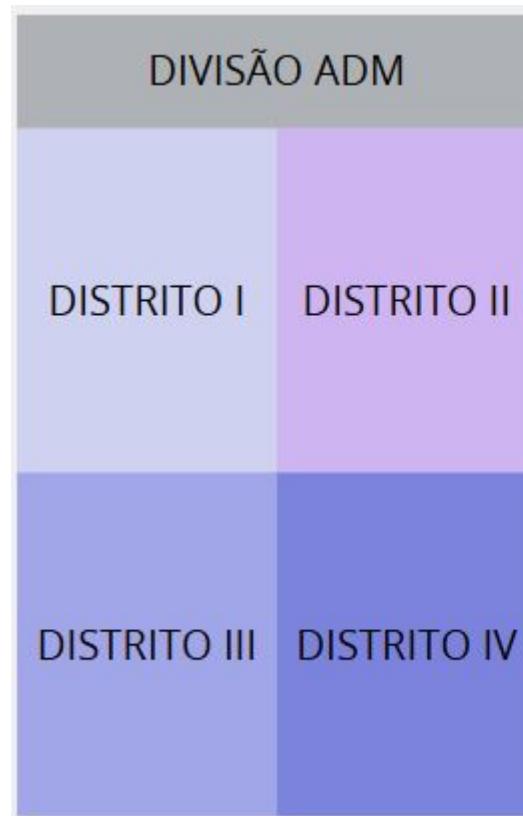
Setor N/NW

RESTRIÇÕES SEVERAS

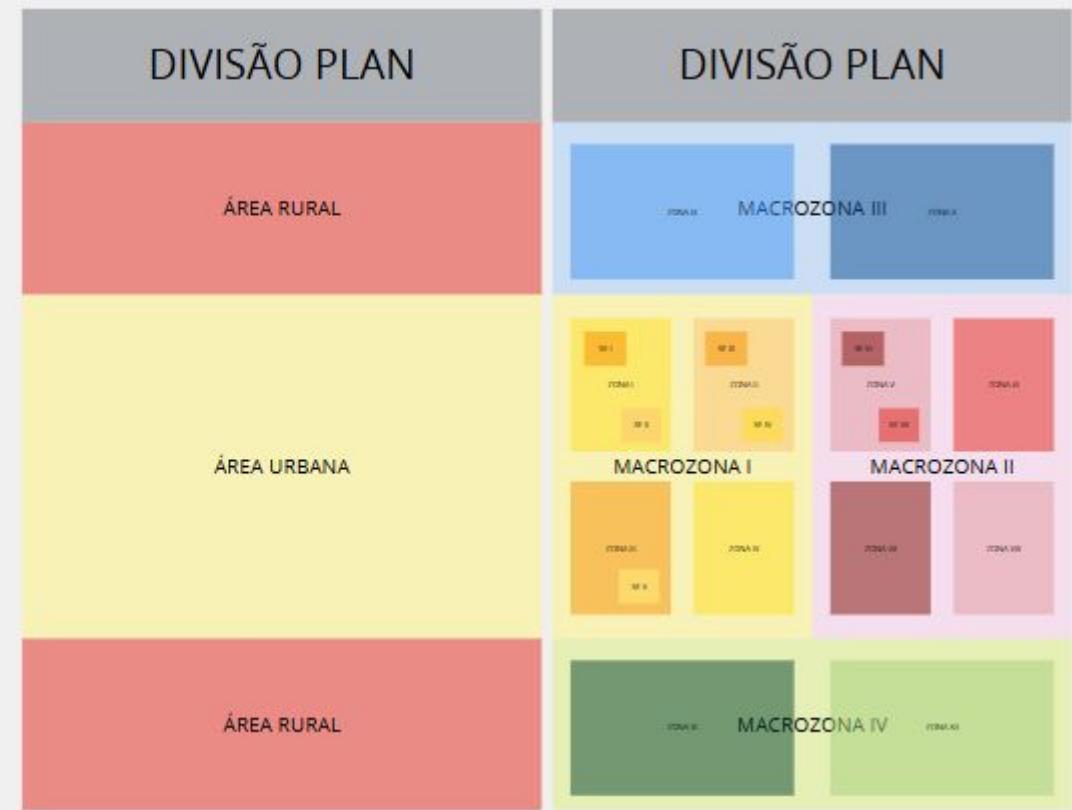
Setor E/NE

RESTRIÇÕES MODERADAS



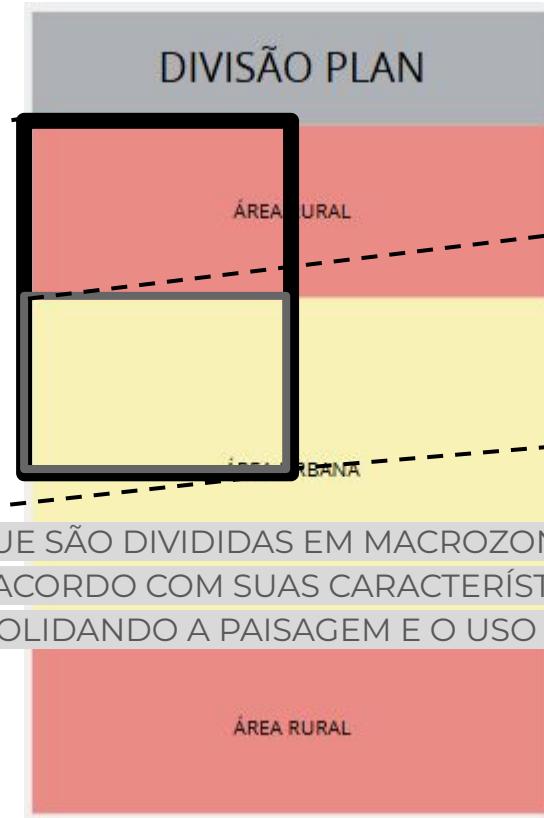
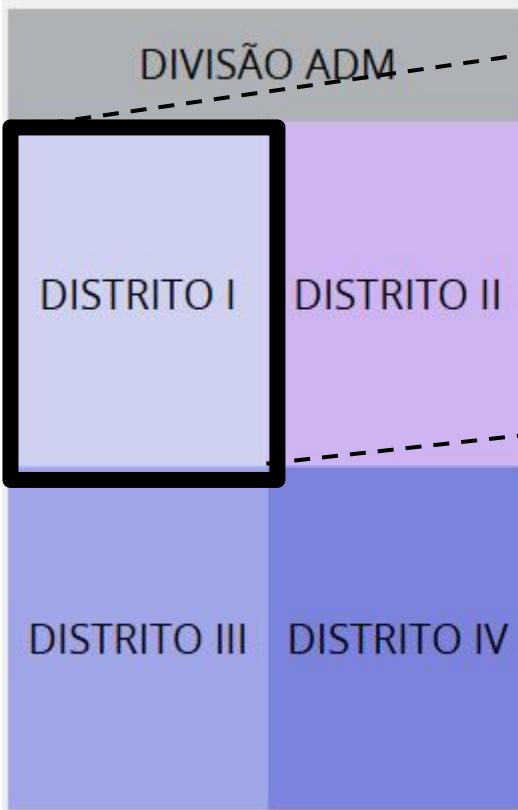


OS DISTRITOS NÃO DEFINEM O PLANEJAMENTO, MAS AS DIVISÕES ADMINISTRATIVAS



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



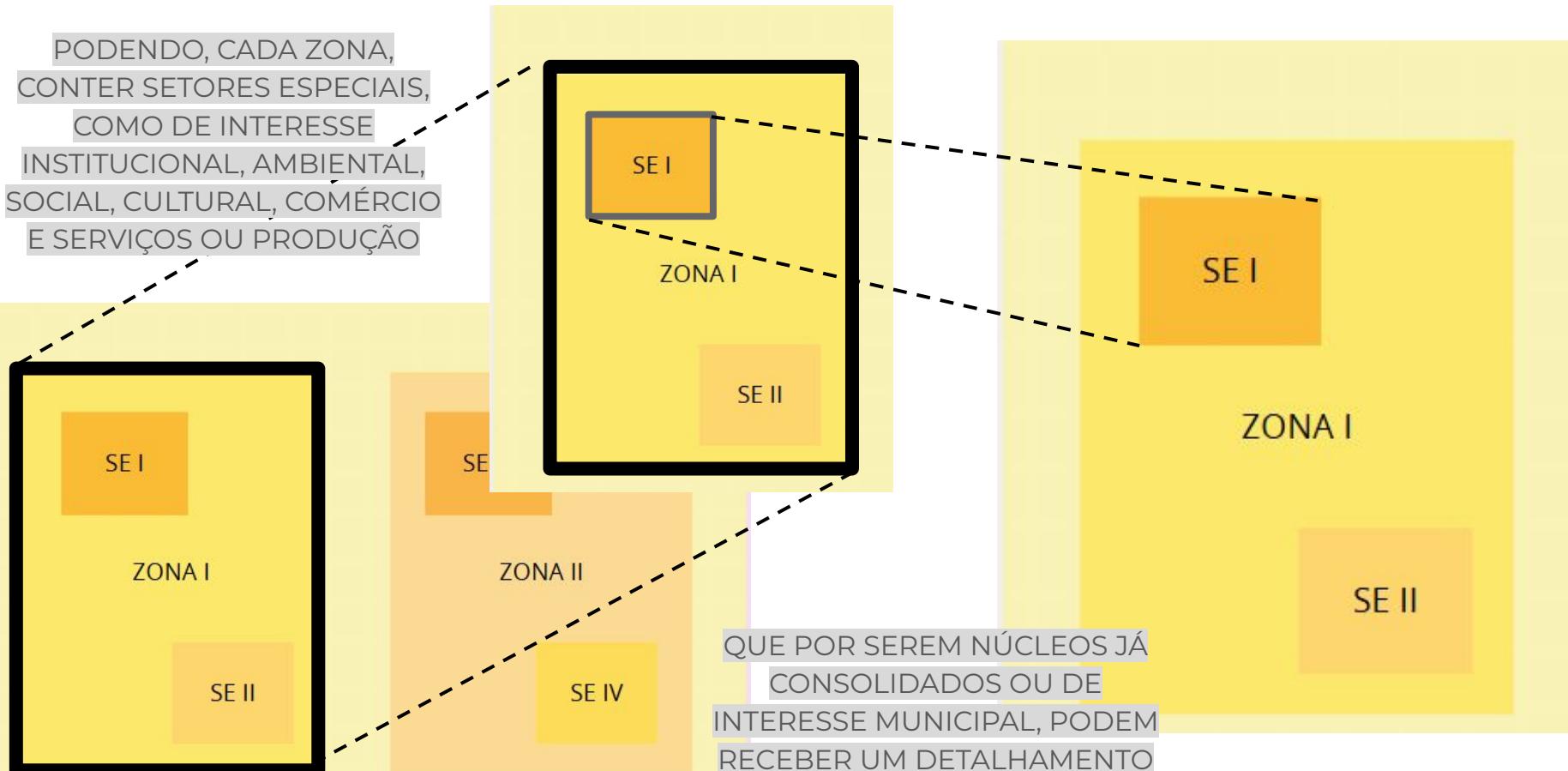
QUE SÃO DIVIDIDAS EM MACROZONAS DE
ACORDO COM SUAS CARACTERÍSTICAS,
CONSOLIDANDO A PAISAGEM E O USO PRINCIPAL



QUE CONTÉM AS ZONAS, QUE DEFINEM
OS USOS ESPECÍFICOS E O REGIME
URBANÍSTICO ADEQUADO

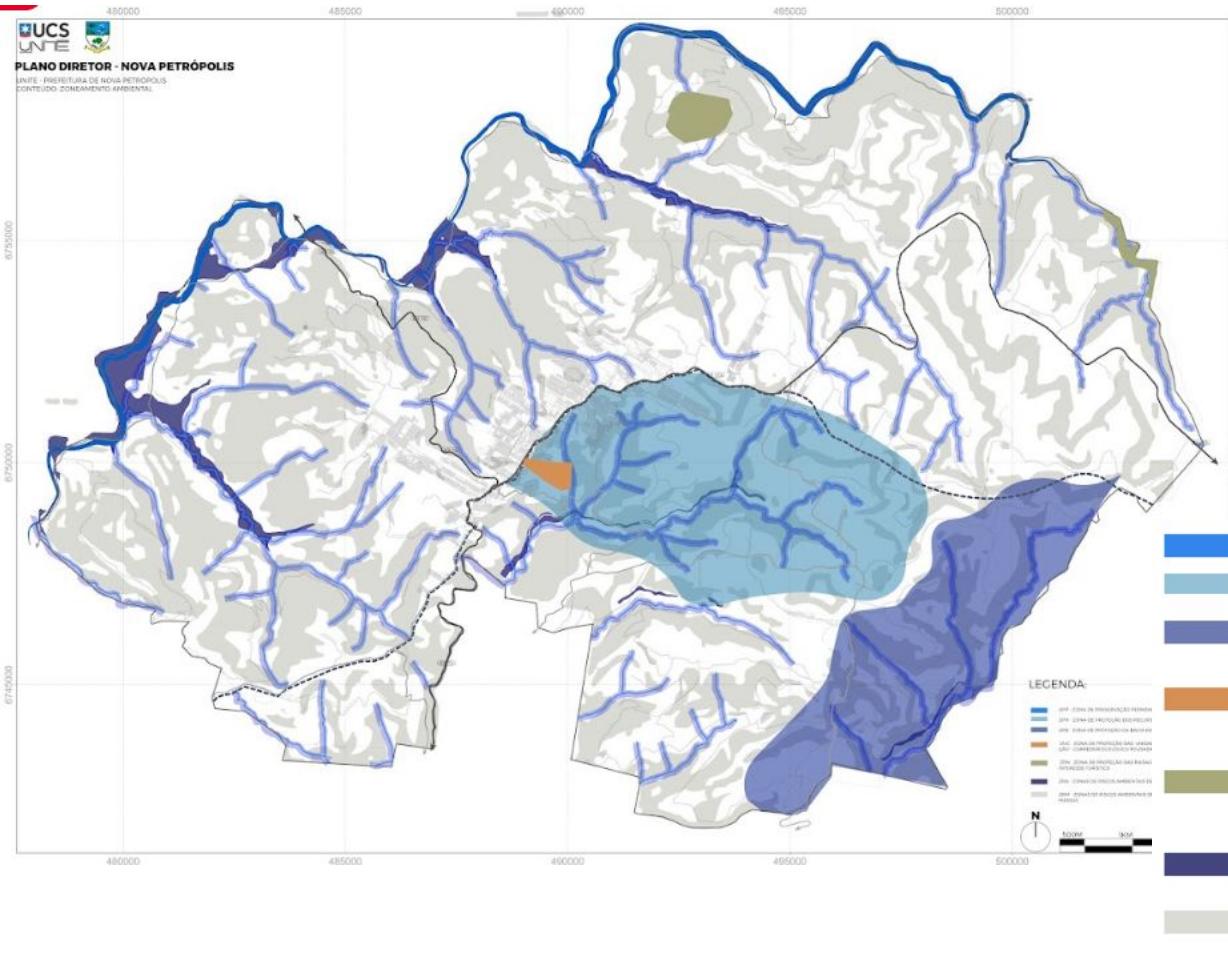
PODENDO, CADA ZONA,
CONTER SETORES ESPECIAIS,
COMO DE INTERESSE
INSTITUCIONAL, AMBIENTAL,
SOCIAL, CULTURAL, COMÉRCIO
E SERVIÇOS OU PRODUÇÃO

MACROZONA I



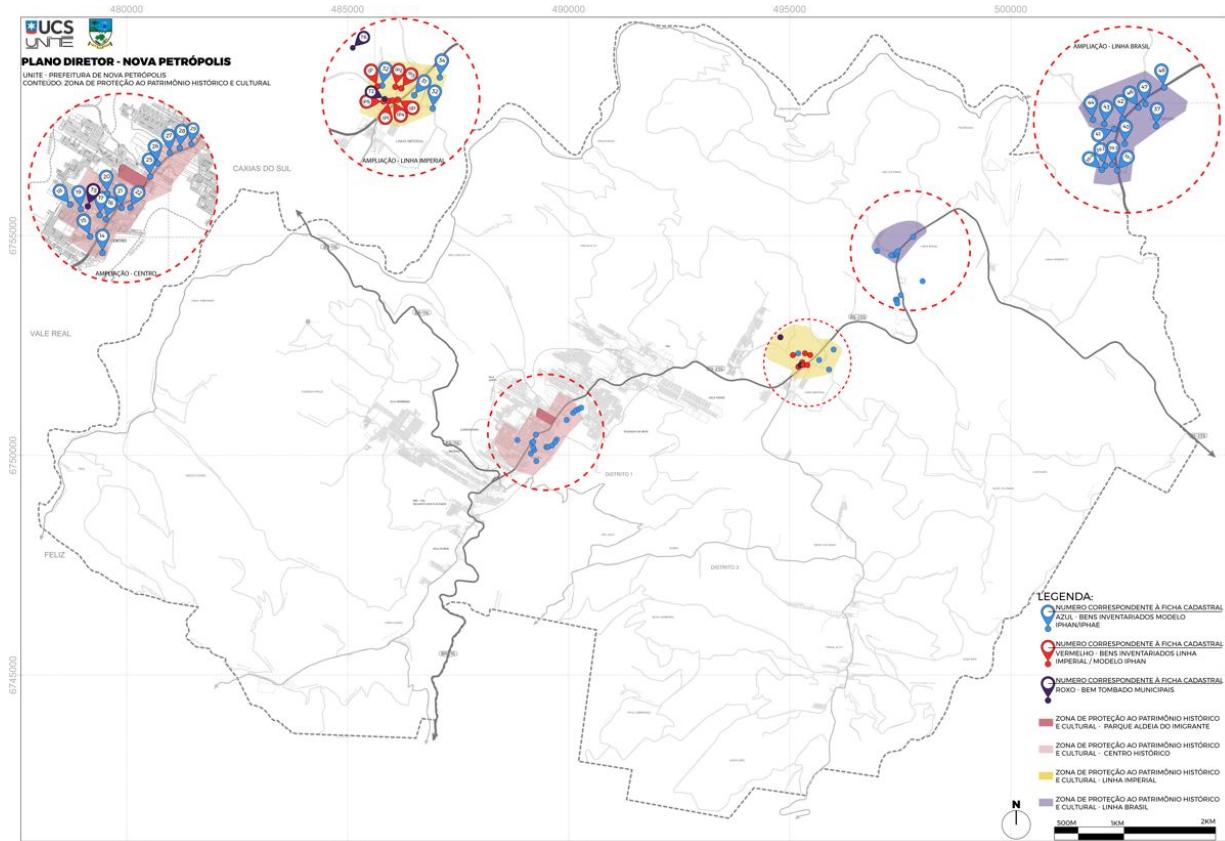
QUE POR SEREM NÚCLEOS JÁ
CONSOLIDADOS OU DE
INTERESSE MUNICIPAL, PODEM
RECEBER UM DETALHAMENTO
ESPECÍFICO PARA ATINGIR OU
FORMALIZAR O SEU FIM

ANEXO 1: ZONEAMENTO DO AMBIENTE NATURAL



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

ANEXO 2: ZONEAMENTO DO AMBIENTE HISTÓRICO-CULTURAL



- 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

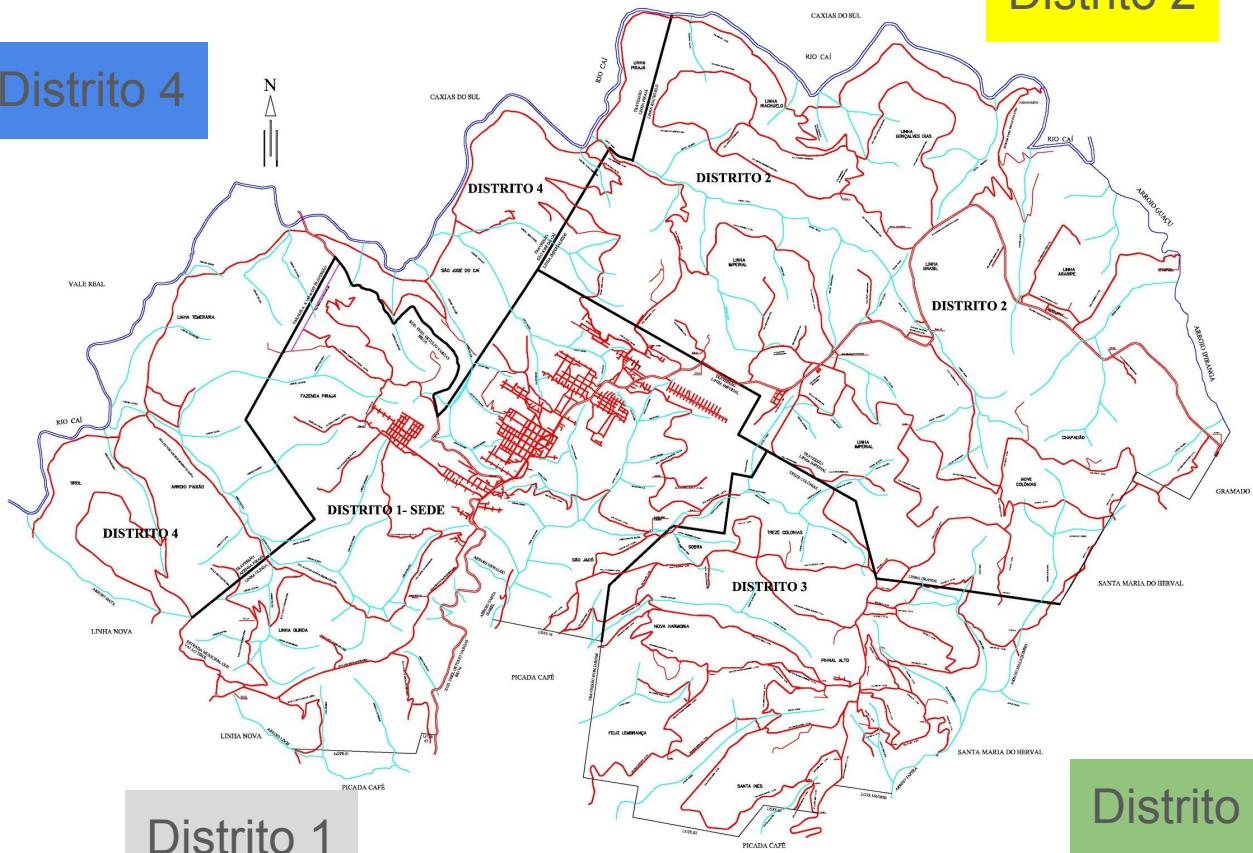
ZONA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL - LINHA IMPERIAL

ZONA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL - LINHA BRASIL

Distrito 4

Distrito 2

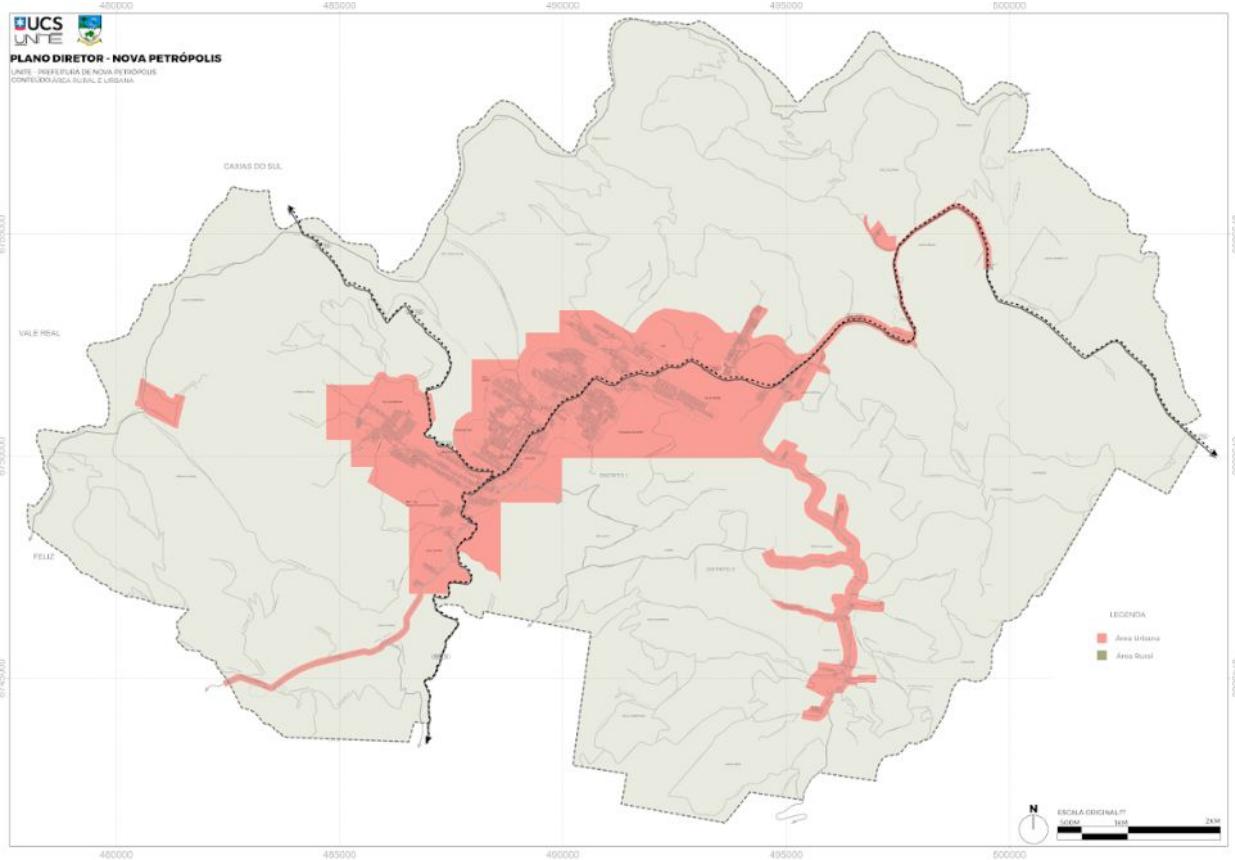
Distrito 1



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

Distrito 3

ANEXO 4: ÁREA RURAL E URBANA

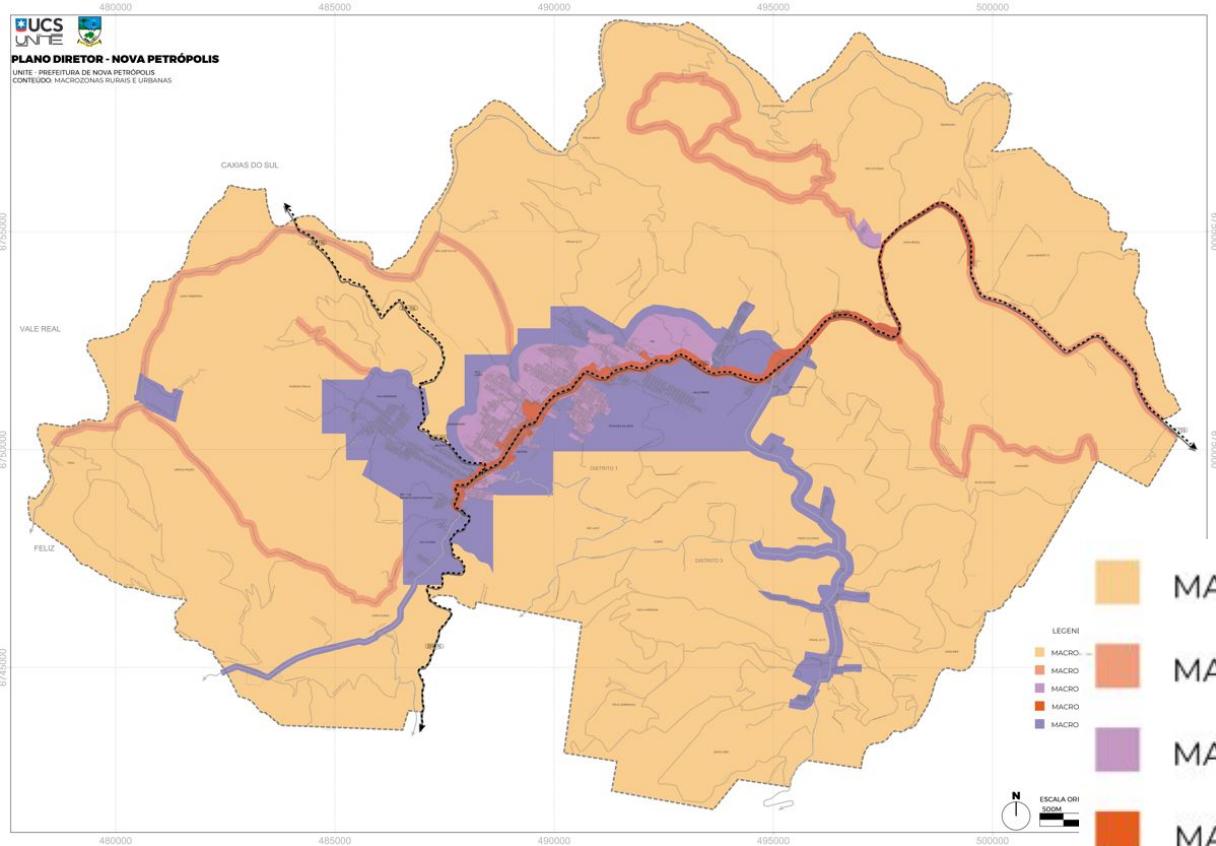


- **Proteção da produção rural**
- **Definição dos limites efetivos entre urbano e rural**
- **Consolidação das das áreas urbanas existentes**
- **Consolidação da área urbana onde é importante para o desenvolvimento do município, em setor mais adequado ao adensamento**

Área Urbana

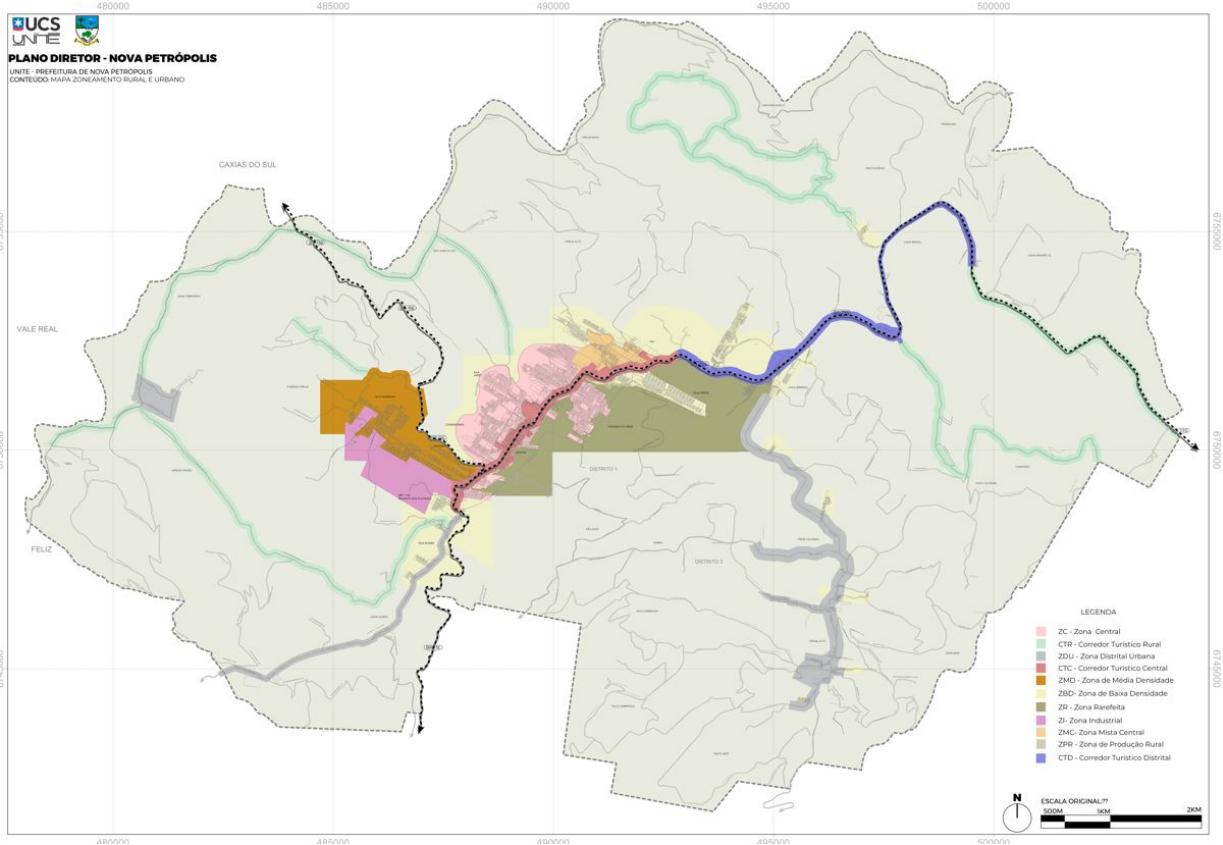
Área Rural

ANEXO 5: MACROZONEAMENTO DA ÁREA RURAL E URBANA



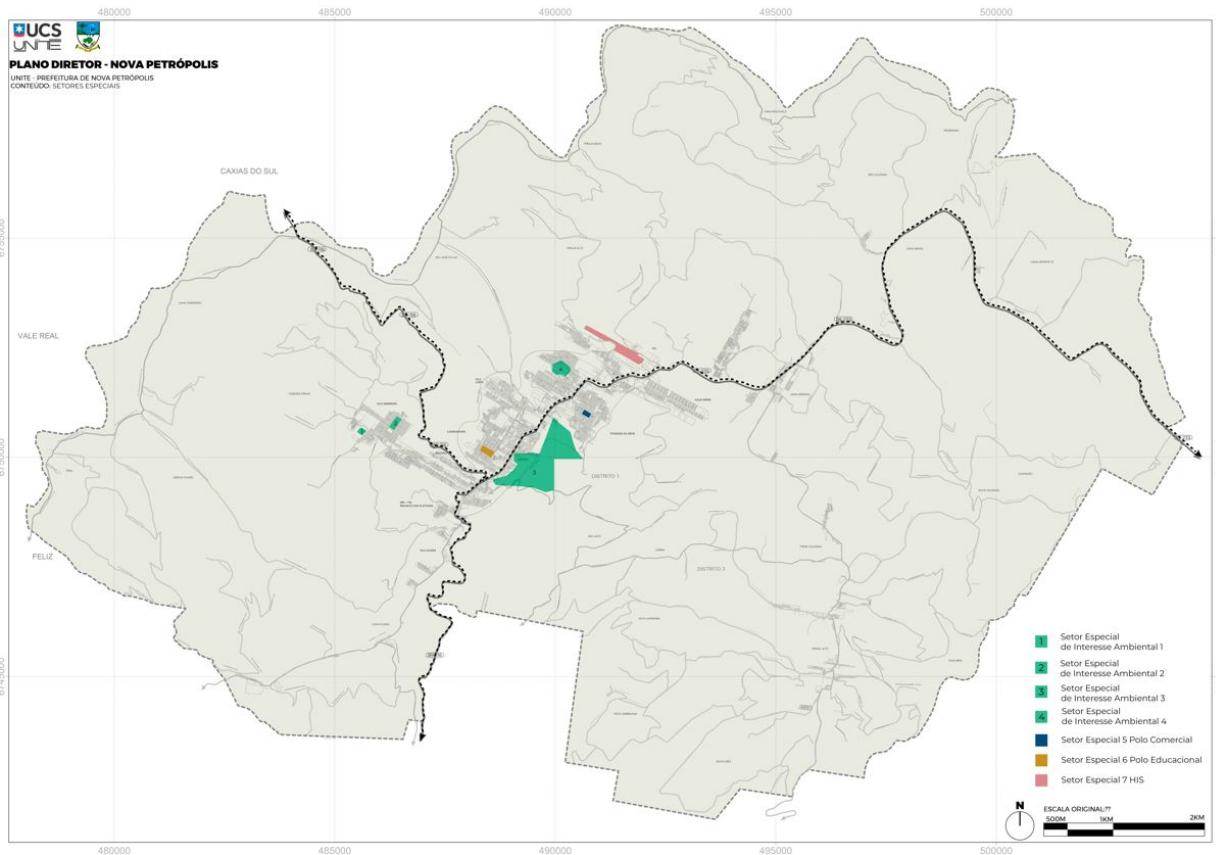
- Definição da área de produção exclusiva e corredores para o turismo rural
- Definição da sede e área de consolidação urbana
- Definição de corredores para turismo e adensamento ao longo da ERS 235

ANEXO 6: ZONEAMENTO DA ÁREA RURAL E URBANA



- 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

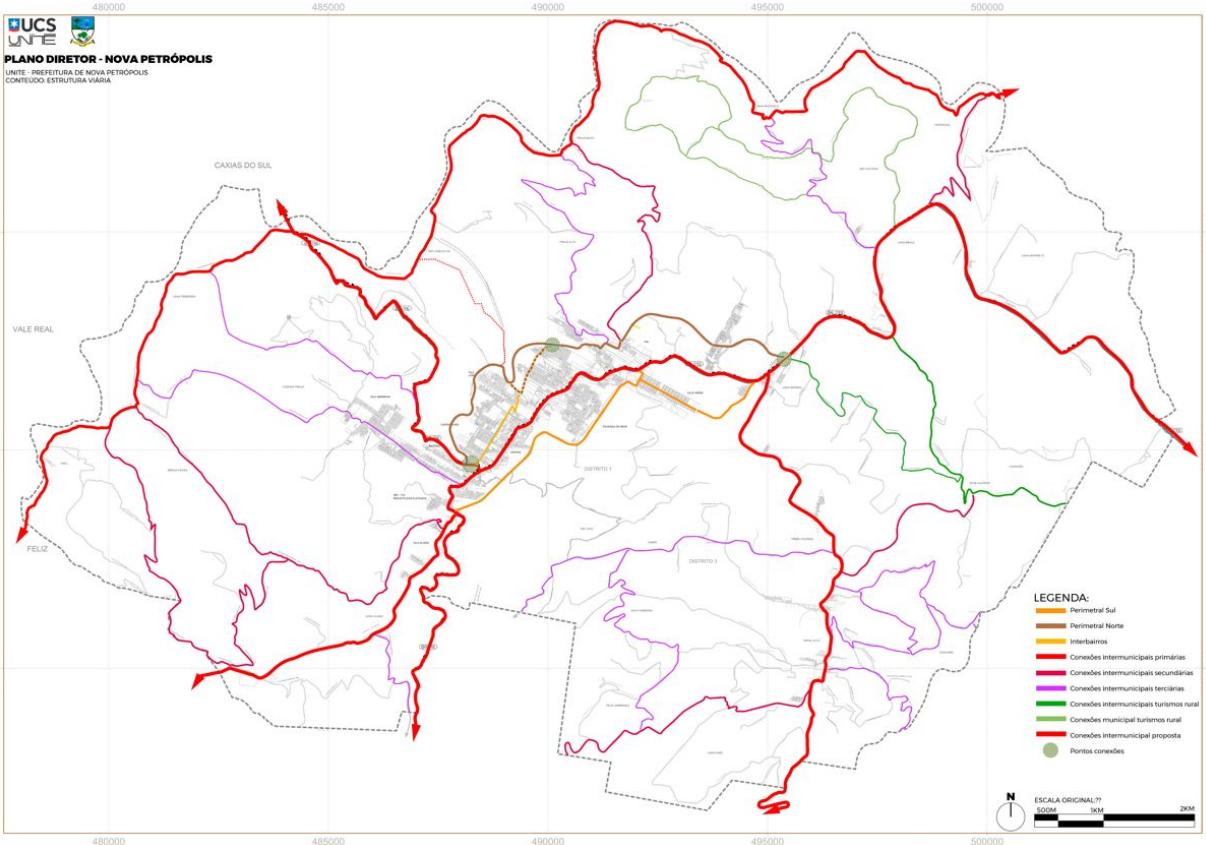
- ZC - Zona Central
- CTR - Corredor Turístico Rural
- ZDU - Zona Distrital Urbana
- CTC - Corredor Turístico Central
- ZMD - Zona de Média Densidade
- ZBD - Zona de Baixa Densidade
- ZR - Zona Rarefeita
- ZI - Zona Industrial
- ZMC - Zona Mista Central
- ZPR - Zona de Produção Rural
- CTD - Corredor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



DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO:

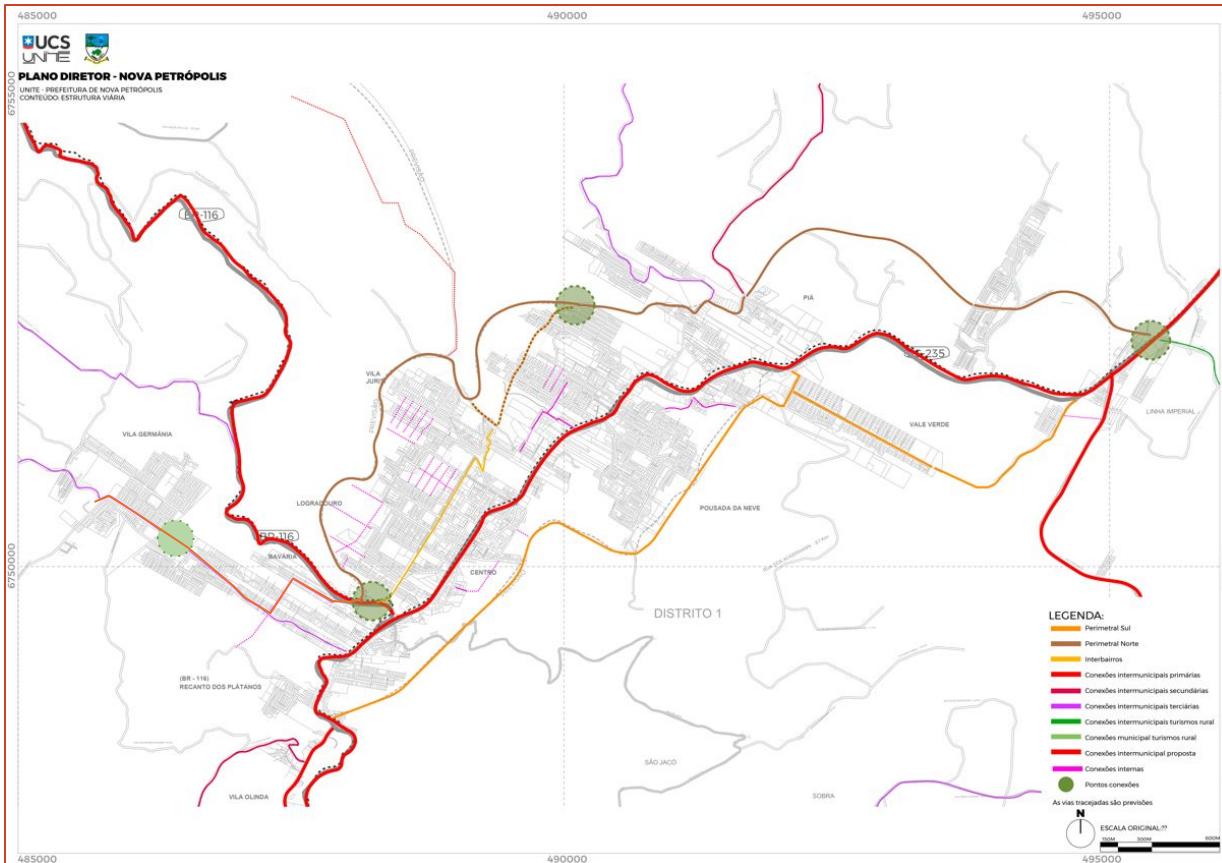
- Ambiente, para praças, parques e preservação
- Cultural
- Educacional
- Habitação Social

- 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**

- Perimetral Sul
- Perimetral Norte
- Interbaixos
- Conexões intermunicipais primárias
- Conexões intermunicipais secundárias
- Conexões intermunicipais terciárias
- Conexões municipais turismos rural
- Conexões intermunicipal proposta
- Pontos conexões



- 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

- Perimetral Sul
- Perimetral Norte
- Interbairros
- Conexões intermunicipais primárias
- Conexões intermunicipais secundárias
- Conexões intermunicipais terciárias
- Conexões municipais turismos rural
- Conexões municipal turismos rural
- Conexões intermunicipal proposta
- Conexões internas
- Pontos conexões

As vias tracejadas são previsões

PLANILHA REGIMES PROPOSTOS

| 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 das 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 |
| | | | 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 |

SIMULAÇÃO DENSIFICAÇÃO POSSÍVEL ZHC



SIMULAÇÃO DENSIFICAÇÃO POSSÍVEL ZHC

Zona Histórica Central

Densificação possível no Centro

Legenda

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



SIMULAÇÃO DENSIFICAÇÃO POSSÍVEL ZDM



SIMULAÇÃO DENSIFICAÇÃO POSSÍVEL ZDM

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.IVfUArQURSENJzI7vtzTJgHaF7?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





EQUIPE TÉCNICA

Dr. Adir Ubaldo Réch

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