

R3 – RELATÓRIO DE ATIVIDADES

ETAPA 3 – ELABORAÇÃO, DISCUSSÃO E PACTUAÇÃO DE PROPOSTAS

REVISÃO DO PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL

NOVO HAMBURGO/RS

FEVEREIRO/2023



plano diretor urbanístico ambiental de novo hamburgo

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

**DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO**
PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

 **PDUA**
novo hamburgo

APRESENTAÇÃO

O presente documento técnico compõe o R3 – Relatório de Atividades, produzido durante a Etapa 3 – Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas do processo de revisão Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) de Novo Hamburgo, decorrente da Concorrência Pública 004/2021 e Contrato de Prestação de Serviços 070/2022, celebrado no 06 de junho de 2022, entre a URBTEC™ Engenharia, Planejamento e Consultoria e a Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, cuja Ordem de Serviço foi emitida no dia 06 de junho de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO

Fátima Daudt

Prefeita Municipal

Márcio Lüders

Vice Prefeito Municipal

Roberta Gomes de Oliveira

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH

Ráfaga Fontoura

Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMAM

Greyce da Luz

Secretaria Municipal de Obras Públicas, Serviços Urbanos e Viários – SEMOPSU

Jurema de Lima Pieper

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SDS

Paraskevi Bessa-Rodrigues

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC

Maristela Guasselli

Secretaria Municipal de Educação – SME

Daniel Augusto Becker

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer – SMEL

Marcelo André Reidel

Secretaria Municipal de Saúde – SMS

Roberto Jungthon

Secretaria Municipal de Segurança – SEG

Ralfe Cardoso

Secretaria Municipal de Cultura – SECULT

Fauston Gustavo Saraiva

Secretaria Municipal Administração – SEMAD

Gilberto dos Reis

Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFAZ

Fernanda Luft

Procuradoria Geral do Município – PGM

EQUIPE DE COORDENAÇÃO

Laís Corteletti

Fiscal do Contrato | Ms. Arquiteta Urbanista

André Felipe Brenner

Arquiteto Urbanista

Sabrina Lauermann

Arquiteta Urbanista

Patricia R. Steigleder

Arquiteta Urbanista

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

André Felipe Brenner

Anna Lúcia Kintschner

Daniele Merkel Rhoden Alberti

Débora Hagar Coutinho

Laís Corteletti

Leandro de Bortoli

Maura Gelcich

Rafael Gustavo Lucas

Rita de Cássia Souza Richardt

Willian de Souza e Silva

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH

Micheli Andrea Lamb

Mirian Marcolin

Raquel de Mattos Manica

Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMAM

Leandro Koche

Martin Werno Wagner

Secretaria Municipal de Obras Públicas, Serviços Urbanos e Viários – SEMOPSU

Andrea Regina Pavani

Daniel Miranda de Oliveira

Secretaria Municipal de Cultura – SECULT

Raoni Marques Teixeira

Rogério da Silva Schonardie

Nélvia Roselaine Pereira

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC

Daiane da Silveira Fernandes

João Ricardo Leturiondo Pureza

Nelza Nair dos Reis

Comusa – Serviços de Água e Esgoto de Novo Hamburgo

Fernanda Oliveira Souza

Udo Sarlet

Procuradoria Geral do Município – PGM

Patricia Rappa Pallaoro

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SDS

Eduarda Luft

Secretaria Municipal da Administração – SEMAD

Fábio Alexandre Branco

Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFAZ

Clayton Reinaldo de Souza

Eduardo Stieler Rodrigues

Secretaria Municipal de Educação – SMED

Breno Dreher Junior

Carlos Alberto Rosário Izidoro Júnior

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer – SMEL

Josiane Gisele Bressan

Julyana Sthefanie Simoes Matos

Secretaria Municipal de Saúde – SMS

Sérgio Ricardo Carvalho

Secretaria Municipal de Segurança – SEG

Vanessa Andrea Fleck Dias

Gabinete da Prefeita – GP

CONCIDADE

PODER PÚBLICO

Eduarda Luft – Suplente Linéo José Baum

Representante do Gabinete (GP)

Roberta Gomes de Oliveira – Suplente Rafael Daudt

Laís Corteletti – Suplente Daniela Brust

André Felipe Brenner – Suplente Sabrina Lauermann

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH

Barbara Potrich Zen – Suplente Jéssica Vanessa Van Enck

Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMAM

Volmir de Souza – Suplente Carlos Idelvã Schwinn

Secretaria Municipal de Segurança – SEG

Andrea Pavani – Suplente Paula Helena Nerbas

Secretaria Municipal de Cultura – SECULT

Martin Werno Wagner – Suplente Eliseu Raimundo

Secretaria Municipal de Obras Públicas, Serviços Urbanos e Viários – SEMOPSU

Raoni Marques Teixeira – Suplente Deivid Schu Schilling Dias

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC

Cinara de Araújo Vila – Suplente Bruno Brinker Mônico Silva

Procuradoria-geral do Município - PGM

Silvio Paulo Klein – Suplente Nelza Nair dos Reis

COMUSA

MOVIMENTOS SOCIAIS E POPULARES

Valnei Rodrigues – Suplente Jair Alves de Moraes

Assoc. Moradores Bairro Petrópolis

Gilvânio José de Abreu da Silva – Suplente Odilon da Silva Santos

Assoc. Moradores Bairro Santo Afonso

Clevertton Alceu Bonn da Silva – Suplente João Pedro França

Assoc. Moradores Bairro Canudos

Giovane Barbosa de Souza – Suplente Elias Bang Silveira

Assoc. Moradores Nações Unidas

Guilherme Henz – Suplente Jorge Luís Stocker Júnior

Assoc. Moradores Bairro Hamburgo Velho

Suzana Regina Weyand

Assoc. Moradores Bairro Rincão

José Antônio F.V.S. Pezzi – Suplente Renato Raymundo Pilger

Associação de Arquitetos e Engenheiros de Novo Hamburgo – ASAE

ENTIDADES EMPRESARIAIS

Eduardo Henrique Schaeffer – Suplente Eduardo Ernesto Frapiccini

Sinduscon

Maicon Schaab – Suplente Paulo André Killing

Associação Comercial Industria de Novo Hamburgo – ACI

ENTIDADES DOS TRABALHADORES

Irineu Judá Vanzin Bortolini – Suplente Carlos Alberto Ketermann

Cooperativas Habitacionais

Carlos Eduardo Braun – Suplente Marcia Hennemann

Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/RS

Clarice Kayser Kehl – Suplente Magda Rezi Carvalho

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA

Fausto Henrique Steffen – Suplente Suzana Vielitz de Oliveira

Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU

ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS

Ieda Maria Buttenbender – Suplente Judaiba Garcia dos Santos

ADEFI - Associação dos Deficientes Físicos de Novo Hamburgo

EQUIPE DA CONSULTORA URBTEC™

EQUIPE TÉCNICA CHAVE

Zulma das Graças L. Schussel

Coordenadora Geral Técnica | Msc. Arquiteta Urbanista

Gustavo Taniguchi

Coordenador Adjunto | Msc. Eng. Civil

Manoela Fajgenbaum Feiges

Coordenadora Adjunta | Msc. Arquiteta Urbanista

Luciane Leiria Taniguchi

Advogada

Tami Szuchman

Dra. Arquiteta Urbanista

Altair Rosa

Dr. Engenheiro Ambiental

Fabiane Baran Cargano

Esp. Socióloga

Luara Andrade Godoi de Moraes

Assistente administrativa

Viviane Cristina Cardoso

Assistente Administrativa

EQUIPE TÉCNICA COMPLEMENTAR

Débora Follador

Dra. Arquiteta Urbanista

Ana Lucia Ceccon

Arquiteta Urbanista

Mariano de Matos Macedo

Dr. Economista

Douglas Christofari Viero

Engenheiro Civil

Cecília Parolim Ferraz

Engenheira Cartógrafa

Máximo A. S. Miqueles

Engenheiro Cartógrafo

Fabiana Marcon Bettu

Esp. Geóloga

Sérgio Zacarias

Msc. Jornalista

Matheus Rocha Carneiro

Jornalista

Giovanna Kapasi Tramuja

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

Ilana Kruchelski

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo

SIGLAS

ACI	Associação Comercial, Industrial e de Serviços de Novo Hamburgo, Campo Bom e Estância Velha
AEI	Área Especial de Interesse Social
AIA	Área de Interesse Ambiental
AME – HV	Associação de Moradores e empreendedores de Hamburgo Velho
APA	Áreas de Preservação Ambiental
ASAEC	Associação de Arquitetos e Engenheiros Cíveis de Novo Hamburgo
COMUSA	Serviços de Água e Esgoto de Novo Hamburgo
CONCIDADE	Conselho da Cidade de Novo Hamburgo
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
DUE	Diretriz Urbanística Especial
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhaça
FUNCIDADE	Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade
GP	Gabinete da Prefeita
IA	Índice de Aproveitamento
IAB	Instituto de Arquitetos do Brasil
IPHAN	Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
LUOS	Lei de Uso e Ocupação do Solo
METROPLAN	Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
PAI	Plano de Ação e Investimentos
PDUA	Plano Diretor Urbanístico Ambiental
PEUC	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória
PGM	Procuradoria Geral do Município

PMNH	Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo
RCU	Relatório de Compatibilidade Urbanística
SDS	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social
SECULT	Secretaria da Cultura
SEDEC	Secretaria de Desenvolvimento Econômico
SEDUH	Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação
SEG	Secretaria de Segurança
SEMA	Secretaria de Administração
SEMAM	Secretaria do Meio Ambiente
SEMFAZ	Secretaria Municipal da Fazenda
SEMOPUS	Secretaria Municipal de Obras Públicas, Serviços Urbanos e Viários
SI-LG	Setor Industrial de Lomba Grande
SIGNH	Sistema de Informação Geográfica de Novo Hamburgo
SINDUSCON - NH	Sindicato das Indústrias da Construção Civil, de Olarias, Ladrilhos Hidráulicos, Produtos de Cimento, Serrarias e Marcenarias de Novo Hamburgo
SMED	Secretaria Municipal de Educação
SMEL	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer
SMS	Secretaria Municipal de Saúde
TDC	Transferência do Direito de Construir
TR	Termo de Referência
UPA	Unidade de Pronto Atendimento
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Lista de presença – Seminário CONCIDADE 5	22
Figura 2 - Registros fotográficos – Seminário CONCIDADE 5	24
Figura 3 - Apresentação de apoio – Seminário CONCIDADE 5.....	25
Figura 4 - Registros fotográficos – Reunião de Acompanhamento	31
Figura 5 - Apresentação de apoio – Reunião de Acompanhamento	32
Figura 6 - Lista de presença – Oficina Comunitária 5	37
Figura 7 - Registros fotográficos – Oficina Comunitária 5	39
Figura 8 - Apresentação de apoio – Oficina Comunitária 5.....	40
Figura 9 - Lista de presença – Oficina Comunitária 6	51
Figura 10 - Registros fotográficos – Oficina Comunitária 6	54
Figura 11 - Apresentação de apoio – Oficina Comunitária 6.....	55
Figura 12 - Lista de presença – Oficina Comunitária 7	65
Figura 13 - Registros fotográficos – Oficina Comunitária 7	68
Figura 14 - Apresentação de apoio – Oficina Comunitária 7.....	69
Figura 15 - Lista de presença – Reunião SECULT e SINDUSCON	77
Figura 16 - Registros fotográficos – Reunião SECULT e SINDUSCON.....	79
Figura 17 - Apresentação de apoio – Reunião SECULT e SINDUSCON	80
Figura 18 - Lista de presença – Reunião SINDUSCON	83
Figura 19 - Registros fotográficos – Reunião SINDUSCON.....	84
Figura 20 - Lista de presença – Reunião ASAEC	87
Figura 21 - Registros fotográficos – Reunião ASAEC	89
Figura 22 - Apresentação de apoio – Reunião ASAEC.....	90
Figura 23 - Lista de presença – Oficina Comunitária 8	99
Figura 24 - Registros fotográficos – Oficina Comunitária 8	100
Figura 25 - Apresentação de apoio – Oficina Comunitária 8.....	101
Figura 26 - Lista de Presença – Reunião Técnica SEDUH	108
Figura 27 - Registros fotográficos – Reunião Técnica SEDUH	109
Figura 28 - Registros fotográficos – Reunião de Acompanhamento	114
Figura 29 - Apresentação de apoio – Reunião de Acompanhamento	115
Figura 30 - Registros fotográficos – Reunião de Acompanhamento	126
Figura 31 - Registros fotográficos – Reunião de Acompanhamento	130

Figura 32 - Apresentação de apoio – Reunião de Acompanhamento	132
Figura 33 - Registros fotográficos – Reunião de Acompanhamento	139
Figura 34 - Apresentação de apoio – Reunião de Acompanhamento	141
Figura 35 - Lista de presença – Reunião Técnica SEDUH	154
Figura 36 - Registros fotográficos – Reunião Técnica SEDUH	155
Figura 37 - Lista de presença – Reunião Técnica SECULT	159
Figura 38 - Registros fotográficos – Reunião Técnica SECULT	160
Figura 39 - Lista de Presença – 1ª Audiência Pública.....	184
Figura 40 - Registros fotográficos – 1ª Audiência Pública.....	188
Figura 41 - Apresentação de apoio – 1ª Audiência Pública.....	190

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Relação de participantes – Seminário CONCIDADE 5	23
Quadro 2 - Relação de participantes – Reunião de Acompanhamento.....	31
Quadro 3 - Relação de participantes – Oficina Comunitária 5.....	38
Quadro 4 - Relação de participantes – Oficina Comunitária 6.....	53
Quadro 5 - Relação de participantes – Oficina Comunitária 7.....	66
Quadro 6 - Relação de participantes – Reunião SECULT e SINDUSCON	78
Quadro 7 - Relação de participantes – Reunião SINDUSCON	84
Quadro 8 - Relação de participantes – Reunião ASAEC	88
Quadro 9 - Relação de participantes – Oficina Comunitária 8.....	99
Quadro 10 - Relação de participantes – Reunião Técnica SEDUH.....	109
Quadro 11 - Relação de participantes – Reunião de Acompanhamento.....	113
Quadro 12 - Relação de participantes – Reunião de Acompanhamento.....	126
Quadro 13 - Relação de participantes – Reunião de Acompanhamento.....	130
Quadro 14 - Relação de participantes – Reunião de Acompanhamento.....	138
Quadro 15 - Relação de participantes – Reunião Técnica SEDUH.....	154
Quadro 16 - Relação de participantes – Reunião Técnica SECULT	159

ÍNDICE

1	INTRODUÇÃO.....	19
2	ATIVIDADES	20
2.1	Seminário CONCIDADE 5.....	20
2.2	Reunião de Acompanhamento.....	29
2.3	Oficina Comunitária 5.....	35
2.4	Oficina Comunitária 6.....	47
2.5	Oficina Comunitária 7.....	61
2.6	Reunião SECULT e SINDUSCON	75
2.7	Reunião SINDUSCON	82
2.8	Reunião ASAEC.....	85
2.9	Oficina Comunitária 8.....	95
2.10	Reunião Técnica SEDUH.....	107
2.11	Reunião de Acompanhamento.....	110
2.12	Reunião de Acompanhamento.....	122
2.13	Reunião de Acompanhamento.....	128
2.14	Reunião de Acompanhamento.....	134
2.15	Reunião Técnica SEDUH.....	152
2.16	Reunião Técnica SECULT	156
2.17	1ª Audiência Pública	161
3	ANEXOS.....	205
3.1	Anexo 1 – Grupos de Discussão – Oficina Comunitária 5.....	205
3.2	Anexo 2 – Matrizes CDP – Oficina Comunitária 5.....	206
3.3	Anexo 3 – Grupos de Discussão – Oficina Comunitária 6.....	216
3.4	Anexo 4 – Matrizes CDP – Oficina Comunitária 6.....	218
3.5	Anexo 5 – Fichas de Contribuição – Oficina Comunitária 6	228
3.6	Anexo 6 – Grupos de Discussão – Oficina Comunitária 7.....	230
3.7	Anexo 7 – Matrizes CDP – Oficina Comunitária 7.....	232
3.8	Anexo 8 – Análise do código de obras com possíveis alterações – Reunião SINDUSCON	242
3.9	Anexo 9 – Fichas de Contribuição – ASAEC	246

3.10	Anexo 10 – Grupos de Discussão – Oficina Comunitária 8	247
3.11	Anexo 11 – Matrizes CDP – Oficina Comunitária 8	249
3.12	Anexo 12 – Fichas de Contribuição – Oficina Comunitária 8	259
3.13	Anexo 13 – Fichas de Contribuição – 1ª Audiência Pública.....	260
3.14	Anexo 14 – Respostas para as Contribuições não repondidas no Evento – 1ª Audiência Pública.....	275
3.15	Anexo 15 – Arquivo de Contribuição 1 – 1ª Audiência Pública	298
3.16	Anexo 16 – Arquivo de Contribuição 2 – 1ª Audiência Pública	300
3.17	Anexo 17 – Arquivo de Contribuição 3 – 1ª Audiência Pública	305
3.18	Anexo 18 – Arquivo de Contribuição 4 – 1ª Audiência Pública	308
3.19	Anexo 19 – Arquivo de Contribuição 5 – 1ª Audiência Pública	313
3.20	Anexo 20 – Arquivo de Contribuição 6 – 1ª Audiência Pública	321

1 INTRODUÇÃO

O processo de revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) – Novo Hamburgo foi estruturado em 04 (quatro) etapas, com início a partir da emissão da Ordem de Serviço, efetivada em 06 de junho de 2022. As etapas da revisão são:

- Etapa 1 – Preparação e Metodologia
- Etapa 2 – Conhecimento da Realidade Local
- Etapa 3 – Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas
- Etapa 4 – Formatação e Aprovação do Projeto de Lei

O presente documento refere-se aos materiais que comprovam a ocorrência das atividades previstas na Etapa 3 do PDUA – Novo Hamburgo. Estes materiais correspondem às memórias de reunião, relação de participantes, registros fotográficos, apresentações de apoio utilizadas nos eventos entre outros materiais utilizados e/ou entregues.

2 ATIVIDADES

2.1 SEMINÁRIO CONCIDADE 5

Data: 24 de outubro de 2022

Horário: 18h

Local: Casa de Cultura Dalila Sperb – Rua Maurício Cardoso, 132

Participantes: Representantes do CONCIDADE e da Consultora URBTEC™

Pauta: Capacitação para as Oficinas de Propostas do Plano Diretor

Memória

O Seminário CONCIDADE inicia às 18h15 com a secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação Roberta Gomes de Oliveira fazendo a leitura da pauta e o requerimento de reunião ordinária.

Logo em seguida, Silvio Paulo Klein, presidente da COMUSA, toma a palavra para lembrar que fez requerimento de mudança de informações em alguns materiais de diagnóstico, e que não recebeu retorno.

Douglas Viero, engenheiro civil da Consultora URBTEC™, explica como funcionam os prazos de pedido de mudança e que as correções estão no Relatório, que constam no site da Prefeitura, sendo o acesso aberto à toda a comunidade.

Em seguida dá-se início à apresentação para capacitação de participação nas Oficinas Comunitárias de Propostas. Ao longo da explicação, Roberta questiona o tempo para a discussão e proposição, ao que fica acordado que será feita redistribuição das atividades do roteiro para que possa haver mais tempo nesta fase na oficina.

Abre-se a palavra para falar sobre como foram as Oficinas Comunitárias de Diagnóstico, para explicar aos que não puderam estar presentes. Laís Corteletti, Diretora de Desenvolvimento Urbano da SEDUH, fala da importância de ouvir a comunidade neste momento de revisão do PDUA e Raoni Marques Teixeira, integrante da SEDEC, elogia a metodologia para garantir a participação da sociedade civil.

Roberta levanta a importância de comunicar aos vereadores que participem agora com suas propostas, pois não adiantará participar apenas ao final contestando as minutas de lei que já estarão prontas. Ana Lucia Ceccon, arquiteta urbanista da Consultora URBTEC™ explica que será reforçado o convite na sessão na câmara de vereadores, que ocorrerá nesta quarta.

Douglas finaliza a apresentação, questionando se os locais foram confirmados e Laís informa que nem todos estão com disponibilidade e por isso está revendo e enviará os endereços assim que possível.

Abre-se a discussão quanto a possibilidade de estender o prazo de devolutiva do P3 e o acordo é o seguinte:

- **Entrega V1 URBTEC™ – 16/12**
- **Retorno V1 PMNH – 30/12**
- **Entrega V2 URBTEC™ – 10/01/2022**

Lista de presença

Na sequência, são apresentadas a lista de presença fornecida pelo Conselho e a relação de participantes:

Figura 1 - Lista de presença – Seminário CONCIDADE 5

LISTA DE PRESENÇA Reunião do Conselho da Cidade de Novo Hamburgo – CONCIDADE Data: 24/10/2022 – 18 horas Local: Casa Dalila		
NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
Titular: Roberta Gomes de Oliveira	SEDUH	
Suplente/Secretário: Rafael Daudt	SEDUH	
Titular: Laís Corteletti	SEDUH	
Suplente: Daniela Brust	SEDUH	
Titular: André Felipe Brenner	SEDUH	
Suplente: Sabrina Lauermann	SEDUH	
Titular: Eduarda Luft	GP	
Suplente: Linéo José Baum	GP	
Titular: Volmir de Souza	SEG	
Suplente: Carlos Idelvã Schwinn	SEG	
Titular: Andrea Pavani	SECULT	
Suplente: Paula Helena Nerbas	SECULT	
Titular: Martin Werno Wagner	SEMOPSU	
Suplente: Eliseu Raimundo	SEMOPSU	
Titular: Raoni Marques Teixeira	SEDEC	
Suplente: Delvid Schu Schilling Dias	SEDEC	
Titular: Cinara de Araújo Vila	PGM	
Suplente: Bruno Brinker M. Silva	PGM	
Titular: Silvio Paulo Klein	COMUSA	
Suplente: Nelza Nair dos Reis	COMUSA	
Titular: Valnei Rodrigues	UAC	
Suplente: Jair Alves de Moraes	UAC – A.M. Petrópolis	
Titular: Gílvancio J. de A. da Silva	UAC - A.M. Santo Afonso	
Suplente: Odilon da Silva Santos	UAC - A.M. Santo Afonso	
Titular: Cleverton Alceu Bonn da Silva	UAC - A.M. Canudos	
Suplente: João Pedro França	UAC - A.M. Canudos	
Titular: Giovane Barbosa de Souza	UAC	
Suplente: Elias Bang Silveira	UAC - A.M. Canudos	
Titular: Guilherme Henz	UAC - A.M. Canudos	
Suplente: Jorge Luís Stocker Júnior	UAC - A.M. Canudos	
Titular: Suzana Regina Weyand	UAC - A.M. Rincão	
Titular: José Antônio F.V.S. Pezzi	ASAEC	
Suplente: Renato Raymundo Pilger	ASAEC	
Titular: Eduardo H. Schaeffer	SINDUCON	

	André Felipe Brenner (SEDUH)
	Sabrina Lauermann (SEDUH)
	Eduarda Luft (GP)
	Martin Werno Wagner (SEMOPSU)
	Raoni Marques Teixeira (SEDEC)
	Silvio Paulo Klein (COMUSA)
	Nelza Nair dos Reis (COMUSA)
	Giovane Barbosa de Souza (UAC)
	José Antônio Pezzi (ASAEC)
	Renato Raymundo Pilger (ASAEC)
	Maicon Schaab (ACI)
	Patricia Reichert Steigleder (SEDUH)

Fonte: URBTEC™ (2022)

Os registros fotográficos do evento e a apresentação de apoio utilizada são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 2 - Registros fotográficos – Seminário CONCIDADE 5





Fonte: URBTEC™ (2022)

Apresentação

Figura 3 - Apresentação de apoio – Seminário CONCIDADE 5



plano diretor
urbanístico ambiental
de novo hamburgo

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO

URBTEC

Seminário Concidade

Etapa 2

Conhecimento da Realidade Local

11/11/2022

Pauta

1. Preparação para Oficinas Comunitárias
2. Conhecimento da Realidade Local
3. Próximos Passos

Preparação para Oficinas Comunitárias

Agenda

22/11
19h00

Oficina Comunitária 1
Local: Canudos



29/11
19h00

Oficina Comunitária 2
Local: Centro



30/11
19h00

Oficina Comunitária 3
Local: Diehl



01/12
19h00

Oficina Comunitária 4
Local: Lomba Grande



Preparação para Oficinas

Metodologia

Metodologia

ROTEIRO



PDUA

Metodologia



INFORMAÇÕES GERAIS

Orientações para a Oficina

Síntese do Diagnóstico



PDUA

Metodologia



FORMAÇÃO DOS GRUPOS



5 minutos



PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

PDUA

Metodologia



DISCUSSÃO EM GRUPO



40 minutos

Material de apoio



Matriz CDP



Mapas



Discussão



Anotações



Marcações nos mapas

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Metodologia



DISCUSSÃO EM GRUPO

Matriz CDP

- Relaciona as principais **Condiçantes**, **Deficiências** e **Potencialidades** levantadas na fase II, de Diagnóstico.
- Fundamentará a elaboração dos **objetivos**, **diretrizes** e **propostas**, através de uma visão sistêmica.

Condiçantes: elementos existentes ou projetados que não podem ou não devem ser alterados, devendo ser mantidos ou preservados.

Deficiências: aquelas situações que significam problemas qualitativos e quantitativos no contexto municipal e que devem ser mitigados ou eliminados.

Potencialidades: aqueles elementos, recursos ou vantagens que até então não foram aproveitados adequadamente.

Item	E	D	P	Objetivos/Propostas
1. Infraestrutura				
2. Meio Ambiente				
3. Desenvolvimento Econômico				
4. Infraestrutura Social				
5. Infraestrutura Urbana				

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

PDUA

Metodologia



DISCUSSÃO EM GRUPO

Exemplo da Matriz CDP preenchida

Item	Condiçantes	Deficiências	Potencialidades
1. Infraestrutura	Existência de infraestrutura básica (água, esgoto, energia elétrica) em toda a cidade.	Falta de infraestrutura de saneamento básico em algumas áreas.	Possibilidade de expansão da rede de saneamento básico.
2. Meio Ambiente	Presença de áreas verdes e parques urbanos.	Falta de manutenção das áreas verdes.	Possibilidade de criação de novos parques e áreas verdes.
3. Desenvolvimento Econômico	Existência de indústrias e comércio local.	Falta de incentivos para o desenvolvimento econômico.	Possibilidade de criação de zonas de desenvolvimento econômico.
4. Infraestrutura Social	Existência de escolas e unidades de saúde.	Falta de equipamentos culturais e recreativos.	Possibilidade de criação de equipamentos culturais e recreativos.
5. Infraestrutura Urbana	Existência de ruas pavimentadas e iluminação pública.	Falta de planejamento urbano e falta de segurança pública.	Possibilidade de criação de um plano diretor e de programas de segurança pública.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Metodologia



APRESENTAÇÃO



30 minutos



- Apresentação dos resultados de cada grupo
- Eventuais complementações dos demais presentes

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

PDUA

Metodologia

Uso do solo e Gestão



PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Metodologia

Ambiental



PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

PDUA

Metodologia

Socioeconômico e Infraestrutura Municipal



PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Metodologia



Uso do solo e Gestão

- Acesso à Moradia
- Parcelamento do Solo
- Patrimônio Histórico e Cultural
- Regulamentação Fundiária
- Parâmetros Construtivos
- Instrumentos Urbanísticos
- Planejamento e Gestão
- Hierarquia de legislações
- Fiscalização

Ambiental

- Preservação Ambiental
- Abastecimento de Água
- Saneamento Básico
- Preservação de rios e matas ciliares
- Coleta e destino de lixo
- Problemas de enchentes e alagamentos
- Qualidade de rio e água no município

Socioeconômico e Infraestrutura Municipal

- Transporte Público e Coletivo
- Calçadas, ciclovias, acessibilidade
- Iluminação Pública
- Acesso à educação, saúde, assistência social
- Geração de emprego renda
- Capacitação de mão de obra
- Qualidade dos espaços comunitários
- Sistema viário e pavimentação
- Segurança pública



Papel do Concidade

Como funcionam as Oficinas Comunitárias

Verificar lista de presenças, alcool em gel e distribuir cartilhas informativas



Oficina Comunitária em Novo Hamburgo - RS (Foto: URBTEC)



Oficina Comunitária em Foz de Iguaçu - PR (Foto: URBTEC)



Como funcionam as Oficinas Comunitárias

Auxiliar as discussões acerca dos temas



Oficina Comunitária em Novo Hamburgo - RS (Foto: URBTEC)



Oficina Comunitária em Foz de Iguaçu - PR (Foto: URBTEC)



Como funcionam as Oficinas Comunitárias

Auxiliar indicação da representante do grupo, colocação das prioridades no quadro



Oficina Comunitária em Novo Hamburgo - RS (Foto: URBTEC)



Oficina Comunitária em Quilombos - PR (Foto: URBTEC)



Atribuições do Concidade

Plano de Trabalho p.21



É VÁLIDO LEMBRAR!

- Acompanhar e participar do processo de construção coletiva do Plano Diretor.
- Participar dos eventos de capacitação realizados pela equipe da Consultoria.
- Assessorar a ETM na divulgação e demais necessidades referentes à logística dos eventos.
- Mobilizar os atores da sociedade civil.
- Colaborar com os interesses coletivos da população, bem como representá-los.
- Fiscalizar os trabalhos realizados pela equipe da Consultoria.
- Realizar a aprovação preliminar do PDUA.



Próximos Passos



Novembro						
D	S	T	Q	Q	S	S
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	1		

Oficinas Comunitárias de Propostas

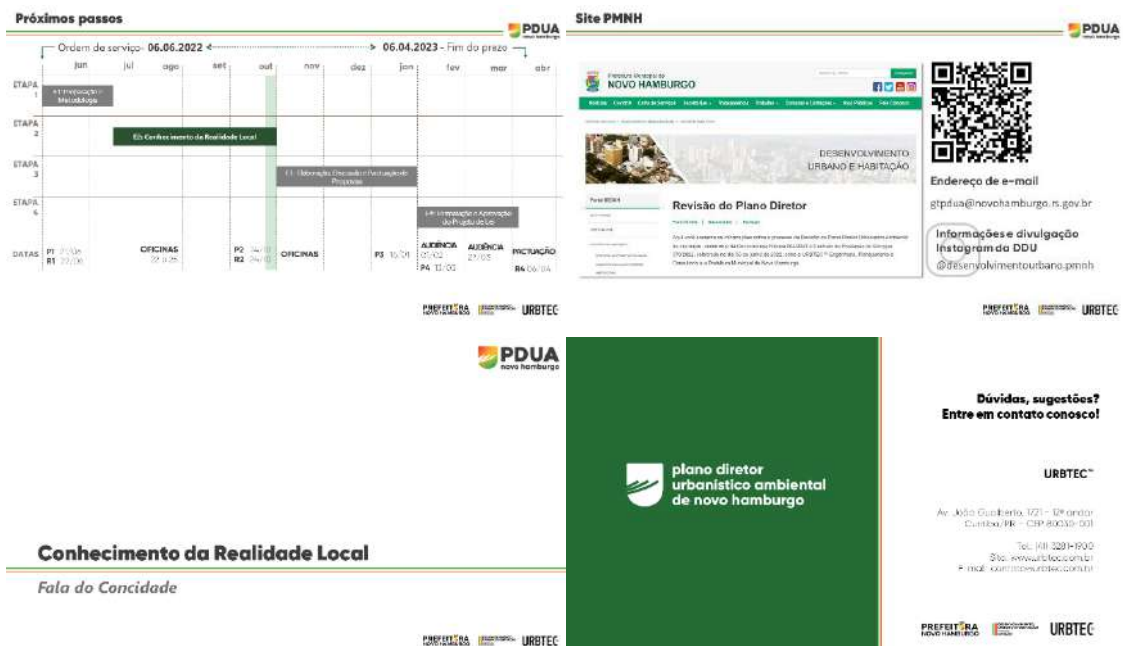
23 de novembro
27, 30, 01

- Feirão Nacional
- Eventos Presenciais
- Jogo Copa do Mundo



Próximos Passos





Fonte: URBTEC™ (2022)

2.2 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO

Data: 04 de novembro de 2022

Horário: 10h – 11h

Local: Online

Participantes: Representantes da PMNH e da Consultora URBTEC™

Pauta: Alinhamentos para Oficina Comunitária e Discussão sobre o zoneamento

Memória

A reunião inicia com Douglas Viero, engenheiro civil da Consultora URBTEC™, apresentando a pauta do dia e, em seguida, confirmando os locais onde irão ocorrer as Oficinas Comunitárias, que serão:

- OFICINA COMUNITÁRIA 5

Dia 22 de novembro – terça-feira

Horário: das 19h às 21h

Local: EMEF. Eugênio Nelson Ritzel

Endereço: Rua da Conquista, 411, Vila Diehl

- OFICINA COMUNITÁRIA 6

Dia 29 de novembro – terça-feira

Horário: das 19h às 21h

Local: Casa das Artes

Endereço: Av. Primeiro de Março, 59, Centro

- OFICINA COMUNITÁRIA 7

Dia 30 de novembro – quarta-feira

Horário: das 19h às 21h

Local: CTG Sociedade Gaúcha Lomba Grande

Endereço: Rua Albano Guilherme Konrath, 1305, Lomba Grande

- OFICINA COMUNITÁRIA 8

Dia 01 de dezembro – quinta-feira

Horário: das 19h às 21h

Local: EMEF. Senador Salgado Filho

Endereço: Rua Vereador Oscar Horn, 1046, Canudos

Laís Corteletti, Diretora de Desenvolvimento Urbano da SEDUH, confirma que gostaria de convites para enviar em caráter oficial às Secretarias, além dos releases e demais materiais que estavam previstos.

Quanto à agenda de reuniões presenciais de novembro, será solicitada disponibilidade da SECULT e do SINDUSCON para tratarem de instrumentos urbanísticos na Quarta-feira (30/11) às 09h.

Em seguida a equipe da SEDUH aborda a proposta inicial de desenho do zoneamento municipal, apontando uma preocupação com o Setor de Amortecimento, por ter uma abrangência que comporta características consolidadas bem diferentes, assim como as zonas previamente denominadas residenciais. Débora Follador, arquiteta urbanista da equipe Consultora, explica que podem se desenvolver em zonas diferentes ao longo do processo, mas que a marcação demonstra o que a visão técnica deseja para a ocupação daquelas porções do solo.

Outros pontos abordados foram:

- Diminuir o número de zonas, para evitar compartimentação;
- Estender a Zona Industrial por toda a porção da RS-239;
- Preocupação com o problema causado pelas indústrias espalhadas por todo o município;
- Como será a abordagem a respeito dos Corredores Viários e os alargamentos viários previstos.

Por fim, Patricia Steigleder, arquiteta urbanista da SEDUH, apresenta um estudo por parte da equipe técnica da PMNH com marcações do Corredor Verde estendido em um formato de anel, que ultrapassa a BR-116. Também é

apresentada uma mancha industrial, agregando demais áreas, além do que previsto pela URBTEC™ e um centro menos expandido.

Débora agradece pela colaboração e pede que, se possível, seja enviado mais material como este até segunda feira para que uma reunião seja feita entre a equipe URBTEC™, com os pensamentos propostos da SEDUH.

Lista de participantes

Na sequência, é apresentada a relação de participantes:

Quadro 2 - Relação de participantes – Reunião de Acompanhamento

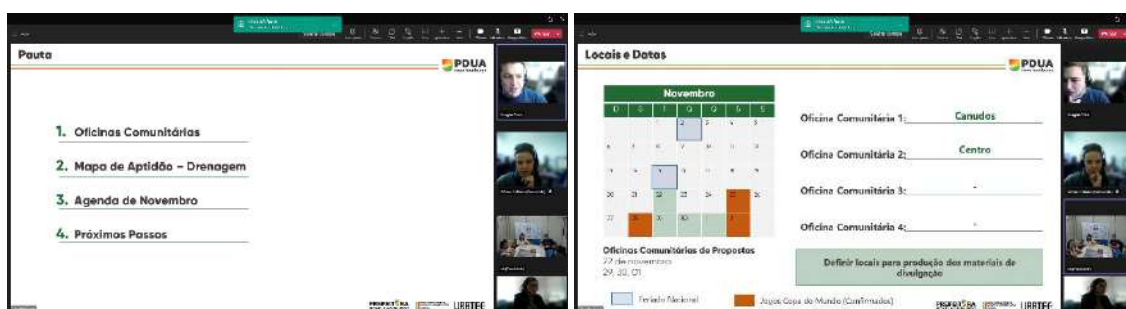
Equipe Consultora	Equipe Municipal
Ana Lucia Ceccon	Laís Corteletti (SEDUH)
Douglas Viero	Sabrina Lauermann (SEDUH)
Débora Follador	Patricia Reichert Steigleder (SEDUH)
	André F. Brenner (SEDUH)

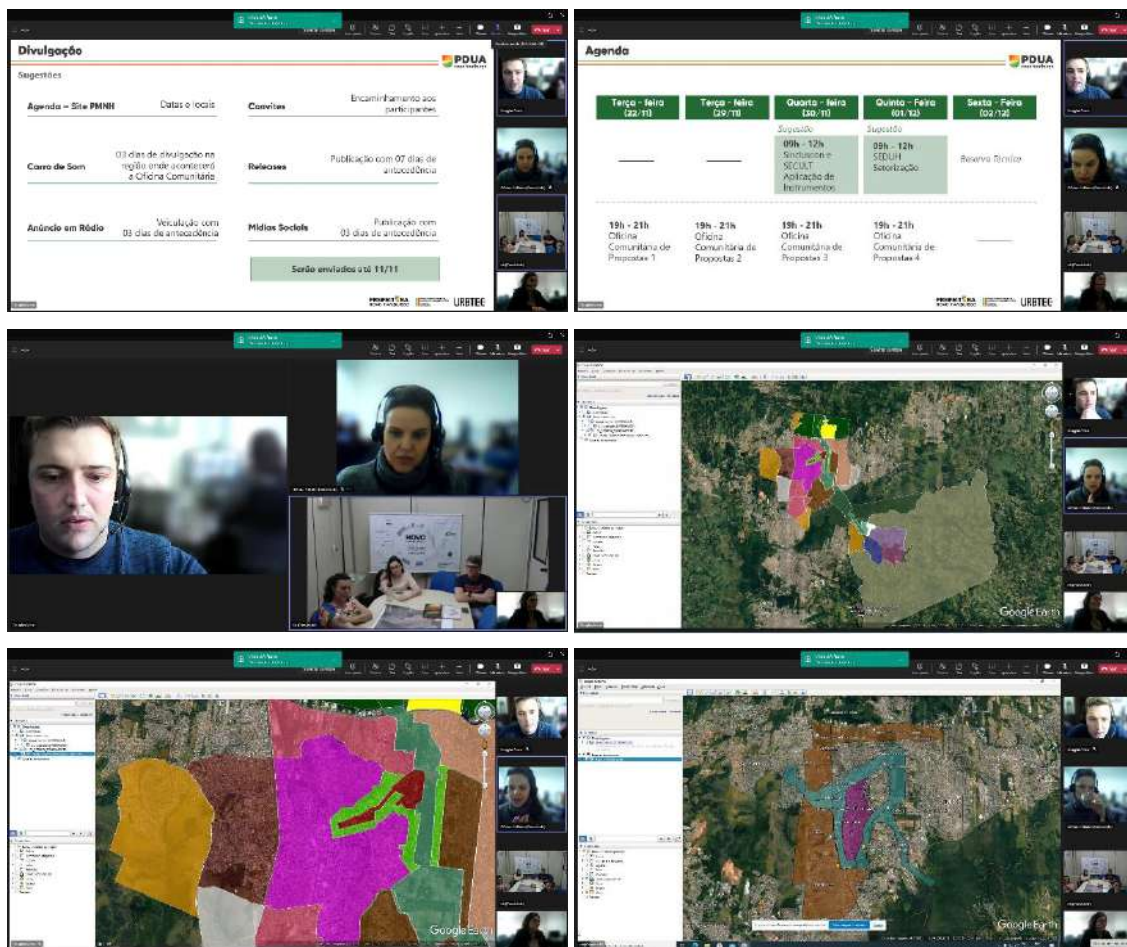
Fonte: URBTEC™ (2022)

As capturas de tela para registro do evento e a apresentação de apoio utilizada são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 4 - Registros fotográficos – Reunião de Acompanhamento





Fonte: URBTEC™ (2022)

Apresentação

Figura 5 - Apresentação de apoio – Reunião de Acompanhamento



**plano diretor
urbanístico ambiental
de novo hamburgo**

**PREFEITURA
NOVO HAMBURGO**

Acompanhamento

ETAPA 3

Elaboração, Discussão e Promoção
de Propostas

04/11/2022

Pauta

1. Oficinas Comunitárias
2. Mapa de Aptidão – Drenagem
3. Agenda de Novembro
4. Próximos Passos

**PREFEITURA
NOVO HAMBURGO**

URBTEC

**PREFEITURA
NOVO HAMBURGO**

Oficinas Comunitárias

Locais e Datas

PDUA novo hamburgo **Locais e Datas** **PDUA** novo hamburgo

Novembro

0	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

Oficinas Comunitárias de Propostas
23 de novembro
29, 30, 01

Definir locais para produção dos materiais de divulgação

Oficina Comunitária 1: Canudos
Oficina Comunitária 2: Centro
Oficina Comunitária 3: -
Oficina Comunitária 4: -

Evento Nacional Jogos Copa do Mundo (Confirmado)

Oficinas Comunitárias

Divulgação

PDUA novo hamburgo **Divulgação** **PDUA** novo hamburgo

Sugestões

Agenda - Site PMNH Datas e locais Convites Encaminhamento aos participantes

Carro de Som 03 dias de divulgação na região onde acontecerá a Oficina Comunitária

Releases Publicação com 07 dias de antecedência

Anúncio em Rádio Veiculação com 03 dias de antecedência

Mídias Sociais Publicação com 03 dias de antecedência

Serão enviados até 11/11

Oficinas Comunitárias

Organização dos Locais

PDUA novo hamburgo **Organização dos Locais** **PDUA** novo hamburgo

Sugestões

Mobiliário e Espaço 01 cadeira/participante
Mesas para os grupos
(levar ou as cadeiras e mesas podem mover)

Material Gráfico URBTEC™

Insumos Água, álcool em gel

Acesso do público Abertura do espaço 15min antes
Controle de entrada com Lista de Presença

Equipamentos Projeção com tripé
Projetor multimídia
Microfone
Caixa amplificadora de som

Orientação CONICIDADE
Equipe de Coordenação/ GT URBTEC™

Encaminharemos o roteiro

Oficinas Comunitárias

Evento

PDUA novo hamburgo **Evento** **PDUA** novo hamburgo

19h10 (Domín teletrabalho) PMNH - Abertura

19h45 Discussões e anotação dos pontos nos grupos, cada um com seu representante

19h20 URBTEC™ - Apresentação da Equipe e da Metodologia

20h40 Os representantes apresentam aos demais participantes os pontos levantados em seu grupo

19h40 Formação dos Grupos
Início da participação da comunidade

21h00 Equipe URBTEC™ agradece a participação encerra o evento, recolhe as anotações produzidas pelos participantes

Mapa de Aptidão

PDUA novo hamburgo **Mapa de Aptidão** **PDUA** novo hamburgo

CONVENÇÕES:

- Localidade
- Interseções
- Hidrografia
- Limite Municipal
- Limites de Bônus
- Limite entre as Zonas Urbana e Rural
- Malha Viária
- Parque URBTEC
- Aptidão à Urbanização *
- Área Aptas
- Área Aptas com Restrição
- Área Inapta

Existem dados oficiais das obras de drenagem mencionadas na reunião com a CONICIDADE?

PDUA Agenda



Terça - feira (22/11)	Terça - feira (29/11)	Quarta - feira (30/11)	Quinta - Feira (01/12)	Sexta - Feira (02/12)
		Sugestão: 09h - 12h Simulação e SECULT Aplicação de Instrumentos	Sugestão: 09h - 12h SECULT Seminário	Reserva Técnica
19h - 21h Oficina Comunitária de Propostas 1	19h - 21h Oficina Comunitária de Propostas 2	19h - 21h Oficina Comunitária de Propostas 3	19h - 21h Oficina Comunitária de Propostas 4	

Agenda de Novembro



PDUA Próximos Passos



Novembro							Dezembro						
D	S	T	Q	Q	S	S	D	S	T	Q	Q	S	S
1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28	22	23	24	25	26	27	28
29	30	31					29	30	31				

16/12 Oficinas Comunitárias de Propostas
30/12 Sugestão de publicação de **Release**
13/01 Sugestão de publicação em **Mídias Sociais**
16/12 Paradas Nacionais

Próximos passos



Próximos passos

Ordem de serviço: 06.06.2022 → 06.04.2023 - Fim do prazo

ETAPA	jun	jul	ago	set	out	nov	dez	jan	fev	mar	abr
ETAPA 1	1.1.1.1.1.1										
ETAPA 2											
ETAPA 3											
ETAPA 4											

DATAS
 P1: 27/06
 P2: 22/06
 P3: 22/06
 P4: 22/06
 P5: 22/06
 P6: 22/06
 P7: 22/06
 P8: 22/06
 P9: 22/06
 P10: 22/06
 P11: 22/06
 P12: 22/06
 P13: 22/06
 P14: 22/06
 P15: 22/06
 P16: 22/06
 P17: 22/06
 P18: 22/06
 P19: 22/06
 P20: 22/06
 P21: 22/06
 P22: 22/06
 P23: 22/06
 P24: 22/06
 P25: 22/06
 P26: 22/06
 P27: 22/06
 P28: 22/06
 P29: 22/06
 P30: 22/06
 P31: 22/06
 P32: 22/06
 P33: 22/06
 P34: 22/06
 P35: 22/06
 P36: 22/06
 P37: 22/06
 P38: 22/06
 P39: 22/06
 P40: 22/06
 P41: 22/06
 P42: 22/06
 P43: 22/06
 P44: 22/06
 P45: 22/06
 P46: 22/06
 P47: 22/06
 P48: 22/06
 P49: 22/06
 P50: 22/06
 P51: 22/06
 P52: 22/06
 P53: 22/06
 P54: 22/06
 P55: 22/06
 P56: 22/06
 P57: 22/06
 P58: 22/06
 P59: 22/06
 P60: 22/06
 P61: 22/06
 P62: 22/06
 P63: 22/06
 P64: 22/06
 P65: 22/06
 P66: 22/06
 P67: 22/06
 P68: 22/06
 P69: 22/06
 P70: 22/06
 P71: 22/06
 P72: 22/06
 P73: 22/06
 P74: 22/06
 P75: 22/06
 P76: 22/06
 P77: 22/06
 P78: 22/06
 P79: 22/06
 P80: 22/06
 P81: 22/06
 P82: 22/06
 P83: 22/06
 P84: 22/06
 P85: 22/06
 P86: 22/06
 P87: 22/06
 P88: 22/06
 P89: 22/06
 P90: 22/06
 P91: 22/06
 P92: 22/06
 P93: 22/06
 P94: 22/06
 P95: 22/06
 P96: 22/06
 P97: 22/06
 P98: 22/06
 P99: 22/06
 P100: 22/06



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

URBTEC™

Av. João Gualberto, 921 - 10º andar
Cumbica, PR - CEP 86033-001
Tel: (41) 3201-6000
Site: www.urbttec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br



Fonte: URBTEC™ (2022)

2.3 OFICINA COMUNITÁRIA 5

Data: 22 de novembro de 2022

Horário: 19h – 21h

Local: EMEF. Eugênio Nelson Ritzel

Endereço: Rua da Conquista, 411, Vila Diehl

Participantes: Sociedade Civil e representantes da Prefeitura e da Consultora URBTEC™

Pauta: Leitura Comunitária para o levantamento de propostas para o município

Memória

A quinta oficina comunitária do processo de revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) de Novo Hamburgo se inicia às 19h, dedicando os minutos iniciais para inscrição e acomodação dos(as) participantes.

A fiscal do contrato e diretora da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), Laís Corteletti, realiza a abertura do evento, saudando a todos(as) e reforçando a importância da participação popular para o planejamento urbano do município.

Em seguida, o diretor da Consultora URBTEC™ — responsável pela revisão do PDUA, Gustavo Taniguchi, inicia a apresentação técnica. Inicialmente, Gustavo explica o que é o Plano Diretor, suas etapas, aplicações e relevância para o desenvolvimento da cidade. Também fala sobre os princípios que guiam a revisão. Após a introdução conceitual, Taniguchi apresenta uma síntese do diagnóstico do município, detalhando os resultados dos estudos realizados até o momento.

Por fim, a dinâmica da oficina é explicada. Os(as) participantes se dividem em três grupos para debater propostas, organizados nos eixos temáticos: Uso do Solo e Gestão; Ambiental; Socioeconômico e Infraestrutura.

Durante cerca de uma hora, os(as) cidadãos(ãs) expressam suas ideias e sugestões, amparados por mapas e pelas sínteses das matrizes de condicionantes, deficiências e potencialidades provenientes das quatro oficinas da etapa de diagnóstico.

Com a mentoria das equipes da SEDUH e da URBTEC™, a população apresenta suas propostas, que são registradas em fichas e espacializadas nos mapas. Ao final, cada grupo elenca propostas prioritárias e elege um(a) representante para apresentar as prioridades aos demais. Os mapas, bem como as matrizes preenchidas pelos grupos encontram-se nos itens 3.1 e 3.2 deste Relatório.

O primeiro grupo a apresentar a síntese das discussões é o do eixo “Socioeconômico e Infraestrutura”. São ressaltadas as seguintes propostas: 1) Criar mais equipamentos de saúde, de esporte e lazer; 2) Melhorar a segurança em espaços públicos; 3) Estruturar novas vias com faixas planejadas; 4) Aumentar a frequência dos ônibus.

O segundo grupo, do eixo de “Uso do Solo e Gestão”, destacam: 1) Melhorar o acompanhamento do legislativo acerca dos problemas e a gestão da cidade; 2) Regularizar os lotes ou relocar os moradores; 3) Aumentar o tamanho de lote mínimo; 4) Melhorar a infraestrutura de saúde; 5) Instaurar novas ciclovias; 6) Melhorar as ligações bairro-centro; 7) Construir mais viadutos e passarelas; 8) Criar agenda cultural com eventos nos bairros; 9) Reformar a praça ao lado do EMEI Beija-flor; 10) Implantar iluminação nos campos para uso noturno; 11) Melhorar manutenção das praças públicas; 12) Estabelecer programas de regularização fundiária; 13) Promover apoio técnico para demarcação de terras; 14) Criar setor específico na prefeitura para receber pedidos de regularização fundiária.

Por último, o terceiro grupo, da pauta “Ambiental”, propõe: 1) Promover investimentos em coleta de lixo e promover a conscientização para evitar lixo nas ruas; 2) Promover infraestruturas adequadas, como pontes, encanamentos e drenagem; 3) Realizar a realocação das pessoas que vivem áreas de risco; 4) Evitar o desmatamento e cortes de árvores; 5) Aumentar a oferta de ecopontos e coleta de lixo; 6) Melhorar os programas de reciclagem; 7) Ampliar o atendimento e a infraestrutura relacionados à qualidade da água; 8) Melhorar o monitoramento e fiscalização do desmatamento; 9) Aumentar a arborização nas ruas e terrenos públicos; 10) Criar parques e áreas de lazer nos bairros; 11)

Melhorar a manutenção das praças públicas; 12) Promover a conscientização para evitar a ocupação das áreas de risco.

Após as apresentações das principais propostas, Gustavo assegura que todas as sugestões serão analisadas pelas equipes técnicas e incorporadas ao Plano. Ressalta as formas de participação continuada, agradece a participação de todos(as) e encerra o evento público.

Lista de presença

Na sequência, são apresentadas a lista de presença e a relação de participantes:

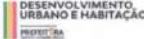
Figura 6 - Lista de presença – Oficina Comunitária 5



Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: OFICINA COMUNITÁRIA 5 Etapa: 3 PROPOSTAS Data: 22/11/22

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
PATRICIA R. STEIGELDOERF	PMNH		Peterson R. Kildu
JULIANO DA SILVA	PMNH		
Adry Galdino	MONTES OLIVEIRA		
Laís Condeletti	PMNH		Laís Condeletti
EDUARDO LUFT	PMNH		
Motônio R. Romarino	URBTEC		
GUSTAVO	KEPHAS		Gustavo
Sérgio Henrique	KEPHAS		
MARCOS	KEPHAS		Marcos Eduardo
Alceu Del Basso Junior	URBTEC		Alceu Del Basso
MARIANA ANDREOTTI	URBTEC		
EVANDRO LUIS ROSA DA SILVA	KEPHAS		Evandro
Flávia Mello Martins	KEPHAS		Flávia
Antônio J. da Silva	KEPHAS		
Roberto Lima	KEPHAS		
Paulina Dias	KEPHAS		Paulina Dias
Marcelo Silva	PMNH		
Renato Galdino	KEPHAS		


Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: OFICINA COMUNITÁRIA 5 - KEPHAS

Etapa: 3 PROPOSTAS Data: 22/11/22

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
SABRINA LAUERHANN	PMNH	51 3336 11 11	[Assinatura]
Francisco M. Dalosto	PMNH - Da. Mob	51 3336 11 11	[Assinatura]
Helena B. Brum		51 3336 11 11	[Assinatura]
Thaís Eduarda		51 3336 11 11	[Assinatura]
Bandine Perceval	NOVA HAMBURGO	51 3336 11 11	[Assinatura]
Olímpiya Siqueira	Castelo Eugênio - O. Kephaz	51 3336 11 11	[Assinatura]
Edson de S. S. S.		51 3336 11 11	[Assinatura]
GUSTAVO DANIEL	EUGÊNIO	51 3336 11 11	[Assinatura]
Eliseo	EUGÊNIO	51 3336 11 11	[Assinatura]
Kauã Mello	Eugênio	51 3336 11 11	[Assinatura]
Isaac da Silva	Eugênio	51 3336 11 11	[Assinatura]
Paulo Sérgio	Eugênio Nelson Ritz	51 3336 11 11	[Assinatura]
Aurionir do Silva	Eugênio Nelson Ritz	51 3336 11 11	[Assinatura]
Alexandra F. G. G.	Eugênio Nelson Ritz	51 3336 11 11	[Assinatura]
MARCELA DIKKUS	EUGÊNIO NELSON RITZ	51 3336 11 11	[Assinatura]
Sônia M. S. F. G. G.	EUGÊNIO NELSON RITZ	51 3336 11 11	[Assinatura]
ANA MARCIA FELIX SANTOS	Eugênio Nelson Ritz	51 3336 11 11	[Assinatura]
André F. Bernier	PMNH	51 3336 11 11	[Assinatura]

 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
 URBANO E HABITAÇÃO
 PREFEITURA

 URB
 TEC

Fonte: URBTEC™ (2022)

Quadro 3 - Relação de participantes – Oficina Comunitária 5

Equipe Consultora	Participantes
Matheus R. Carneiro	Patricia Reichert Steigleder
Alceu Dal Bosco Junior	Juliano da Silva
Mariana Andreotti	[...]
Gustavo Taniguchi	Laís Corteletti
	Eduarda Luft
	Gustavo
	Carlos Henrique
	Marcos
	Evandro Luis Rosa da Silva
	Kauã Mello Martins
	Ailton R. da Silva
	Gabriel [...]
	Jasmin Dias
	Maicon Silva

	Felipe [...]
	Sabrina Lauermann
	Francisco M. Dalorto
	Helen R. Brun
	Jose Eduardo
	Caroline P.
	Eleandra G. Ferreira
	Ederson da Silva
	Eliton
	Cauã da Silva
	Paulo Sérgio
	Luciana F. da Silva
	Alessandra F. Corrêa
	M. Estela Dullius
	Sônia dos S. F. [...]
	Ana Maria Félix Sartori
	André F. Brenner

Fonte: URBTEC™ (2022)

Os registros fotográficos do evento e a apresentação de apoio utilizada são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 7 - Registros fotográficos – Oficina Comunitária 5





Fonte: URBTEC™ (2022)

Apresentação

Figura 8 - Apresentação de apoio – Oficina Comunitária 5

plano diretor urbanístico ambiental de novo hamburgo

PREFEITURA NOVO HAMBURGO | DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO | URBTEC

Oficina Comunitária 5

Etapa 3

Elaboração, discussão e pactuação de propostas

22/11/2022

Pauta

1. O Plano Diretor
2. Eventos
3. Destaques do Diagnóstico
4. Roteiro
5. Próximos passos

O Plano Diretor

Plano Diretor Municipal

É um estudo, que é transformado em Lei, e define como **será o município** para os próximos **6 ou 10 anos**.

A grande pergunta é:

Como o município vai se desenvolver?

Lembrando que o município é um **espaço compartilhado por todos**, e que é preciso garantir que todos tenham acesso aos seus benefícios e oportunidades.

O Plano Diretor

Para quê serve o Plano Diretor

O principal objetivo é definir ações para a melhoria da qualidade de vida da população, por meio do desenvolvimento do Município, buscando:

- Orientar o crescimento dos núcleos urbanizados
- Melhorar as condições das moradias
- Evitar conflitos de diferentes usos
- Garantir uma infraestrutura justa para toda a população
- Melhorar a eficácia na aplicação dos recursos

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

O Plano Diretor

Como a revisão é feita:



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

O Plano Diretor

Pensar hoje, a Novo Hamburgo de amanhã

- Como a cidade é atualmente?
- Qual é o município desejado para os próximos 6 ou 10 anos?
- Como chegaremos na cidade desejada?

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

Etapas



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

Eventos

Reuniões Técnicas

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

PDUA
novo hamburgo

Reuniões Técnicas



Semana e Direção C&U - 15/07/2022



PDUM - 21/07/2022



Sinclair - 27/06/2022



Sinclair - 26/06/2022

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

Eventos

Oficinas Comunitárias - Diagnóstico

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

PDUA
novo hamburgo

Oficinas Comunitárias



Oficina Comunitária - Duque - 22/06/2022



Oficina Comunitária - Centro - 25/06/2022



Oficina Comunitária - Lomba Grande - 24/06/2022



Oficina Comunitária - Centro - 23/06/2022

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

Eventos

Acompanhamento da Câmara de Vereadores

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

PDUA
novo hamburgo

Câmara de Vereadores

Plano Diretor



PDUM/2017 - Capacitação

Síntese do Diagnóstico

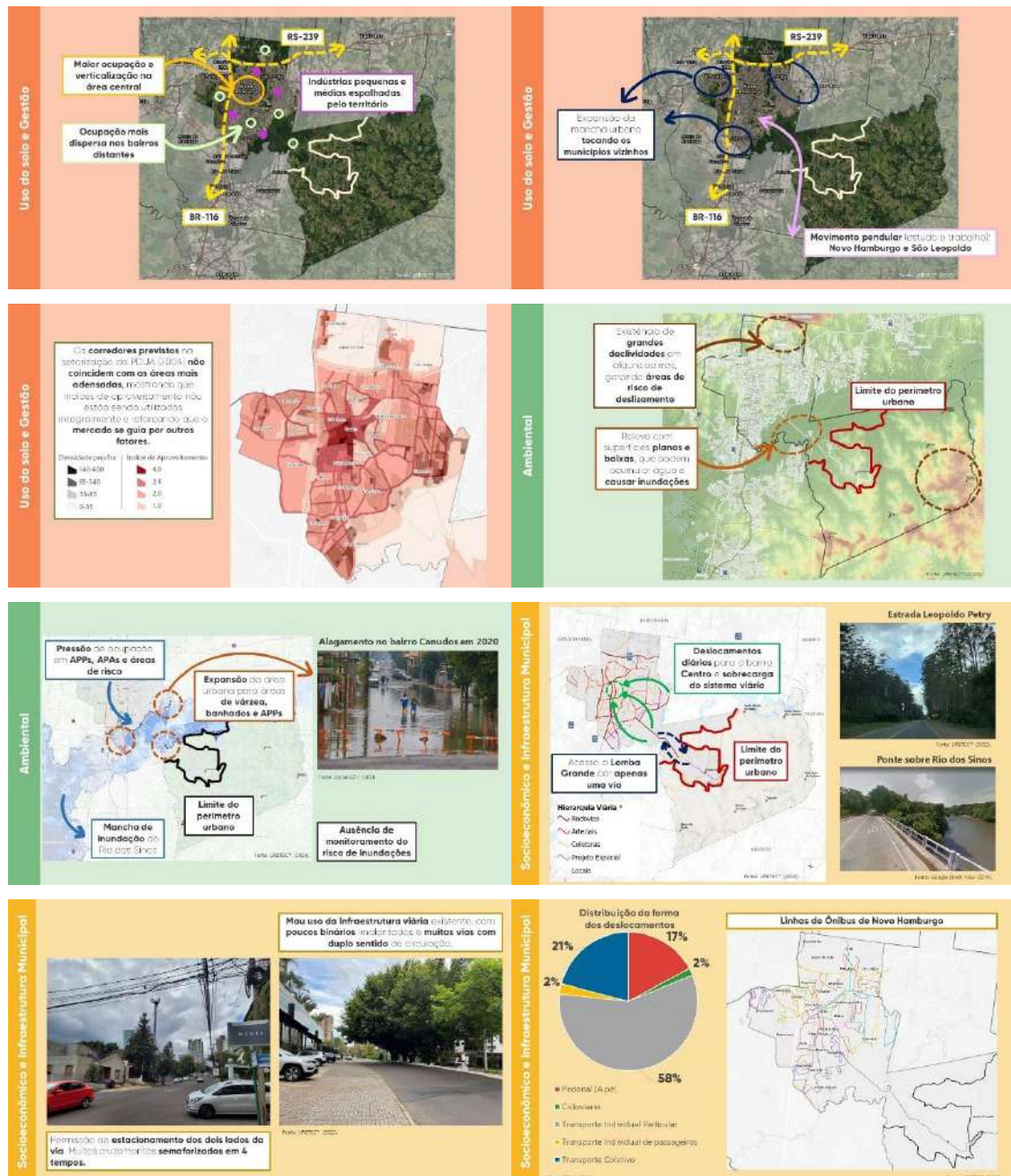


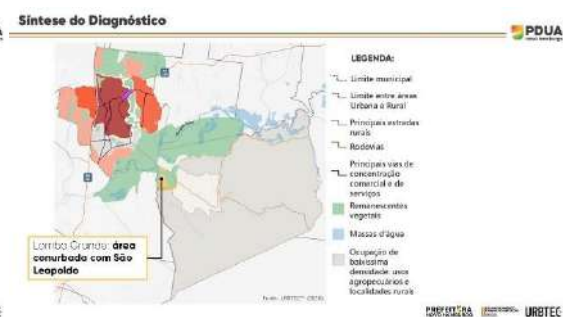
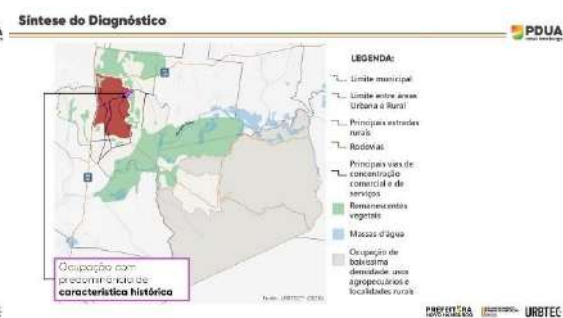
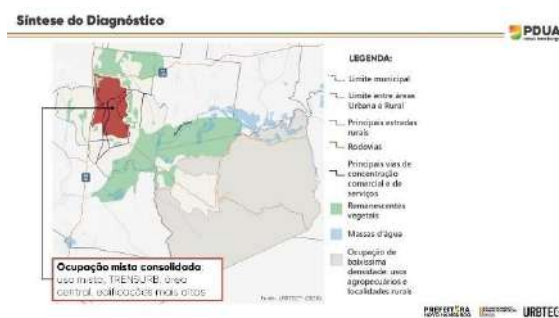
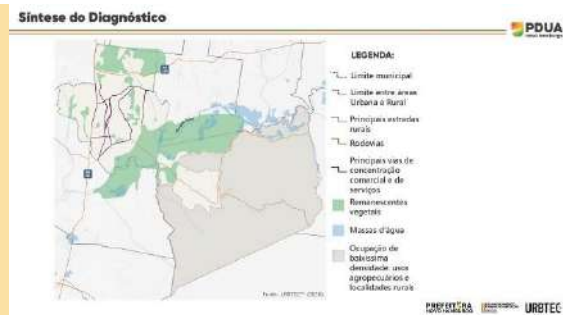
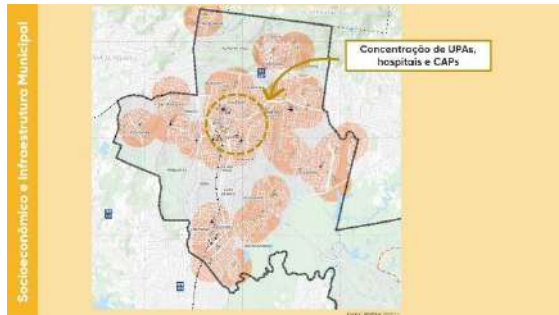
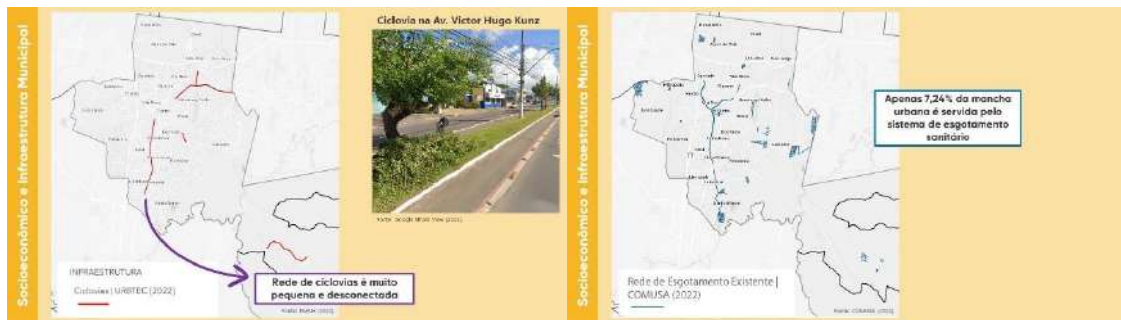
PDUM/2017 - Apresentação do Diagnóstico

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

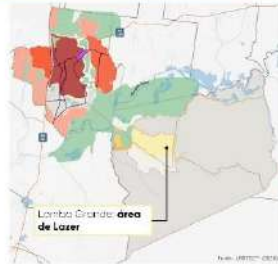
PREFEITURA
NOVO HAMBURGO
URBTEC

Destaques do Diagnóstico





Síntese do Diagnóstico

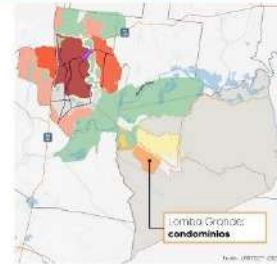


LEGENDA:

- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Síntese do Diagnóstico



LEGENDA:

- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Síntese do Diagnóstico

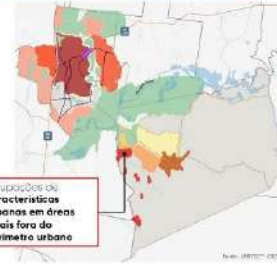


LEGENDA:

- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Síntese do Diagnóstico

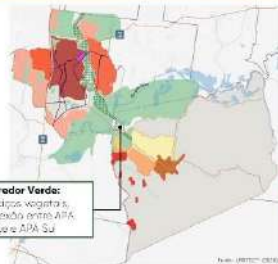


LEGENDA:

- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Síntese do Diagnóstico

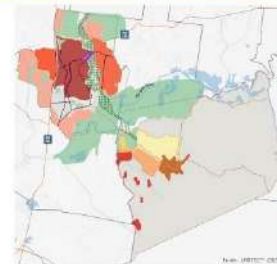


LEGENDA:

- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Síntese do Diagnóstico



LEGENDA:

- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

PDUA
novo hamburgo

Metodologia

ROTEIRO



Roteiro

Metodologia



Orientações para a Oficina

Síntese do Diagnóstico



PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC



5 minutos



PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Metodologia



DISCUSSÃO EM GRUPO

Material de apoio



Matriz CDP



Mapas



Discussão



Anotações



Marcações nos mapas

55 minutos



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia



DISCUSSÃO EM GRUPO

Matriz CDP

- Relaciona as principais **Condicionantes**, **Deficiências** e **Potencialidades** levantadas na Etapa 2.
- Fundamentará a elaboração dos **objetivos**, **diretrizes** e **propostas**, através de uma visão sistêmica.

Condicionantes: elementos existentes ou projetados que não podem ou não devem ser alterados.

Deficiências: aquelas situações que significam problemas e que devem ser mitigados ou eliminados.

Potencialidades: aqueles elementos, recursos ou vantagens que não foram aproveitados adequadamente.

Item	C	D	P	Objetivos/Propostas
1. condicionantes				
2. deficiências				
3. potencialidades				
4. condicionantes				

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia



DISCUSSÃO EM GRUPO

Item	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
1. condicionantes			
2. deficiências			
3. potencialidades			
4. condicionantes			

Exemplo da Matriz CDP preenchida

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia



APRESENTAÇÃO



Item	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
1. condicionantes			
2. deficiências			
3. potencialidades			
4. condicionantes			

- Apresentação dos resultados de cada grupo
- Eventuais complementações dos demais presentes

20 minutos

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia

Uso do solo e Gestão



Conflitos de uso - Hamburgo Velho



Ocupações



Selvorização

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia

Ambiental



Parque



Ponto de poluição e descarte de resíduos



Área com Risco de deslizamento

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia

Socioeconômico e Infraestrutura Municipal



Trabalho com ciclofaixa nível de rua



Unidade de Saúde da Família



Felco de rua

Estação Triunfante

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia

Uso do solo e Gestão

- Acesso à Merenda
- Parcelamento do Solo
- Patrimônio Histórico e Cultural
- Regularização Fundiária
- Parâmetros Construtivos
- Conflitos de uso
- Instrumentos Urbanísticos
- Planejamento e Gestão
- Legislação de uso do solo
- Fiscalização

Ambiental

- Preservação ambiental e áreas verdes
- Preservação e qualidade da água dos rios e matas ciliares
- Solos, relevo e declividades
- Patrimônio paleontológico
- Áreas de risco de inundação e movimentação de terra

Socioeconômico e Infraestrutura Municipal

- Transporte Público e Coletivo
- Calçadas, ciclovias, acessibilidade
- Iluminação Pública
- Acesso à educação, saúde, assistência social
- Geração de emprego renda
- Sistema viário e pavimentação
- Segurança pública
- Saneamento Básico

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia

Cronograma

Ordem de serviço	06.06.2022	06.04.2023 - fim do prazo
ETAPA 1	1.1. Pesquisa e levantamento de dados	
ETAPA 2	2.1. Caracterização da Realidade Local	
ETAPA 3	3.1. Mapeamento das Áreas de Interesse	
ETAPA 4	4.1. Integração e Atualização da Realidade Local	
DADOS	PT 2.1.01 22/06/22	PT 2.1.02 22/06/22
	PT 2.1.03 22/06/22	PT 2.1.04 22/06/22
	PT 2.1.05 22/06/22	PT 2.1.06 22/06/22
	PT 2.1.07 22/06/22	PT 2.1.08 22/06/22
	PT 2.1.09 22/06/22	PT 2.1.10 22/06/22
	PT 2.1.11 22/06/22	PT 2.1.12 22/06/22
	PT 2.1.13 22/06/22	PT 2.1.14 22/06/22
	PT 2.1.15 22/06/22	PT 2.1.16 22/06/22
	PT 2.1.17 22/06/22	PT 2.1.18 22/06/22
	PT 2.1.19 22/06/22	PT 2.1.20 22/06/22
	PT 2.1.21 22/06/22	PT 2.1.22 22/06/22
	PT 2.1.23 22/06/22	PT 2.1.24 22/06/22
	PT 2.1.25 22/06/22	PT 2.1.26 22/06/22
	PT 2.1.27 22/06/22	PT 2.1.28 22/06/22
	PT 2.1.29 22/06/22	PT 2.1.30 22/06/22
	PT 2.1.31 22/06/22	PT 2.1.32 22/06/22
	PT 2.1.33 22/06/22	PT 2.1.34 22/06/22
	PT 2.1.35 22/06/22	PT 2.1.36 22/06/22
	PT 2.1.37 22/06/22	PT 2.1.38 22/06/22
	PT 2.1.39 22/06/22	PT 2.1.40 22/06/22
	PT 2.1.41 22/06/22	PT 2.1.42 22/06/22
	PT 2.1.43 22/06/22	PT 2.1.44 22/06/22
	PT 2.1.45 22/06/22	PT 2.1.46 22/06/22
	PT 2.1.47 22/06/22	PT 2.1.48 22/06/22
	PT 2.1.49 22/06/22	PT 2.1.50 22/06/22
	PT 2.1.51 22/06/22	PT 2.1.52 22/06/22
	PT 2.1.53 22/06/22	PT 2.1.54 22/06/22
	PT 2.1.55 22/06/22	PT 2.1.56 22/06/22
	PT 2.1.57 22/06/22	PT 2.1.58 22/06/22
	PT 2.1.59 22/06/22	PT 2.1.60 22/06/22
	PT 2.1.61 22/06/22	PT 2.1.62 22/06/22
	PT 2.1.63 22/06/22	PT 2.1.64 22/06/22
	PT 2.1.65 22/06/22	PT 2.1.66 22/06/22
	PT 2.1.67 22/06/22	PT 2.1.68 22/06/22
	PT 2.1.69 22/06/22	PT 2.1.70 22/06/22
	PT 2.1.71 22/06/22	PT 2.1.72 22/06/22
	PT 2.1.73 22/06/22	PT 2.1.74 22/06/22
	PT 2.1.75 22/06/22	PT 2.1.76 22/06/22
	PT 2.1.77 22/06/22	PT 2.1.78 22/06/22
	PT 2.1.79 22/06/22	PT 2.1.80 22/06/22
	PT 2.1.81 22/06/22	PT 2.1.82 22/06/22
	PT 2.1.83 22/06/22	PT 2.1.84 22/06/22
	PT 2.1.85 22/06/22	PT 2.1.86 22/06/22
	PT 2.1.87 22/06/22	PT 2.1.88 22/06/22
	PT 2.1.89 22/06/22	PT 2.1.90 22/06/22
	PT 2.1.91 22/06/22	PT 2.1.92 22/06/22
	PT 2.1.93 22/06/22	PT 2.1.94 22/06/22
	PT 2.1.95 22/06/22	PT 2.1.96 22/06/22
	PT 2.1.97 22/06/22	PT 2.1.98 22/06/22
	PT 2.1.99 22/06/22	PT 2.1.100 22/06/22

Publicação do Produto 3 no site do PRNH

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Próximos Passos

Site PMNH

plano diretor urbanístico ambiental de novo hamburgo

Dúvidas, sugestões? Entre em contato conosco!

URBTEC™

Av. João Gualberto, 1021 - 10º andar
Curitiba, PR - CEP: 80030-900

Tel.: (41) 3291-1900
@urbtec.br
E-MAIL: contato@urbtec.com.br

PREFEITURA NOVO HAMBURGO **URBTEC**

Fonte: URBTEC™ (2022)

2.4 OFICINA COMUNITÁRIA 6

Data: 29 de novembro de 2022

Horário: 19h – 21h30

Local: Casa das Artes

Endereço: Av. Primeiro de Março, 59, Centro

Participantes: Sociedade Civil e representantes da Prefeitura e da Consultora URBTEC™

Pauta: Leitura Comunitária para o levantamento de propostas para o município

Memória

A 6ª Oficina Comunitária da Etapa 3, que trata da elaboração, discussão e da pactuação de propostas da revisão Plano Diretor Municipal, é aberta por volta das 19h15 pela secretária Roberta Gomes de Oliveira, da SEDUH. Ela agradece a presença de todos e diz que a reunião tem como objetivo dar sequência ao processo de revisão do Plano Diretor com ampla participação popular.

A seguir, passa a palavra para o engenheiro civil da Consultora, Douglas Viero, para iniciar a apresentação técnica, visando familiarizar os participantes com o estágio atual do Plano e apresentar ações contempladas nas etapas anteriores até o estágio atual desta revisão.

Douglas fala da importância do Plano Diretor para o estabelecimento de propostas que visam o crescimento sustentável da cidade, e da atualização e elaboração de diretrizes que ajudam a definir o futuro do município nos próximos 10 anos.

Também explica como a revisão é feita e quais foram as etapas já concluídas, que culminaram com o estabelecimento do momento atual do Plano. É feito o convite para que todos ajudem a pensar a cidade, destacando a importância do planejamento para a construção do futuro que todos desejam para Novo Hamburgo.

Com auxílio de mapas projetados para a oficina, apresenta alguns detalhamentos técnicos, apontando para dados e informações obtidos nas fases

anteriores da elaboração do diagnóstico, com detalhamento de tendências e desafios que norteiam as análises do planejamento aberto para contribuições da população.

Ao final dessa explanação, Douglas explica como se dará a dinâmica e a formação de grupos para participarem das discussões e debates sobre assuntos específicos, incluídos em áreas temáticas de uso do solo, meio ambiente, e socioeconômico e de infraestruturas municipais.

Para tanto, são formados três grupos mediados por profissionais da Consultora e supervisionados por técnicos das equipes do município. Com auxílio de mapas temáticos e matrizes de Condicionantes, Deficiências e Potencialidades, é feita a separação dos grupos para discutir os assuntos e as questões específicas listadas por áreas temáticas prioritárias. Os mapas, bem como as matrizes preenchidas pelos grupos encontram-se nos itens 3.3 e 3.4 deste Relatório. Douglas lembra que as manifestações são livres e que também podem ser feitas por preenchimento de formulários disponibilizados aos participantes.

Por aproximadamente uma hora e trinta minutos, eles discutem e debatem questões e aspectos urbanísticos elencados pelos temas prioritários para a formação e evolução da dinâmica. E, a seguir, é iniciado o momento de contribuições com apresentações de propostas elencadas em cada grupo.

O relator do grupo da temática Ambiental inicia a apresentação das propostas: 1) Providenciar plano de bacias e de amortecimento de cheias; 2) rever a metodologia de dimensionamento de retenção pluvial dos lotes; 3) Ofertar incentivos ao reuso de águas das chuvas vinculada à retenção pluvial; 4) De modo geral, viabilizar o manejo das águas pluviais e alternativas para retenção das águas da chuva; 5) Fazer a revisão dos estudos de planícies e inundação do Rio dos Sinos; 6) Promover o mapeamento das áreas de risco de desmoronamentos na região Norte; 7) Reestruturação do setor de fiscalização das áreas de risco; 8) Atenção nas áreas de ocupação desordenadas próximas aos mananciais; 9) Reforço na educação ambiental; 10) Atualização do Plano de Saneamento; 11) Melhorar a coleta e tratamento de esgoto; 12) Ampliação da rede de coleta e tratamento do esgoto; 13) Fiscalização do sistema de fossas e

filtros; 14) Criação do Corredor Verde, com atenção especial para arborização; 15) Limitação da altura das edificações para evitar a poluição visual; 16) Mapeamento das APP e rigorosa fiscalização dessas áreas; 17) Criação de áreas de lazer próximas das APPs; 18) Definir na legislação as faixas de APPs; entre outras.

A seguir, inicia-se a apresentação de propostas listadas pelo grupo que abordou os temas de Uso do Solo e Gestão: 1) Existência de grandes áreas impróprias para ocupação e construção em APAs e áreas de risco; 2) Fiscalização em tempo real das invasões; 3) Plano de prevenção contra desastres em áreas de encostas e sujeitas à inundações; 4) Consideração de indústrias ao longo de rodovias e outras existentes e distribuídas nas áreas urbanas; 5) Realocação do Aeroclube e construção de pequenos núcleos industriais ao longo da Lomba Grande; 6) Alteração da legislação para condomínios de lotes; 7) Fachadas ativas e usos mistos; 8) Considerar Lomba Grande como área rural e área industrial; 9) Diminuir o corredor cultural; 10) Inserção mais criteriosa dos patrimônios; 11) Revisão de políticas para compensação e melhorias para áreas de patrimônio histórico e cultural; 12) Falta de infraestrutura para os espaços públicos; 13) Incentivo à Parceria Pública Privada (PPP) para otimização dos espaços urbanos; 14) Homogeneização de parâmetros para cidade; 15) Propor dois setores somente, ou seja, Zona Central e Zona de Entorno; 16) Reforça o pedido para ampliar a condição de Lomba Grande de Zona Rural e incluí-la como Zona Industrial; 17) Aplicar compra de potencial construtivo; 18) Plano de prevenção contra invasões e ocupações irregulares; 19) Fomento para políticas habitacionais; 20) Incentivo para novas indústrias; entre outras.

No momento seguinte, o relator do grupo que trabalhou os eixos Socioeconômico e Infraestrutura Municipal manifesta as propostas: 1) Criação de escolas de educação infantil no bairro Guarani; 2) Ampliação de escolas em Lomba Grande; 3) Qualificação das escolas em geral para turno integral; 4) Criação de creche e escola no bairro Liberdade; 5) Instalação de Postos de Saúde no bairro Ideal, Ouro Branco, Lomba Grande e UPA no Santo Afonso; 6) Providenciar atendimentos de oncologia na cidade; 7) Incluir equipamentos de

esporte em toda a cidade; 8) Ativar o Parque do Trabalhador e o Parque Floresta Imperial; 9) Criação de PPP para fomentar a cultura, o esporte e o lazer em toda cidade; 10) Criação de políticas públicas para ampliar a assistência social; 11) Mais atenção às mulheres em assistências específicas, como a Casa da Mulher; 12) Ampliação do sistema de câmeras e melhor distribuição das câmeras nos bairros; 13) Abrangência da iluminação pública para Lomba Grande; 14) Aumentar o policiamento a pé; 15) Integrar o vídeo-policiamento com os policiais que estão nas ruas; 16) Melhorar o abastecimento de água em Lomba Grande e Diehl; 17) Melhoria na rede de abastecimento existente; 18) Plano para conter a perda de água e controles mais efetivos contra vazamentos e ligações clandestinas; 19) Aumentar a fiscalização de fossas e filtros; 20) Aumentar a conscientização sobre a drenagem urbana; 21) Incentivo para o reuso das águas das chuvas; 22) Ampliação da coleta seletiva; 23) Melhorar a pavimentação das vias da cidade; 24) Definições e parâmetros da Avenida dos Municípios; 25) Aumentar a densidade populacional próximas das áreas do Trensurb; 26) Definir a largura atual de algumas avenidas para evitar alagamentos; 27) Melhoria das calçadas; 28) Melhorias das rampas de acessos e da fiscalização dessas áreas; 29) Instalar programa de arborização; 30) Aumento da largura das vias para comportar veículos e pessoas correndo; 31) Aumento das ciclovias com melhoramento de suas conexões; 32) Melhorar a iluminação próxima da Estação Santo Afonso; 33) Qualificação dos usos dos imóveis históricos; 34) Criação de vias expressas; 35) Implantação do Plano Diretor de Mobilidade Urbana (PDMU); 36) Melhorar a acessibilidade; 37) Transformar Lomba Grande em área urbanizada; 38) Implantação de rotas de cicloturismo; 39) Incentivar a economia criativa; 40) Instalação de calçadas no lugar de ruas para usufruir do patrimônio; 41) Revitalização do Patrimônio Histórico; entre outros.

Ao final das manifestações, o engenheiro civil Douglas Viero agradece a presença dos participantes e a presença dos representantes da SEDUH, indicando a todos os presentes os locais e endereços onde novas contribuições podem ser feitas, a qualquer momento, durante o desenvolvimento do Plano Diretor de Novo Hamburgo. E, assim, encerra a sessão. As fichas de contribuições preenchidas ao longo do evento encontram-se no item 3.5.

Lista de presença

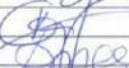
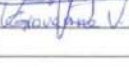
Na sequência, são apresentadas a lista de presença e a relação de participantes:

Figura 9 - Lista de presença – Oficina Comunitária 6



Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: OFICINA COMUNITÁRIA 6 Etapa: 3. PROPOSTAS Data: 29/11/22

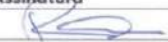
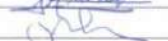
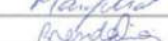
Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
GABRIELA LAVERNANN	DDU / SEDUH	51 3034-1100	
ELIA KREUTZER	CENTRO	51 3034-1100	
ANA L. RIEGNER		51 3034-1100	
Elaine Komlen	Guarani	51 3034-1100	
MARCELO BIANCHI	GRAM - Secretaria de M.	51 3034-1100	
Mariana Boos	Cultura / Jardim Maria	51 3034-1100	
RENATO R. PIRES	CONCIBADE	51 3034-1100	
Juana Schenck	Beduh	51 3034-1100	
Domènec B. B. B.	Santa Helena	51 3034-1100	
NELZA H. RO. B.	CONCIBADE - QWSA	51 3034-1100	
Laís Cortelezzi	PMNH	51 3034-1100	
AUSTAVO FINCK	CMNH	51 3034-1100	
FLAVIO CAMERINI	NH	51 3034-1100	
EDUARDO FREITAS	NH	51 3034-1100	
JESSE ROSE	PMNH	51 3034-1100	
Angélica Vento	Cidade	51 3034-1100	
Giovanna Vanni Camerini	Centro	51 3034-1100	

Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: OFICINA COMUNITÁRIA 6

Etapas: 3 - PROPOSTAS

Date: 29 / 11 / 22

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
ROBERTO GOMES DE OLIVEIRA	SEDUH - PMMH	011-3040-1000	
Douglas Dias	URBTEC	011-3040-1000	
DESELY F. L. LIMA	URBTEC	011-3040-1000	
PATRICIA B. SIEGHEIDER	SEDUH - PMMH	011-3040-1000	
ANA LUCIA RECCON	URBTEC	011-3040-1000	
André F. Brenner	SEDUH - PMMH	011-3040-1000	
Sergio L. Zacarias	URBTEC	011-3040-1000	
Francisco Delato	SEDUH - Din. Mob.	011-3040-1000	
RESAINE DRESHER	ASAEC - NU	011-3040-1000	
Michelle Moutan	SEDUH	011-3040-1000	
MALCON SCHMID	ACI - NH	011-3040-1000	
Grando de Farias	Coluneta Unacad. Lunder	011-3040-1000	
BERLY E. GUEVES	ACI - V. L. L. P.	011-3040-1000	
RAONI TAIXOILS	SERG C - PMMH	011-3040-1000	
Suzanne Telin	Camara	011-3040-1000	
João Pruit		011-3040-1000	
Celomar S. Jr.	STRACQ	011-3040-1000	
Devis R. da Silva	SJR, Arquitetura	011-3040-1000	

Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: FIGURA COMUNITARIA

Etapa: 3 - PROPOSTAS

Data: 29/11/22

[illegible]

Quadro 4 - Relação de participantes – Oficina Comunitária 6

Equipe Consultora	Participantes
Douglas Viero	Sabrina Lauermann
Débora Follador	Enia Kreutzer
Ana Lucia Ceccon	Ana Z.
Sérgio Zacarias	Eliseu Venites
	Marcelo Silva
	Mariana R.
	Renato R. Pilger
	Ivania de Souza Schons
	Vanessa C. Bratz
	Nelza Nair dos Reis
	Laís Corteletti
	Gustavo Finck
	Flavio Camerini
	Eduardo Frapiccini
	Jéssica Van Enck
	Angélica Venites
	Giovanna Vanini Carmenini
	Roberta Gomes de Oliveira
	Patricia R. Steigleder
	André F. Brenner
	Francisco Dalorto
	Rejane Dreher
	Michelle Meulam
	Maicon Schaab
	Brenda de Farias
	Delly E. Ciqueira
	Raoni Teixeira
	Lurdes Valim
	Jair [...]
	Celomar da S. Junior

	Deivis R. da Silva
	Camila Gultran Torres
	Humberto Damilano
	Carlos Eckhard
	Anelise Gehlen Luvizon

Fonte: URBTEC™ (2022)

Os registros fotográficos do evento e a apresentação de apoio utilizada são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 10 - Registros fotográficos – Oficina Comunitária 6





Fonte: URBTEC™ (2022)

Apresentação

Figura 11 - Apresentação de apoio – Oficina Comunitária 6



plano diretor urbanístico ambiental de novo hamburgo

Oficina Comunitária 6
 Etapa 3
 Elaboração, discussão e pactuação de propostas

29/11/2022

PREFEITURA NOVO HAMBURGO | DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO | URBTEC

Pauta

1. O Plano Diretor
2. Eventos
3. Destaques do Diagnóstico
4. Roteiro
5. Próximos passos

PREFEITURA NOVO HAMBURGO | DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO | URBTEC

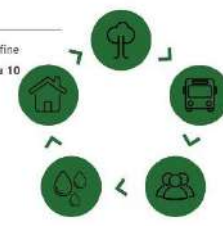
O Plano Diretor

Plano Diretor Municipal

É um estudo, que é transformado em Lei, e define como será o município para os próximos 6 ou 10 anos.

A grande pergunta é:
 Como o município vai se desenvolver?

Lembrando que o município é um **espaço compartilhado por todos**, e que é preciso garantir que todos tenham acesso aos seus benefícios e oportunidades.



PREFEITURA NOVO HAMBURGO | DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO | URBTEC

O Plano Diretor

Como a revisão é feita:



PREFEITURA NOVO HAMBURGO | DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO | URBTEC

O Plano Diretor

Para que serve o Plano Diretor

O principal objetivo é definir ações para a melhoria da qualidade de vida da população, por meio do desenvolvimento do Município, buscando:

- Orientar o crescimento dos núcleos urbanizados;
- Melhorar as condições das moradias;
- Evitar conflitos de diferentes usos;
- Garantir uma infraestrutura justa para toda a população;
- Melhorar a eficiência na aplicação dos recursos.



PREFEITURA NOVO HAMBURGO | DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO | URBTEC

O Plano Diretor



Etapas



Pensar hoje, a Novo Hamburgo de amanhã

- Como a cidade é **atualmente**?
- Qual é o município **desejado** para os próximos 6 ou 10 anos?
- Como chegaremos na cidade desejada?



Reuniões Técnicas



Seminário Deliberação - 16/07/2022



RSM - 15/07/2022



Sessão com - 27/06/2022



Sessão - 24/06/2022



Oficinas Comunitárias



Oficina Comunitária - Duque - 22/06/2022



Oficina Comunitária - Canoas - 25/06/2022



Oficina Comunitária - Lomba Grande - 26/06/2022



Oficina Comunitária - Centro - 23/06/2022



Câmara de Vereadores



Plano Diretor



19/07/2017 - Capacitação

Síntese do Diagnóstico



19/09/2017 - Apresentação do Diagnóstico



Uso do solo e Gestão

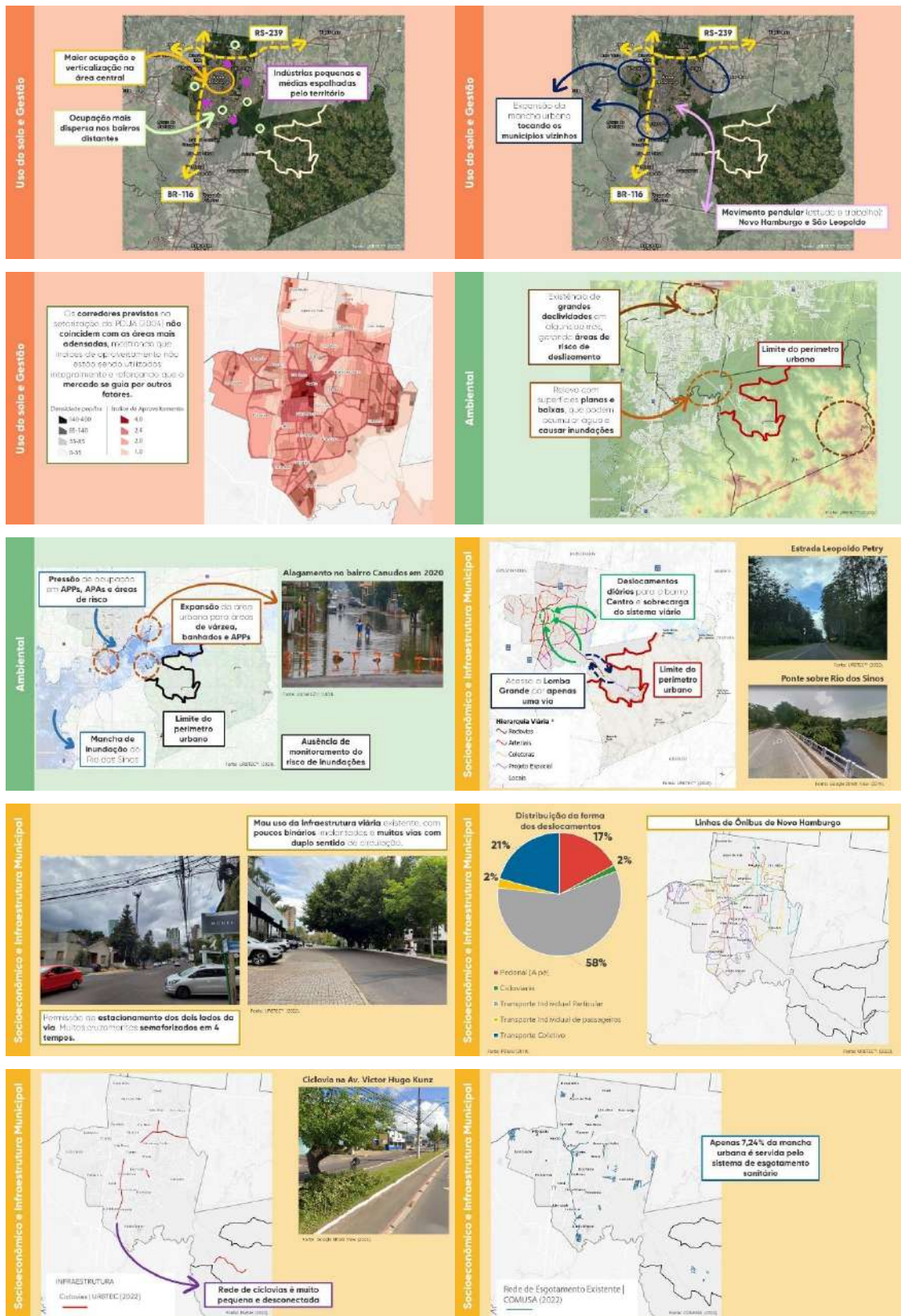


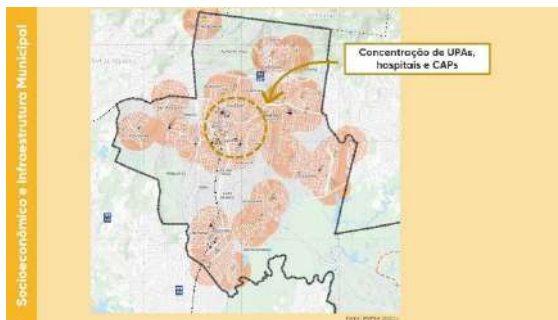
O território de Novo Hamburgo gerido atualmente é delimitado pelas BR-116 e RS-239

Existência de grandes áreas impróprias para ocupação em Novo Hamburgo



Destaques do Diagnóstico





Síntese do Diagnóstico



- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Síntese do Diagnóstico



- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

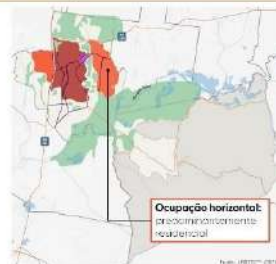
Síntese do Diagnóstico



- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

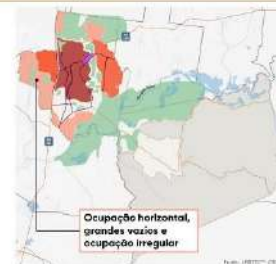
Síntese do Diagnóstico



- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

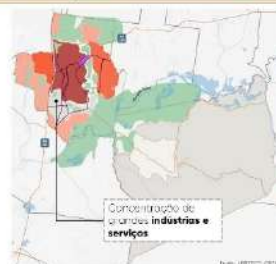
Síntese do Diagnóstico



- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

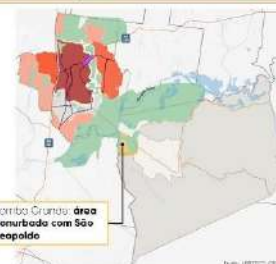
Síntese do Diagnóstico



- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

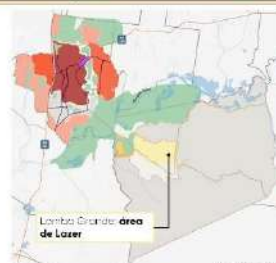
Síntese do Diagnóstico



- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

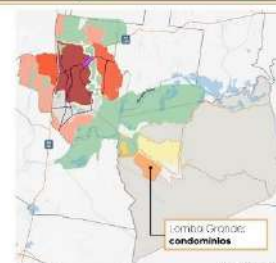
Síntese do Diagnóstico



- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Síntese do Diagnóstico



- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Síntese do Diagnóstico



LEGENDA:

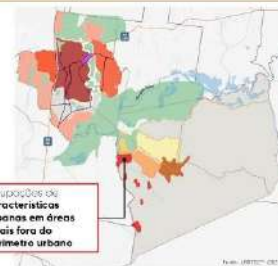
- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de bacia hidrográfica de áreas agropecuárias e localidades rurais

Lombo Grande: centro consolidado

Fonte: URBTEC (2018)

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Síntese do Diagnóstico



LEGENDA:

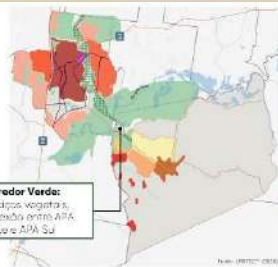
- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de bacia hidrográfica de áreas agropecuárias e localidades rurais

Ocupações de características urbanas em áreas rurais fora do perímetro urbano

Fonte: URBTEC (2018)

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Síntese do Diagnóstico



LEGENDA:

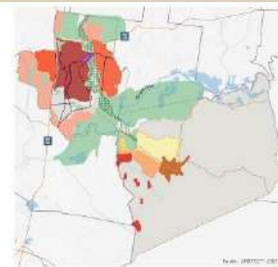
- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de bacia hidrográfica de áreas agropecuárias e localidades rurais

Corredor Verde: malha viária, conexão entre APA Norte e APA Sul

Fonte: URBTEC (2018)

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Síntese do Diagnóstico



LEGENDA:

- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de bacia hidrográfica de áreas agropecuárias e localidades rurais

Ocupação com infraestrutura turística

Fonte: URBTEC (2018)

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Metodologia

ROTEIRO



Roteiro

Metodologia



INFORMAÇÕES GERAIS

Orientações para a Oficina

Síntese do Diagnóstico



PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Metodologia



FORMAÇÃO DOS GRUPOS



5 minutos

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Metodologia



DISCUSSÃO EM GRUPO

Material de apoio



Discussão



Anotações



Marcações nos mapas

55 minutos

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Metodologia



DISCUSSÃO EM GRUPO

Matriz CDP

- Relaciona as principais **Condições**, **Deficiências** e **Potencialidades** levantadas na Etapa 2.
- Fundamentará a elaboração dos **objetivos**, **diretrizes** e **propostas**, através de uma visão sistêmica.

Item	C	D	P	Objetivos, Diretrizes e Propostas
1. Condições				
2. Deficiências				
3. Potencialidades				
4. Condições				
5. Deficiências				
6. Potencialidades				

Condições: elementos existentes ou projetados que não podem ou não devem ser alterados.

Deficiências: aquelas situações que significam problemas e que devem ser mitigados ou eliminados.

Potencialidades: aqueles elementos, recursos ou vantagens que não foram aproveitados adequadamente.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

2.5 OFICINA COMUNITÁRIA 7

Data: 30 de novembro de 2022

Horário: 19h – 21h30

Local: CTG Sociedade Gaúcha

Endereço: Rua Albano Guilherme Konrath, 1305, Lomba Grande

Participantes: Sociedade Civil e representantes da Prefeitura e da Consultora URBTEC™

Pauta: Leitura Comunitária para o levantamento de propostas para o município

Memória

A 7ª Oficina Comunitária da Etapa 3, que trata da elaboração, discussão e de pactuação de propostas da revisão Plano Diretor Municipal, é aberta por volta das 19h15 pela secretária da SEDUH, Roberta Gomes de Oliveira. Ela agradece a presença de todos e diz que a reunião tem como objetivo dar sequência ao processo de revisão do Plano Diretor com ampla participação popular.

A seguir, passa a palavra para a representante da empresa URBTEC™, a arquiteta e urbanista Débora Follador, que inicia a apresentação técnica, visando familiarizar os participantes com o estágio atual do Plano e apresentar ações contempladas nas etapas anteriores até o estágio atual desta revisão.

Débora fala da importância do Plano Diretor para o estabelecimento de propostas que visam o crescimento sustentável da cidade, e da atualização e elaboração de diretrizes que ajudam a definir o futuro do município nos próximos 10 anos.

Também explica como a revisão é feita e quais foram as etapas já concluídas, que culminaram com o estabelecimento do momento atual do Plano. É feito o convite para que todos ajudem a pensar a cidade, destacando a importância do planejamento para a construção do futuro que todos desejam para Novo Hamburgo.

Com auxílio de mapas projetados para Oficina, apresenta alguns detalhes técnicos, apontando para dados e informações obtidos nas fases

anteriores da elaboração do diagnóstico, com detalhamento de tendências e desafios que norteiam as análises do planejamento aberto para contribuições da população.

Ao final dessa explanação, a arquiteta explica como se dará a dinâmica e a formação de grupos para participarem das discussões e debates sobre assuntos específicos, incluídos em áreas temáticas de uso do solo, meio ambiente, e socioeconômico e de infraestruturas municipais.

Para tanto, são formados três grupos mediados por técnicos da Consultora e supervisionados por técnicos das equipes do município. Com auxílio de mapas temáticos e matrizes de Condicionantes, Deficiências e Potencialidades, é feita a separação dos grupos para discutir os assuntos e as questões específicas listadas por áreas temáticas prioritárias. Os mapas, bem como as matrizes preenchidas encontram-se nos itens 3.6 e 3.7 deste Relatório.

Débora lembra que as manifestações são livres e que também podem ser feitas por preenchimento de formulários disponibilizados aos participantes. Por aproximadamente uma hora e trinta minutos, eles discutem e debatem questões e aspectos urbanísticos elencados pelos temas prioritários para a formação e evolução da dinâmica. E, a seguir, é iniciado o momento de contribuições com apresentações de propostas elencadas em cada grupo.

O relator do primeiro grupo – Socioeconômico e Infraestrutura Municipal – inicia a apresentação das propostas listadas em seu grupo: 1) Oferta de Educação Infantil em Lomba Grande, com contraturno relacionado ao trabalho dos pais; 2) Aumentar o número de vagas para o Ensino Técnico e Médio na região; 3) Instalar uma Unidade de Pronto-Atendimento (UPA) com ambulância lotada no bairro; 4) Melhorar a infraestrutura de equipamentos de cultura, esporte e lazer; 5) Melhorar as praças e providenciar a instalação de banheiros públicos no bairro; 6) Retorno da Casa da Lomba (Casa tombada que funcionava como Espaço Cultural); 7) Pede para que a Unidade Referência da Assistência Social (URAS) precisa ser reaberto; 8) Dificuldades para acesso às cestas básicas; 9) Aumento do número de abordagens e barreiras e instalação de base da Brigada no bairro; 10) Maior controle da qualidade da água; 11) Água tratada em zonas urbanas; 12) Aumentar os potenciais construtivos e melhorar o saneamento com

tratamentos; 13) Atenção à drenagem urbana; 14) Implantação do Ecoponto no bairro Lomba Grande; 15) Atenção para o fato de não haver coleta seletiva em Lomba Grande e tão pouco cooperativas de reciclagem; 16) Optar por formas de pavimentação que exijam menos manutenção; 17) Vias alternativas pavimentadas; 18) Melhorar o acesso para Gravataí, com via pavimentada; 19) Desafogar o trânsito de Lomba Grande por vias alternativas e pavimentadas; 20) Melhorar o transporte público e uso de micro-ônibus; 21) Faltam calçadas e interligação de ciclovias; 22) Criação de rotas cicloviárias; 23) Falta transporte público de qualidade e corredor de ônibus; 24) Melhorar a oferta de empregos no bairro Lomba Grande; 25) Plano de empreendedorismo para jovens recém-formados; 26) Criação de Escola Técnica Agrícola na região; 27) Atração de grandes empresas; 28) Incentivos fiscais e espaços para produtores; 29) Atrair mais eventos e empresas; 30) Fomentar o desenvolvimento econômico turístico; entre outros.

A seguir, é iniciada a apresentação de propostas sugeridas pelo grupo de temática Uso do Solo e Gestão: 1) Melhorar integração viária entre Lomba Grande e São Leopoldo; 2) Considerar o parcelamento do solo nessa região, prevendo o seu crescimento; 3) Aumentar a preservação e fiscalização da Avenida dos Municípios; 4) É preciso ampliar a coleta e o tratamento do esgoto; 5) Melhor atender os particulares na questão da preservação; 6) Administrar melhor o tamanho dos lotes nesta região, em especial na direção de crescimento para São Leopoldo; 7) Flexibilização das exigências ambientais e orientações ao empreendedor; 8) Incentivos para a construção de um Parque Industrial; 9) Consolidar uma área industrial em Lomba Grande para o fomento e desenvolvimento de uma centralidade em Lomba Grande; 10) Incentivos para o turismo rural com os Caminhos de Lomba; 11) É necessário melhorar os acessos às infraestruturas pensadas na região; 12) Infraestrutura voltada ao escoamento de produção; 13) Desviar o fluxo de veículos pesados para auxiliar a preservação dos prédios históricos; 14) Promover passeios e eventos para desenvolver o sentimento de pertencimento da população; 15) Aumentar a flexibilização às exigências para edificações históricas; 16) Incentivos para preservação dos imóveis que fazem parte dos inventários; 17) Melhorias e manutenção dos

espaços públicos, redução de 10% para 5% de doação por preservação de outros espaços públicos; 18) Criar mais espaços públicos em toda a Lomba Grande; 19) Regularizar a situação de condomínios e lotes; 20) Corrigir o perímetro urbano e ajustar os lotes que estão entre duas macrozonas; 21) Impedir a ocupação em áreas de risco e irregulares; 22) Verificar a inexistência de acostamentos nas vias de acesso, o que coloca em risco a vida de pedestres e ciclistas; entre outras.

Por fim, o relator do grupo que tratou de propostas para o eixo Ambiental é chamado à frente para relatar as propostas elencadas pelos membros que debateram o tema em questão: 1) Que sejam feitas melhorias no sistema de drenagem da região; 2) Desenvolver programas de conscientização ambiental em gestão de resíduos; 3) Atenção às inundações na APA Sul e APA Norte; 4) Identificar ocupações em áreas de inundação e atuação firme nessa questão; 5) Instalação de um Ecoponto na região de Lomba Grande para o descarte de recicláveis; 6) Ampliação da rede de tratamento de esgoto em todo o município; 7) Campanha educacional para trabalhar a preservação dos rios e arroios; 8) Ampliar os levantamentos e monitoramentos para avaliar a qualidade da água nos arroios e no Rio dos Sinos; 9) Criação de um plano de arborização em área urbana; 10) Criar uma reserva particular de proteção natural; 11) Ampliar a fiscalização de áreas protegidas; 12) Levantamento de áreas com potencial para criação de parques; 13) Implantação de bacias de contenção que possam ser usadas para turismo e lazer; entre outras.

Dessa forma, Débora agradece a presença de todos que contribuíram com propostas nesta sessão, indicando que o Plano Diretor continua aberto para o recebimento de novas contribuições a qualquer momento, por meio do acesso ao site oficial da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo. E encerra a sessão.

Lista de presença

Na sequência, são apresentadas a lista de presença e a relação de participantes:

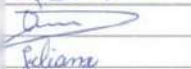
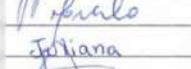
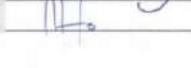
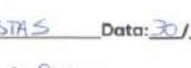
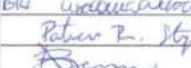
Figura 12 - Lista de presença – Oficina Comunitária 7

Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: OFICINA COMUNITÁRIA 7

Etapa: 3-PROPOSTAS

Data: 30/11/22

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
Franziska M. Dalorto	PMNH SEDUH Dia Mob	51 3044 1012	
ROBERTA GOMES DE OLIVEIRA	PMNH - SEDUH	51 3044 1012	
Flavio devedo	Sysplan Lomba Junh	51 3044 1012	
Juliana Kasmin	Sociedade Gaucha de Lda	51 3044 1012	
Renata M. M.	SOCIEDADE GAUCHA DE Lda	51 3044 1012	
João H. ZHIGGA	CA SÁRIA L. G. - L. G. W. D.	51 3044 1012	
MARCELO CONCEIÇÃO	LOMBA GRANDE	51 3044 1012	
Juliana de Moraes	Santa Maria	51 3044 1012	
Luz G. Pante	SERDE 49 WAPUTAI	51 3044 1012	
BRUNO DIETOM	SNEZ	51 3044 1012	
Helena das	Lomba Grande	51 3044 1012	
Jacqueline Schenckel	Imobiliária Schenckel	51 3044 1012	
Angela K. Neves	Lomba Grande	51 3044 1012	
Vanessa K. Steffens	Lomba Grande	51 3044 1012	
Renato de A. Ouyas	GUARUJÁ VILAS	51 3044 1012	
Argi Deller Junior	AMOLMBA	51 3044 1012	
Vilmar Jany Zorn	COLINA URBANISMO	51 3044 1012	
Edno NAGEL (CANAL)	BACKFÖRER PART. INV.	51 3044 1012	

 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
 URBANO E HABITAÇÃO
 PREFEITURA

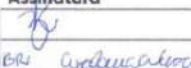
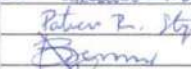
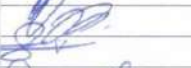
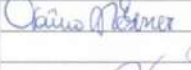
 URB
 TEC

Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: OFICINA COMUNITÁRIA 7

Etapa: 3-PROPOSTAS

Data: 30/11/22

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
Barbara Botrich Zin	SEHAM	51 3044 1012	
ANA LUCIA BECCONI	URBTEC™	51 3044 1012	
JACQUELINE ZIN STEIGER	SEDUH / PMNH	51 3044 1012	
Andre F. Brenner	SEDUH / PMNH	51 3044 1012	
DORIS TOLUCCI	URBTEC	51 3044 1012	
SABRINA LAUERMANN	SEDUH / PMNH	51 3044 1012	
Dea de Melo Juy	Lomba Grande	51 3044 1012	
ALBERTO QUEVEDO	SYSPLAN	51 3044 1012	
SIGRID FRECHER	CENTRO DA LOMBA	51 3044 1012	
Luciana C.	S. G. L. G.	51 3044 1012	
Graciana S.	S. G. L. G.	51 3044 1012	
Beatriz R. E. de Moura	S. G. L. G.	51 3044 1012	
Gulmar Ferreira Lima	Bom Grande	51 3044 1012	
Joana B. Pereira	ARQUIVO	51 3044 1012	
Giovanna ZANON DE SOUTO	AMAGUÇO	51 3044 1012	
Quiane M. Gomes	Lomba Grande	51 3044 1012	
Paulo Streck	Lomba Grande	51 3044 1012	
Luciano N. Nunes	Lomba Grande	51 3044 1012	

 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
 URBANO E HABITAÇÃO
 PREFEITURA

 URB
 TEC

Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: OFICINA COMUNITÁRIA 7

Etapa: 3 - PROPOSTAS

Data: 30 / 11 / 22

[illegible]

Fonte: URBTEC™ (2022)

Quadro 5 - Relação de participantes – Oficina Comunitária 7

Equipe Consultora	Participantes
Douglas Viero	Francisco Marchet Dalosto
Débora Follador	Roberta Gomes de Oliveira
Ana Lucia Ceccon	Flavio Azevedo
	Juliana Yasmin
	Luana B. M.
	Jonas H. Thiesen
	Marcelo Conceição
	Juliana de Moraes
	Luis V. [...]
	Breno Dreher
	Mateus Vier
	Jaqueline Schenkel
	Angela K. Neves

	Vanessa K. Steffens
	Ricardo de A. Ramos
	Arci Darci Fetter junior
	Vilmar Jair Zorn
	Bruno Nagel Conrado
	Barbara Potrich Zen
	Patricia R. Steigleder
	André F. Brenner
	Sabrina Lauermann
	Alan de Melo Junior
	Alberto Quevedo
	[...] Fischborn
	Luara C.
	Ysadora S.
	[...] H. E. de Macedo
	Guilherme Ferreira Thoen
	Jônas G. Presser
	Giovane Barbosa de Souza
	[...] N. E.
	Paulo Strach
	Maicon N. Neves
	Amanda Winck
	Fábio Rossi Klein
	A. M.
	Arthur Tavares
	Jair Strack
	G. Moser
	Nice Carvalho
	Gabrielle Santos Cabral
	Marcio Shloler
	Daniele Richmmacher

	M. E. Oliveira
	C. Silva
	Sidinei P. Gonchoroski

Fonte: URBTEC™ (2022)

Os registros fotográficos do evento e a apresentação de apoio utilizada são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 13 - Registros fotográficos – Oficina Comunitária 7





Fonte: URBTEC™ (2022)

Apresentação

Figura 14 - Apresentação de apoio – Oficina Comunitária 7

plano diretor urbanístico ambiental de novo hamburgo

Oficina Comunitária 7

Etapa 3

Elaboração, discussão e pactuação de propostas

30/11/2022

Pauta

1. O Plano Diretor
2. Eventos
3. Destaques do Diagnóstico
4. Roteiro
5. Próximos passos

O Plano Diretor

Plano Diretor Municipal

É um estudo, que é transformado em Lei e define como **será o município** para os próximos **6 ou 10 anos**.

A grande pergunta é:

Como o município vai se desenvolver?

Lembrando que o município é um **espaço compartilhado por todos**, e que é preciso garantir que todos tenham acesso aos seus benefícios e oportunidades.

Para quê serve o Plano Diretor

O principal objetivo é definir **ações** para a **melhoria da qualidade de vida da população**, por meio do **desenvolvimento do Município**, buscando:

- Orientar o crescimento dos núcleos urbanizados
- Melhorar as condições das moradias
- Evitar conflitos de diferentes usos
- Garantir uma **Infraestrutura justa** para toda a população
- Melhorar a eficiência na **aplicação dos recursos**

Como a revisão é feita:

O Plano Diretor

Etapas

Pensar hoje,
a Novo Hamburgo de amanhã

- Como a cidade é **atualmente**?
- Qual é o município **desejado** para os próximos 6 ou 10 anos?
- Como chegaremos na cidade desejada?



Eventos

Reuniões Técnicas

Reuniões Técnicas



Oficinas Comunitárias



Eventos

Oficinas Comunitárias - Diagnóstico

Câmara de Vereadores

Plano Diretor



Síntese do Diagnóstico

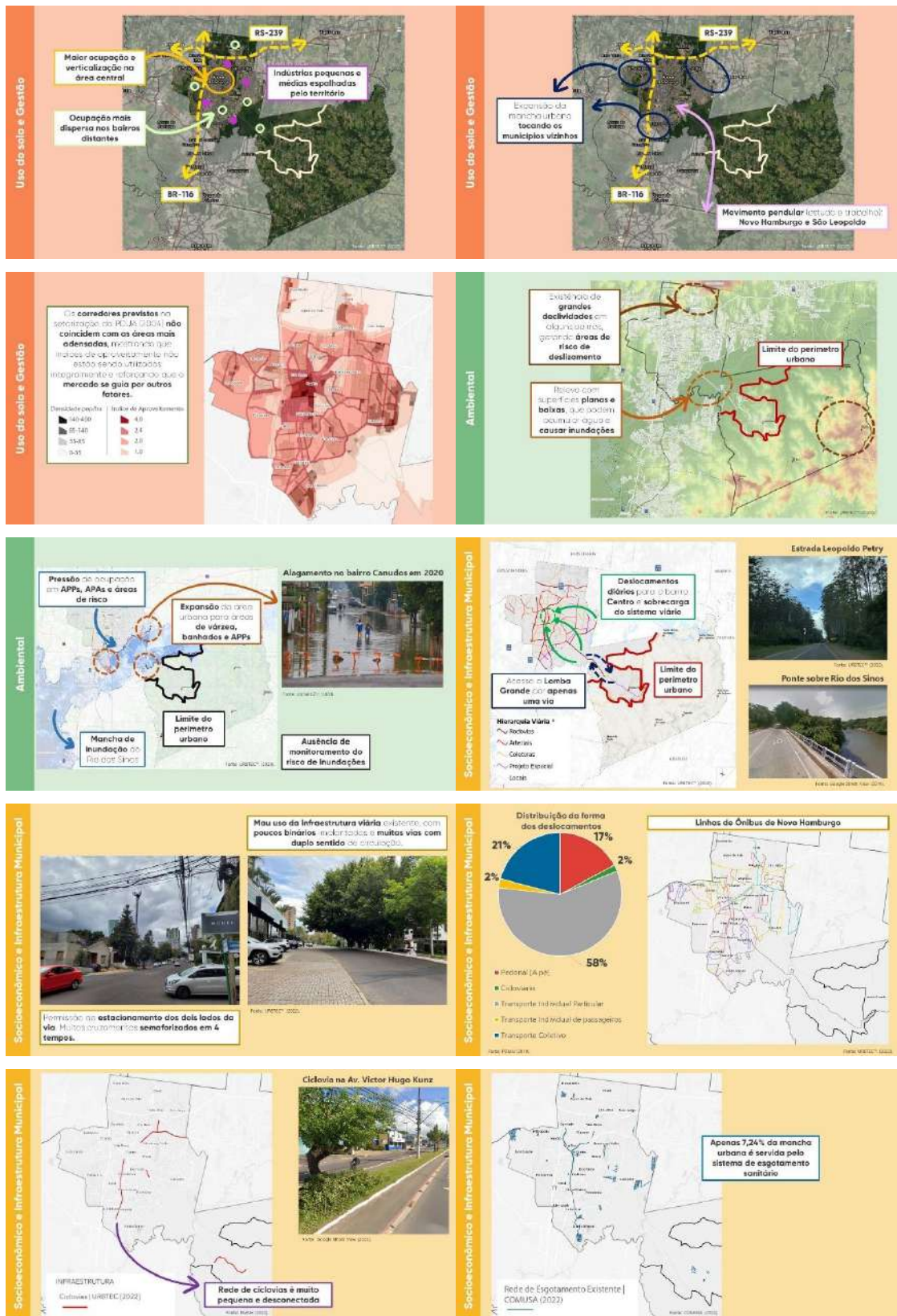


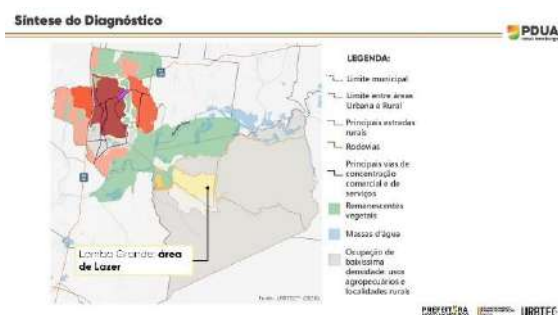
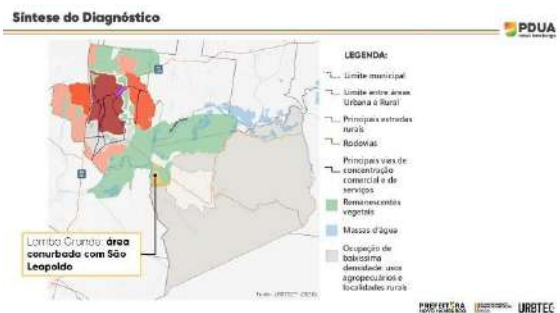
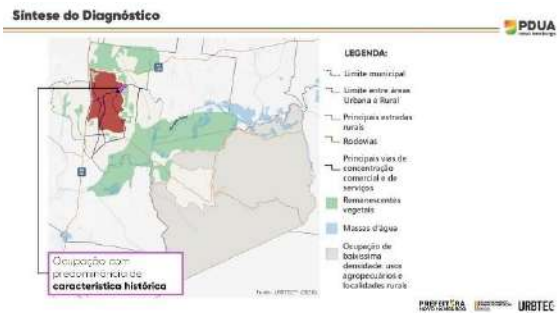
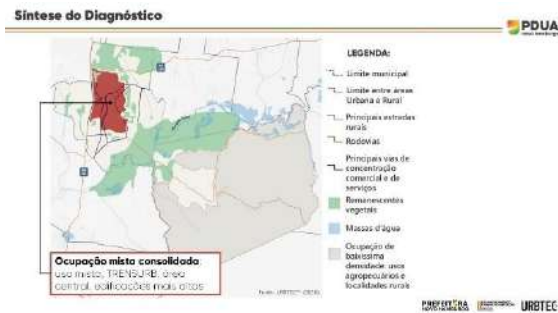
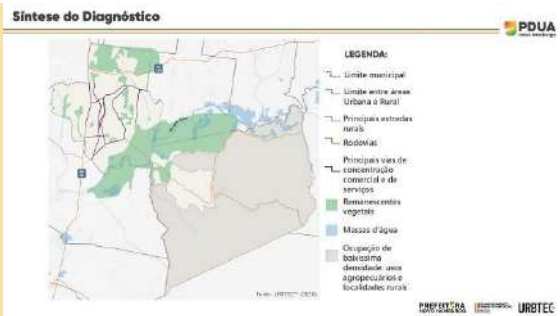
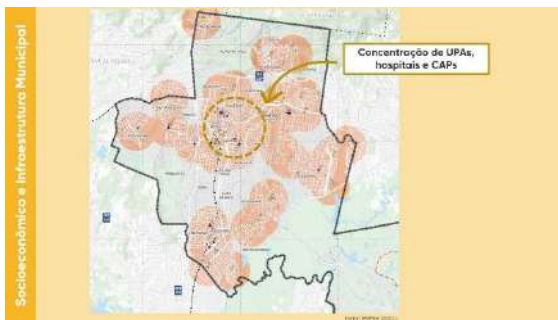
Eventos

Acompanhamento da Câmara de Vereadores

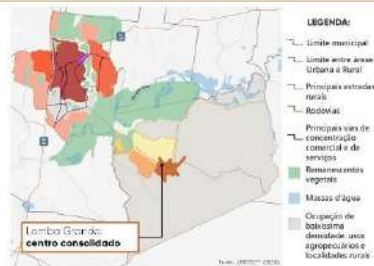
Destaques do Diagnóstico



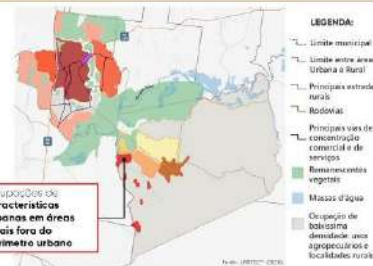




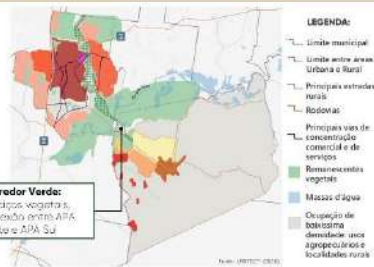
Síntese do Diagnóstico



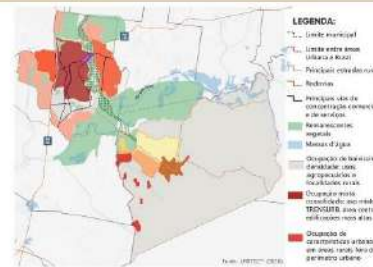
Síntese do Diagnóstico



Síntese do Diagnóstico



Síntese do Diagnóstico



Metodologia

ROTEIRO



Roteiro



Metodologia



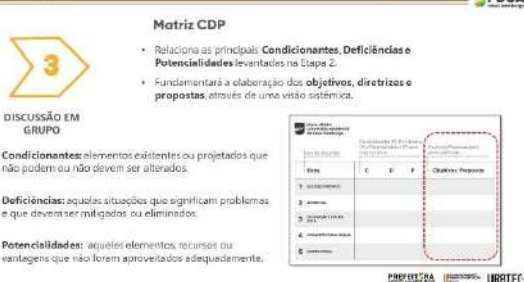
Metodologia



Metodologia



Metodologia



2.6 REUNIÃO SECULT E SINDUSCON

Data: 30 de novembro de 2022

Horário: 9h – 10h

Local: Casa de Cultura Dalila Sperb – Rua Maurício Cardoso, 132

Participantes: Representantes da SECULT, SINDUSCON e da Consultora URBTEC™

Pauta: Instrumentos para Preservação do Patrimônio Histórico

Memória

A reunião inicia-se com Douglas Viero, engenheiro civil da URBTEC™, apresentando os instrumentos urbanísticos que integram atualmente o PDUA. Douglas explana sobre a relação entre a densidade de Novo Hamburgo e os Índices de Aproveitamento, enfatiza sobre a potencialidade dos instrumentos para a preservação do patrimônio histórico, e finaliza apresentando a experiência de São Paulo com a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) no Plano Diretor de 2000. Após a apresentação, Douglas abre espaço para contribuições de fala.

Na sequência, Andréa Regina Pavani, representante da SECULT, comenta sobre as características que tornam frágeis as questões relacionadas ao patrimônio histórico no município. Andréa ainda comenta que anteriormente existiam listas distintas com a catalogação dos imóveis de patrimônio histórico, e que, atualmente, tudo encontra-se compilado em uma só listagem, facilitando a gestão. Também pontua sobre a resolução dos graus de proteção para os imóveis, enfatizando a existência dos graus P1, e P2, e a decisão de retirada do grau P3 — que foi realizada em função das diversas demandas existentes, inclusive de demolição, auxiliando na administração de tal processo.

Ainda é ressaltada a possibilidade de compensações para os proprietários de patrimônio histórico, porém, nada foi decidido ainda. É pontuada também a importância de um fundo financeiro, na medida em que muitas vezes os proprietários não conseguem pagar pelas reformas necessárias.

Eduardo H. Schaeffer, membro do SINDUSCON, comenta sobre quais são as principais desejos e necessidades do SINDUSCON no que tange o patrimônio histórico. Complementarmente, Carlos Eckhard, membro do SINDUSCON, ressalta a importância da segurança do projeto de patrimônio, para que a Diretriz Urbanística Ambiental (DUE) não seja aplicada em qualquer momento.

Após isso, o membro do SINDUSCON Maicon Schaab aborda a necessidade da elaboração de mecanismos que auxiliem no sustento econômico para os proprietários de patrimônio histórico. É ressaltada a previsão de isenção de IPTU para o patrimônio histórico em três leis distintas, e que tal tipo de questão cria diferentes tipos de entendimentos, prejudicando a leitura geral de tal ferramenta.

Anelise Gehlen, presidente do SINDUSCON, sugere a parceria com o meio acadêmico, de forma a criar um projeto básico que conste no documento do imóvel, auxiliando o proprietário nas reformas que devem ser seguidas.

Em seguida, Jorge Stocker Júnior, participante da AME-NH, apresenta o material de Hamburgo Velho sobre Solo Criado, assunto tratado no município desde os anos 70. Jorge ressalta a importância da priorização do instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC), pois trata-se de uma ferramenta que atua juntamente ao mercado, não sendo apenas uma obrigação da gestão municipal. Jorge ainda comenta que não necessariamente o município precisa dar valor ao índice, e que tal tarefa pode ser realizada através de um jogo de mercado.

É citado também o exemplo de Porto Alegre, com o laudo técnico do imóvel acrescido de um pré-projeto.

Jorge menciona a importância de haver um prazo determinado para ocorrer o equilíbrio entre as contas dos imóveis e a situação dos proprietários. Também é citada a associação entre o estoque construtivo e maior demanda e viabilidade para o instrumento. Jorge retoma explicitando a necessidade de transparência do processo.

Anelise então toma a palavra e comenta sobre a necessidade de discussão sobre os usos de tais imóveis, sendo importante incentivar mais usos e restringir menos.

Lista de presença

Na sequência, são apresentadas a lista de presença e a relação de participantes:

Figura 15 - Lista de presença – Reunião SECULT e SINDUSCON



Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: REUNIÃO SECULT E SINDUSCON Etapa: 3- PROPOSTAS Data: 30/11/22

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
ANA LÚCIA GECOM	URBTEC™		<i>Anelise</i>
DEBORA TOLLADO	URBTEC		<i>Debora</i>
EDUARDO SCARFON	SINDUSCON		<i>Eduardo</i>
MARCON SCHMIDT	SINDUSCON-NH		<i>Marcon</i>
CARLOS REICHARD	SINDUSCON-NH		<i>Carlos</i>
SABRINA LAUER MANN	SEDUH / PMNH		<i>Sabrina</i>
ANDRÉ F. BREMER	SEDUH / PMNH		<i>Andre</i>
PRISCILA B. STEIGER	SEDUH / PMNH		<i>Priscila</i>
UOL SACULT	PGM / PMNH		<i>UOL</i>
Angelo Reschke	F. Z. S. / F. Z. S.		<i>Angelo</i>
Carolina Lampert	Pem / PMNH		<i>Carolina</i>
Dodrigio Duarte	IAB/RS - CMPHC		<i>Dodrigio</i>
Renata Schu	PMNH		<i>Renata</i>
JOSE WIS STOKER JUNIOR	AME-NH / IGARAS BRASIL		<i>Jose</i>
LATSCHELETTI	PMNH		<i>Lat</i>
Rafaela Cruz	URBTEC		<i>Rafaela</i>
FLAVIO A. CANTERINI	HAMBURGO URBTEC		<i>Flavio</i>
SERGIO L. ZACARIAS	URBTEC™		<i>Sergio</i>

PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

DESENVOLVIMENTO,
 URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA

**URB
TEC**

Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: REUNIÃO DE CUMT E SINDUSCON

Etapas: 3 - PROPOSITAS

Data: 30/11/2022

[illegible]

Fonte: URBTEC™ (2022)

Quadro 6 - Relação de participantes – Reunião SECULT e SINDUSCON

Equipe Consultora	Equipe SECULT e SINDUSCON
Ana Lucia Ceccon	Maicon Schaab (SINDUSCON)
Douglas Viero	Eduardo Frapiccini (SINDUSCON)
Débora Follador	Carlos Eckhard (SINDUSCON)
Sérgio Zacarias	Sabrina Lauermann (SEDUH)
	André F. Brenner (SEDUH)
	Patricia R. Steigleder (SEDUH)
	Udo Sarlet (PGM)
	Angelo Reinheimer (Fundação Scheffel)
	Carolina Lampert (PGM)
	Rodrigo Duarte (IAB/RS)
	Deivid Schu (PMNH)
	Jorge Luís Stocker Júnior (AME-NH)
	Laís Corteletti (PMNH)
	Flávio A. Camerini (Hamburgo Velho)
	Eliezer Carpes (SECULT)

	Anelise Gehlen Luvizon (SINDUSCON)
	Eduardo H. Schaeffer (SINDUSCON)
	Michel Denardin (SECULT)

Fonte: URBTEC™ (2022)

Os registros fotográficos do evento e a apresentação de apoio utilizada são indicados a seguir.

Registros fotográficos

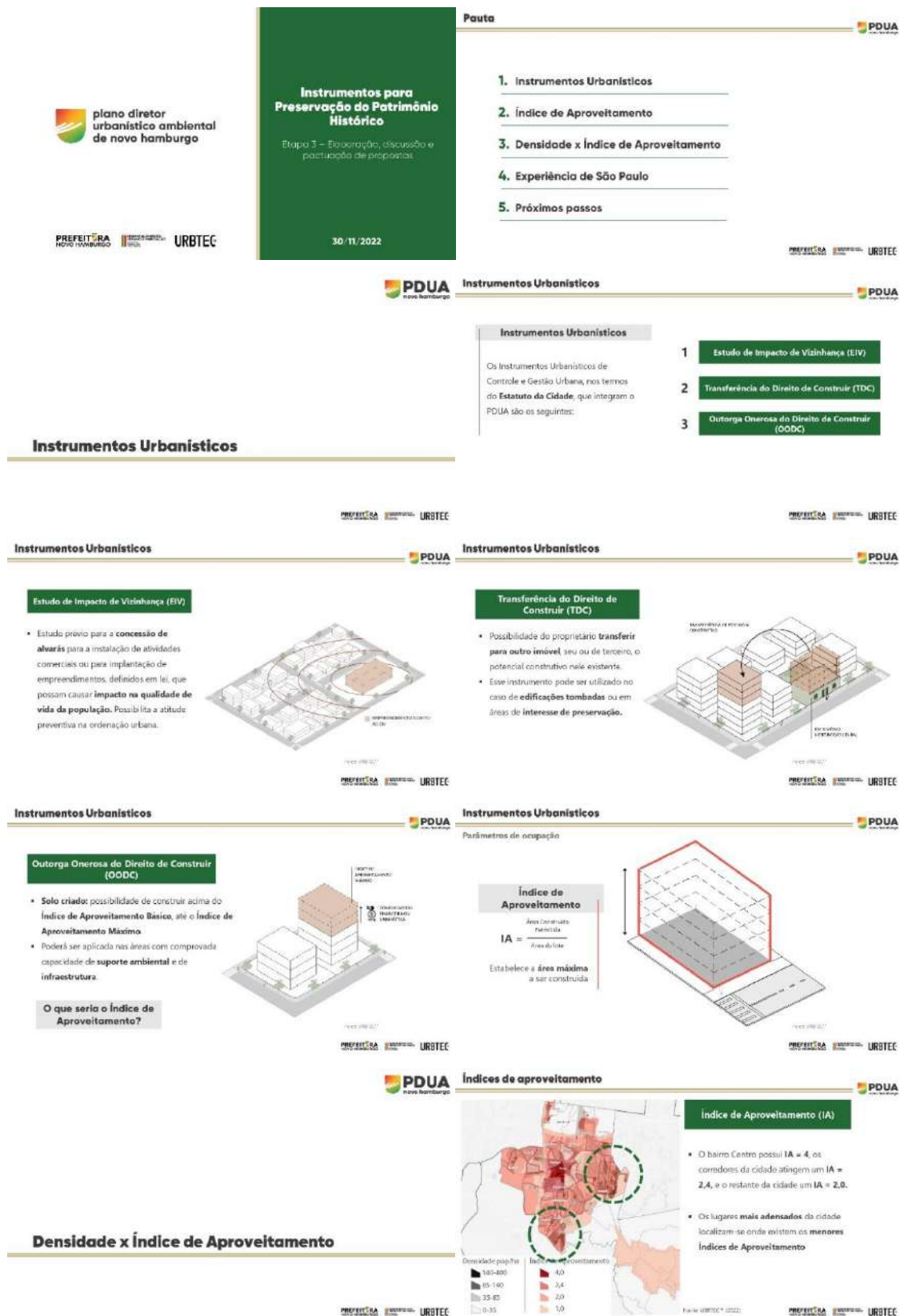
Figura 16 - Registros fotográficos – Reunião SECULT e SINDUSCON



Fonte: URBTEC™ (2022)

Apresentação

Figura 17 - Apresentação de apoio – Reunião SECULT e SINDUSCON



Experiência de São Paulo



Experiência de São Paulo



Experiência de São Paulo com a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) no PDE de 2002

Lincoln Institute of Land policy | MALERONKA, FURTADO (2013)

- Estudo da aplicação da OODC em São Paulo nos 10 últimos anos (2002-2013):



Experiência de São Paulo



Experiência de São Paulo



Experiência de São Paulo com a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) no PDE de 2002

Lincoln Institute of Land policy | MALERONKA, FURTADO (2013)

- Tendências observadas no mercado imobiliário de São Paulo:
A diferença de custo da terra entre os bairros era tão grande que observou os incentivos dados no PDE para a OODC.

Consequências:



Experiência de São Paulo

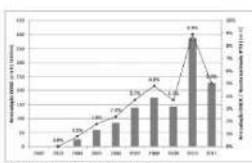


Experiência de São Paulo



Experiência de São Paulo com a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) no PDE de 2002

Lincoln Institute of Land policy | MALERONKA, FURTADO (2013)



Fonte: Colaboração própria a partir de São Paulo, 2012 e Rio de Janeiro, 2012.

Volume estimado de arrecadação OODC x IPTU (2002-2011) em São Paulo

- Para João Pessoa, no ano de 2021, a relação entre OODC/IPTU foi igual a 8% (Índice de Aproveitamento Básico = 1,0 para toda a cidade)



Experiência de São Paulo



Site PMNH



O Plano Diretor Estratégico (PDE) de São Paulo de 2014

Atualmente: IA Básico de 1,0 para toda a cidade



Fonte: São Paulo (2014)

Caso queira-se construir além do Índice de Aproveitamento Básico, é necessário uma contrapartida financeira, podendo ser a OODC ou TDC, sendo destinada ao Fundo Municipal.



O TDC pode ser aplicado para o Patrimônio Histórico.



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

URBTEC™

Av. João Quadros, 1421 - 1ª andar
Curitiba/PR - CEP 81250-001

Tel. (41) 3251-9000
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br



Endereço de e-mail:
gt.pdua@novohamburgo.rs.gov.br

Informações e divulgação:
Instagram da DDU
@desenvolvimentourbano.pmnh

Fonte: URBTEC™ (2022)

2.7 REUNIÃO SINDUSCON

Data: 30 de novembro de 2022

Horário: 10h45 – 11h30

Local: Casa de Cultura Dalila Sperb – Rua Maurício Cardoso, 132

Participantes: Representantes do SINDUSCON e da Consultora URBTEC™

Pauta: Aplicação de Instrumentos Urbanísticos e Setorização Municipal.

Memória

Eduardo Schaeffer, membro do SINDUSCON, inicia a discussão abordando a questão da proposta de Corredor Verde para Novo Hamburgo, e pontua que não existe no município este caminho de vegetação que foi demarcado no mapa da síntese da ocupação.

Na sequência, Anelise Gehlen, Presidente do SINDUSCON, fala que a compensação de plantio de árvores não consegue ser efetiva no município, pois não há local demarcado ou destinado para o plantio. Em complemento, Carlos Eckhard, membro do SINDUSCON, explana sobre a caracterização das Áreas de Proteção Ambiental (APAs) e como são consideradas em Novo Hamburgo.

Quanto à setorização vigente, é comentado sobre a existência de um número excessivo de setores, sugerindo-se a diminuição e simplificação na nova proposta para o PDUA.

Sobre a venda e compra de índice de aproveitamento, foi pedido que este instrumento possa ser aplicado nos bairros Ideal e Boa Vista pois já têm infraestrutura e podem ser mais densificados. Também é sugerida a criação de mecanismos que atraiam um maior adensamento do bairro Centro.

Após isso, o bairro Mauá é trazido para discussão, sendo caracterizado como uma porção do território que possui certa centralidade, e que possui a previsão de desenvolver-se verticalmente.

Alguns tópicos também abordados na discussão são o aumento de lojas de revenda de carro que migraram para a RS-239 nos últimos dez anos no município, a necessidade de discussão mais aprofundada sobre condomínios de lotes e a questão de computar o térreo no cálculo dos índices.

Ao final da discussão, é repassado para a empresa Consultora um material produzido pelo SINDUSCON que analisa e propõe possíveis alterações para o código de obras do município, estando tal documento presente no Anexo 3.8 do Relatório. A reunião então é encerrada com Débora agradecendo as contribuições dos presentes.

Lista de presença

Na sequência, são apresentadas a lista de presença e a relação de participantes:

Figura 18 - Lista de presença – Reunião SINDUSCON



Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: REUNIÃO SINDUSCON Etapa: 3 - PROPOSTAS Data: 30/11/22

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
ANA LÚCIA GECCON	URBTEC™	51 3044 1962	ana.geccon
Eduardo H. Schaeffer	SINDUSCON / NH	51 3044 1962	Ed. H.
MARCO SCHAND	"	51 3044 1962	Marco Schand
EDUARDO FERREIRA	SINDUSCON / NH	51 3044 1962	Ed. F.
Douglas Silva	URBTEC	51 3044 1962	Douglas Silva
ANIELSE GERHLEN LUNZON	SINDUSCON - NH	51 3044 1962	Anielse Gerhlen Lunzon
CARLOS ECKHARD	SINDUSCON - NH	51 3044 1962	Carlos Eckhard

Quadro 7 - Relação de participantes – Reunião SINDUSCON

Equipe Consultora	Participantes
Douglas Viero	Eduardo H. Schaeffer (SINDUSCON)
Ana Lucia Ceccon	Maicon Schaab (SINDUSCON)
	Eduardo Frapiccini (SINDUSCON)
	Anelise Gehlen Luvizon (SINDUSCON)
	Carlos Eckhard (SINDUSCON)

Fonte: URBTEC™ (2022)

Os registros fotográficos do evento são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 19 - Registros fotográficos – Reunião SINDUSCON



Fonte: URBTEC™ (2022)

2.8 REUNIÃO ASAEC

Data: 01 de dezembro de 2022

Horário: 9h – 10h

Local: Sala do SINDUSCON na Galeria da Associação Comercial Industrial e de Serviços de Novo Hamburgo

Participantes: Representantes da ASAEC e da Consultora URBTEC™

Pauta: Apresentação do diagnóstico do município de Novo Hamburgo

Memória

A presidente da ASAEC Rosana Oppitz abre a reunião às 9h05, comentando sobre a importância do Plano Diretor para o município e a necessidade de participação e envolvimento de arquitetos urbanistas e engenheiros no processo de desenvolvimento do PDUA. Rosana passa então a palavra para o engenheiro civil da Consultora URBTEC™, Douglas Viero, que segue com a apresentação do diagnóstico realizado em Novo Hamburgo.

Após a apresentação, pergunta-se sobre a fonte dos dados referentes ao abastecimento de água, mostrando surpresa com a falta de atendimento no bairro de Lomba Grande.

Na sequência, surge o questionamento quanto a Canudos, sobre qual seria a necessidade de maior integração no bairro considerando seu alto grau de consolidação. Como resposta, foi dito que a cidade é um sistema único, necessitando de conectividades viárias, mesmo considerando a relativa independência de Canudos com a área central.

Na reunião, também é recordado o grande empreendimento residencial do grupo Zaffari, que possui a expectativa de trazer um expressivo aumento populacional para Novo Hamburgo.

Posteriormente, comenta-se sobre a questão das centralidades de bairro, e ressalta-se, no bairro Canudos, o surgimento de uma centralidade e a polarização da área central em Santo Afonso. A territorialidade também é apontada como muito dispersa em polos de atração, e, mesmo com projetos de revitalização, o movimento tem caído.

Sobre habitação, foi questionado o critério para a demarcação dos núcleos rurais urbanos e as ocupações irregulares na síntese da ocupação do território, ao que foi respondido a fonte dos dados foi o próprio mapeamento do SIGNH, junto da análise dos técnicos da Consultora.

Quanto aos alagamentos, é apresentado o mapa de aptidão de uso do solo, e é realizado o questionamento se foi utilizado o estudo do Rio dos Sinos para o desenvolvimento de tal produto. A arquiteta urbanista da Consultora, Ana Lucia Ceccon, explica que todas as manchas de inundação foram consideradas para a produção do diagnóstico, tendo sido usada para o último mapeamento a mancha da Metroplan, a pedido dos técnicos da PMNH.

Após isso, Renato R. Pilger, membro da ASAEC, demonstra preocupação quanto à conurbação de Lomba Grande com São Leopoldo, e destaca a necessidade de observação das atividades industriais ali existentes. Partindo dessa questão, é sugerida a implantação de um Projeto de Expansão e Urbanização de Lomba Grande, e foi citado como referência para tal estratégia o arquiteto urbanista Danilo Francisco Landó.

Outros assuntos abordados foram sobre o transporte coletivo, a necessidade de integração dos municípios do entorno, condomínios empresariais e também de lotes.

Na sequência, Débora Follador, arquiteta urbanista da URBTEC™, lembra que o Plano Diretor é uma ferramenta que trabalha a partir de uma grande escala de ação, e que decisões a níveis setoriais não conseguem ser contempladas.

A referência ao projeto do grupo Zaffari novamente é trazida, pontuando não só a existência de uma nova área residencial, como também a construção de um grande centro comercial anexo ao empreendimento.

Ainda, a proposta de implantação do Corredor Verde na cidade é relembrada, apontando para a possibilidade de ser realizada a restrição de altura em tal porção, sendo uma questão favorável para o município.

A questão industrial é trazida novamente para debate, sendo ressaltada a necessidade de um planejamento industrial para trazer novos empreendimentos para Novo Hamburgo.

Por fim, destaca-se atenção especial para as paleotocas, trazendo a importância da preservação, principalmente por estarem localizadas em propriedades privadas. A reunião é então encerrada.

As contribuições realizadas ao longo da reunião encontram-se presentes no Anexo 3.9 do presente Relatório.

Lista de presença

Na sequência, são apresentadas a lista de presença e a relação de participantes:

Figura 20 - Lista de presença – Reunião ASAEC



Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: REUNIÃO ASAEC - DIAGNÓSTICO Etapa: 3-PROPOSTAS Data: 1/12/22

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
ANA LUGA (ECON)	URBTEC™		
PACHEL JERARJONA	ASAEC		
INGO SCHWIMM	ASAEC		
RODRIGO R. PILGER	ASAEC		
NEVA CHILANTI	ASAEC		
Arlete Erbert	ASAEC		
REJANE DREIER	ASAEC		
LETÍCIA WAGELBERG	II		
BOSANA OPPITZ	II		
IONE CARNIEL ROBERT	II		
LOUISE FERLA	II		
EDSON TOSI	II		
LIVIA VON SCHARTEN	II		
CARLOS COELHO	II		
SERGIO L. BACARIAS	URBTEC™		
ROGER ZAPALIM	ASAEC		
ANDREA E.M. SCHUTZ	ASAEC		
JOSÉ JOSÉ MURKAND	ASAEC		





Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: REUNIÃO ASAEC - DIAGNÓSTICO

Etapas: 3- PROPOSTAS Data: 01/11/22

[illegible]

Fonte: URBTEC™ (2022)

Quadro 8 - Relação de participantes – Reunião ASAEC

Equipe Consultora	Participantes
Ana Lucia Ceccon	Raquel Arjona
Douglas Viero	Ingo Schwinn
Débora Follador	Renato R. Pilger
Sérgio L. Zacarias	Neri Chilanti
	Arlete Erbert
	Rejane Dreher
	Letícia Kagenberg
	Rosana Oppitz
	Ione Carniel Rubert
	Lourdes Ferla
	Edson Tosi
	Lidiane Von Scharten
	Carlos Eckhard

	Roser Zapelim
	Andréa E. M. Schutz
	Joel José Miorando
	Volnei Ferrari
	Bruna Hoppe N.
	Marcos Roberto Linck
	Rafael Roberto Mentz

Fonte: URBTEC™ (2022)

Os registros fotográficos do evento e a apresentação de apoio utilizada são indicados a seguir.

Registros fotográficos

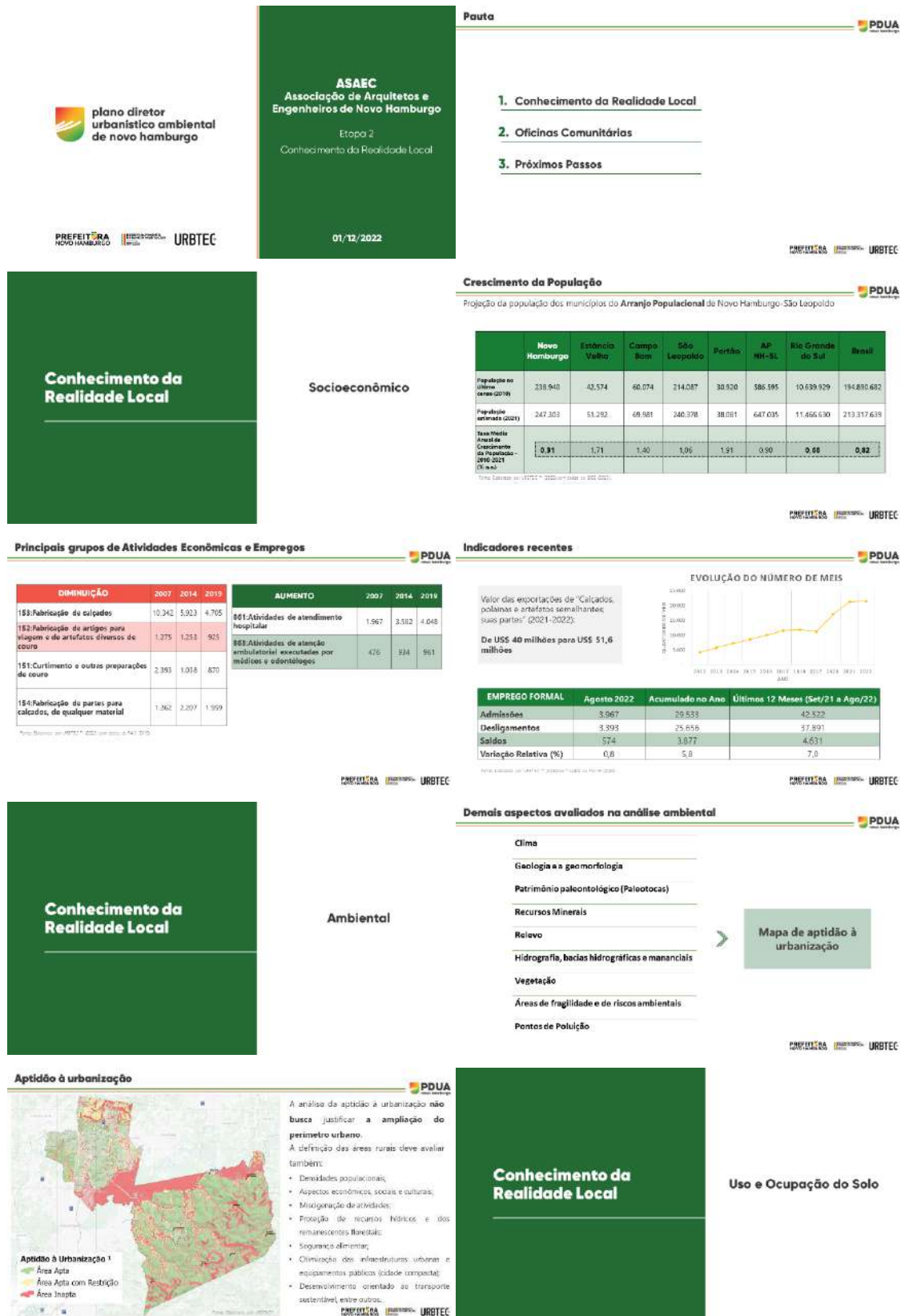
Figura 21 - Registros fotográficos – Reunião ASAEC



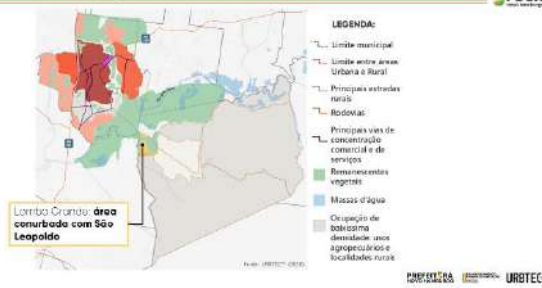
Fonte: URBTEC™ (2022)

Apresentação

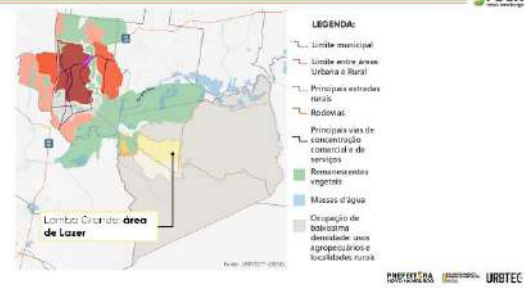
Figura 22 - Apresentação de apoio – Reunião ASAE



Síntese da Ocupação



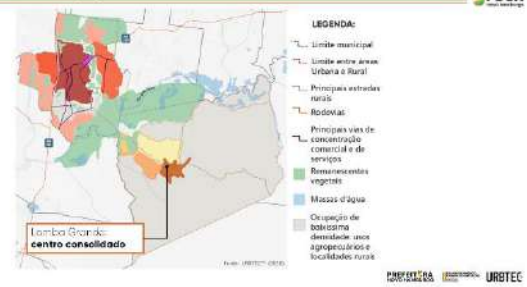
Síntese da Ocupação



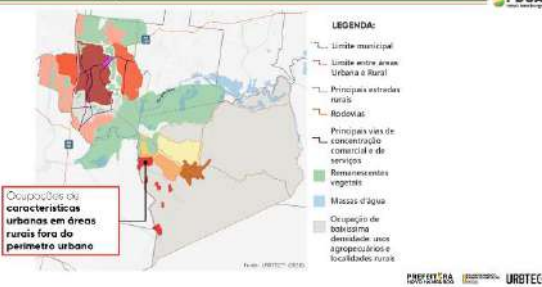
Síntese da Ocupação



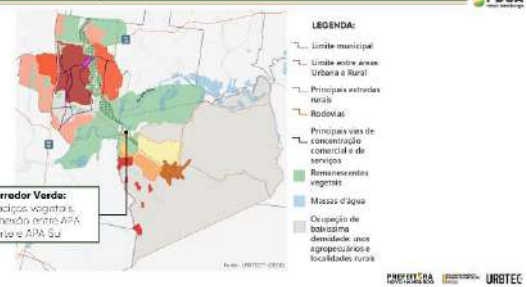
Síntese da Ocupação



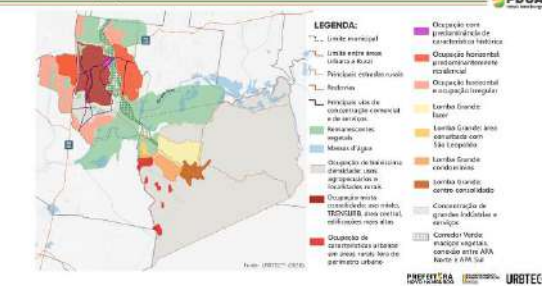
Síntese da Ocupação



Síntese da Ocupação



Síntese da Ocupação



Conhecimento da Realidade Local

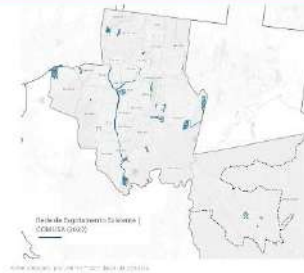
Infraestrutura Municipal

Abastecimento de água



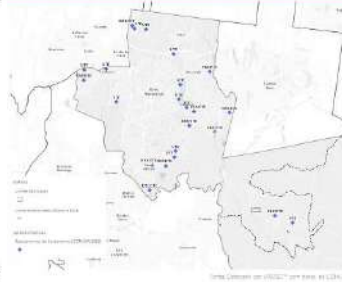
Serviços de Saneamento

Acesso a Serviço de Esgotamento com separação total



Novo Hamburgo
7,24%
Esgoto coletado e tratado
(Fonte: Instituto de Planejamento Urbano, 2015)

Equipamentos de Saneamento

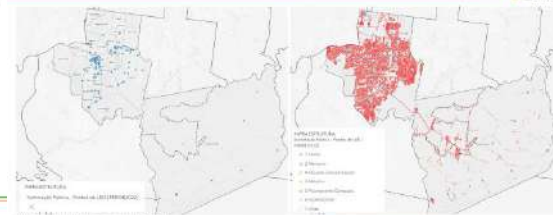


9 ETE - Estação de Tratamento de Esgoto
- ETE Luz Rau em execução
12 UTE - Unidades de Tratamento de Esgoto
Tanques Separação e Filtragem
- Eficiência de 52%

Fonte: Instituto de Planejamento Urbano, 2015

Iluminação Pública

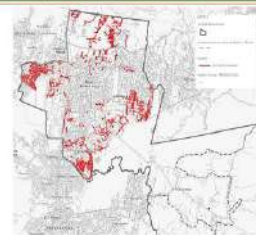
Iluminação Pública



TOTAL **24.339 pontos**

Pavimentação

Vias não pavimentadas em Novo Hamburgo



- Levantamento **desatualizado**
- **Baixa** cobertura da infraestrutura de pavimentação viária
- **Problemas de manutenção e de qualidade** das pavimentações implantadas há mais tempo

Mobilidade

Compartimentação do Sistema Viário



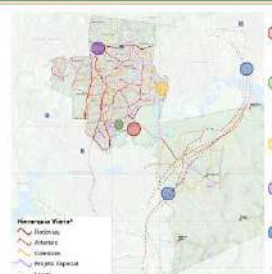
- **Bom** conectividade entre os bairros e adequada continuidade do sistema viário
- **Alternativas** de conexão pelas vias arteriais e coletoras entre bairros e com a BR-116 e a RS-238
- Possibilidades de conexão **Norte-Sul e Leste-Oeste** sem passar pelo Centro
- **Isolamento** dos bairros a oeste da BR-116 (Boa Saúde, Petrópolis, Rincão e Primavera) e ao norte da RS-238 (Ruralândia, Alpinas do Vale, Duil, São João e São Jorge)

Hierarquia + Densidade



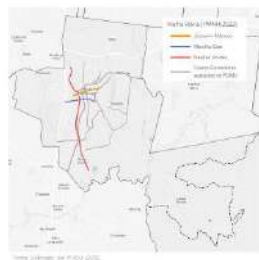
Canudos
• Segunda maior extensão territorial
• Uso predominantemente **residencial**
• Maior população absoluta: 60.292 habitantes
• A densidade de vias coletoras e arteriais nesse bairro é inferior ao do restante do Município.
• Região conforma uma barreira para a conexão com o bairro Centro

Diretrizes Viárias



- **Avenida dos Municipais:** Extensão da rua até o limite entre os municípios de Novo Hamburgo e São Leopoldo.
- **Rua Antônio Robert Kroeff:** Extensão da via, paralela à Rua Guaí Lopes, conformando um eixo de área urbanizada em suporte ao Porto Seco.
- **Entrada Vereador Oscar Horn:** A extensão prevista passa pela pista de pouso do aeroclube.
- **Avenida Nações Unidas:** Ligação até a Rodovia Nestor Herculan de Paula — RS-235.
- **Proposta de nova rodovia (RS-010)** ligando a BR-230 até a RS-238, criando o bairro Lomba Grande.

Problemáticas no tráfego viário

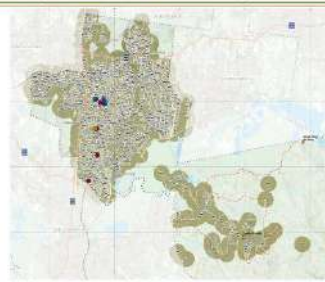


Piores Percursos Avaliados – PMDU (2019):
Porcentual de tempo em circulação

- Rua Joaquim Nabuco**
Ida de 25 de Julho – Naurício Cardoso:
34,4% do tempo de percurso em circulação no período da tarde
- Avenida Nações Unidas**
Volta de 19 de Março – Centro:
52% do tempo de percurso em circulação no período da tarde
- Rua Marcellio Dias**
Ida de Boa Saúde – Guia Lupat:
33% do tempo de percurso em circulação no período da tarde

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Transporte Público Coletivo – Abrangência territorial



CONVENÇÕES:

- Localização
- Hierarquia
- Linhas Municipais
- Linhas de Bônus
- Linhas entre os bônus urbanos e rural
- TERMINAIS
- Estações
- Vias Principais
- Vias
- Estações
- Linhas de Bônus
- Mapa de Abundância dos Pontos de Transporte Público (MTP)
- Pontos de Transporte Público
- Estações de Bônus
- Estações Urbanas
- Estações de Bônus

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Conhecimento da Realidade Local

INSTITUCIONAL

PDUA

PDUA com 16 anos de vigência com alterações em 2008 e 2012 e revisado em 2010

Compreensão do PDUA como legislação de uso e ocupação do solo

Funciona como código urbanístico

Fragil implementação das políticas de desenvolvimento

Alteração em 2016 foi considerada institucional

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Próximos Passos

Cronograma



PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Site PMNH



Endereço de e-mail
gtpdu@novehamburgo.rs.gov.br

Informações e divulgação
Instagram da DDU
@desenvolvimentourbano.pmnh

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

plano diretor urbanístico ambiental de novo hamburgo

Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

URBTEC™

Av. João Gualberto, 1021 - 10º andar
Cidade, PB - CEP 51030-000
Tel: (41) 3291-1900
Site: www.urteccom.br
E-mail: contato@urteccom.br

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Fonte: URBTEC™ (2022)

2.9 OFICINA COMUNITÁRIA 8

Data: 30 de novembro de 2022

Horário: 19h – 21h30

Local: EMEF. Senador Salgado Filho

Endereço: Rua Vereador Oscar Horn, 1046 - Canudos

Participantes: Sociedade Civil e representantes da Prefeitura e da Consultora URBTEC™

Pauta: Leitura Comunitária para o levantamento de propostas para o município

Memória

A 8ª Oficina Comunitária da Etapa 3, que trata da elaboração, discussão e de pactuação de propostas da revisão Plano Diretor Municipal, é aberta por volta das 19h15 pela Diretora de Desenvolvimento Urbano da SEDUH, Laís Corteletti. Ela agradece a presença de todos e diz que a reunião tem como objetivo dar sequência ao processo de revisão do Plano Diretor com ampla participação popular.

A seguir, passa a palavra para a arquiteta e urbanista da URBTEC™ Ana Lucia Ceccon para iniciar a apresentação técnica, visando familiarizar os participantes com o estágio atual do Plano, e apresentar ações contempladas nas etapas anteriores até o estágio atual desta revisão.

Ana Lucia fala da importância do Plano Diretor para o estabelecimento de propostas que visam o crescimento sustentável da cidade e da atualização e elaboração de diretrizes que ajudam a definir o futuro do município nos próximos 10 anos.

Também explica como a revisão é feita e quais foram as etapas já concluídas que culminaram com o estabelecimento do momento atual do Plano. Faz o convite para que todos ajudem a pensar a cidade, destacando a importância do planejamento para a construção do futuro que todos desejam para Novo Hamburgo.

Com auxílio de mapas projetados para a audiência, apresenta-se alguns detalhes técnicos, apontando para dados e informações obtidos nas fases

anteriores da elaboração do diagnóstico, com detalhamento de tendências e desafios que norteiam as análises do planejamento aberto para contribuições da população.

Ao final dessa explanação, a arquiteta explica como se dará a dinâmica, com formação de grupos para participarem das discussões e debates sobre assuntos específicos, incluídos em áreas temáticas de uso do solo, meio ambiente, e socioeconômico e de infraestruturas municipais.

Para tanto, são formados três grupos mediados por técnicos da Consultora e supervisionados por técnicos das equipes do município. Com auxílio de mapas temáticos e matrizes de Condicionantes, Deficiências e Potencialidades, é feita a separação dos grupos para discutir os assuntos e as questões específicas listadas por áreas temáticas prioritárias. Os mapas, bem como as matrizes preenchidas encontram-se nos itens 3.10 e 3.11 deste Relatório.

Ana Lucia lembra que as manifestações são livres e que também podem ser feitas por meio do preenchimento de formulários disponibilizados aos participantes. Por aproximadamente uma hora e trinta minutos, eles discutem e debatem as questões que envolvem os temas e áreas destacadas, e iniciam a construção da lista de prioridades para ser apresentada para a audiência presente. E, a seguir, inicia-se o momento de contribuições aberto para ouvir as propostas elencadas em cada grupo.

A relatora do grupo que tratou de Uso do Solo e Gestão é a primeira a se manifestar, apresentando as seguintes propostas: 1) Aumentar a articulação entre secretarias sobre aspectos políticos para o desenvolvimento; 2) Promover a leitura compartilhada dos zoneamentos entre as cidades vizinhas; 3) Melhorar a conexão de ciclovias entre Campo Bom e Estância Velha; 4) Promover política educacional de conscientização de trânsito; 5) Melhorar sinalização horizontal e vertical do trânsito; 6) Melhorar a infraestrutura das calçadas; 7) Aumentar a fiscalização das invasões; 8) Ampliar os programas de moradias populares nas regiões com infraestrutura; 9) Providenciar estudo de locais para receber as moradias populares; 10) Dar auxílio técnico às moradias populares; 11) Destinar os vazios das indústrias de médio porte; 12) Rever projeto para áreas industriais

em Lomba Grande; 13) Pensar Lomba Grande com diversificação de usos, como uma pequena cidade; 13) Trabalhar os parâmetros urbanísticos na área central de Lomba Grande; 14) Rever lotes mínimos de 500 m² em Lomba Grande; 15) Providenciar uma melhor conexão viária no bairro Lomba Grande; 16) Estruturar e considerar o planejamento da circulação vertical e imobiliária em Lomba Grande; 17) Aumentar as ciclovias em Lomba Grande; 18) Incentivar o uso e a preservação do Patrimônio Histórico; 19) Propiciar o incentivo fiscal para quem usa de maneira comercial os imóveis históricos; 20) Oferecer auxílio técnico aos proprietários de imóveis históricos; 21) Aumentar a flexibilização de uso dos imóveis do Patrimônio Histórico; 22) Dar mais agilidade de decisão nas questões históricas; 23) Tornar ativo o Fundo ao Patrimônio; 24) Desburocratizar os processos para acessar recursos; 25) Promover mais atividades esportivas nos espaços públicos; 26) Manutenção e conscientização do uso dos espaços públicos e orientação do uso dos equipamentos; 27) Incentivos às atividades comunitárias de Educação Física e apoiada por academias; 28) Olhar as observações e anotações dos elementos naturais para moradias e regularização fundiária; entre outras.

O relator da temática Ambiental apresenta as propostas listadas durante a dinâmica: 1) Criar sistema de monitoramento às inundações e medidas socioeducativas ambientais; 2) Manutenção da rede de esgoto e arroios; 3) Implantação de mais redes de drenagem; 4) Monitoramento pluviométrico e de deslizamentos em áreas de risco; 5) Fiscalização imediata para evitar ocupação das áreas de risco; 6) Aumentar as medidas socioeducativas para prevenir poluição de rios; 7) Manutenção e preservação da vegetação ciliar; 8) Providenciar o monitoramento constante da qualidade das águas; 9) Elaboração de um Plano de arborização para o município; 10) Criação de Parques Públicos próximos da APA Sul para conter ocupações nessas áreas; 11) Ampliar a fiscalização às ocupações irregulares; 12) Fiscalizar e monitorar áreas propícias ao desmoronamentos e deslizamentos; entre outras.

Na sequência, são apresentadas as propostas dos eixos Socioeconômicos e Infraestrutura Municipal: 1) Aumentar as escolas, o número de vagas e a qualidade do ensino; 2) Trazer mais oportunidades com o Ensino

Técnico Profissionalizante; 3) Melhorar a infraestrutura dos equipamentos de saúde e mais capacitação dos profissionais da saúde; 4) Mais equipamentos de pronto-atendimento e emergência; 5) Reorganização do Sistema de Gestão da Saúde no Município; 6) Implantar equipamentos de cultura, esporte e lazer nas praças ainda não ocupadas; 7) Criar programa de conscientização para manutenção de equipamentos públicos; 8) Trazer eventos culturais para os bairros periféricos, como, por exemplo, a Virada Cultural; 9) Integração dos setores da Administração para encaminhamentos frente aos problemas sociais; 10) Serviço de assistência social mais ativa, em contato com a população; 11) Reforço do efetivo da Polícia e Guarda Municipal e aumentar os pontos de vídeo monitoramento nos bairros mais densos; 12) Concluir as obras de ampliação do saneamento e do sistema de distribuição de água; 13) Melhorar o abastecimento de água nas regiões mais ao Norte do município; 14) Ampliar a rede de coleta e tratamento de esgoto; 15) Fiscalizar e incentivar a limpeza de fossas e filtros; 16) Manutenção da rede de drenagem existente e implantação e revisão urgente das bacias de contenção; 17) Ampliação da rota do Cata Vidro, programa de incentivo à separação do lixo; 18) Maior incentivo para o desenvolvimento de cooperativa de triagem; 19) Planejamento de recapeamentos em horários que não atrapalhem o trânsito; 20) Implementar outras formas de pavimentação que gere mais permeabilidade; 21) Complementar a malha viária nos bairros de Canudos e bairros periféricos sentido Leste-Oeste; 22) Incentivo à implantação de sistemas binários na região; 23) Implantar infraestrutura de ciclovias em bairros periféricos; 24) Promover a conexão das ciclovias existentes; 25) Fiscalização da execução dos passeios públicos; 26) Modernização da iluminação pública; 27) Mais horários do transporte coletivo; 28) Geração de empregos e atração de empresas para o município; 29) Adicionar o capítulo no Plano Diretor sobre o desenvolvimento econômico conectado ao Turismo; entre outras.

E assim, a arquiteta e urbanista Ana Lucia Ceccon agradece a participação de todos, indicando o site da Prefeitura Municipal para acompanhamento do planejamento do Plano Diretor, com possibilidades para fazer novas contribuições a qualquer momento, por meio de envio de mensagens

e preenchimento de formulários à disposição da população. E, assim, encerra a sessão com aplausos dos presentes. As fichas de contribuições preenchidas ao longo do evento encontram-se no item 3.12.

Lista de presença

Na sequência, são apresentadas a lista de presença e a relação de participantes:

Figura 23 - Lista de presença – Oficina Comunitária 8



Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: OFICINA COMUNITÁRIA 8 Etapa: 3 - PROPOSTAS Data: 01/12/2022

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
ANA LUCIA CECCON	URBTEC		
André F. Brenner	SEDUH / PMNH		
Patricia R. Steigleder	SEDUH / PMNH		
Douglas Viero	URBTEC		
Francine Barcellos	Associação Engenheiros		
Cristian Moraes	Mauricio Sinteiros		
Débora Follador	URBTEC		
Fátima B. Raimundo	Consejo Jesuítas		
SABRINA LAUERHANN	SEDUH / PMNH		
FELIX R. PILGER	COXIDADE		
MALDON SUMAR	NCL-NH		
Rosane Coelho	SEDUH / PMNH		
MARCELO ROBERTO LUNK	ASACE		
LAÍS CORTELETTI	PMNH		
RAONI MARIN	SEDUH / PMNH		
THOMAS AMARAL GELDOUSK	SEDUH / PMNH		
FRANCISCO AUGUSTO			

PREFEITURA NOVO HAMBURGO DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO URBTEC

Fonte: URBTEC™ (2022)

Quadro 9 - Relação de participantes – Oficina Comunitária 8

Equipe Consultora	Participantes
Ana Lucia Ceccon	André F. Brenner
Douglas Viero	Patricia R. Steigleder
Débora Follador	Francine Barcellos
	Cristian Moraes
	Fátima B. Raimundo

	Sabrina Lauermann
	Renato R. Pilger
	Maicon Schaab
	Rosane Correa
	Marcos Roberto Linck
	Laís Corteletti
	Raoni Marques
	Thomaz Amaral Grudginski
	Francisco M. Dalorto

Fonte: URBTEC™ (2022)

Os registros fotográficos do evento e a apresentação de apoio utilizada são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 24 - Registros fotográficos – Oficina Comunitária 8





Fonte: URBTEC™ (2022)

Apresentação

Figura 25 - Apresentação de apoio – Oficina Comunitária 8

plano diretor urbanístico ambiental de novo hamburgo

PREFEITURA NOVO HAMBURGO | DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO | URBTEC

Oficina Comunitária 8

Etapa 3

Elaboração, discussão e pactuação de propostas

01/12/2022

Pauta

1. O Plano Diretor
2. Eventos
3. Destaques do Diagnóstico
4. Roteiro
5. Próximos passos

O Plano Diretor

Plano Diretor Municipal

É um estudo, que é transformado em Lei, e define como será o município para os próximos 6 ou 10 anos.

A grande pergunta é:

Como o município vai se desenvolver?

Lembrando que o município é um espaço compartilhado por todos, e que é preciso garantir que todos tenham acesso aos seus benefícios e oportunidades.

O Plano Diretor

Para que serve o Plano Diretor

O principal objetivo é definir ações para a melhoria da qualidade de vida da população, por meio do desenvolvimento do Município, buscando:

- Orientar o crescimento dos núcleos urbanizados;
- Melhorar as condições das moradias;
- Evitar conflitos de diferentes usos;
- Garantir uma infraestrutura justa para toda a população;
- Melhorar a eficiência na aplicação dos recursos.

O Plano Diretor

Como a revisão é feita:

O Plano Diretor



Etapas



Pensar hoje, a Novo Hamburgo de amanhã

- Como a cidade é **atualmente**?
- Qual é o município **desejado** para os próximos 6 ou 10 anos?
- Como chegaremos na cidade desejada?



Reuniões Técnicas



Seminário Deliberação - 16/07/2022



RSM - 15/07/2022



Sessão com - 27/06/2022



Sessão - 24/06/2022



Eventos

Reuniões Técnicas



Oficinas Comunitárias



Oficina Comunitária - Duque - 22/06/2022



Oficina Comunitária - Canoas - 25/06/2022



Oficina Comunitária - Lomba Grande - 26/06/2022



Oficina Comunitária - Centro - 23/06/2022



Eventos

Oficinas Comunitárias - Diagnóstico



Câmara de Vereadores



Plano Diretor



PMU/2017 - Capacitação

Síntese do Diagnóstico



PMU/2017 - Apresentação do Diagnóstico



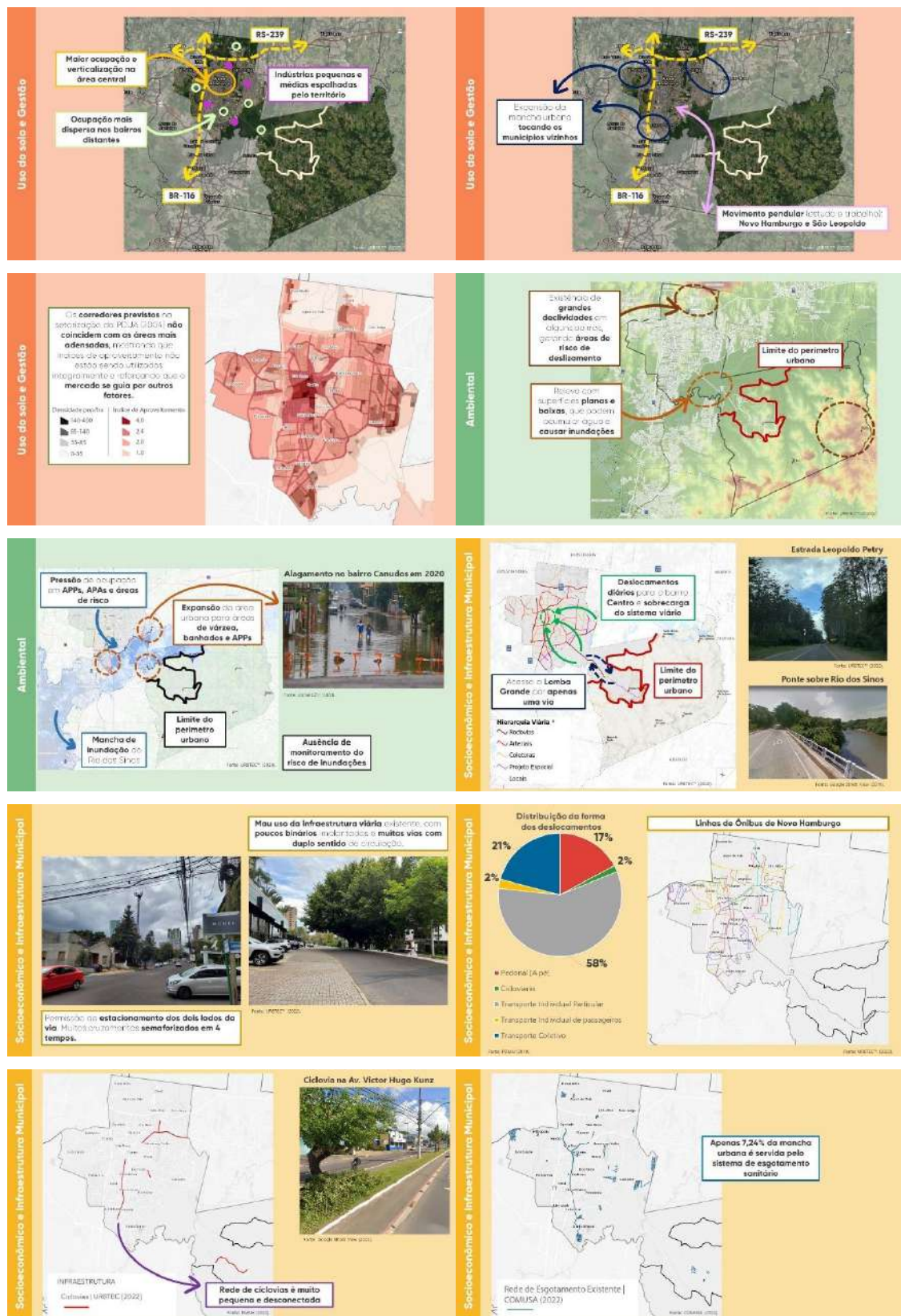
Eventos

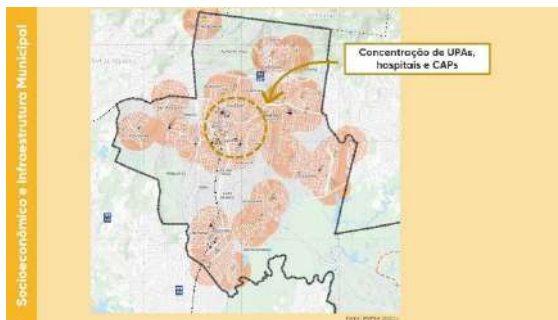
Acompanhamento da Câmara de Vereadores



Destaques do Diagnóstico







Síntese do Diagnóstico



- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

Síntese do Diagnóstico



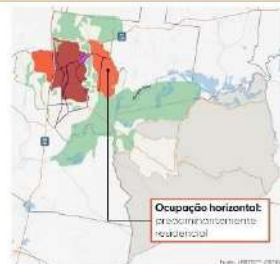
- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

Síntese do Diagnóstico



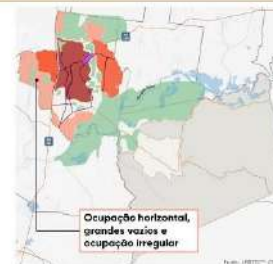
- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

Síntese do Diagnóstico



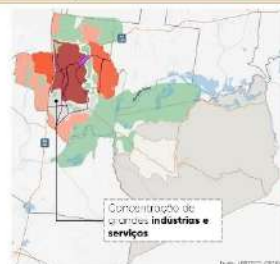
- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

Síntese do Diagnóstico



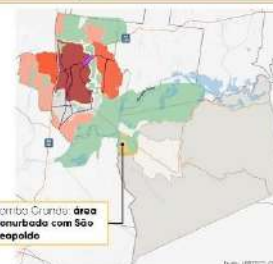
- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

Síntese do Diagnóstico



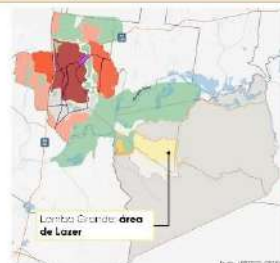
- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

Síntese do Diagnóstico



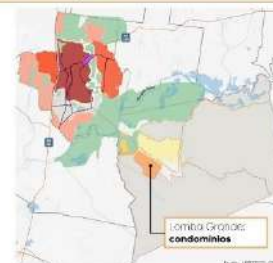
- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

Síntese do Diagnóstico



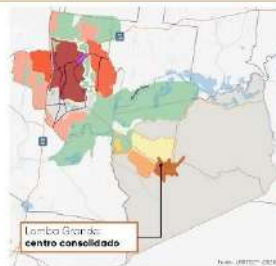
- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

Síntese do Diagnóstico



- LEGENDA:**
- Limite municipal
 - Limite entre áreas Urbana e Rural
 - Principais estradas rurais
 - Rodovias
 - Principais vias de concentração comercial e de serviços
 - Remanescentes vegetais
 - Massas d'água
 - Ocupação de baixa densidade: áreas agropecuárias e localidades rurais

Síntese do Diagnóstico

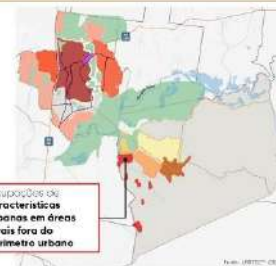


LEGENDA:

- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de balneário desportiva, áreas agropecuárias e localidades rurais



Síntese do Diagnóstico

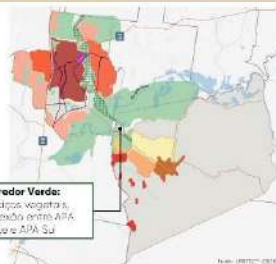


LEGENDA:

- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de balneário desportiva, áreas agropecuárias e localidades rurais



Síntese do Diagnóstico

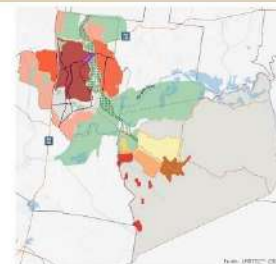


LEGENDA:

- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de balneário desportiva, áreas agropecuárias e localidades rurais



Síntese do Diagnóstico



LEGENDA:

- Limite municipal
- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Principais estradas rurais
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Remanescentes vegetais
- Massas d'água
- Ocupação de balneário desportiva, áreas agropecuárias e localidades rurais



Metodologia

ROTEIRO



Roteiro

Metodologia



INFORMAÇÕES GERAIS

Orientações para a Oficina

Síntese do Diagnóstico



Metodologia



FORMAÇÃO DOS GRUPOS



5 minutos



Metodologia



DISCUSSÃO EM GRUPO

Material de apoio



Discussão



Anotações



Marcações nos mapas

55 minutos



Metodologia



DISCUSSÃO EM GRUPO

Matriz CDP

- Relaciona as principais **Condições**, **Deficiências** e **Potencialidades** levantadas na Etapa 2.
- Fundamentará a elaboração dos **objetivos**, **diretrizes** e **propostas**, através de uma visão sistêmica.

Item	C	D	P	Classificação
1. Condições				
2. Deficiências				
3. Potencialidades				
4. Condições				
5. Deficiências				
6. Potencialidades				

Condições: elementos existentes ou projetados que não podem ou não devem ser alterados.

Deficiências: aquelas situações que significam problemas e que devem ser mitigados ou eliminados.

Potencialidades: aqueles elementos, recursos ou vantagens que não foram aproveitados adequadamente.



Metodologia



DISCUSSÃO EM GRUPO

Exemplo da Matriz CDP preenchida

Item	Descrição	Observações
1	Identificação das áreas de interesse	Identificação das áreas de interesse
2	Identificação das áreas de interesse	Identificação das áreas de interesse
3	Identificação das áreas de interesse	Identificação das áreas de interesse
4	Identificação das áreas de interesse	Identificação das áreas de interesse
5	Identificação das áreas de interesse	Identificação das áreas de interesse
6	Identificação das áreas de interesse	Identificação das áreas de interesse
7	Identificação das áreas de interesse	Identificação das áreas de interesse
8	Identificação das áreas de interesse	Identificação das áreas de interesse
9	Identificação das áreas de interesse	Identificação das áreas de interesse
10	Identificação das áreas de interesse	Identificação das áreas de interesse



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia



APRESENTAÇÃO



NOME	DATA
ENDEREÇO	CEP
Cidade	
UF	
Assinatura	

- Apresentação dos resultados de cada grupo
- Eventuais complementações dos demais presentes

20 minutos



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia

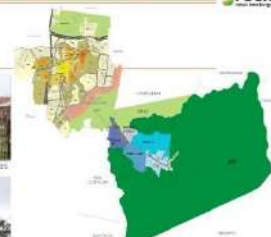
Uso do solo e Gestão



Conflitos de uso - Hamburgo Velho



Centro Administrativo



Serroteiro



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia

Ambiental



Parque



Ponto de poluição e descarte de resíduos



Área com risco de deslizamento



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia

Socioeconômico e Infraestrutura Municipal



Trecho com ciclofaixa nível rua



Unidade de Saúde da Família



Felto de rua



Estação Transurb



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Metodologia

Uso do solo e Gestão

- Acesso à Moradia
- Parcelamento do Solo
- Patrimônio Histórico e Cultural
- Regularização Fundiária
- Parâmetros Construtivos
- Conflitos de uso
- Instrumentos Urbanísticos
- Planejamento e Gestão
- Legislações de uso do solo
- Fiscalização

Ambiental

- Preservação ambiental e áreas verdes
- Preservação e qualidade da água dos rios e matas ciliares
- Solos, relevo e declividades
- Patrimônio paleontológico
- Áreas de risco de inundação e movimentação de terra

Socioeconômico e Infraestrutura Municipal

- Transporte Público e Coletivo
- Calçadas, ciclovias, acessibilidade
- Iluminação Pública
- Acesso à educação, saúde, assistência social
- Geração de emprego renda
- Sistema viário e pavimentação
- Segurança pública
- Saneamento Básico



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Próximos Passos

Site PMNH



Endereço de e-mail

gtpua@novehamburgo.rs.gov.br

Informações e divulgação

Instagram da DDU

@desenvolvimentourbano.pmnh



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

URBTEC

Av. João Gualberto, 971 - 9º andar

Cumbica, PR - CEP 85030-000

Tel: (41) 3294-1900

E-mail: contato@urbtec.com.br

E-mail: contato@urbtec.com.br

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC

Fonte: URBTEC™ (2022)

2.10 REUNIÃO TÉCNICA SEDUH

Data: 02 de dezembro de 2022

Horário: 09h – 11h30

Local: Centro Administrativo Leopoldo Petry, 6º andar

Endereço: Rua Guia Lopes, 4201, Canudos

Participantes: Representantes da SEDUH e da Consultora URBTEC™

Pauta: Apresentação e discussão sobre macrozoneamento e setorização

Memória

A reunião inicia-se com a arquiteta urbanista da URBTEC™, Débora Follador, apresentando as propostas de ordenamento territorial, explicando a concepção do macrozoneamento e da setorização.

Na sequência, o arquiteto urbanista André F. Brenner, membro da SEDUH, pontua a possibilidade de a APA Lomba Grande ser inserida dentro da Macrozona Rural, alterando o perímetro urbano. Tal questão, segundo André, justifica-se pela APA ser mais restritiva que a própria Macrozona Rural.

Após isso, é discutida a relevância das atividades industriais de Lomba Grande, confirmando a necessidade de implantação de um Setor Industrial no bairro. Também é comentada a importância da permanência do eixo da RS-239 como Setor Industrial, e a manutenção da BR-116 como uma porção de Uso Misto.

Ainda, comenta-se a necessidade de permanência dos setores Centro Histórico e Corredor Cultural, uma vez que foi pactuado junto ao Estado o dever do município em incentivar a preservação do patrimônio. A partir disso, discute-se a possibilidade de divisão do Centro Histórico e do Corredor Cultural em dois setores distintos. Como estratégia, sugere-se a unificação do setor de Centro Histórico e o Corredor Cultural, atribuindo maiores restrições nos lotes que estão em frente à rua do Corredor. Esta estratégia seria inserida na descrição dos setores.

Em seguida, conversa-se sobre a manutenção da proposta do Corredor Verde para Novo Hamburgo. Pontua-se também a discordância da proposta do

Índice de Aproveitamento (IA) básico da cidade de 2. Discute-se que um IA básico de 1,5 seria ideal, dada sua compatibilidade com uma taxa de ocupação de 75%.

André comenta também sobre a intenção de densificar o centro de Novo Hamburgo, incentivar fachadas ativas na área central, e destinar parte de tais espaços para áreas de interesse social. Discute-se sobre a permanência do setor de Centro Expandido.

Por fim, Débora encerra a reunião, e agradece a participação de todos.

Lista de presença

Na sequência, são apresentadas a lista de presença e a relação de participantes:

Figura 26 - Lista de Presença – Reunião Técnica SEDUH



Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: REUNIÃO TÉCNICA SEDUH Etapa: 3 - FICHA DE Data: 02/12/22

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
ANA LUCIA CECCHI	URBTEC™		
DÉBORA FOLLADOR	URBTEC™		
PATRICIA R. STRECHER	SEDUH / PMNH		
André F. Brenner	SEDUH / PMNH		
SABRINA LAURICHANN	SEDUH / PMNH		
LAIS CORTELETTI	SEDUH / PMNH		
Douglas Pires	URBTEC™		
SÉRGIO L. Zacarias	URBTEC™		





Fonte: URBTEC™ (2022)

Quadro 10 - Relação de participantes – Reunião Técnica SEDUH

Equipe Consultora	Equipe Municipal
Ana Lucia Ceccon	Laís Corteletti (SEDUH)
Douglas Viero	Patricia Reichert Steigleder (SEDUH)
Débora Follador	Sabrina Lauermann (SEDUH)
Sérgio L. Zacarias	André F. Brenner (SEDUH)

Fonte: URBTEC™ (2022)

Os registros fotográficos do evento são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 27 - Registros fotográficos – Reunião Técnica SEDUH



Fonte: URBTEC™ (2022)

2.11 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO

Data: 20 de dezembro de 2022

Horário: 10h – 11h

Local: Online

Participantes: Representantes da PMNH e da Consultora URBTEC™

Pauta: Discussão sobre macrozoneamento e setorização.

Memória

O engenheiro civil da URBTEC™, Douglas Viero, inicia a reunião apresentando os resultados obtidos nas Oficinas Comunitárias de Propostas. São apresentados números de participantes, de contribuições e os principais temas levantados em cada uma das oficinas. Em sequência, a arquiteta urbanista da Consultora, Débora Follador, segue para a apresentação das questões referentes ao ordenamento territorial, abordando primeiramente a proposta de macrozoneamento para Novo Hamburgo. O arquiteto urbanista da URBTEC™, Juliano Geraldi, prossegue apresentando as propostas para setorização.

Na setorização, Juliano explica a intenção de diminuir e homogeneizar os setores, para melhor controle do território. Também aborda a mudança do perímetro urbano, os usos permitidos e permissíveis e os coeficientes de aproveitamento para cada setor. O índice de aproveitamento (IA) básico de 1,5 é proposto para todo o território. Juliano encerra sua fala explicando que tais propostas se encontram abertas para discussão e alterações. Douglas então pergunta para os representantes da PMNH por considerações com relação ao apresentado.

André F. Brenner, arquiteto urbanista da SEDUH, comenta que ainda será necessário verificar as propostas mais detalhadamente, mas que chama atenção a ausência dos corredores na setorização. Débora explica que os corredores carecem de sentido, e que se houvesse uma morfologia conectada a eles, em termos de gabarito e usos, poderia tornar-se um elemento viável.

Laís Corteletti, Diretora de Desenvolvimento Urbano da SEDUH, comenta sobre achar as dimensões mínimas de lotes para o Setor Industrial muito restritas. André sugere restringir usos apenas em Hamburgo Velho. A partir disso, Juliano explica sobre a possibilidade de aplicar usos permitidos e permissíveis distintos dos definidos inicialmente nos setores ao longo de vias, empregando tal estratégia para consolidar a proposta de corredores. Laís então aborda a questão do recuo predial de 5 metros, lembrando que em Novo Hamburgo sempre foram utilizados 4 metros de recuo. Juliano comenta que seria possível seguir com as dimensões de recuo vigentes.

André então pontua que falta uma maior discussão sobre o sistema viário, e que é necessária uma revisão mais aprofundada na hierarquia viária existente, incluindo sistema de ciclovias, ônibus, e corredores verdes, com maior espaço para arborização. Explica ainda que questões como parcelamento do solo e de condomínio de lotes também carecem de detalhamento e discussão.

Juliano fala sobre a possibilidade de formular um novo tipo de habitação nos parâmetros, justamente por conta dos condomínios, trabalhando tal questão por meio de uma legislação específica. Partindo dessa questão, Douglas comenta sobre as minutas de lei, e pergunta se a intenção será trabalhar com o PDUA e Código de Edificações, ou se serão acrescentadas leis complementares, como a de Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento de Condomínios, por exemplo.

André comenta positivamente sobre a ideia de não concentrar todas as propostas em uma única lei. Juliano propõe seguir a alternativa que for mais fácil para ser operada pela prefeitura após a entrega do PDUA. Também ressalta que as leis complementares não possuem a capacidade de desconfigurar os instrumentos, uma vez que elas devem seguir a base definida na lei do Plano Diretor. Douglas então sugere dar sequência com a divisão de leis complementares, e, conforme o desenvolvimento do trabalho, ir avaliando as necessidades de unir os documentos em uma única minuta ou estruturá-las separadas.

André então questiona sobre a possibilidade de instituir o IA básico de 1 para toda a cidade ao invés de 1,5, com receio de que, por meio de discussões,

acabe chegando em 2. Juliano então explica que deve ser avaliado como será construída tal estratégia, medindo até onde pode ser aberta a negociação dos parâmetros. André comenta ainda sobre os índices, mencionando estudo de densidade e projeção de crescimento para os bairros de Novo Hamburgo, e reforçando a necessidade de criar um sistema de monitoramento, principalmente onde for implantado o instrumento da Outorga onerosa do Direito de Construir (OODC). Juliano concorda com André, e expressa a importância do monitoramento.

Juliano retoma a questão dos usos permitidos e permissíveis, se tal questão acarretará em alterações nas características das Diretrizes Urbanísticas Especiais (DUEs) para o patrimônio histórico. Comenta que se a DUE ganhar aspectos mais incisivos, poderão existir mais usos permitidos que permissíveis, e se for um instrumento mais preliminar, manter usos mais permissíveis. Douglas complementa que é necessário atentar-se para o sobrecarregamento da Secretaria, e que caso preciso, usos permissíveis podem passar para permitidos.

Laís então comenta sobre a questão dos condomínios residenciais multifamiliares, e sobre um sistema em desenvolvimento pela equipe da PMNH para a pontuação dos empreendimentos. Tal tabela permitirá a avaliação da necessidade de EIV a partir da somatória de pontos realizada, e terá como intuito reduzir o número de EIVs, conduzindo uma análise focada no critério que não atingiu uma boa pontuação. Juliano sugere a regulamentação legal da tabela, e fica acordado que será compartilhada com a equipe Consultora.

Também é pontuada a necessidade de se ajustar critérios para os usos que não sejam residenciais, a partir de parâmetros mais voltados para mobilidade, como polos geradores de tráfego e índices de incomodidade. Juliano explicita a importância de manter os critérios claros na lei de EIV e fala sobre proporcionar uma melhor otimização da infraestrutura existente na cidade, uma vez que é gerada a possibilidade de prospecção dos lotes pelo mercado.

Na sequência, André questiona a ausência das áreas de interesse social e das bacias de contenção na setorização, e pergunta se tais elementos estarão inclusos dentro do PDUA. Juliano responde que as áreas especiais, ao invés de estarem vinculadas ao zoneamento, estarão associadas aos instrumentos

urbanísticos. Dessa forma, no detalhamento das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), as áreas delimitadas de interesse social serão abarcadas, por exemplo.

Douglas discute então sobre os próximos passos, comenta sobre a audiência prevista e o retorno, por parte da PMNH, do Relatório P3. Juliano reforça a possibilidade de ajustar e revisar questões do P3 após a audiência. São também discutidas as possibilidades de locais para a realização da audiência, e que tal questão será ainda definida. Douglas então encerra a apresentação, e agradece pela presença de todos.

Lista de participantes

Na sequência é apresentada a relação de participantes.

Quadro 11 - Relação de participantes – Reunião de Acompanhamento

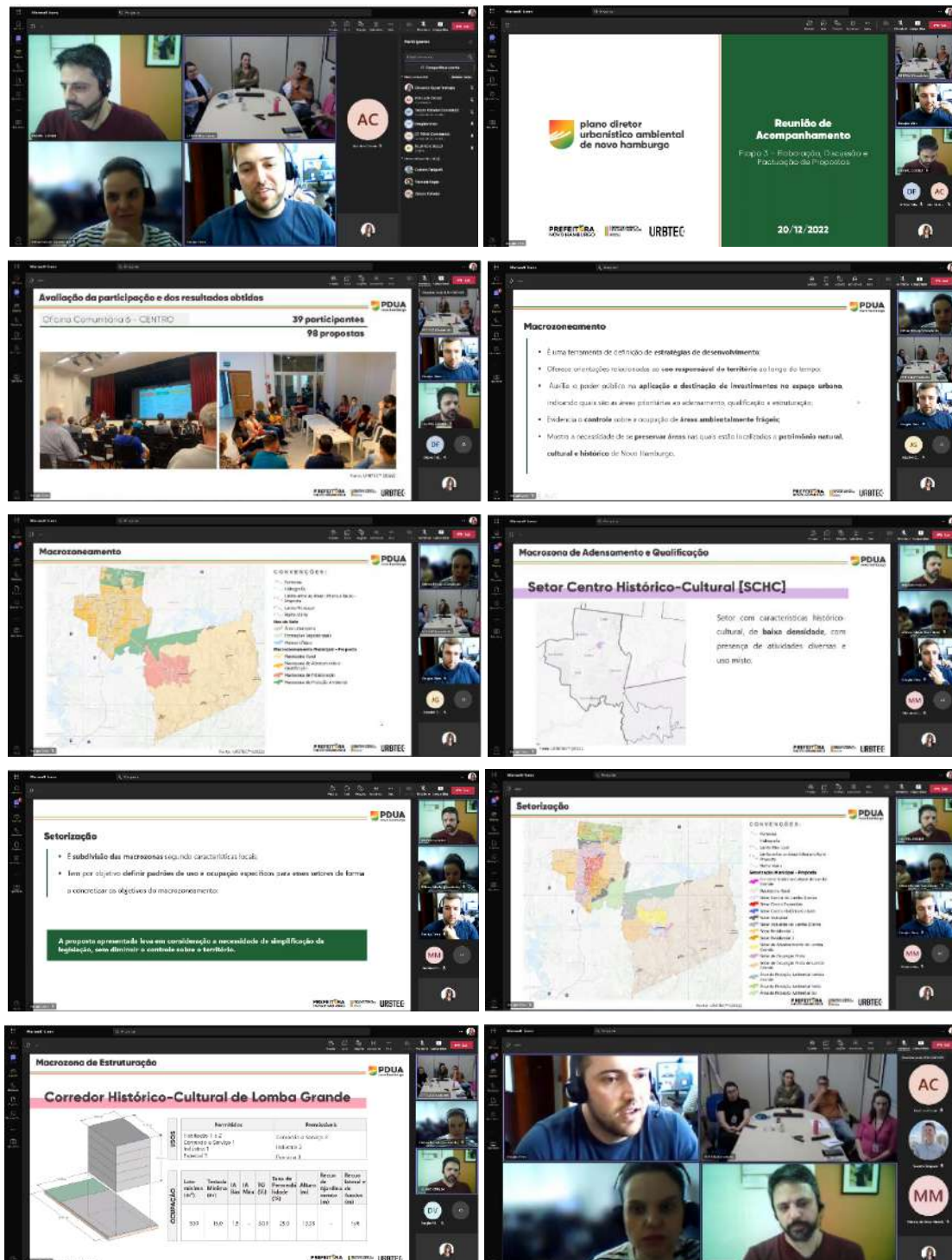
Equipe Consultora	Equipe Municipal
Ana Lucia Ceccon	Laís Corteletti (SEDUH)
Douglas Viero	Sabrina Lauermann (SEDUH)
Débora Follador	Patricia Reichert Steigleder (SEDUH)
Juliano Geraldi	André F. Brenner (SEDUH)
Gustavo Taniguchi	
Mariano Macedo	
Giovanna Tramuja	

Fonte: URBTEC™ (2022)

As capturas de tela para registro do evento e a apresentação de apoio utilizada são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 28 - Registros fotográficos – Reunião de Acompanhamento





Fonte: URBTEC™ (2022)

Apresentação

Figura 29 - Apresentação de apoio – Reunião de Acompanhamento

Reunião de Acompanhamento
Etapa 3 – Elaboração, Discussão e Pactuação das Propostas
20/12/2022

Pauta

1. Oficinas Comunitárias
2. Ordenamento Territorial
3. Próximos passos
4. Dúvidas Produto 03

Oficinas Comunitárias

Avaliação da participação e dos resultados obtidos

Oficina Comunitária 5 – DIEHL

36 participantes
38 propostas

Avaliação da participação e dos resultados obtidos

Oficina Comunitária 6 – CENTRO

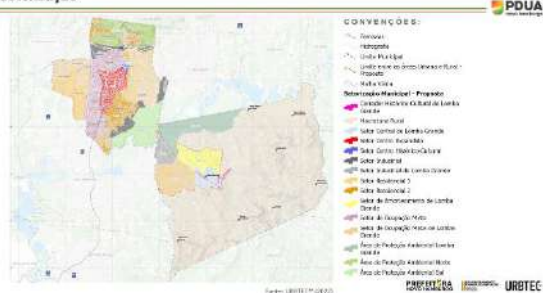
39 participantes
98 propostas

Setorização

- É subdivisão das macrozonas segundo características locais;
- Tem por objetivo **definir padrões de uso e ocupação** específicos para esses setores de forma a concretizar os objetivos do macrozoneamento;

A proposta apresentada leva em consideração a necessidade de simplificação da legislação, sem diminuir o controle sobre o território.

Setorização



Macrozona de Adensamento e Qualificação

MAG

Macrozona de Adensamento e Qualificação

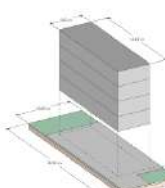
Setor Centro Expandido [SCE]



Constituída pela região central da área urbana, macrozona de **alta densidade**, com presença de atividades diversas e uso misto.

Macrozona de Adensamento e Qualificação

Setor Centro Expandido [SCE]



USOS	Permitidos					Prohibidos	
	Habitación 1 e 2	Comedor e sala 1, 2 e 3	Industria 1 e 2			Industria 3	Industria 4
OCUPACIÓN	Lote mínimo (m²)	Veredas Mínimas (m)	U. Base	SA Max	TO Max	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo de Alinhamento (m)
	100,0	10,0	1,5	3,0	25	5,0	0,0

Macrozona de Adensamento e Qualificação

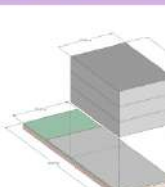
Setor Centro Histórico-Cultural [SCHC]



Setor com características histórico-cultural, de **baixa densidade**, com presença de atividades diversas e uso misto.

Macrozona de Adensamento e Qualificação

Setor Centro Histórico-Cultural [SCHC]



USOS	Permitidos			Proibidos				
	Edificação 1 e 2 Comércio e Serviço 1 Indústria 1 Especial 1	Comércio e Serviço 2 Indústria 2 Primária 3						
OCUPAÇÃO	Lote mínimo (m²)	Índice Mínimo (m)	Índice Máx. (%)	TO (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Altura (m)	Recuo de Alinhamento (m)	Recuo lateral e frontal (m)
	100,0	10,0	1,5	50,0	25,0	7,5	-	(1)

(H) permite catalogar nos limites do terreno. Cada figura abrange parte do terreno. São articulados o resto indutivo do T.100

Macrozona de Adensamento e Qualificação

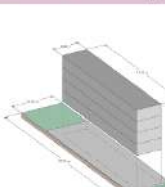
Setor de Ocupação Mista [SOM]



Constituído pela região entre a área central e as rodovias RS-239 e BR-116, com **alta influência das estruturas rodoviárias** regionais na definição do padrão de uso e ocupação, com presença de atividades diversas e uso misto.

Macrozona de Adensamento e Qualificação

Setor de Ocupação Mista [SOM]



USOS	Permeáveis			Impermeáveis					
	Habitacional ≥ 2	Comércio e serviços 1, 2, 3 e 4	Industrial 1, 2 e 3		Industrial 4	Primário 1			
OCUPAÇÃO	Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	LA Base	LA Máx	TD (%)	Índice de Permeabilidade (%)	Altura (m)	Recuo de Alameda (m)	Recuo lateral de fachada (m)
	500,0	10,0	1,5	3,0	70	15,0	-	3,0	1,0

Macrozona de Adensamento e Qualificação



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Sector Residencial 1 [SR1]

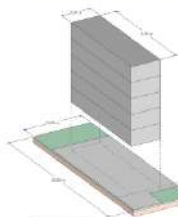


Fonte: (PR/127/2020)

Constituído por regiões mais afastadas da área central, **setor de média densidade**, com uso preferencialmente residencial e atividades de apoio às residências.



Sector Residencial 1 [SR1]



Fonte: (PR/127/2020)

USOS	Permitidos		Permitíveis	
	Habitacional 1 e 2	Comércio e Serviço 1, 2 e 3	Indústria 1, 2 e 3	Primária 3
OCUPAÇÃO	Lote mínimo (m²)	Testado Mínimo (m)	U. B. Max	TA Max (%)
	300,0	10,0	1,5	2,0
OCUPAÇÃO	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo de Alinhamento (m)	Recuo lateral e de fundos (m)	
	15,0	1,0	1,5	1,5



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Sector Residencial 2 [SR2]

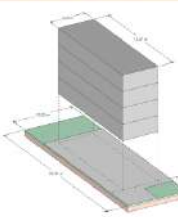


Fonte: (PR/127/2020)

Constituído por regiões mais afastadas da área central, **setor de baixa e média densidade**, com uso preferencialmente residencial e atividades de apoio às residências com maior restrição de uso do que a SR1.



Sector Residencial 2 [SR2]



Fonte: (PR/127/2020)

USOS	Permitidos		Permitíveis	
	Habitacional 1 e 2	Comércio e Serviço 1 e 2	Indústria 1 e 2	Primária 3
OCUPAÇÃO	Lote mínimo (m²)	Testado Mínimo (m)	U. B. Max	TA Max (%)
	300,0	10,0	1,5	2,0
OCUPAÇÃO	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo de Alinhamento (m)	Recuo lateral e de fundos (m)	
	15,0	1,0	1,5	1,5



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Sector Industrial [SI]

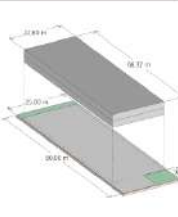


Fonte: (PR/127/2020)

Constituído por regiões mais afastadas da área central, **setor de baixa e média densidade**, com uso preferencialmente residencial e atividades de apoio às residências com maior restrição de uso do que a SR1.



Sector Industrial [SI]



Fonte: (PR/127/2020)

USOS	Permitidos		Permitíveis	
	Habitacional 1 e 2	Comércio e Serviço 1 e 2	Indústria 1 e 2	Primária 3
OCUPAÇÃO	Lote mínimo (m²)	Testado Mínimo (m)	U. B. Max	TA Max (%)
	300,0	10,0	1,5	2,0
OCUPAÇÃO	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo de Alinhamento (m)	Recuo lateral e de fundos (m)	
	15,0	1,0	1,5	1,5



Macrozona de Estruturação

ME

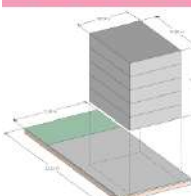
Macrozona de Estruturação



Macrozona de Estruturação



Corredor Histórico-Cultural de Lomba Grande



Fonte: (PR/127/2020)

USOS	Permitidos		Permitíveis	
	Habitacional 1 e 2	Comércio e Serviço 1	Indústria 1	Primária 3
OCUPAÇÃO	Lote mínimo (m²)	Testado Mínimo (m)	U. B. Max	TA Max (%)
	300,0	10,0	1,5	2,0
OCUPAÇÃO	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo de Alinhamento (m)	Recuo lateral e de fundos (m)	
	15,0	1,0	1,5	1,5



Sector Central de Lomba Grande [SC LG]



Fonte: (PR/127/2020)

Corredor com características histórico-culturais e paisagísticas de baixa densidade, com uso preferencialmente habitacional tendo comércio e serviço de apoio às residências e de prestação de serviços com potencial turístico.



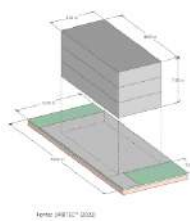
Macrozona de Estruturação



Macrozona de Estruturação



Sector Central de Lomba Grande [SC LG]



USOS	Permissões						Permissões		
	Habituação 1 e 2, Comércio e Serviço 1 e 2, Indústria 1, Primária 2 e 3						Comércio e Serviço 3, Indústria 2, Primária 1		
OCUPAÇÃO	Lote mínimo (m²)	Velocidade Média (m)	UA	IA	TO	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo de Altura (m)	Recuo de Aterramento (m)	Recuo lateral e de fundos (m)
	100,0	12,0	1,5	-	90,0	23,0	2,5	3,0	1,5



Sector de Amortecimento de Lomba Grande [SA LG]



Área de **transição** entre a ocupação de característica urbana de Lomba Grande e a área rural, de baixíssima densidade, com a existência de restaurantes, balneários, chácaras de lazer, chácaras de terapia, com **lotes e quadras maiores e alta taxa de permeabilidade**.



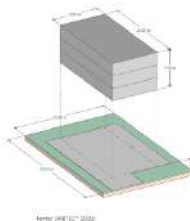
Macrozona de Estruturação



Macrozona de Estruturação



Sector de Amortecimento de Lomba Grande [SA LG]



USOS	Permissões						Permissões		
	Habituação 1 e 2, Comércio e Serviço 1 e 2, Indústria 1 e 2, Primária 1, 2 e 3						Indústria 3, Equil 1		
OCUPAÇÃO	Lote mínimo (m²)	Velocidade Média (m)	UA	IA	TO	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo de Altura (m)	Recuo de Aterramento (m)	Recuo lateral e de fundos (m)
	800,0	20,0	1,0	-	80,0	20,0	2,5	3,0	1,5



Sector de Ocupação Mista de Lomba Grande [SOM LG]



Área **conurbada** com São Leopoldo, setor com ocupação de baixa densidade, predominantemente **residencial**, com usos mistos.



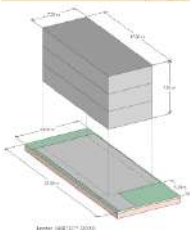
Macrozona de Estruturação



Macrozona de Estruturação



Sector de Ocupação Mista de Lomba Grande [SOM LG]



USOS	Permissões						Permissões		
	Habituação 1 e 2, Comércio e Serviço 1 e 2, Indústria 1, 2 e 3						Indústria 1 e 3, Primária 1, 2 e 3		
OCUPAÇÃO	Lote mínimo (m²)	Velocidade Média (m)	UA	IA	TO	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo de Altura (m)	Recuo de Aterramento (m)	Recuo lateral e de fundos (m)
	200,0	10,0	1,5	-	90,0	23,0	2,5	3,0	1,5



Sector Industrial de Lomba Grande [SI LG]



Setor com **menores restrições de uso** em relação ao seu entorno, com predominância de **atividades industriais**, comerciais e de serviços de portes diversos.



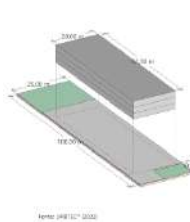
Macrozona de Estruturação



Macrozona de Estruturação



Sector Industrial de Lomba Grande [SI LG]



USOS	Permissões						Permissões		
	Habituação 1 e 2, Comércio e Serviço 1, 2, 3 e 4, Indústria 1, 2, 3 e 4, Primária 1, 2 e 3						Indústria 4, Equil 2		
OCUPAÇÃO	Lote mínimo (m²)	Velocidade Média (m)	UA	IA	TO	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo de Altura (m)	Recuo de Aterramento (m)	Recuo lateral e de fundos (m)
	2.000,0	20,0	1,5	-	90,0	23,0	-	10,0	1,5



Macrozona de Proteção Ambiental

MPA

Macrozona de Proteção Ambiental



Macrozona de Proteção Ambiental



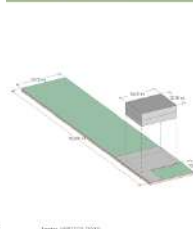
APA Norte



Situada ao Norte da RS-239, delimita áreas de relevantes aspectos de **proteção ambiental e geológica**. Setor com baixíssima densidade de ocupação e **usos que não interfiram na proteção e preservação das condições ambientais**.



APA Norte



USOS	Permissões						Permissões		
	Habituação 1, Comércio e Serviço 1, Indústria 1 e 3, Primária 1 e 2						Comércio e Serviço 2, Indústria 4, Primária 3		
OCUPAÇÃO	Lote mínimo (m²)	Velocidade Média (m)	UA	IA	TO	Taxa de Permeabilidade (%)	Recuo de Altura (m)	Recuo de Aterramento (m)	Recuo lateral e de fundos (m)
	2.000,0	20,0	0,7	-	100,0	80,0	2,5	10,0	1,5



Macrozona de Proteção Ambiental



APA Sul



Fonte: (PREF/12/2020)

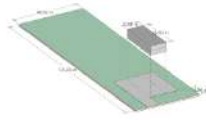
Situada ao Norte do Rio dos Sinos, delimita áreas de relevantes aspectos de **proteção e preservação ambiental**. Setor com baixíssima densidade de ocupação e usos que **não interfiram com a proteção e preservação das condições ambientais**.



Macrozona de Proteção Ambiental



APA Sul



Fonte: (PREF/12/2020)

USOS	Permitidos		Permitíveis	
	Habitacão 1	Habitacão 2	Habitacão 3	
OCUPACAO	Lote mínimo (m²)	Testado Mínimo (m)	UA Mín.	UA Máx.
	5.000,0	20,0	0,3	-
OCUPACAO	Taxa de Permeabilidade (%)	Altura (m)	Recuo de Alinhamento (m)	Recuo lateral e de fundos (m)
	10,0	7,5	10,0	1,5/5



Macrozona de Proteção Ambiental



APA Lomba Grande



Fonte: (PREF/12/2020)

Situada na área rural de Lomba Grande, delimita áreas de relevantes aspectos de **proteção ambiental**. Setor com baixíssima densidade de ocupação e usos que **não interfiram com a proteção e preservação das condições ambientais**.



Macrozona de Proteção Ambiental



APA Lomba Grande



Fonte: (PREF/12/2020)

USOS	Permitidos		Permitíveis	
	Habitacão 1	Habitacão 2	Habitacão 3	
OCUPACAO	Lote mínimo (m²)	Testado Mínimo (m)	UA Mín.	UA Máx.
	(1)	-	0,3	-
OCUPACAO	Taxa de Permeabilidade (%)	Altura (m)	Recuo de Alinhamento (m)	Recuo lateral e de fundos (m)
	-	-	10,0	-

(1) De acordo com as disposições da INCRA



Macrozona Rural

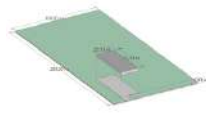


Fonte: (PREF/12/2020)

A concepção da macrozona rural é dada no próprio **macrozoneamento**. Cabe aqui legislar apenas em índices de interesse municipal que mantenham as **características rurais** e que **auxiliem no processo de licenciamento das atividades**.



Macrozona Rural



Fonte: (PREF/12/2020)

USOS	Permitidos		Permitíveis	
	Habitacão 1	Habitacão 2	Habitacão 3	
OCUPACAO	Lote mínimo (m²)	Testado Mínimo (m)	UA Mín.	UA Máx.
	(2)	-	0,3	-
OCUPACAO	Taxa de Permeabilidade (%)	Altura (m)	Recuo de Alinhamento (m)	Recuo lateral e de fundos (m)
	-	-	10,0	-

(2) De acordo com as disposições da INCRA



Próximos Passos



Próximos Passos

Proposta de Reuniões para 01/01 a 03/02



Próximos Passos



Dezembro	Janeiro	Fevereiro
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

- (16) PS_URBTEC para PMH (30) PS_PMH para URBTEC
- (13) PS_URBTEC para PMH (16) PS_Publição no site PMH
- (01) Audiência Pública (02) Realização de Atividades Etapa 3 (24) PS_URBTEC para PMH



DEFINIÇÃO DE MINUTAS [P4]

- Plano Diretor Urbanístico Ambiental
- Uso e Ocupação do Solo
- Perímetro Urbano
- Parcelamento do Solo
- Sistema Viário
- Código de Edificações



Instrumentos

- Transferência do Direito de Construir
- PEUC + IPTU progressivo
- Outorga Onerosa
- Direito de Preempção
- ENV



Dúvidas Produto 03



plano diretor
urbanístico ambiental
de novo hamburgo

**Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!**

URBTEC™

Av. João Gusmão, 1221 - 10º andar
Cunha, PB - CEP 80030-000

Tel: (41) 3291-1900
E-mail: urbtec@urbtec.com.br
FAX: (41) 3291-1900

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO

Fonte: URBTEC™ (2022)

2.12 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO

Data: 10 de janeiro de 2023

Horário: 14h – 15h

Local: Online

Participantes: Representantes da PMNH e da Consultora URBTEC™

Pauta: Discussão sobre revisão da entrega do Produto P3.

Memória

A reunião inicia-se com cumprimentos. Laís Corteletti, Diretora de Desenvolvimento Urbano da SEDUH, pede inicialmente a palavra para realizar observações referentes aos materiais entregues no Produto P3. Em sua fala, Laís cita que o Termo de Referência não foi totalmente abordado no trabalho, e comenta sobre os instrumentos de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e o de Transferência de Potencial Construtivo (TDC) estarem em estágios muito iniciais de desenvolvimento.

Ainda, Laís pontua que as licenças ambientais foram repassadas para a equipe URBTEC™, e que poderiam ter sido melhor contempladas na categorização das atividades para uso e ocupação do solo. Laís também destaca o parcelamento do solo como tema mais preocupante levantado na revisão, uma vez que sua regulamentação possui pouco detalhamento em comparação com a atual utilizada pelo município. Assim, comenta-se que, caso seja mantida a regulamentação vigente, é necessário adotá-la no material.

Como próximo tópico, discute-se sobre o material referente aos planos de alargamentos viários do município, que carecem de melhor detalhamento, tendo em vista o fato de sua última atualização ter sido realizada ainda nos anos 1970.

Na sequência, Laís pede maior atenção com relação às Áreas Especiais, lembrando sua importância para o Plano Diretor, e aponta que tais elementos não chegaram a ser incorporados no relatório. Para as áreas de Interesse Ambiental (AIA), mais especificamente, é pedida a inserção da mancha de Inundação do Vale do Rio dos Sinos.

A Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Roberta Gomes de Oliveira, toma então a palavra e comenta sobre as reações do corpo técnico com o recebimento do relatório, explicando que foi pedida uma reunião extraordinária com o CONCIADADE como forma de emitir um parecer deste grupo sobre o material recebido.

Após isso, André F. Brenner, membro da SEDUH, pergunta sobre a metodologia das próximas etapas, mostrando a necessidade de haver um melhor entendimento sobre o restante do processo de revisão do Plano Diretor, principalmente considerando a Audiência Pública que ocorrerá na sequência.

Gustavo Taniguchi, diretor da URBTEC™, inicia sua resposta explicando sobre a metodologia do processo, e mencionando que a Audiência Pública servirá de auxílio para o seguimento da etapa de descrição das minutas de Lei. Também ressalta o fato de a Audiência não ser um momento terminante, e sim uma etapa para receber mais informações.

Em seguida, Douglas Viero, engenheiro civil da URBTEC™, esclarece sobre o funcionamento do Plano de Ações Integrado (PAI), elucidando como tal processo será construído na próxima etapa do trabalho. Na fala, Douglas apresenta um modelo de PAI para melhor visualização e responde outros pontos questionados ao longo da reunião.

Após isso, a arquiteta urbanista da URBTEC™, Débora Follador, toma então a palavra para agradecer a colaboração das Secretarias na revisão do material entregue, ressaltando o enriquecimento que as contribuições produzirão no material entregue na sequência. Débora também aborda algumas considerações sobre o PAI, elucidando o conteúdo que será abordado nesta próxima etapa.

Na sequência, Ana Ceccon, arquiteta urbanista da URBTEC™, também esclarece como as diretrizes elencadas no Produto P3 serão abordadas de forma mais detalhada no PAI. Laís então pede pelo cronograma de entregas, e este é apresentado na reunião.

André menciona que a proposta de Lei de Parcelamento do Solo será uma surpresa para o município, uma vez que Novo Hamburgo não possui qualquer histórico sobre o tema. André comenta que o parcelamento é um tópico

preocupante para a Diretoria, e precisa ser melhor trabalhado. Também expressa preocupação sobre o não cumprimento total do Termo de Referência.

Em resposta, Gustavo explica sobre a razão de ser aplicada tal tipo de construção metodológica, ressaltando a necessidade de fechamento das propostas do PDUA para o prosseguimento no detalhamento das demais legislações.

A partir disso, André retoma a questão de as propostas não estarem totalmente detalhadas e consolidadas no relatório, e que é preciso conseguir uma melhor definição de tais elementos antes de chegar na etapa de produção das minutas, para que não falte tempo.

Roberta então expressa preocupação sobre o despreparo do corpo técnico da prefeitura para a Audiência Pública, comentando com receio a possibilidade de não possuírem argumentos para a devida defesa das propostas. Roberta ainda cita duas diretrizes que necessitam de melhor especificação, sendo elas a “Habitação digna para todos” e a relacionada ao “baixo valor de tarifa para o transporte público”.

Como resposta, Douglas esclarece que o Plano Diretor não possui caráter de Plano Setorial, logo não seria possível abordar no material de forma detalhada todos os questionamentos trazidos nas correções. André então ressalta que a preocupação está relacionada com a possível falta de tempo para a discussão e o detalhamento das propostas, pontuando que tal conversa precisa ser realizada junto ao corpo técnico municipal.

Na sequência, Laís reitera a necessidade de ser definido o Índice de Aproveitamento (IA) básico de 1,0 para o município, e que tal decisão mostra-se indispensável para a viabilização da compra e da transferência de potencial construtivo. Após isso, é discutida a necessidade de maior detalhamento nas questões relacionadas à habitação e gestão.

Também é comentado sobre a possibilidade de adiamento da Audiência Pública. Entre as partes, fica acordado que a reunião de acompanhamento de revisão das propostas estará acompanhada com a correção do material, e que serão discutidas as principais questões presentes no relatório, verificando se estão em nível de detalhamento suficiente para seguimento com a Audiência.

Gustavo então se despede da reunião, e Douglas pede tempo para analisar as dúvidas levantadas. André fala sobre a necessidade de melhorar o detalhamento das especificações das indústrias poluentes, levando em consideração a emissão de gases e incômodos. Também é falado sobre a necessidade de melhor especificação dos usos relacionados ao comércio atacadista e varejista.

Com relação à parte institucional, discute-se sobre a constituição da Comissão Permanente do PDUA, sendo mencionada a indispensabilidade de haver técnicos, e não o corpo técnico da Metroplan. Também se comenta sobre a possibilidade de os participantes da sociedade civil comporem o CONCIDADE ou outros conselhos.

Ainda sobre as comissões, é explicada a incorporação da Comissão de Parcelamento do Solo e da Comissão de Patrimônio Cultural e Natural à Comissão Permanente do PDUA. Na Comissão do Plano Diretor, serão tratadas questões como o Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU) e as Câmaras Técnicas. É debatida a questão do quórum para deliberações, sendo sugerida a relação de metade mais um para tais situações.

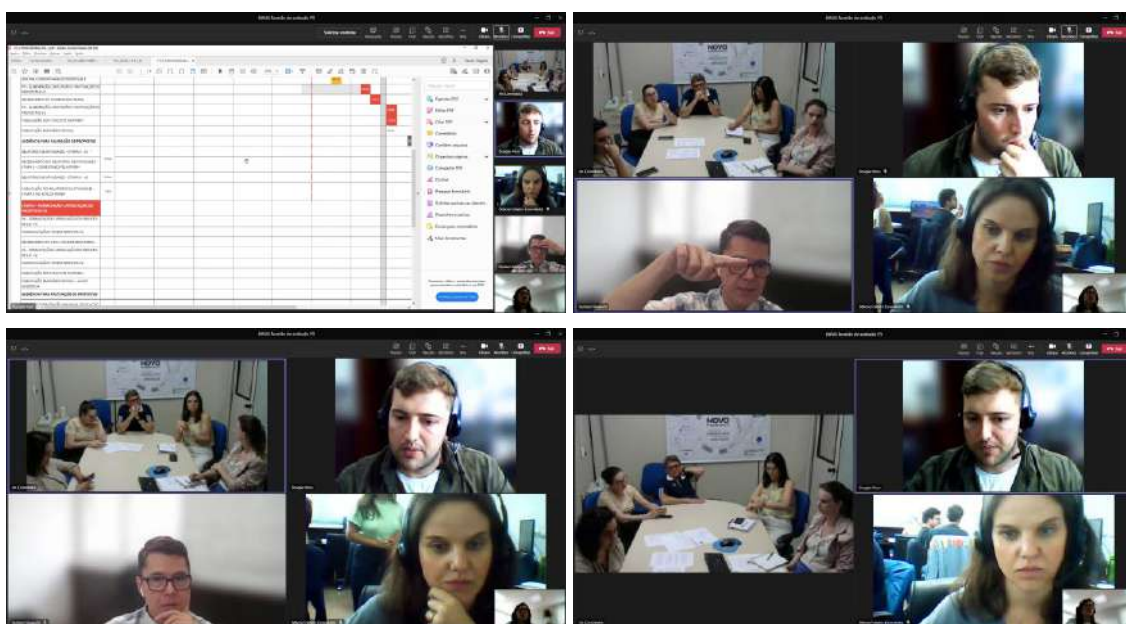
Também é comentado sobre não permitir habitação multifamiliar e nem atividades primárias nas áreas industriais, como forma de reter tais áreas para a indústria. É pontuado sobre remover as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) do Setor Industrial de Lomba Grande (SI-LG).

Sobre as alterações de hierarquia viária, comenta-se sobre a possibilidade de compatibilizar as propostas junto às rotas de ônibus vigentes para o município. Dessa forma, as mudanças de hierarquia e diretrizes estariam considerando os entroncamentos mais importantes para o transporte público, podendo servir de base para propostas de alargamentos viários posteriores.

Após tais apontamentos, a reunião então é finalizada.

Lista de participantes

Na sequência é apresentada a relação de participantes.



Fonte: URBTEC™ (2023).

2.13 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO

Data: 13 de janeiro de 2023

Horário: 14h – 15h

Local: Online

Participantes: Representantes da PMNH e da Consultora URBTEC™

Pauta: Definição do pacote de legislação e idealização das minutas de lei

Memória

A reunião inicia-se com a advogada da URBTEC™, Luciane Taniguchi, que se apresenta e introduz brevemente seu trabalho na Consultoria. Na sequência, Luciane explica sobre a natureza do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA), e também comenta sobre a necessidade de haver a integração das leis a serem elaboradas a partir do PDUA, de modo a estarem coesas entre si.

Luciane explica a definição do Plano Diretor e a importância da participação social ao longo de sua construção. Também fala sobre questões como parcelamento do solo e leis que podem surgir a partir de ramificações da legislação.

Na sequência, Luciane comenta sobre a lei do perímetro urbano, e da necessidade de tal tipo de tópico exigir lei separada, já que toca em questões de conflito de limites entre outros municípios e divisa de bairros. Tal assunto é reforçado pela equipe técnica municipal, que destaca dificuldades existentes entre o município de São Leopoldo e o bairro de Boa Saúde de Novo Hamburgo e o limite sul municipal, na área rural.

Luciane ainda trata da Lei de Parcelamento do Solo, e Laís Corteletti, Diretora da SEDUH, menciona que o condomínio de lotes tem sido uma demanda muito alta no município.

Como sugestão, Luciane propõe a elaboração da Lei de Uso e Ocupação, Parcelamento e Condomínio juntas. Também cita que podem existir legislações para condomínios empresariais, e que são muitas as opções de estruturação legal. Em resposta, Laís comenta que a equipe municipal concordará com o

sugerido, visto que carecem de um olhar externo para a tomada de tais decisões e da experiência da empresa contratada.

Na sequência, Luciane comenta sobre os fluxos da gestão municipal, e que estes precisam de uma desburocratização. Como proposta, menciona a retirada de tais procedimentos da lei, para que possam sofrer atualizações.

Quanto ao Código de Obras, Luciane explica que este poderia ser apenas revisado pontualmente, tomando como base o material existente, que foi atualizado em 2018. Laís então responde ser necessária uma revisão do Código para melhorar a interpretação da lei, além de já existirem algumas observações em mente que necessitariam ser alteradas. A partir disso, discute-se sobre a Lei de Processo de Aprovação de Projetos de Novo Hamburgo (N.º 2946), que será realocado para dentro da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS).

Como demandas da equipe municipal, toca-se na importância de uma aprovação expressa dos projetos, de forma semelhante a Porto Alegre. Laís comenta que, embora não confie tanto na aprovação expressa, entende que melhorias neste sentido são necessárias para o município.

Na sequência, Laís cita a Lei N.º 3214 de Regularização vigente, que se aplica às edificações construídas até maio de 2018, e menciona a dificuldade de ser cumprida a regra geral. Luciane comenta que a maioria dos municípios pede pela Lei de Regularização, mas que sempre que se estabelece nova data limite, cria-se uma cultura de construir irregularmente para posterior regularização. Luciane considera que, levando em conta a existência da Lei de Regularização, não recomendaria sua alteração no presente momento. Ao invés disso, sugere criar um dispositivo de regularização no Código de Obras.

Como último tópico, a equipe municipal fala da revisão no Código de Posturas realizada em 2020, sendo possível observar atualmente uma excessiva simplificação deste instrumento. Como resposta, menciona-se a tendência do desaparecimento do Código de Posturas nos municípios, sendo substituído por leis específicas para cada tema, a exemplo da feira livre e da lei para incomodidade da vizinhança.

Após tal discussão, a reunião é encerrada.

Lista de participantes

Na sequência é apresentada a relação de participantes.

Quadro 13 - Relação de participantes – Reunião de Acompanhamento

Equipe Consultora	Equipe Municipal
Ana Lucia Ceccon	Laís Corteletti (SEDUH)
Douglas Viero	Sabrina Lauermann (SEDUH)
Luciane Taniguchi	Patricia Reichert Steigleder (SEDUH)
Gustavo Taniguchi	

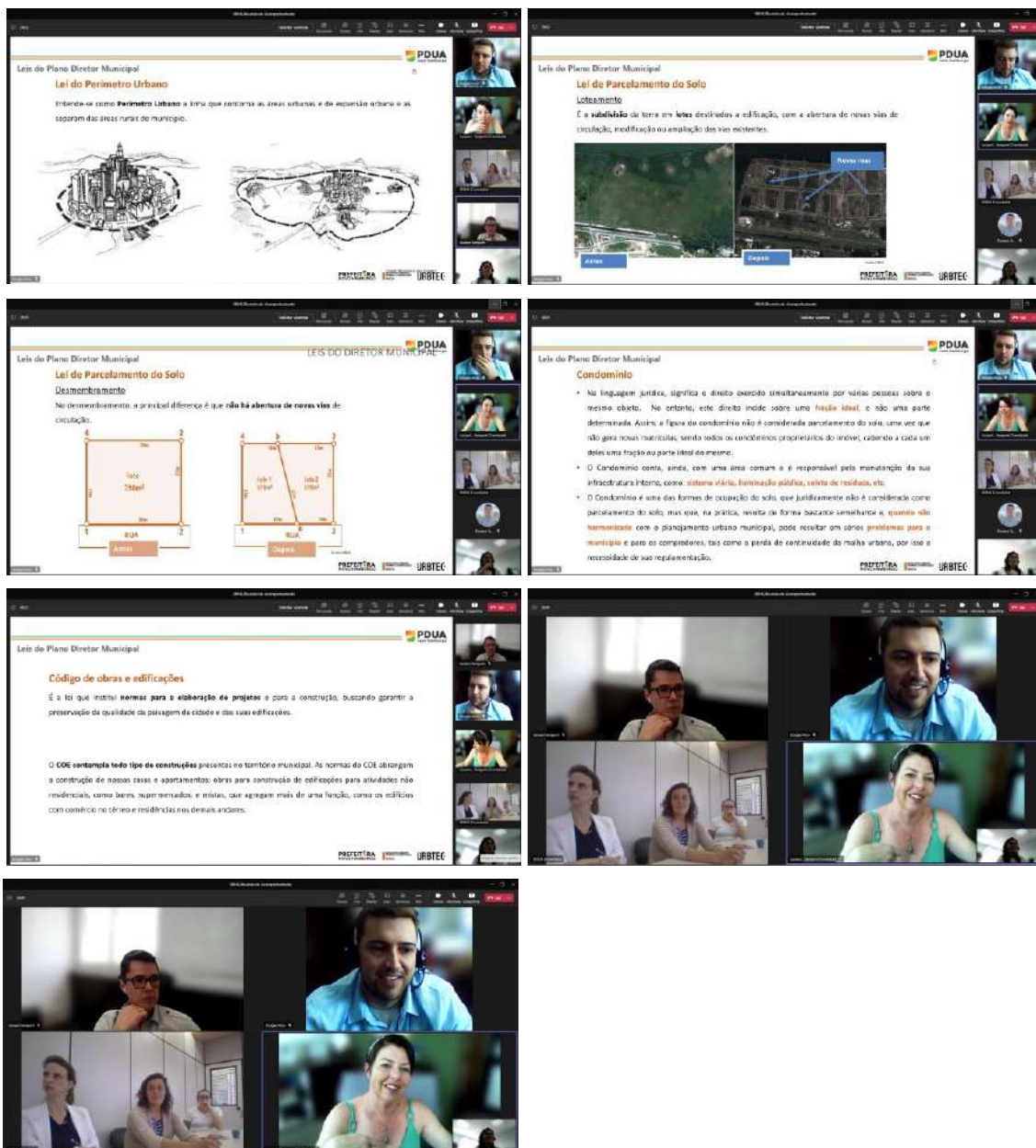
Fonte: URBTEC™ (2023)

As capturas de tela para registro do evento e a apresentação de apoio utilizada são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 31 - Registros fotográficos – Reunião de Acompanhamento





Fonte: URBTEC™ (2023)

Apresentação

Figura 32 - Apresentação de apoio – Reunião de Acompanhamento

O que é o Plano Diretor Municipal?

É o instrumento básico para orientar a **política de desenvolvimento** e ordenamento da **expansão urbana** do Município, integrando o uso do solo, habitação, saneamento, mobilidade urbana, além da relevante oportunidade de **participação social** na determinação das políticas urbanas e prioridade de investimento, em áreas estratégicas.

Leis do Plano Diretor Municipal

O que é a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo?

A Lei de Uso e Ocupação do Solo define as normas gerais para o desenvolvimento da cidade. Nele se encontram reunidos os princípios e orientações para a **utilização e ocupação do espaço urbano**, com o objetivo maior de garantir o desenvolvimento da cidade de forma equilibrada e sustentável.

Leis do Plano Diretor Municipal

O que pode ou não pode na Ocupação do Solo?

- Há uma definição sobre a altura máxima dos prédios?
- Podemos construir edificações com qualquer tipo de uso em todas as áreas da cidade?
- Existe limite de área construída por lote?

Leis do Plano Diretor Municipal

Para que serve o zoneamento/setorização?

O zoneamento é de fundamental importância no planejamento de uma cidade, garantindo o seu **desenvolvimento ordenado**. Nele, o território municipal é dividido em partes – chamadas zonas – onde se define para cada uma delas normas de uso e ocupação do solo. Isso nada mais é do que definir regras que determinam o **quê, onde e de que forma** algo pode ser feito na cidade.

Leis do Plano Diretor Municipal

Como é feito o zoneamento/setorização?

O ordenamento territorial é realizado através de dois elementos principais: a **definição de usos e atividades** e a **determinação das características dos lotes e edificações**. Os usos são divididos em categorias, e se referem ao tipo de atividade, como por exemplo, residencial, comercial, industrial, entre outros. Cada zona possui normas quanto a possibilidade ou não de ter cada um destes usos, em diferentes intensidades, não sendo permitidos aqueles que contrariem o que diz o zoneamento. Assim, uma área da cidade pode abrigar usos residenciais e comerciais de pequeno porte, e não permitir atividades industriais, por exemplo.

Leis do Plano Diretor Municipal

Índices e parâmetros urbanísticos

Os chamados índices e parâmetros urbanísticos nada mais são do que **um conjunto de regras** que devem ser aplicadas às **construções** com o objetivo de **controlar o padrão de ocupação do solo** na cidade.

O que significa controlar o padrão de ocupação?

Significa controlar a **quantidade de pessoas**, o total de **área construída** e a **forma das edificações** em cada área da cidade. Por isso, os índices e parâmetros urbanísticos são definidos de acordo com a zona em que se encontram, e devem ser aplicados em cada lote.

Leis do Plano Diretor Municipal

E como isso afeta a todos?

Quando se pretende realizar uma obra de construção ou modificação, por exemplo, estes parâmetros devem ser obedecidos! Para simplificar, a UOIS padroniza os conceitos de índices e parâmetros urbanísticos para todas as legislações futuras. São eles: **índice de aproveitamento do terreno**, **taxa de ocupação máxima**, **taxa de permeabilidade mínima**, **alturas máximas**, **afastamentos mínimos das divisas** e **entre edificações** e **recuos de ajardinamento (frontal)**.

Leis do Plano Diretor Municipal

Lei do Perímetro Urbano

Entende-se como **Perímetro Urbano** a linha que contorna as áreas urbanas e de expansão urbana e as separa das áreas rurais do município.

Leis do Plano Diretor Municipal

Lei de Parcelamento do Solo

Loteamento

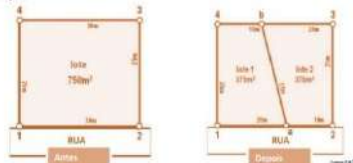
É a **subdivisão da terra em lotes** destinados a edificação, com a abertura de novas vias de circulação, modificação ou ampliação das vias existentes.

Leis do Plano Diretor Municipal

Lei de Parcelamento do Solo

Desmembramento

No desmembramento, a principal diferença é que **não há abertura de novas vias de circulação**.



PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Leis do Plano Diretor Municipal



Condomínio

O condomínio, é conjunto de duas ou mais unidades, com um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, constituindo cada unidade propriedade autônoma, sujeita às limitações da Lei.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Leis do Plano Diretor Municipal

Condomínio

- Na linguagem jurídica, significa o direito exercido simultaneamente por várias pessoas sobre o mesmo objeto. No entanto, este direito incide sobre uma **fração ideal**, e não uma parte determinada. Assim, a figura do condomínio não é considerada parcelamento do solo, uma vez que não gera novas matrículas, sendo todos os condôminos proprietários do imóvel, cabendo a cada um deles uma fração ou parte ideal do mesmo.
- O Condomínio conta, ainda, com uma **área comum** e é responsável pela manutenção da sua infraestrutura interna, como: **sistema viário, iluminação pública, coleta de resíduos, etc.**
- O Condomínio é uma das formas de ocupação do solo, que juridicamente não é considerada como parcelamento do solo, mas que, na prática, resulta de forma bastante semelhante e, quando não harmonizada com o planejamento urbano municipal, pode resultar em sérios problemas para a **cidade** e para os moradores, tais como a perda de continuidade da malha urbana, por isso a necessidade de sua regulamentação.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Leis do Plano Diretor Municipal

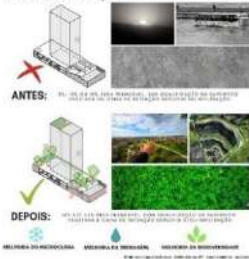
Código de obras e edificações

É a lei que institui **normas para a elaboração de projetos** e para a construção, buscando garantir a preservação da qualidade da paisagem da cidade e das suas edificações.

O COE **contempla todo tipo de construções** presentes no território municipal. As normas do COE abrangem a construção de nossas casas e apartamentos; obras para construção de edificações para atividades não residenciais, como bares, supermercados, e mistas, que agregam mais de uma função, como os edifícios com comércio no térreo e residências nos demais andares.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Leis do Plano Diretor Municipal



Quais as inovações a serem propostas pelo novo o Código?

O novo Código de Obras deve ser pautado pelos conceitos de qualidade e conforto, sustentabilidade, segurança e acessibilidade.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Leis do Plano Diretor Municipal

Lei de diretrizes e hierarquia viária

Instrumento operacional de consolidação e efetividade dos objetivos e diretrizes estabelecidos pelo Plano de Mobilidade Urbana.



**Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!**

URBTEC™

Av. Julio Guebara, 178 - 9º andar
Curitiba/PR - CEP 80039-001
Tel: (41) 3261-1100
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Fonte: URBTEC™ (2023)

2.14 REUNIÃO DE ACOMPANHAMENTO

Data: 19 de janeiro de 2023

Horário: 14h-16h

Local: Online

Participantes: Representantes da PMNH e da Consultora URBTEC™

Pauta: Discussão sobre revisão da entrega do Produto P3.

Memória

A reunião inicia-se com Douglas Viero, engenheiro civil da URBTEC™ apresentando as principais alterações realizadas no material revisado. Em sua fala, são apontadas questões de macrozoneamento, setorização e classificação dos usos. Neste último tópico, André Brenner, membro da SEDUH, comenta sobre as indústrias de Tipo 01, apontando a existência de uma grande demanda no município, e ressaltando a importância em considerar seu potencial poluidor, embora seja menor que o de outros tipos de indústrias.

Em resposta, a arquiteta urbanista da URBTEC™, Débora Follador, comenta sobre a indústria Tipo 01 estar liberada em todos os setores, menos nas Áreas de Preservação Ambiental (APAs), concorda sobre a necessidade de considerar o potencial poluidor e sugere uma melhor regulamentação, retirando tal uso de alguns setores específicos.

Douglas então retoma com a apresentação, e explica que foi acatado o índice Básico 1,0 para todo o município. Ainda é comentado sobre o recuo de ajardinamento tornar-se passível de análise e supressão mediante avaliação do entorno pela Comissão Permanente do PDUA. Neste tópico, Laís Corteletti, Diretora de Desenvolvimento Urbano da SEDUH, diz já existirem muitos setores em que o recuo é inexistente, podendo gerar uma demanda muito grande para a Comissão avaliar os casos que pedirem por flexibilização.

Débora então comenta sobre a necessidade de assumir a prioridade do pedestre em Novo Hamburgo, adotando o recuo, ou por meio do instrumento de Fruição Pública, auxiliando tanto os interesses do proprietário, quanto os do poder público. No caso das áreas muito consolidadas, a exigência de pelo menos

70% dos imóveis sem recuo para validação da análise trata-se de uma ferramenta para diminuir o número de demandas. André ainda pontua sobre colocar tal ideia para discussão na Audiência Pública, e esperar pela repercussão.

Na sequência, Douglas explica sobre o Setor Centro Histórico-Cultural e sua delimitação. Laís fala da dificuldade da demarcação de tal setor pela testada do lote, dada a proximidade com a área central, surgindo provavelmente questionamentos. Em resposta, Débora comenta sobre ter sido identificada a dinâmica própria do setor principalmente nas edificações voltadas para a rua, justificando a decisão do traçado. Débora retoma a fala de André, e sugere levar tal ideia para a Audiência e esperar pelo resultado.

Ana Lucia Ceccon, arquiteta urbanista da URBTEC™, comenta sobre o Setor Centro Histórico-Cultural ter, de fato, sido expandido sobre a área central. Todavia, reitera a necessidade da delimitação contemplar o eixo histórico como um todo, sendo a principal intenção preservar a paisagem.

Douglas passa a apresentar as Áreas Especiais do município. Quanto às Área de Interesse Social, André comenta sobre a delimitação em Boa Saúde não ser mais válida para interesse social, dada a descontinuidade dos projetos de loteamento previstos para a região. A remoção de tal área é aceita, e fica acordado a atualização do mapa de Áreas de Interesse Social.

Nas Áreas de Interesse Público, Laís aponta o fato da mancha de inundação utilizada não condizer com a realidade, uma vez que são verificados apenas problemas de drenagem, e não de inundação em tal delimitação. Ana então explica que foi necessário optar por um grupo de dados como base, e que são, de fato, observadas defasagens de informação em algumas regiões. Douglas ainda reforça que nas Áreas Especiais não são proibidos usos, sendo apenas exigido um estudo para viabilidade de implantação de atividades específicas.

Douglas segue com a apresentação, e explica sobre os parâmetros de parcelamento. Laís sugere modificar a largura máxima de quadra de 240m para 250m em todos os setores. André concorda, e comenta sobre ser muito comum serem autorizadas quadras maiores. Também é sugerido aumentar a

profundidade máxima de quadra no Setor de Amortecimento de Lomba Grande para 250m. Tais alterações são discutidas e fica acordado em atualizar tais questões.

Quanto aos condomínios de lote, André pergunta se não seria interessante estabelecer lotes mínimos. Em resposta, Douglas explica que a fração ideal mínima deve ser equivalente ao lote mínimo definido para o setor que estiver inserido.

Laís demonstra então preocupação quanto aos condomínios com menos de 10 unidades que ficam excluídos da exigência de doação. Durante a discussão, Douglas sugere, ao invés da exigência basear-se em unidades, vincular tal regulamento ao tamanho da gleba, sendo dispensada doação de terra para condomínios com menos de 3 mil metros quadrados. André concorda em parte com a questão, e sugere o tamanho máximo de 10 mil metros ao invés de 3 mil, ficando tal parâmetro igual às operações de desmembramento. Tal decisão fica então acordada.

Douglas apresenta as alterações quanto ao sistema viário. Durante a fala, pergunta-se sobre Boa Saúde, se tal diretriz viária já não era existente. Ana explica que foi realizada apenas a continuidade da diretriz. Douglas também reforça a questão de terem sido utilizadas as informações do transporte coletivo para adequar a hierarquia, principalmente na macha central de ocupação.

Quanto ao atingimento viário, Douglas comenta que todos os projetos de alargamento foram avaliados como inviáveis por estarem ocupados e com estacionamento dos dois lados da via, mostrando outras opções para a ampliação de passeios. Laís fala de forma positiva sobre a setorização proposta para o sistema viário, e sobre o aproveitamento das calçadas, porém é mencionado que tal proposição servirá apenas em novos loteamentos. Laís comenta sobre a maior demanda ser para as quadras já existentes, já que não existem muito loteamentos a serem realizados. Douglas fala sobre a possibilidade de adequação das caixas viárias já existentes, buscando chegar de forma mais próxima ao proposto. Discute-se também sobre a retirada do mobiliário da faixa de acesso e fica acordada tal decisão.

Nos instrumentos urbanísticos, sugere-se a retirada de haras das atividades que exigirão EIV. Sobre a matriz multicritério, Douglas comenta sobre a dificuldade excessiva para entender o instrumento, podendo tal método onerar o tempo em demasia dos servidores públicos. Como sugestão, fala-se da colocação do EIV como um instrumento mais subjetivo, ofertando menos risco de onerar o servidor. Débora pontua a tentativa realizada para aplicar matriz, e aponta diversas dúvidas tanto em sua estruturação, como em sua eficácia para auxiliar a avaliação da prefeitura.

Laís então destaca o fato de a matriz ter sido desenhada para a avaliação de edificações multifamiliares, e não para todos os usos, uma vez que a demanda da prefeitura está principalmente relacionada a esse tipo de habitação. Débora questiona que talvez fosse importante deixar tal tipo de método contido na Lei para usos além da edificação multifamiliar, considerando a possibilidade de mudança nas demandas da prefeitura daqui alguns anos, com outras atividades tornando-se também importantes. Débora também ressalta que, mesmo no caso da matriz ser exclusiva para edificações multifamiliares, ainda existem questões de peso para cada critério a serem definidas e como funcionaria a aplicabilidade dos pesos para cada setor.

Laís destaca a inviabilidade da manutenção do método no qual pede-se EIV para usos em que se tem a certeza de não serem geradores impacto. Comenta também que a intenção da matriz é justamente de verificar se existe ou não a necessidade de ser pedido o EIV, dependendo de onde o empreendimento será realizado. Laís fala sobre a fragilidade do critério de avaliação de EIV ser restrito apenas ao número de unidades habitacionais. Débora comenta que não seria possível focar unicamente nos usos exclusivamente multifamiliares para tal análise. Douglas pergunta se não seria o município que está atribuindo responsabilidade em demasia para os servidores, devendo ser responsabilidade do proprietário comprovar a possibilidade de impacto. Laís discorda sobre tais questões. Débora questiona como os parâmetros subjetivos da matriz poderiam, de fato, ser avaliados. Laís mantém a opinião de não ser viável a manutenção do critério de unidades habitacionais, exclusivamente.

Douglas continua a apresentação, e Laís comenta sobre o instrumento de Transferência do Direito de Construir, e sobre índice de cálculo “i”, que varia conforme o tamanho do lote cedente. Laís aponta que grande parte das vezes são lotes menores, sugerindo redimensionar tal parâmetro. Para melhor estudo, é pedido o levantamento existente sobre o tamanho dos terrenos com edificações tombadas e/ou inventariadas e fica acordado em passar tal informação. É questionado também a razão do IA máximo ser de 4,0, e Douglas justifica ser uma ação necessária para que o proprietário prefira optar pela Transferência do Direito de Construir, e não pela Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Ainda nos instrumentos, Laís sugere a retirada do Setor Residencial 1 da área atingida pela PEUC, pois seria necessária uma grande fiscalização em função da área extensa que incide o instrumento. Após a fala, fica decidido por retirar tal setor da PEUC. Laís também fala sobre o Direito de Preempção e a possibilidade de acrescentar na delimitação os imóveis próximos aos de propriedade da prefeitura, pois caso seja realizada a compra, poderia ser viabilizado o aumento de área de tais terrenos, permitindo a implantação de habitação de interesse social.

Douglas termina a apresentação e pergunta sobre a manutenção da data da Audiência. Laís responde em enviar a decisão da manutenção ou não da data logo no dia seguinte. Por fim, Laís pergunta se a mesma apresentação será utilizada para a Audiência, e é respondido que será apresentado outro material menos extenso e mais sucinto para auxiliar nos esclarecimentos.

A reunião então é encerrada.

Lista de participantes

Na sequência é apresentada a relação de participantes:

Quadro 14 - Relação de participantes – Reunião de Acompanhamento

Equipe Consultora	Equipe Municipal
Ana Lucia Ceccon	Laís Corteletti (SEDUH)

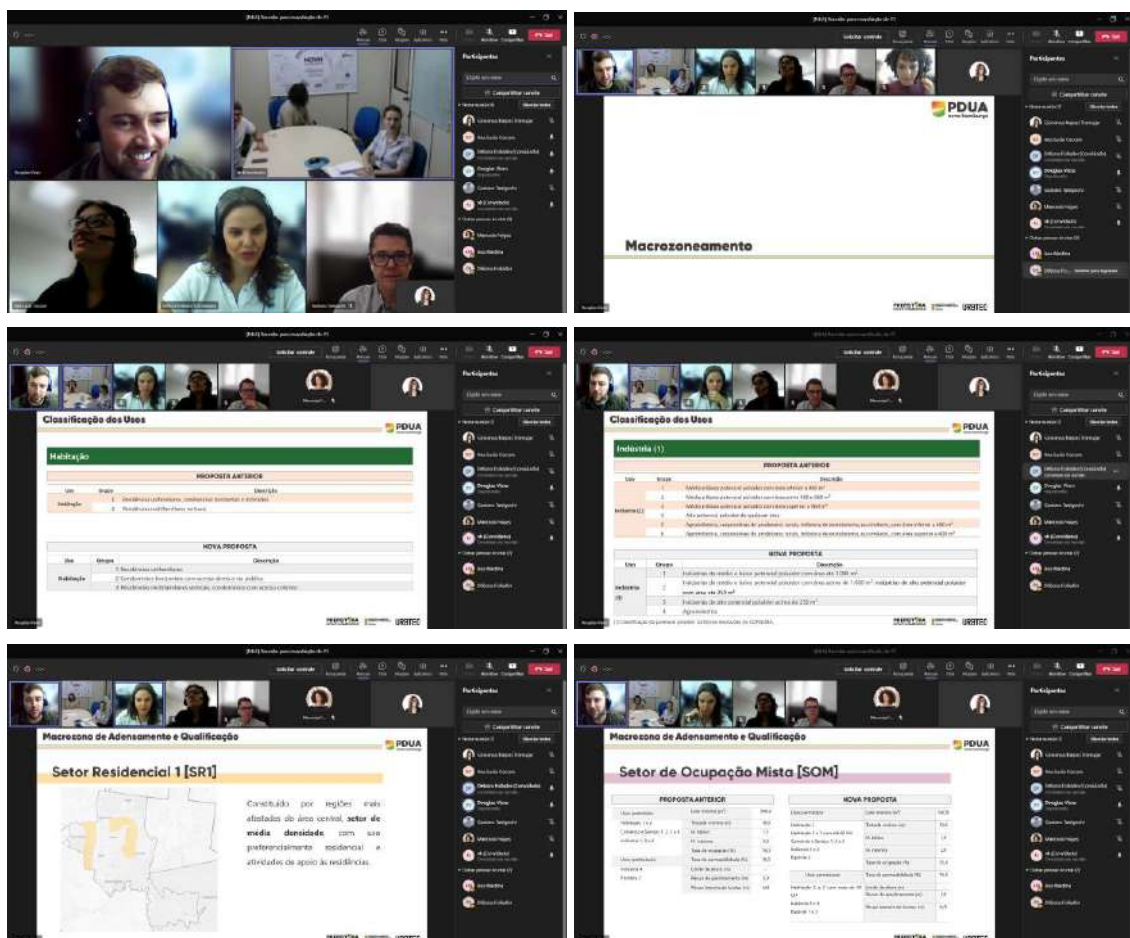
Douglas Viero	André F. Brenner (SEDUH)
Débora Follador	Patricia Reichert Steigleder (SEDUH)
Gustavo Taniguchi	
Manoela Feiges	
Giovanna Tramuja	

Fonte: URBTEC™ (2023)

As capturas de tela para registro do evento e a apresentação de apoio utilizada são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 33 - Registros fotográficos – Reunião de Acompanhamento



The collage displays eight different slides from a PDUA presentation, each with a video conference interface on the right side. The slides cover the following topics:

- Macroeconomia de Adensamento e Qualificação - Setor Industrial [SI]:** A table comparing 'PROPOSTA ATUAL' and 'NOVA PROPOSTA' with various urban planning metrics.
- Áreas de Interesse Social [AIS]:** A map of the city of Novo Hamburgo highlighting specific social interest areas.
- Áreas de Interesse Público [AIP]:** A map showing public interest areas, including a specific area for the 'Mancha de Inundação do Rio dos Sinos (METROPOLIS)'. It lists conditions for these areas.
- Parcelamento do Solo fica proibido nas seguintes condições:** A list of conditions under which land subdivision is prohibited, such as in flood-prone areas or near public facilities.
- Doação:** A slide detailing rules for land donation, including requirements for public use and the process of approval.
- Atingimentos Vidários:** A slide discussing sanitary sewerage systems, including the prohibition of direct discharge into the environment and the requirement for treatment.
- Estudo de Impacto de Vizinhança [EIV]:** A slide explaining the purpose of the EIV study, which is to assess the potential impacts of a proposed project on the surrounding community.
- Transferência do Direito de Construir [TDC]:** A slide explaining the TDC mechanism, which allows for the transfer of building rights from one property to another.



Fonte: URBTEC™ (2023).

Apresentação

Figura 34 - Apresentação de apoio – Reunião de Acompanhamento

Reunião de Acompanhamento
Etapa 3 – Elaboração, Discussão e Pautação de Propostas
19/01/2023

Macrozoneamento

CONVENÇÕES:

- Terreno: Área de Interesse Urbano e Rural - Proposta
- Limites Municipais
- Limites de Setor
- Área Urbanizada
- Remanescentes Vegetais
- Reserva Ecológica
- Macrozoneamento Municipal - Proposta
- Macrozona Rural
- Macrozona de Adensamento e Qualificação
- Macrozona de Estruturação
- Macrozona de Proteção Ambiental
- Macrozona Rural

Macrozoneamento

MAQ
Macrozona de Adensamento e Qualificação

Incorpora o Centro Histórico, o Centro Cultural, importantes remanescentes vegetais, setores residenciais, mistos e industriais. Áreas onde há maior oferta de infraestrutura, serviços e equipamentos.

ME
Macrozona de Estruturação

Envolve todos os setores que compõem o bairro de Lomba Grande. Área altamente dependente dos serviços e equipamentos presentes no núcleo central municipal. Recebe forte pressão à ocupação desencadeada pelo município de São Leopoldo.

MPA
Macrozona de Proteção Ambiental

Composta pela APA Norte, APA Sul e APA de Lomba Grande, em áreas urbanas e rurais. Áreas ambientalmente frágeis, das quais grande parte são expostas à ocupação e, ainda sim, em acelerado processo de degradação.

MR
Macrozona Rural

Situada na porção leste do território municipal, onde estão localizadas as propriedades rurais e de potencial turístico rural. Presença de algumas ocupações irregulares e existência de malha viária incipiente e desfragmentada.

Setorização

Classificação dos Usos

Habitação

PROPOSTA ANTERIOR		
Uso	Grupo	Descrição
Habitação	1	Residências unifamiliares, condomínios horizontais e verticais.
	2	Residências multifamiliares verticais.

NOVA PROPOSTA		
Uso	Grupo	Descrição
Habitação	1	Residências unifamiliares.
	2	Condomínios horizontais com acesso direto à via pública.
	3	Residências multifamiliares verticais, condomínios verticais e colônias.

Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Residencial 1 [SR1]



Constituído por regiões mais afastadas da área central, **setor de média densidade**, com uso preferencialmente residencial e atividades de apoio às residências.



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Residencial 1 [SR1]

PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Uso mínimo (m²)	4000	Uso permitido	Uso mínimo (m²)	4000
Habitagem 1 e 2	Taxa mínima (%)	10,0	Habitagem 1	Taxa mínima (%)	10,0
Comércio e Serviço 1, 2 e 3	Alt. máxima	1,1	Habitagem 2 e 3 com até 40 m	Alt. máxima	1,1
Resposta 1, 2 e 3	Plano de ocupação (%)	20,0	Uso	Alt. máxima	2,0
	Taxa de ocupação (%)	75,0	Comércio e Serviço 1 e 2	Taxa de ocupação (%)	75,0
Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	15,0	Habitagem 1		
Comércio e Serviço 4	Limite de altura (m)	3,0	Habitagem 2		
Habitagem 1	Recuo de afastamento (%)	3,0	Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	12,5
Habitagem 2	Recuo lateral e de fundo (%)	6,0	Habitagem 2 e 3 com até 40 m	Limite de altura (m)	3,0
			Uso	Recuo de afastamento (%)	3,0
			Comércio e Serviço 3	Recuo lateral e de fundo (%)	6,0
			Resposta 1 e 2		
			Resposta 1 e 2		



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Residencial 2 [SR2]



Constituído por regiões mais afastadas da área central, **setor de baixa e média densidade**, com uso preferencialmente residencial e atividades de apoio às residências com maior restrição de uso do que a SR1.



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Residencial 2 [SR2]

PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Uso mínimo (m²)	4000	Uso permitido	Uso mínimo (m²)	4000
Habitagem 1 e 2	Taxa mínima (%)	10,0	Habitagem 1	Taxa mínima (%)	10,0
Comércio 1 e 2	Alt. máxima	1,1	Habitagem 2 e 3 com até 40 m	Alt. máxima	1,1
Resposta 1 e 2	Plano de ocupação (%)	20,0	Comércio 1 e 2	Alt. máxima	2,0
	Taxa de ocupação (%)	75,0	Habitagem 1 e 2	Taxa de ocupação (%)	75,0
Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	15,0	Habitagem 1		
Comércio e Serviço 4	Limite de altura (m)	3,0	Habitagem 2		
Habitagem 1	Recuo de afastamento (%)	3,0	Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	12,5
Habitagem 2	Recuo lateral e de fundo (%)	6,0	Habitagem 2 e 3 com até 40 m	Limite de altura (m)	3,0
			Uso	Recuo de afastamento (%)	3,0
			Comércio e Serviço 3	Recuo lateral e de fundo (%)	6,0
			Resposta 1 e 2		
			Resposta 1 e 2		



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Centro Histórico-Cultural [SCHC]



Setor com características histórico-cultural, de **baixa densidade**, com presença de atividades diversas e uso misto.



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Centro Histórico-Cultural [SCHC]

PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Uso mínimo (m²)	4000	Uso permitido	Uso mínimo (m²)	4000
Habitagem 1 e 2	Taxa mínima (%)	10,0	Habitagem 1	Taxa mínima (%)	10,0
Comércio e Serviço 1	Alt. máxima	1,1	Habitagem 2 e 3 com até 40 m	Alt. máxima	1,1
Resposta 1	Plano de ocupação (%)	20,0	Uso	Alt. máxima	2,0
Resposta 2	Taxa de ocupação (%)	75,0	Comércio e Serviço 1	Taxa de ocupação (%)	75,0
Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	15,0	Habitagem 1		
Comércio e Serviço 2	Limite de altura (m)	3,0	Habitagem 2		
Habitagem 1	Recuo de afastamento (%)	3,0	Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	12,5
Habitagem 2	Recuo lateral e de fundo (%)	6,0	Habitagem 2 e 3 com até 40 m	Limite de altura (m)	3,0
			Uso	Recuo de afastamento (%)	3,0
			Comércio e Serviço 1	Recuo lateral e de fundo (%)	6,0
			Resposta 1		

(*) A partir da análise da DCCU, o plano de ocupação foi alterado para 20,0%.



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Industrial [SI]



Constituído por regiões mais afastadas da área central, **setor de baixa e média densidade**, com uso preferencialmente residencial e atividades de apoio às residências com maior restrição de uso do que a SR1.



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Industrial [SI]

PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Uso mínimo (m²)	4000	Uso permitido	Uso mínimo (m²)	4000
Habitagem 1 e 2	Taxa mínima (%)	10,0	Habitagem 1	Taxa mínima (%)	10,0
Comércio e Serviço 1, 2 e 3	Alt. máxima	1,1	Habitagem 2 e 3 com até 40 m	Alt. máxima	1,1
Resposta 1	Plano de ocupação (%)	20,0	Uso	Alt. máxima	2,0
Resposta 2	Taxa de ocupação (%)	75,0	Comércio e Serviço 1	Taxa de ocupação (%)	75,0
Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	15,0	Habitagem 1		
Habitagem 2	Limite de altura (m)	3,0	Habitagem 2		
Habitagem 3	Recuo de afastamento (%)	3,0	Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	12,5
Habitagem 4	Recuo lateral e de fundo (%)	6,0	Habitagem 2 e 3 com até 40 m	Limite de altura (m)	3,0
			Uso	Recuo de afastamento (%)	3,0
			Comércio e Serviço 1	Recuo lateral e de fundo (%)	6,0
			Resposta 1		



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Corredor Histórico-Cultural de Lomba Grande



Corredor com características histórico-culturais e paisagísticas, de baixa densidade, com uso preferencialmente habitacional tendo comércio e serviço de apoio às residências e de prestação de serviços com potencial turístico.



Macrozona de Estruturação



Corredor Histórico-Cultural de Lomba Grande

PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Uso misto (M)	AMR	Uso permitido	Uso misto (M)	AMR
Edificação 1 e 2	Teatral mínima (M)	10,0	Edificação 1	Teatral mínima (M)	10,0
Comércio e Serviço 1	Alta densidade	1,0	Edificação 2 e 3 com até 20 m	Alta densidade	1,0
Indústria 1	Alta densidade	—	Indústria 1	Alta densidade	—
Indústria 2	Taxa de ocupação (%)	30,0	Indústria 2	Taxa de ocupação (%)	30,0
Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	25,0	Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	25,0
Comércio e Serviço 2	Limite de altura (m)	7,5 (3)	Edificação 2 e 3 com mais de 20 m	Limite de altura (m)	8,0
Indústria 3	Reserva de esparteramento (%)	—	Indústria 3	Reserva de esparteramento (%)	—
Indústria 4	Reserva lateral de fachada (%)	10,0	Indústria 4	Reserva lateral de fachada (%)	10,0

(1) A partir de análise da SCS/LT.
(2) Otimizar a permeabilidade.



Macrozona de Estruturação



Setor Central de Lomba Grande [SC LG]



Com ocupação mista consolidada e objetivo de estimular a centralidade existente.



Macrozona de Estruturação



Setor Central de Lomba Grande [SC LG]

PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Uso misto (M)	AMR	Uso permitido	Uso misto (M)	AMR
Edificação 1 e 2	Teatral mínima (M)	10,0	Edificação 1	Teatral mínima (M)	10,0
Comércio e Serviço 1 e 2	Alta densidade	1,0	Edificação 2 e 3 com até 20 m	Alta densidade	1,0
Indústria 1	Alta densidade	—	Indústria 1	Alta densidade	—
Indústria 2	Taxa de ocupação (%)	30,0	Indústria 2	Taxa de ocupação (%)	30,0
Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	25,0	Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	25,0
Comércio e Serviço 3	Limite de altura (m)	7,5 (3)	Edificação 2 e 3 com mais de 20 m	Limite de altura (m)	8,0
Indústria 3	Reserva de esparteramento (%)	—	Indústria 3	Reserva de esparteramento (%)	—
Indústria 4	Reserva lateral de fachada (%)	10,0	Indústria 4	Reserva lateral de fachada (%)	10,0

(1) Otimizar a permeabilidade.



Macrozona de Estruturação



Setor de Amortecimento de Lomba Grande [SA LG]



Área de transição entre a ocupação de característica urbana de Lomba Grande e a área rural, de baixíssima densidade, com a existência de restaurantes, balneários, chácaras de lazer, chácaras de terapia, com lotes e quadras maiores e alta taxa de permeabilidade. A análise do RCU/EIV deve contemplar o impacto nas atividades turísticas.



Macrozona de Estruturação



Setor de Amortecimento de Lomba Grande [SA LG]

PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Uso misto (M)	AMR	Uso permitido	Uso misto (M)	AMR
Edificação 1 e 2	Teatral mínima (M)	10,0	Edificação 1	Teatral mínima (M)	10,0
Comércio e Serviço 1 e 2	Alta densidade	1,0	Edificação 2 e 3 com até 20 m	Alta densidade	1,0
Indústria 1	Alta densidade	—	Indústria 1	Alta densidade	—
Indústria 2	Taxa de ocupação (%)	30,0	Indústria 2	Taxa de ocupação (%)	30,0
Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	25,0	Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	25,0
Comércio e Serviço 3	Limite de altura (m)	7,5 (3)	Edificação 2 e 3 com mais de 20 m	Limite de altura (m)	8,0
Indústria 3	Reserva de esparteramento (%)	—	Indústria 3	Reserva de esparteramento (%)	—
Indústria 4	Reserva lateral de fachada (%)	10,0	Indústria 4	Reserva lateral de fachada (%)	10,0

(1) Otimizar a permeabilidade.



Macrozona de Estruturação



Setor de Ocupação Mista de Lomba Grande [SOM LG]



Área conurbada com São Leopoldo, setor com ocupação de baixa densidade, predominantemente residencial, com usos mistos.



Macrozona de Estruturação



Setor de Ocupação Mista de Lomba Grande [SOM LG]

PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Uso misto (M)	AMR	Uso permitido	Uso misto (M)	AMR
Edificação 1 e 2	Teatral mínima (M)	10,0	Edificação 1	Teatral mínima (M)	10,0
Comércio e Serviço 1, 2, 3 e 4	Alta densidade	1,0	Edificação 2 e 3 com até 20 m	Alta densidade	1,0
Indústria 1	Alta densidade	—	Indústria 1	Alta densidade	—
Indústria 2	Taxa de ocupação (%)	30,0	Indústria 2	Taxa de ocupação (%)	30,0
Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	25,0	Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	25,0
Comércio e Serviço 5	Limite de altura (m)	7,5 (3)	Edificação 2 e 3 com mais de 20 m	Limite de altura (m)	8,0
Indústria 3	Reserva de esparteramento (%)	—	Indústria 3	Reserva de esparteramento (%)	—
Indústria 4	Reserva lateral de fachada (%)	10,0	Indústria 4	Reserva lateral de fachada (%)	10,0

(1) Otimizar a permeabilidade.



Macrozona de Estruturação



Setor Industrial de Lomba Grande [SI LG]



Setor com menores restrições de uso em relação ao seu entorno, com predominância de atividades industriais, comerciais e de serviços de portes diversos.



Macrozona de Estruturação



Setor Industrial de Lomba Grande [SI LG]

PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Uso misto (M)	AMR	Uso permitido	Uso misto (M)	AMR
Edificação 1 e 2	Teatral mínima (M)	10,0	Edificação 1	Teatral mínima (M)	10,0
Comércio e Serviço 1, 2, 3 e 4	Alta densidade	1,0	Edificação 2 e 3 com até 20 m	Alta densidade	1,0
Indústria 1	Alta densidade	—	Indústria 1	Alta densidade	—
Indústria 2	Taxa de ocupação (%)	30,0	Indústria 2	Taxa de ocupação (%)	30,0
Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	25,0	Uso permitido	Taxa de permeabilidade (%)	25,0
Comércio e Serviço 5	Limite de altura (m)	7,5 (3)	Edificação 2 e 3 com mais de 20 m	Limite de altura (m)	8,0
Indústria 3	Reserva de esparteramento (%)	—	Indústria 3	Reserva de esparteramento (%)	—
Indústria 4	Reserva lateral de fachada (%)	10,0	Indústria 4	Reserva lateral de fachada (%)	10,0



MPA

Macrozona de Proteção Ambiental



APA Norte



Situada ao Norte da RS-239, delimita áreas de relevantes aspectos de **proteção ambiental e geológica**. Setor com baixíssima densidade de ocupação e **usos que não interferem na proteção e preservação das condições ambientais**.



Macrozona de Proteção Ambiental



APA Norte

PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Limite máximo (%)	Valor	Uso permitido	Limite máximo (%)	Valor
Residência 1	Terreno mínimo (%)	8	Residência 1	Terreno mínimo (%)	20,0
Comércio e Serviço 1	Altura máxima (%)	6,2	Residência 2	Altura máxima (%)	6,2
Residência 1 e 2	Altura máxima (%)	—	Indústria 1	Altura máxima (%)	10,0
Uso permitido	Taxa de ocupação (%)	40,0	Uso permitido	Taxa de ocupação (%)	40,0
Comércio e Serviço 2	Taxa de permeabilidade (%)	80,0	Comércio e Serviço 1	Taxa de permeabilidade (%)	80,0
Indústria 1	Limite de altura (%)	7,26	Indústria 1 e 2	Limite de altura (%)	6,12
Indústria 2	Taxa de impermeabilização (%)	10,0	Legenda 1	Áreas de preservação ambiental	10,0
Residência 3	Área de preservação ambiental (%)	8,0	Residência 1	Área de preservação ambiental	8,0



Macrozona de Proteção Ambiental



APA Sul



Situada ao Norte do Rio dos Sinos, delimita áreas de relevantes aspectos de **proteção e preservação ambiental**. Setor com baixíssima densidade de ocupação e **usos que não interferem com a proteção e preservação das condições ambientais**.



Macrozona de Proteção Ambiental



APA Sul

PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Limite máximo (%)	Valor	Uso permitido	Limite máximo (%)	Valor
Residência 1	Terreno mínimo (%)	20,0	Residência 1	Terreno mínimo (%)	20,0
Residência 1 e 2	Altura máxima (%)	6,2	Residência 2	Altura máxima (%)	6,2
Uso permitido	Taxa de ocupação (%)	40,0	Uso permitido	Taxa de ocupação (%)	40,0
Residência 3	Taxa de permeabilidade (%)	80,0	Residência 1	Taxa de permeabilidade (%)	80,0
Indústria 1	Limite de altura (%)	6,96	Indústria 1	Limite de altura (%)	6,12
Indústria 2	Taxa de impermeabilização (%)	10,0	Indústria 2	Taxa de impermeabilização (%)	10,0
Residência 3	Área de preservação ambiental (%)	8,0	Residência 1	Área de preservação ambiental	8,0



Macrozona de Proteção Ambiental



APA Lomba Grande



Situada na área rural de Lomba Grande, delimita áreas de relevantes aspectos de **proteção ambiental**. Setor com baixíssima densidade de ocupação e **usos que não interferem com a proteção e preservação das condições ambientais**.



Macrozona de Proteção Ambiental



APA Lomba Grande

PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Limite máximo (%)	Valor	Uso permitido	Limite máximo (%)	Valor
Residência 1	Terreno mínimo (%)	20,0	Residência 1	Terreno mínimo (%)	20,0
Residência 1 e 2	Altura máxima (%)	6,2	Residência 2	Altura máxima (%)	6,2
Uso permitido	Taxa de ocupação (%)	40,0	Uso permitido	Taxa de ocupação (%)	40,0
Residência 3	Taxa de permeabilidade (%)	80,0	Residência 1	Taxa de permeabilidade (%)	80,0
Indústria 1	Limite de altura (%)	6,96	Indústria 1	Limite de altura (%)	6,12
Indústria 2	Taxa de impermeabilização (%)	10,0	Indústria 2	Taxa de impermeabilização (%)	10,0
Residência 3	Área de preservação ambiental (%)	8,0	Residência 1	Área de preservação ambiental	8,0

(1) De acordo com as disposições do PDUA.

(2) De acordo com as disposições do PDUA.



Macrozona Rural



A concepção da macrozona rural é dada no próprio **macrozoneamento**. Cabe aqui legislar apenas em índices de interesse municipal que mantenham as **características rurais** e que **auxiliem no processo de licenciamento das atividades**.



Macrozona Rural

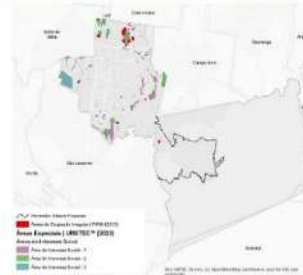
PROPOSTA ANTERIOR			NOVA PROPOSTA		
Uso permitido	Limite máximo (%)	Valor	Uso permitido	Limite máximo (%)	Valor
Residência 1	Terreno mínimo (%)	20,0	Residência 1	Terreno mínimo (%)	20,0
Comércio e Serviço 1	Altura máxima (%)	6,2	Comércio e Serviço 1	Altura máxima (%)	6,2
Residência 1 e 2	Altura máxima (%)	—	Indústria 1	Altura máxima (%)	10,0
Uso permitido	Taxa de ocupação (%)	40,0	Uso permitido	Taxa de ocupação (%)	40,0
Comércio e Serviço 2	Taxa de permeabilidade (%)	80,0	Comércio e Serviço 1	Taxa de permeabilidade (%)	80,0
Legenda 1 e 2	Limite de altura (%)	—	Indústria 1	Limite de altura (%)	6,12
Residência 3	Taxa de impermeabilização (%)	10,0	Legenda 1 e 2	Taxa de impermeabilização (%)	10,0
Residência 3	Área de preservação ambiental (%)	8,0	Residência 1	Área de preservação ambiental	8,0

(1) De acordo com as disposições do PDUA.

(2) De acordo com as disposições do Código DM.



Áreas de Interesse Social (AIS)



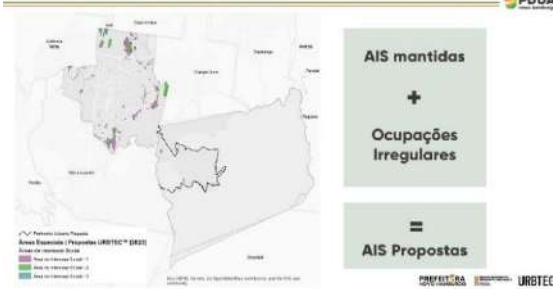
AIS mantidas

+

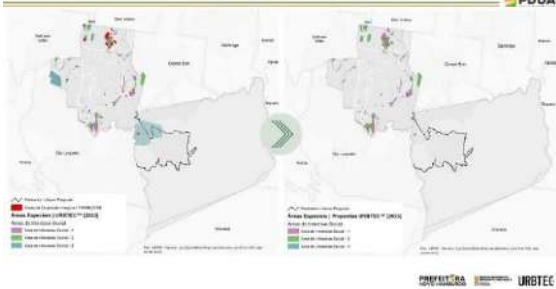
Ocupações Irregulares



Áreas de Interesse Social [AIS]



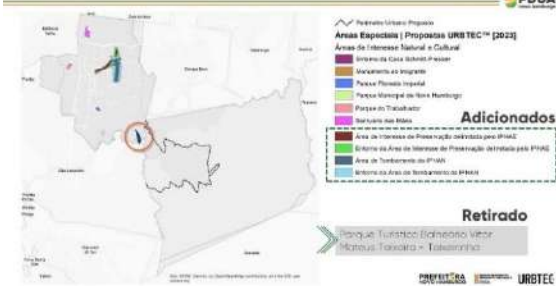
Áreas de Interesse Social [AIS]



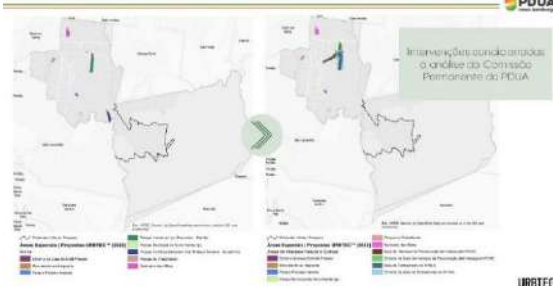
Áreas de Interesse Ambiental [AIA]



Áreas de Interesse Cultural e Natural [AICN]



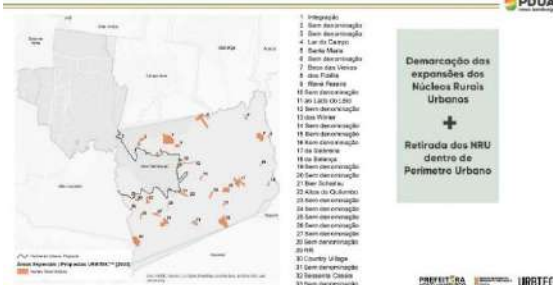
Áreas de Interesse Cultural e Natural [AICN]



Áreas de Interesse Público [AIP]



Núcleos Rurais Urbanos

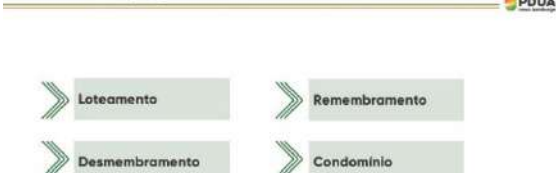


Áreas Especiais Propostas



Parcelamento do Solo

Parcelamento - Tipologias



*Proibidos loteamentos com controle de acesso ("Loteamento Fechado").

Estudo de Impacto de Vizinhança [EIV]



Atividades que exigirão EIV

- Shopping centers;
- Centros e/ou terminais de cargas e centrais de abastecimento;
- Centro cultural, teatros, casas de espetáculos, cinemas e similares com mais de 1.000m²;
- Equipamentos e atividades de lazer e de turismo com área maior de 1.000m² de área construída;
- Instalações típicas e hoteis;
- Estações de tratamento de água e esgoto, aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
- Estações de energia elétrica e similares;
- Terminais de transportes rodoviários, ferroviários, aeroportos e heliportos;
- Garagens de veículos de transportes de passageiros;
- Transportadoras;
- Supermercado, hipermercado e congêneres com mais de 1.000m²;
- Centros de diversões, autódromos, hipódromos e estádios ou ginásios esportivos;
- Cemitérios e necrotérios;



Estudo de Impacto de Vizinhança [EIV]



Atividades que exigirão EIV

- Instituições de ensino com mais de 360m²;
- Metalúrgicos, abatedouros e similares;
- Presídios e carceragens;
- Quarteis e Corpo de Bombeiros;
- Jardim zoológico, jardim botânico, parques e similares;
- Depósitos de inflamáveis, tóxicos e similares, exceto pequenas centrais de revenda de GLP;
- Hospital;
- Lazeramentos;
- Edificações multifamiliares com mais de 200 unidades habitacionais;
- Estivagem de água;
- Condomínio empresarial com mais de 20 (vinte) unidades autônomas, exceto para empreendimentos situados no Setor Industrial e/ou que tenham acesso pela BR-116 ou pela RS-239;
- Demais empreendimentos não enquadrados anteriormente com mais de 1.5ml m² de área total construída.

* **Matriz Multicritérios**



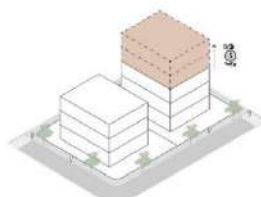
Outorga Onerosa do Direito de Construir [OODC]



Possibilidade de construir acima do índice de aproveitamento (IA) básico estabelecido

$$C_p = 0,3 \times D \times PS \times Vt \times A$$

C_p = Valor da contrapartida da construção adicional, em valores correntes;
D = Fator de Desemboço;
PS = Fator de Interesse Social;
Vt = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel constante na Planta Genérica de Valores;
A = Área de construção adicional pretendida acima do índice de aproveitamento básico do setor até o limite do índice de aproveitamento máximo (em m²).



Outorga Onerosa do Direito de Construir [OODC]



O Fator de Desemboço (D) será igual a:

- 0,8 para pagamento em **dinheiro (pecúnia)**;
- 1,0 para as seguintes formas de pagamento:
 - custeio de obras, bem como serviços, desde que seja impositiva tal forma de pagamento para se alcançar a **função social** vinculada ao benefício auferido pela intervenção;
 - custeio de equipamentos urbanos e comunitários necessários, adequados aos interesses e às necessidades da população beneficiária ou usuário e às características locais;
 - doação de unidades habitacionais populares a/ou de interesse social ou;
 - urbanização de áreas públicas.

Fator de Interesse Social (PS):

USOS	PS
USO HABITACIONAL	
habitação de interesse social	0,00
habitação multifamiliar contendo não residencial	0,80
DEMÁS USOS	
corretivo e criação de natureza privada	0,00
unidades de natureza privada	0,30
equipamentos culturais e áreas de natureza privada	0,30
óbras públicas	0,00
Outras atividades não enquadradas nas anteriores	1,00



Outorga Onerosa do Direito de Construir [OODC]



Índices de aproveitamento básico e máximo por setor

Setor	IA básico	IA máximo
Setor Centro Expandido	1,0	3,0
Setor Residencial 1	1,0	2,0
Setor de Ocupação Mista	1,0	2,0
Setor Central de Lomba Grande	1,0	1,5

Recursos da outorga da OODC

FUNCIADRE
Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade



Transferência do Direito de Construir [TDC]

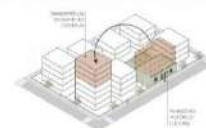


Aplica-se em:

- Edificações inventariadas a/ou tombadas;
- Imóveis Arqueológicos Isolados (IAI).

Para estes casos, o IA máximo, único e exclusivamente para fins de transferência, deve ser de **4,0**.

- Embora tenha sido sugerida a aplicação desse instrumento em outras áreas e com maior regramento, optou-se por manter restrito à preservação do patrimônio.



Transferência do Direito de Construir [TDC]



Cálculo

$$PCC = (IA_M \times A \times I) - A_C$$

PCC = Potencial Construtivo do Imóvel Cedente, em m²;
IA_M = índice de aproveitamento máximo, igual a 4,0;
A = área total do terreno, em m²;
A_C = área construída existente no imóvel, em m²;
i = índice que varia conforme o tamanho do lote cedente.

Índice "i" para o cálculo do TDC

Área do lote	"i"
Até 500m²	1,5
De 500m² até 1.000m²	1,2
De 1.000m² até 3.000m²	1,0
Acima de 3.000m²	0,8



Transferência do Direito de Construir [TDC]



Áreas Possíveis de Transferência

As áreas devem ser ajustadas considerando o **valor do terreno** cedente e do que irá receber o potencial.

$$PT = PCC \times \left(\frac{V_{MC}}{V_{MR}} \right)$$

PT = Potencial Construtivo Transferível, em m²;
PCC = Potencial Construtivo do Imóvel Cedente, em m²;
V_{MC} = valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial, conforme Planta Genérica de Valores;
V_{MR} = valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial, conforme Planta Genérica de Valores.



Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios [PEUC]

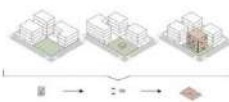


Em Novo Hamburgo

- Prioritariamente para utilização compulsória de edificações de características industriais e históricas em desuso ou subutilizadas.

- Sugere-se aplicação desse instrumento nos setores:

- Centro Histórico-Cultural;
- de Ocupação Mista;
- Setor Residencial 1;
- Setor Centro Expandido.



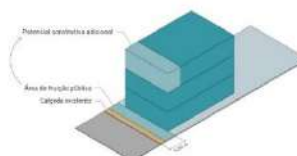
Além deste instrumento, outros previstos no Estatuto da Cidade deverão ser aplicados, a exemplo do IPTU Progressivo no Tempo.



Frução Pública



Corresponde à área de propriedade particular localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão no mesmo nível do logradouro e demais espaços públicos, destinada à ampliação da área de circulação de pessoas.



$$\text{Área de Frução Pública} = \text{Potencial Construtivo Adicional}$$

Poderá ser aplicada em todo o perímetro urbano.



Fruição Pública

Exigências:

- Não poderá ser fechada à circulação de pedestres.
- Deverá ter **tratamento paisagístico** e adotar o **mesmo tipo de pavimentação da calçada** diante do lote.
- Deverá ser devidamente **averbada em Cartório** de Registro de Imóveis.
- Deverá garantir a **largura mínima de 5 metros** para o **comatério** das calçadas com a área entre o alinhamento predial e a fachada da edificação.
- Deverá ser **mantida em boas condições de uso**, garantindo a **acessibilidade universal**, sob **responsabilidade dos proprietários** dos imóveis.
- Não poderão ser utilizadas para **estacionamentos**, depósito de lixo, central de gás, guarda, escadas, rampas ou qualquer outro obstáculo aos transeuntes.



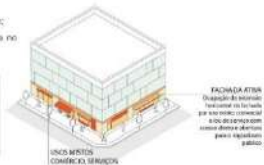
Fachada Ativa

Incentivo a usos mistos, permitindo maior integração entre comércio, serviço e habitação.

Possibilita:

- Redução do recuo frontal obrigatório, podendo chegar a zero;
- Não contabilidade da área comercial e de serviço construída no pavimento térreo do cálculo do I.A.

- Prever a permeabilidade visual de **no mínimo 40%** da fachada da edificação.
- Condicionado a aplicação da **fruição**, em especial a **largura mínima de 5m**.



Onde aplicar

Sector Centro Expandido, Sector de Ocupação Mista (resguardado o recuo dos lotes de frente à BR-116) e Sector Residencial 1.



Direito de Preempção

Estabelece a **preferência do município** na alienação onerosa de **terrenos** definidos em Lei.

No caso específico de Novo Hamburgo,

- Sugere-se que seja aplicado, prioritariamente, no **SIR-1** como forma de viabilizar a conformação de um **banco de lotes** voltados ao provimento de **habitação de interesse social**.
- Também é prevista a aplicação desse instrumento nos **lotes confrontantes** com todos os **equipamentos públicos e urbanos** de propriedade do Município.



Institucional

Comissões

Comissão Permanente do PDUA
Comissão do Parcelamento do Solo
Comissão de População Histórica

Comissão Permanente do PDUA

Câmaras Técnicas

Para evoluções dos RCU e DV
+
Licenciamento dos Usos nas Áreas Especiais
+
Demais atribuições indicadas no produto



Projetos Estratégicos

Projetos Estratégicos

São definidos **três Projetos Estratégicos** com o objetivo de promover o **desenvolvimento municipal** que integre os **cinco eixos** deste processo de revisão.

- Corredor Verde entre APA Norte e APA Sul**
- Setor Turístico de Novo Hamburgo**
- Plano de Desenvolvimento Territorial Integrado de Lomba Grande**



Projetos Estratégicos

1 Corredor Verde entre APA Norte e APA Sul



Projetos Estratégicos

1 Corredor Verde entre APA Norte e APA Sul



Projetos Estratégicos

1 Corredor Verde entre APA Norte e APA Sul

Objetivos:

- Resguardar características ambientais.
- Requalificar o espaço.
- Conformar corredor para a fauna (APA Norte – APA Sul).

Medidas previstas:

- Desenho urbano e priorização de investimento que priorize a **arborização** e a **requalificação do sistema viário**.
- Promoção dos **modais ativos**.
- Realização de **projeto de urbanização específica** (CONCÍDIAE + Consulta Pública).
- Incidente sobre **AIA e AICN** – parecer das Câmaras Técnicas da Comissão do PDUA para licenciamentos.



Projetos Estratégicos



2 Setor Turístico de Novo Hamburgo

- Como objetivo, busca-se **qualificar o setor turístico de Novo Hamburgo**, reestruturando-o e fortalecendo-o perante os demais polos turísticos do Rio Grande do Sul.

Propostas

- **Desenvolver e efetivar as Políticas de Turismo e Inclusão Social.**
- **Investir nas infraestruturas de acesso, orientação e circulação nos atrativos**, bem como sua adequação às normas de acessibilidade universal, elaborando diagnósticos e planos de ação específicos.
- **Criar um planejamento permanente entre secretarias** voltado aos espaços públicos de interesse turístico.



Projetos Estratégicos



2 Setor Turístico de Novo Hamburgo

Propostas

- **Efetivar roteiros turísticos** que deem visibilidade e proponham a visitação dos variados segmentos existentes e **Organizar calendário oficial de eventos do município**, o qual deve ser constantemente aperfeiçoado e atualizado.
- **Melhorar a sinalização horizontal e vertical** existente em Novo Hamburgo, tornando-as efetivas na orientação de turistas que visitam os atrativos localizados em área urbana e rural municipal.
- **Desenvolver estudos de caso** sobre roteiros turísticos e, a partir dos identificados, estruturar variados roteiros permanentes que possam complementar os já existentes.
- **Estruturar e qualificar os espaços turísticos**, por meio de projetos paisagísticos e intervenções a nível de **desenho urbano**, com a implantação de pórticos, mobiliário urbano, aterramento de fios, entre outros.



Projetos Estratégicos



2 Setor Turístico de Novo Hamburgo



Sugestões de roteiro

- **Roteiros de turismo educacionais** orientados a temas ambientais que explorem os potenciais relacionados ao Rio dos Sinos, APA Norte, Sul e APA de Lomba Grande.
- **Roteiros de turismo rural**, explicando as atividades e empreendimentos rurais existentes em Lomba Grande.
- **Roteiros de turismo histórico-cultural**, voltado à visitação dos bens preservados no Centro Histórico, no Corredor Cultural do Centro e no Corredor Cultural de Lomba Grande.



Projetos Estratégicos



3 Plano de Desenvolvimento Territorial Integrado de Lomba Grande



Propostas

- **Nova proposta de setorialização para Lomba Grande.**
- **Implantação do Setor Industrial** de Lomba Grande.
- **Formação de Lomba Grande como Polo de Economia Criativa** de Novo Hamburgo.
- **Oferta de serviços ambientais.**
- **Criação dos Planos** de Recreação, do Turismo, da Identidade Cultural, de Experiências Espirituais e de Bem-estar e do Desenvolvimento Intelectual.



Projetos Estratégicos



3 Plano de Desenvolvimento Territorial Integrado de Lomba Grande

Setorialização vigente



Setorialização proposta



A nova proposta de setorialização para Lomba Grande considera a **mesma quantidade de setores** dentro do perímetro urbano, com ajustes de suas poligonais e também da poligonal do perímetro urbano.



Próximos Passos

Próximos Passos



Dezembro	Janeiro	Fevereiro
D S T Q S S	D S T Q S S	D S T Q S S
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28

- (16) P3_URBTEC para PMNH
- (30) P3_PMNH para URBTEC
- (17) P3_URBTEC para PMNH
- (23) P3_Publicação para PMNH
- (02) Audiência Pública
- (03) Relatório de Atividades (Etapa 3)
- (24) P4_URBTEC para PMNH

Entrega Publicação Audiência Pública



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

URBTEC*

Av. João Gumbert, 178 - 9º andar
Curitiba-PR - CEP 80200-000
Tel: (41) 3201-1100
Site: www.urbtec.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br



Fonte: URBTEC™ (2023).

2.15 REUNIÃO TÉCNICA SEDUH

Data: 01 de fevereiro de 2023

Horário: 9h35 – 10h30

Local: Centro Administrativo Leopoldo Petry, 6º andar

Participantes: Representantes da SEDUH e da Consultora URBTEC™

Pauta: Discussão quanto aos índices de aproveitamento e compra e transferência de potencial construtivo.

Memória

A reunião inicia com questões trazidas pelo CONCIDADE, que expressou ter tido pouca participação no processo de elaboração do PDUA até o presente momento. Em complemento, discute-se sobre a formação da Comissão Permanente do PDUA, que necessita contemplar todas as comissões participantes. Também é comentado sobre a necessidade de auxiliar os representantes das comissões, visto que existem temáticas do PDUA dentro de cada secretaria.

Na sequência, a equipe técnica municipal comenta sobre o papel do CONCIDADE na aprovação de todas as decisões relativas ao PDUA. Em resposta, Débora Follador, arquiteta urbanista da URBTEC™, explica que, embora o CONCIDADE possua tal poder, também precisa atender os interesses pra o bem comum da cidade.

Discute-se ainda sobre as dinâmicas existentes da cidade, os instrumentos urbanísticos e a falta de entendimento da população com relação à escala de atuação do plano. André F. Brenner, participante da SEDUH, fala sobre os Índices de Aproveitamento (IA), e que em Hamburgo Velho o IA proposto para a Transferência do Direito de Construir (TDC) estaria muito alto, podendo acarretar na sua venda por valores muito baixos. André menciona sobre o cálculo da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) com o fator 0,3, e comenta que não entende o que funcionaria.

Como proposta, é falado sobre aumentar o prazo de renovação do IA, e que tal valor possua mais tipos de destinações. Comenta-se a obrigatoriedade

das operações de transferência passarem pelo Conselho Permanente, gerando investimentos na área.

Débora então questiona se com o IA baixo haveria a compra, se tal forma de processo não acabaria sendo desinteressante. Em resposta, André explica que seria interessante, pois multiplicaria pela área.

A secretária da SEDUH, Roberta Gomes de Oliveira, questiona qual seria o valor venal dos terrenos, se a mudança do regime acabaria por modificar tal questão. Ainda pergunta se haveria alguma forma para evitar a diminuição no preço da terra. Débora e Laís Corteletti, diretora da SEDUH, comentam que depende do interesse do mercado, podendo o valor tanto diminuir, quanto aumentar.

Patricia questiona como a prefeitura municipal teria o controle do tempo de renovação da compra de índice e André explica que tal tipo de monitoramento é realizado por meio de averbação na matrícula do imóvel.

Como próximo tópico, é pedido ainda maior atenção quanto ao tema da habitação no município.

André comenta também que a OODC barateou em demasia o índice, com valor de 0,3 na fórmula da outorga. Questiona-se se o cálculo do valor poderia ser realizado por meio da área do imóvel, delimitando uma área máxima para ser utilizada a outorga, após isso caberia a utilização da TDC.

Roberta então menciona que o CONCIDADE necessitará de um diálogo mais próximo com a Consultoria antes da próxima Audiência Pública, na etapa seguinte.

Para a Audiência Pública da presente etapa, Roberta pede que sejam elaboradas respostas tanto técnicas e didáticas, sendo necessário considerar o público que não possui tal tipo de entendimento técnico. Também comenta que a reunião com o CONCIDADE poderia ser feita de forma remota. Dessa forma, fica marcada a reunião online com o CONCIDADE no dia 13 de fevereiro às 18h.

Na sequência, Roberta questiona a aplicação do valor do FUNCIDADE em questões específicas. Débora explica que tal tipo de processo estará previsto na lei, incluindo onde será aplicado.

Por fim, questões relativas à próxima Audiência Pública são definidas, e comenta-se sobre a colocação de duas pessoas entregando e recolhendo fichas de contribuição.

Lista de presença

Na sequência, são apresentadas a lista de presença e a relação de participantes:

Figura 35 - Lista de presença – Reunião Técnica SEDUH



Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: REUNIÃO COM A SEDUH Etapa: 3 - PROPOSTAS Data: 01 / 02 / 2023

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
Ana Lucia Ceccon	URBTEC™	51.308.1000	Gabriela -
Débora Follador	URBTEC™	51.308.1000	Débora
Matheus R. Carneiro	URBTEC™	51.308.1000	Matheus
Patricia R. Steigleder	SEDUH	51.308.1000	Patricia R. Steigleder
Sabrina Lauermann	SEDUH	51.308.1000	Sabrina
Ana Lucia Kintschke	SEDUH	51.308.1000	Ana Lucia
André F. Brenner	SEDUH	51.308.1000	André F. Brenner
Laís Corteletti	SEDUH	51.308.1000	Laís Corteletti
Roberta Gomes de Oliveira	SEDUH	51.308.1000	Roberta

Fonte: URBTEC™ (2023)

Quadro 15 - Relação de participantes – Reunião Técnica SEDUH

Equipe Consultora	Equipe Municipal
Ana Lucia Ceccon	Laís Corteletti (SEDUH)
Débora Follador	André F. Brenner (SEDUH)
Matheus R. Carneiro	Patricia Reichert Steigleder (SEDUH)
	Sabrina Lauermann (SEDUH)

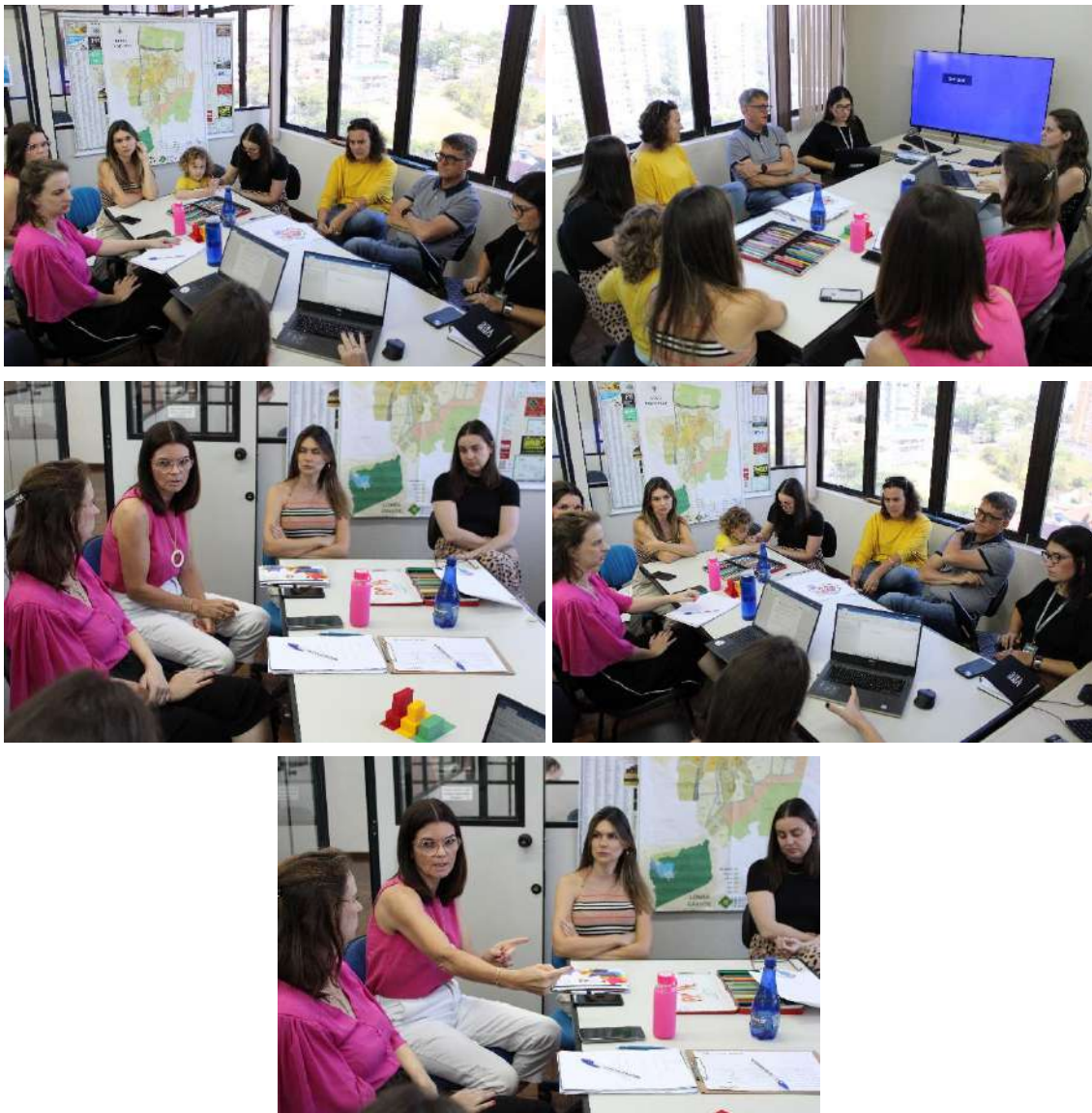
Anna Lúcia Kintschner (SEDUH)

Fonte: URBTEC™ (2023)

Os registros fotográficos do evento são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 36 - Registros fotográficos – Reunião Técnica SEDUH



Fonte: URBTEC™ (2023)

2.16 REUNIÃO TÉCNICA SECULT

Data: 01 de fevereiro de 2023

Horário: 14h – 16h

Local: Av. Dr. Maurício Cardoso, nº 132 - Hamburgo Velho

Participantes: Representantes da SECULT e da Consultora URBTEC™

Pauta: Demandas específicas da SECULT.

Memória

Andréa Regina Pavani, representante da Secretaria Municipal da Cultura (SECULT), inicia a reunião explicando que convocou o encontro para elucidar dúvidas relacionadas às demandas específicas da SECULT e agradece aos atendimentos às proposições feitas aos produtos. Também pede explicações sobre os instrumentos propostos, questionando a ausência de um percentual para o FUNCIDADE proveniente da Transferência do Direito de Construir (TDC).

Débora Follador, arquiteta urbanista da URBTEC™, explica a conceituação dos principais instrumentos urbanísticos, como a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), os Índices de Aproveitamento (IA) e TDC. Débora ressalta que as propostas buscam conciliar a preservação do patrimônio histórico com os interesses do mercado imobiliário.

Débora comenta também que a TDC, de acordo com o Estatuto da Cidade, não prevê uma relação de compensação monetária com o município, mas sim entre as partes envolvidas, não havendo a necessidade de aplicação em nenhum fundo financeiro da prefeitura. Diferentemente, Débora explica que a OODC prevê o direcionamento de valores para o FUNCIDADE.

O secretário de Cultura, Ralfe Cardoso, também manifesta dúvidas acerca dos instrumentos urbanísticos, em especial sobre os Índices de Aproveitamento, a OODC e a TDC. Ralfe demonstra preocupação com os desentendimentos e comenta que considera importante equalizar os posicionamentos entre as secretarias antes da Audiência Pública.

Como resposta, Débora explica que o Índice de Aproveitamento básico proposto de 1,0, geralmente é adotado em municípios nos quais os setores não

estão tão consolidados, como é o caso de Novo Hamburgo. Justifica ainda que a redução dos valores do IA no município é coerente com a proposta de fomentar a preservação do patrimônio histórico, aliando os interesses do mercado imobiliário com a facilitação da regulação das construções pela prefeitura.

Débora considera que a proposta do IA em 1,0 é a que melhor representa o interesse de preservação do patrimônio histórico, pois torna mais factível a aplicação dos instrumentos. Ainda sobre a conciliação dos interesses, reforça que é necessário considerar as vantagens para os compradores, de forma a gerar um equilíbrio para o mercado e aprimorar a atratividade do município para os empreendedores.

Na sequência, Ana Lucia Ceccon, arquiteta urbanista da URBTEC™, detalha os cálculos dos instrumentos da OODC e da TDC, justificando as propostas da Consultora. Em complemento, Débora explica como funcionam os parâmetros que regulamentam as áreas de Novo Hamburgo de acordo com a setorização proposta.

Após isso, o Secretário demonstra preocupação em como melhor induzir o crescimento do município e valorizar o patrimônio histórico, retomando a discussão do repasse de valores para o fundo da SECULT. Também se posiciona acerca da importância do Plano Diretor para traçar políticas públicas consistentes e coerentes com os interesses da Secretaria.

Débora concorda que é essencial a existência de um alinhamento entre os agentes, especialmente para que haja uma pactuação antes do encerramento do PDUA e a apreciação na Câmara de Vereadores. Também reforça que os instrumentos urbanísticos propostos foram articulados com o intuito de fomentar a preservação do patrimônio histórico e cultural, alavancando o potencial turístico do município e a conciliação das demandas dos diferentes atores.

Andréa questiona sobre a questão dos vazios urbanos e os instrumentos urbanísticos propostos para essa pauta. Débora comenta sobre a função social da propriedade e explica sobre os instrumentos de PEUC e IPTU progressivo para esses casos. Também pontua que as legislações municipais devem obedecer à hierarquia das escalas superiores (estadual e federal).

Andréa pergunta então sobre a legislação acerca dos imóveis inventariados e Michel Denardin, arquiteto urbanista da SECULT, sugere que tal lei seja citada na minuta do Plano Diretor. Ele também demonstra preocupação com os limites dos Índices de Aproveitamento e altura máxima permitida das edificações.

Há um entendimento que a SECULT não considera interessante a verticalização no centro histórico, e que existe um desejo de verticalizar outras porções do território. É reiterado a existência de diversas variáveis que influenciam no potencial construtivo dos imóveis.

Foi indagado sobre o conjunto de legislações que serão entregues pela consultoria com o Plano Diretor. Em resposta, Ana Lucia aponta quais leis que irão compor o arcabouço legislativo desta revisão do PDUA. Houveram questionamentos sobre as áreas tombadas no município e Débora ressalta que o regramento do IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) se sobrepõe ao plano diretor.

Michel comenta sobre a possibilidade de inclusão de outras ferramentas, como os polos geradores de tráfego e índices de geração de ruído. Débora explana sobre a setorização e usos permitidos e permissíveis. Também comenta sobre a obrigatoriedade do Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em determinados casos, previstos na revisão.

Os participantes são orientados a enviar os anexos e demais comentários por meio do canal oficial de correspondências do processo de revisão do PDUA. Assim, encerra-se a reunião.

Lista de presença

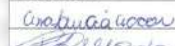
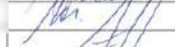
Na sequência, são apresentadas a lista de presença e a relação de participantes:

Figura 37 - Lista de presença – Reunião Técnica SECULT


PDUA
 novo hamburgo

Plano Diretor Urbanístico Ambiental – Novo Hamburgo

Evento: REUNIÃO SECULT Etapa: 3 - PROPOSTAS Data: 01/02/23

Nome	Instituição / Localidade	Telefone / E-Mail	Assinatura
ANA LUCIA CECCON	URBTEC™		
DÉBORA FOLLADOR	URBTEC™		
Matheus R. Carneiro	URBTEC™		
Michel Denardin	SECULT		
DANIEL M. DE OLIVEIRA	SECULT		
Fernando Costa de Carvalho	SECULT		
ELIEZER CARPES	SECULT		
Everlim P. Couto	SECULT		
DANI A. BITTENCOURT	SECULT		
RALFE CARDOSO	SECULT		

Fonte: URBTEC™ (2023)

Quadro 16 - Relação de participantes – Reunião Técnica SECULT

Equipe Consultora	Equipe Municipal
Ana Lucia Cecon	Michel Denardin (SECULT)
Débora Follador	Daniel M. de Oliveira (SECULT)
Matheus R. Carneiro	Fernando Costa de Carvalho (SECULT)
	Eliezer Carpes (SECULT)
	Everlim P. Couto (SECULT)
	Dani A. Bittencourt (SECULT)
	Ralfe Cardoso (SECULT)

Fonte: URBTEC™ (2023)

Os registros fotográficos do evento são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 38 - Registros fotográficos – Reunião Técnica SECULT



Fonte: URBTEC™ (2023)

2.17 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Data: 02 de fevereiro de 2023

Horário: 19h – 22h

Local: Câmara Municipal de Vereadores de Novo Hamburgo

Participantes: Sociedade Civil e representantes da Prefeitura e da Consultoria URBTEC™

Objetivo Geral

Informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da Revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental, em cumprimento à Lei Federal n.º 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade) e à Lei Ordinária n.º 1.216, de 20 de dezembro de 2004, que dispõe sobre o Plano Diretor Urbanístico Ambiental vigente de Novo Hamburgo.

Objetivos Específicos

Submeter à apreciação dos participantes os trabalhos elaborados na Etapa III, de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas, do processo de Revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) de Novo Hamburgo, incluindo a definição de diretrizes de ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos, projetos e propostas estratégicas para garantir o direito à cidade sustentável, considerando as análises técnicas e as contribuições comunitárias.

Memória

A primeira Audiência Pública do processo de revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) de Novo Hamburgo (RS) se inicia aproximadamente às 19h15min.

A abertura do evento é realizada pela titular da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), Roberta Gomes de Oliveira. A

Secretária agradece a presença de todas as pessoas e resgata o histórico da revisão do PDUA, enfatizando a ampla participação popular nas oficinas comunitárias das etapas de diagnóstico e de propostas. Também ressalta que a Audiência é uma oportunidade para os participantes conhecerem as propostas e expressarem suas opiniões. Roberta faz a leitura do Aviso n.º 06/2023, que regulamenta esta Audiência Pública.

A mesa é composta por integrantes da Administração Municipal (Arquiteta urbanista Laís Corteletti, arquiteto urbanista André Felipe Brenner, e a Secretária da SEDUH, Roberta Gomes de Oliveira) e da Consultoria URBTEC™ (Engenheiro civil Gustavo Taniguchi e a arquiteta urbanista Débora Follador).

Após a abertura da Audiência pela Secretária, a arquiteta urbanista da URBTEC™, Débora Follador, inicia a apresentação técnica. Reitera os agradecimentos à presença dos participantes, reforçando a importância do Plano Diretor para o desenvolvimento da cidade. Ressalta que o conteúdo a ser apresentado trata de propostas preliminares que estão abertas para discussões, visando o bem maior para o município.

Em seguida, a urbanista apresenta as etapas que organizam a revisão do PDUA: Preparação e Metodologia; Conhecimento da Realidade Local; Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas; e Formatação e Aprovação do Projeto de Lei. Aponta que todo o processo é pautado na participação popular, e que já foram realizados 57 eventos participativos, como oficinas comunitárias, seminários e reuniões técnicas.

A seguir, é realizado um breve resgate sobre as conclusões da etapa de diagnóstico, como a leitura dos elementos estruturantes e as tendências de ocupação de Novo Hamburgo. Também são apresentados o macrozoneamento e a setorização do município, que traduzem os padrões de uso e ocupação do solo.

Débora explica os parâmetros do regime urbanístico, como as taxas de ocupação e de permeabilidade, índice de aproveitamento, recuos laterais, entre outros. Aprofunda a explicação sobre a setorização, que é uma organização

espacial que visa regulamentar os usos dos lotes por meio de categorizações da utilização do território.

Sobre a organização e regulamentação de lotes, são pontuados os parâmetros de uso e ocupação do solo em atividades classificadas como permitidas (automaticamente autorizáveis), permissíveis (que requerem a avaliação por uma comissão) e toleradas (válidas apenas para atividades já consolidadas) em cada um dos setores das macrozonas.

É reforçado que todos os detalhes podem ser consultados nos documentos disponíveis no [site da Prefeitura](#). Débora apresenta cada setor, comentando sobre os destaques dos parâmetros de ocupação de cada um.

Na Macrozona de Adensamento e Qualificação, são determinados os seguintes setores: Centro Expandido; Ocupação Mista; Residencial 1; Residencial 2; Centro Histórico-Cultural; e Industrial. Na Macrozona de Estruturação, os setores são: Corredor Histórico-Cultural de Lomba Grande; Central de Lomba Grande; Amortecimento de Lomba Grande; Ocupação Mista de Lomba Grande; Industrial de Lomba Grande. Na Macrozona de Proteção Ambiental, são estabelecidos: Área de Proteção Ambiental (APA) Norte; APA Sul; e APA de Lomba Grande. Também há definições para a Macrozona Rural.

A urbanista chama a atenção ao aspecto proposto do índice básico 1,0 para toda a cidade, comentando que essa proposta é moderna e está em consonância com grande parte dos planos diretores que estão sendo revistos no Brasil, mencionando São Paulo, Natal e Salvador, que adotaram essa medida.

Defende que essa decisão visa o bem maior da cidade, pois faz com que instrumentos como a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e a Transferência do Direito de Construir (TDC) se efetivem. Argumenta que atualmente esses instrumentos não funcionam em Novo Hamburgo, e que os índices de aproveitamento, muito confortáveis no município, resultam em uma homogeneização que não é interessante para a equidade de acesso à infraestrutura. Finaliza ressaltando que os interesses individuais não podem se sobressair ao bem maior do desenvolvimento urbano municipal, propondo um melhor equilíbrio entre os interesses.

Após a apresentação do macrozoneamento e setorização, são explicadas as tipologias de Parcelamento do Solo e suas respectivas propostas de doação: Loteamento; Remembramento; Desmembramento; e Condomínio.

Em seguida, são apresentadas as áreas especiais, determinadas: Áreas de Interesse Social; Interesse Ambiental; Interesse Natural e Cultural; Interesse Público; Núcleos Rurais Urbanos; e Áreas Especiais Propostas. Essas demarcações buscam incentivar a preservação, proteção e fomentação das características de cada área, uma vez que qualquer intervenção necessitará passar por avaliações de uma comissão do Plano Diretor a ser instituída.

Sobre o sistema viário, Débora assegura que foram feitas análises criteriosas do Plano de Mobilidade vigente e, a partir disso, foram realizadas complementações. Destacam-se considerações sobre hierarquias viárias, alargamentos e outras diretrizes que buscam melhorar as conexões no município, como otimizações nas caixas de via e calçadas.

Dando continuidade à apresentação, a urbanista explica que as diretrizes e propostas foram organizadas em eixos temáticos baseados em cenários atuais, tendenciais (caso nada seja feito) e prospectivos (a partir das propostas). Ressalta que tudo que foi delineado é fruto de um processo democrático de participação comunitária em conjunto com análises técnicas. Por meio dessa construção coletiva, chegou-se às 23 diretrizes e 153 propostas que compõem o documento.

Débora destaca algumas dessas diretrizes para cada um dos eixos temáticos (Socioeconômico; Ambiental; Infraestrutura Municipal; Uso e Ocupação do Solo; e Institucional), repetindo que é possível consultá-las na íntegra nos documentos disponibilizados no [site da prefeitura](#).

Outras proposições apresentadas são os instrumentos urbanísticos. O primeiro destaque é para o Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que substituem a atual Diretriz Urbanística Especial (DUE). Esses relatórios serão avaliados pela Comissão Permanente do PDUA (a ser instituída), apontando os impactos do empreendimento.

São explicados os detalhes sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), que possibilita edificações acima do índice construtivo, visando o adensamento de regiões com melhor infraestrutura. O recurso advindo desse instrumento é destinado para projetos específicos previstos em lei. Ainda sobre o potencial construtivo, são elucidadas informações acerca da Transferência do Direito de Construir (TDC). Em ambos os casos, deve-se respeitar os valores máximos estipulados na setorização.

Outros instrumentos apresentados são: a Fachada Ativa; a Fruição Pública; o Parcelamento; Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC); e o Direito de Preempção. Além das explicações sobre as aplicações e contrapartidas, são pontuados exemplos desses instrumentos que favorecem a dinâmica urbana.

No aspecto institucional, propõe-se que seja instituída apenas uma Comissão Permanente do PDUA, que por sua vez poderá instituir Câmaras Técnicas para efetivar os trabalhos, como avaliações de RCU e EIV, licenciamento e demais atribuições.

Por último, são apresentados três Projetos Estratégicos que visam promover o desenvolvimento urbano municipal: o Corredor Verde entre a APA Norte e a APA Sul; o Setor Turístico de Novo Hamburgo; e o Plano de Desenvolvimento Territorial Integrado de Lomba Grande.

Finalizando a apresentação, Débora fala sobre o cronograma que organiza a revisão do PDUA, que se iniciou em junho de 2022 e está previsto para encerrar-se em abril de 2023. Convida todos a visitar [a página do PDUA no site da prefeitura](#), onde é possível consultar os documentos e enviar contribuições.

Dando sequência à Audiência Pública, inicia-se o momento de contribuições dos participantes. O engenheiro civil e diretor da URBTEC™, Gustavo Taniguchi, informa que todos os questionamentos seriam respondidos presencialmente ou posteriormente por meio de ata. As fichas de contribuição e as respostas para as contribuições não respondidas no evento encontram-se nos Anexos 3.13 e 3.14, respectivamente.

A primeira contribuição é de Pedrinho Oliveira, que escreve: “Defendo projetos habitacionais em Avura (Via Getúlio Vargas e Vila Iguaçu); Prevenção de enchentes; Implantação do Distrito Industrial em Canudos (20 anos de espera); oncologia no hospital municipal; mais creches infantis integrais nos bairros”. Em sua fala, saúda a todos e pede que seja considerado o enfrentamento às enchentes, principalmente nos bairros de Iguaçu, Getúlio Vargas e Canudos. Também pede pela implantação de um distrito industrial na região paralela à Avenida dos Municípios, em Canudos, para aumentar a oferta de empregos. Reforça os pedidos escritos na ficha de contribuição, pedindo por mais creches infantis e a especialidade de oncologia no hospital.

Em resposta, Débora agradece pela contribuição e garante que essas preocupações serão contempladas nas propostas da revisão do Plano. Destaca que o Setor Industrial e o Setor de Ocupação Mista fomentam a industrialização, desde que essas atendam aos critérios do regime urbanístico. Em relação às inundações, foram previstas áreas especiais e parâmetros que levam em consideração essa fragilidade.

O segundo participante é Ricardo Ritter, o vereador “Ica”, que escreve: “Sugestões ao Plano Diretor”. Em sua fala, saúda os presentes, comenta que tem participado ativamente do processo e percebe um esforço da administração em garantir a participação da população na revisão do PDUA. Compartilha sua experiência pessoal, dizendo que as pessoas o cobram resoluções sobre pendências antigas de interesses próprios. Uma das questões está relacionada ao bairro Hamburgo Velho. O vereador considera o corredor muito extenso e sugere que seja “menos extenso e mais intenso”. Cita a região próxima à Secretaria de Cultura e à Fundação Scheffel, sugerindo que sejam propostas medidas compensatórias para construção nessa área, investindo na intensificação do núcleo. Sugere também que os prédios antigamente ocupados por indústrias e atualmente abandonadas sejam apropriados por novas empresas, e que seja desconsiderada a limitação atual de 960 metros.

Em resposta, Gustavo comenta que foram delineadas estratégias relacionadas às áreas de tombamento e patrimônio histórico, citando a possibilidade de transferência do potencial construtivo com um coeficiente maior,

com o intuito de não perder as características históricas e incentivar um melhor uso dos imóveis da região. Quanto à diminuição do corredor, o engenheiro garante que foram feitas várias discussões com representantes do Departamento de Patrimônio Histórico e Cultural de Novo Hamburgo, e se concluiu que a diminuição do corredor não é apropriada no momento, mas sim a aplicação dos instrumentos urbanísticos propostos. Porém, garante que o debate acerca da extensão do corredor será aprofundado em reuniões posteriores.

Em seguida, manifesta-se o vereador Raizer Ferreira, que escreve: “Alpes do Vale. Pedir a fala para explicar”. Em sua fala, cumprimenta a todos e demonstra preocupação com o fracionamento irregular de áreas em Lomba Grande, comentando que há vários loteamentos irregulares no bairro e indaga se há alguma medida prevista na revisão para tratar desse assunto. Também comenta que moradores do bairro Alpes do Vale pedem por um aumento da taxa de ocupação na APA Norte. O vereador ressalta que compreende as justificativas de proteção ambiental que fazem a taxa de ocupação ser de 10%, mas pede que seja avaliada a possibilidade de aumentar essa porcentagem nas áreas com habitação consolidada.

Sobre a questão dos moradores do bairro Alpes do Vale, Gustavo garante que essa contribuição será avaliada. Em relação às ocupações irregulares em Lomba Grande, afirma que foi feito um aumento do perímetro urbano na região, permitindo até 300 metros quadrados de lote mínimo, com o intuito de incentivar a regularização. Reforça que as equipes técnicas estão cientes dessa problemática e trabalham em propostas para melhorar a situação.

O participante seguinte é o vereador Gustavo Fink, que escreve: “Sobre o índice construtivo”. Em sua fala, comenta que recebe muitas mensagens da população manifestando preocupação sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir e sobre o Índice Construtivo de 1,0 — que acredita que irá desvalorizar os imóveis e travar novos investimentos no município. Questiona a validade do instrumento OODC e pediu pela reavaliação do índice.

Em resposta, Gustavo reitera as explicações da arquiteta urbanista Débora Follador, citando que muitos municípios que estão modernizando suas legislações urbanísticas estão aplicando o quociente 1,0 no índice construtivo. O

engenheiro civil comenta que o crescimento vertical é mais caro a curto prazo, mas que a longo prazo é mais barato. Também defende que a verticalização de Novo Hamburgo deve ser realizada próximo às infraestruturas existentes, como as estações de transporte coletivo da Trensurb, onde é mais prudente incentivar o adensamento populacional. Reitera que “é necessário ter uma visão de longo prazo”, e que considera compreensível a resistência às mudanças propostas, mas reforça que o Plano Diretor serve para atender ao bem maior da cidade e não a interesses pessoais. Ressalta que o dinheiro proveniente dos instrumentos como a OODC será utilizado para reinvestir na cidade. Contudo, garante que as equipes técnicas irão recepcionar as sugestões e estudar alternativas de flexibilização.

A próxima contribuição é de Thiago Oberdan Martins, que escreve: “O RCU não se trata de apenas mais uma burocracia sem finalidade prática, considerando a grande quantidade de atividades permissíveis”. Em sua complementação, reforça que não concorda com a substituição da Diretriz Urbanística Especial (DUE) pelo Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU), por considerar “mais complexo pela quantidade de atividades que está solicitando”. O participante também comenta sobre perguntas que havia escrito em outras fichas de contribuição. Reforçando a pergunta do vereador Gustavo Fink, sobre o índice construtivo, Thiago considera a resposta “um pouco vaga” e pede uma explicação mais aprofundada, indagando se foram feitos estudos sobre o impacto no mercado de trabalho, pois acredita que as propostas irão prejudicar o desenvolvimento econômico e a geração de empregos.

Atendendo ao pedido de aprofundamento da explicação, Gustavo Taniguchi apresenta as fórmulas que estruturam a OODC. Débora Follador garante que todos os parâmetros e instrumentos propostos estão baseados em cálculos e estudos minuciosos considerando o contexto de Novo Hamburgo.

Com as fórmulas projetadas para o público, Débora explica que há diversas variáveis que compõem a OODC, como o valor da contrapartida da construção adicional, o valor de desembolso, o fator de interesse social, entre outras. A urbanista pontua que os critérios considerados visam diminuir a discrepância na aplicação do instrumento, atendendo às especificidades de cada

empreendimento. Destaca que o fator de interesse social diz respeito ao impacto questionado. Também menciona os percentuais de arrecadação a partir do instrumento da OODC nas cidades de São Paulo, Recife e João Pessoa, comentando que atualmente em Novo Hamburgo esse instrumento não funciona. Reforça que todas as fórmulas tem embasamento técnico e que as correções são feitas tendo em vista as dinâmicas e os impactos dos instrumentos.

Gustavo complementa a explicação apontando que, dependendo da função do empreendimento, haverá um fator de correção específico. Essas medidas visam fomentar, por exemplo, a habitação de interesse social próximo ao centro da cidade, diminuindo problemáticas como os gastos públicos com infraestrutura para o atendimento à população.

Thiago pede novamente o direito à fala, porém, não pode ser concedida em respeito ao regulamento lido no início da Audiência e de conhecimento público por meio da publicação oficial “AVISO nº 06/2023” em 23/01/2023, que não permite réplicas e tréplicas no momento das manifestações.

A participante seguinte é Ester Venites, que escreve: “Falando em nome dos moradores do bairro Guarani, sugerimos a reavaliação da possibilidade de autorização pelo Plano Diretor para construção de torres verticais altas para suprir a demanda da cidade. O bairro está com casas abandonadas com necessidade de uma revitalização do bairro”. Em sua complementação, declara representar uma parcela dos moradores do bairro Guarani, repudiando a proibição de construção de edifícios verticais no bairro, a partir da Rua José João Martins, que “de um lado pode e do outro lado não pode”. Indaga se isso é vislumbrado pelo PDUA, comentando que o bairro não está crescendo, embora outras áreas da cidade estejam.

Débora agradece a contribuição e explica que na maior parte dos setores a altura para construção é livre, mas que cada edificação deve obedecer a parâmetros como o índice de aproveitamento, a taxa de ocupação e de permeabilidade, entre outras variáveis. Dessa forma, a altura máxima do edifício irá variar de acordo com diversos quesitos, especialmente o tamanho do lote.

Destaca que somente o Setor Residencial 2 e o Setor Histórico têm restrição de altura, mas esses setores não abrangem o bairro Guarani.

O próximo participante é Thiago Oberdan Martins, que escreve: “A planta de valores será revisada? Uma vez que o potencial construtivo de muitos lotes será severamente reduzido”. Em sua complementação, reforça a dúvida escrita.

Em resposta, Gustavo comenta que a planta genérica foi revisada recentemente e que os valores venais foram atualizados, mas “se houver uma discrepância muito grande por aplicação do instrumento, a prefeitura poderá fazer uma revisão”. O engenheiro civil aponta que é incomum ter uma diminuição do valor por conta da aplicação de um instrumento, e que geralmente há uma valorização. Também ressalta que houve uma ampliação do perímetro urbano, mas que não houve manifestações acerca desse assunto.

Anelise Luvizon é a próxima a se manifestar. Em sua ficha, escreve: “EIV: Por que exigir para qualquer empreendimento com 15 mil m² ou mais? A área somente não determina se ele de fato precisa de estudo pelo impacto. Especificar critérios. Setor Centro Expandido, por que permitir habitações até 80UH Apenas? Habitações populares terão que sair fora da área central?”.

Em sua fala, se posiciona enquanto cidadã, empresária e presidente do Sinduscon de Novo Hamburgo. Primeiramente, questiona o porquê de certas contribuições do sindicato terem sido desconsideradas, uma vez que o sindicato representa uma parcela da sociedade civil. Anelise considera que o processo de revisão do PDUA está sendo muito rápido para que os cidadãos possam ser ouvidos. Afirma que, atualmente, na maior parte da cidade há índices de 2, 3 e 4, e defende que há infraestrutura para isso, indagando os motivos para a diminuição desses números. Reitera que essas questões estão sendo pouco debatidas com a população e defende que o índice 1,0 não é uma boa lógica para a cidade, opinando que isso irá gerar um impacto negativo para os proprietários de imóveis. Em relação às perguntas escritas na ficha de contribuição, argumenta que a limitação de 80 Unidades Habitacionais (UH) é contrária à proposta de adensamento do centro, e sugere que o número máximo de UH seja reavaliado. Sobre o EIV, Anelise acredita que o impacto não deve

ser medido apenas pela área, e propõe que sejam estabelecidos critérios mais lógicos e técnicos na legislação urbanística.

Em resposta, Gustavo afirma que o EIV terá sua própria regulamentação, com critérios específicos para cada tipologia de empreendimentos, de acordo com suas características. Sobre a questão da macrozona do Centro Expandido, explica que a proposta não limita o número de UHs em 80, porém, para lotes com mais de 80 UHs, será necessária uma avaliação pela Comissão. Sobre a questão do potencial construtivo, Gustavo afirma que nas oficinas comunitárias uma das principais críticas da população foi a falta de infraestrutura nos bairros. Por isso, foram feitas propostas como a OODC e a TDC. Contudo, garante que a equipe técnica irá acatar todas as insatisfações e avaliar possíveis modificações nos parâmetros.

A participante seguinte, Maria José Neves Frapiccini, escreve: “A área definida para o Corredor Cultural está sendo considerada até a Praça 20. Idêntica à proposta do IPHAE que “destombou”. O trecho original definido pelo PDUA vigente vai até a praça da bandeira, o trecho entre praças não constitui um conjunto. Por que insistir nesse perímetro defendido apenas por uma secretaria e poucos interessados?”. Em sua complementação, Maria reforça seu questionamento por escrito e argumenta que é a favor de fomentar a construção de uma forma adequada, aproveitando o potencial do município. Comenta também que os cidadãos já pagam muitos impostos e que as infraestruturas devem ser financiadas com a receita dessas fontes já existentes. Por fim, pede que os profissionais da construção civil sejam mais ouvidos.

Em resposta, Gustavo agradece e garante que todas as contribuições estão sendo absorvidas. Em relação ao corredor cultural, Taniguchi solicita que sejam encaminhadas sugestões com mais detalhamentos por meio dos canais oficiais. Débora complementa com a informação de que o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado do Rio Grande do Sul (IPHAE) havia transferido o compromisso de preservação da área citada para o município. Assim, a proposta do prolongamento, que corresponderia ao traçado do IPHAE, é apenas para os lotes que fazem testada para a via, e não para todo o traçado anterior, isto é, já houve uma diminuição. A sugestão de manter o corredor, ainda que

menor, visa honrar o compromisso assumido pelo município de manutenção e preservação daquele patrimônio.

O próximo a se manifestar, Eduardo Frapiccini, escreve: “RCU, DUE e EIV estão sendo usados, na proposta, como instrumentos para diminuir impactos na cidade e/ou imediações, bem como para quantificar e exigir contrapartidas para o empreendedor e cidadãos. Sabendo disso, qual o objetivo da diminuição da capacidade construtiva dos lotes, mesmo sabendo de seu real potencial (via OODC/TDC), uma vez que os instrumentos acima já serão responsáveis por resolver os efeitos das construções de maior impacto? Para qual fim será destinado a arrecadação via OODC? Por que não dar o IA máximo proposto para os proprietários e utilizar apenas as ferramentas referidas como controle?”.

Em sua complementação, Eduardo questiona as justificativas para diminuir os índices. Também indaga a motivação para a “criação” da OODC, que considera “mais um imposto disfarçado” para subsidiar obras de melhorias na infraestrutura da cidade.

Em resposta, Débora explica que o índice básico proposto irá fazer com que os terrenos tenham um valor real e não especulativo. Defende que a medida é uma ação democrática que visa permitir que todos tenham a possibilidade de dinamizar e dar uso às suas propriedades. Também pontua que nas oficinas comunitárias os participantes trouxeram uma percepção de que “a velocidade com que as coisas acontecem aqui é devagar”, embora a cidade tenha índices bastante confortáveis ao mercado.

A urbanista ressalta que os índices flexíveis do Plano Diretor atual não estão funcionando, uma vez que os eixos que previam adensamento não se consolidaram. Outra problemática ressaltada é a distribuição desequilibrada dos equipamentos públicos, o que faz com que seja necessário adensar áreas específicas, onde há mais infraestrutura. Também argumenta que uma paisagem uniforme e a ausência de diferenciais nas porções do território são aspectos negativos para o apelo do mercado. Por fim, questiona sobre a equação dos interesses, sugerindo uma conciliação das partes em prol de um desenvolvimento urbano a longo prazo. Gustavo também comenta sobre a perspectiva temporal, salientando que o Plano Diretor provoca mudanças na

cidade no horizonte de décadas, e que buscar soluções imediatistas pode intensificar os problemas.

A participante seguinte é Letícia Klagenberg, que escreve: “Atualmente a listagem de ruas com previsão de alargamento não é pública, sendo descoberto somente ao solicitar o alinhamento. Edificações construídas de forma irregular com mais de 40 anos de existência não podem ser regularizadas. Como sugestão: permitir a regularização com a averbação de que a ponte regularizada que está edificada nesta área atingida pelo alargamento não será objeto de indenização”. Em sua fala, repete as informações escritas em sua ficha de contribuição, sugerindo que seja permitida a regularização das edificações e que a taxa em cima do alargamento seja documentada, registrando que o proprietário tem ciência de que aquele trecho da edificação não será indenizado num futuro alargamento da via.

Gustavo agradece a contribuição e comenta que nos levantamentos realizados identificou-se que vários alargamentos estão comprometidos por edificações irregulares, o que dificulta a execução dessa medida, que pode auxiliar em problemas com congestionamento, por exemplo.

Em seguida, o vereador Raizer Ferreira pede direito à fala. Em seu discurso, demonstra preocupação com a revisão do PDUA. Argumenta que, historicamente, há uma dificuldade em construir na cidade devido às burocracias, o que leva empreendedores a levar os investimentos para Estância Velha, Campo Bom e São Leopoldo. Ressalta que é necessário achar um meio termo entre a inovação e a geração de emprego e renda. Raizer afirma que teme que a implementação do Plano Diretor fomente o discurso dos empreendedores sobre preferir investir nas cidades vizinhas.

Em resposta, Gustavo agradece a contribuição e ressalta que a Audiência Pública é justamente o espaço para acatar as insatisfações dos cidadãos e enriquecer o Plano. Sugere que sejam promovidas novas reuniões com os vereadores e com os representantes do Sinduscon-NH para explanação de pontos específicos e adequação das propostas. Sobre a comparação com as cidades vizinhas, o engenheiro civil alerta que as comparações devem ser analisadas com cautela, uma vez que cada município tem suas próprias

características. Propõe que o foco se direcione para o que a população quer para Novo Hamburgo. Ainda, fala sobre a posição da consultoria, que traz perspectivas externas que são valiosas para um planejamento urbano mais robusto. Explica que para entender as cidades é necessário escutar a população, mas também é preciso trazer outros olhares. Nesse sentido, comenta que nem todas as sugestões são contempladas, pois “a gente traz outros olhares, que não é só um olhar de um setor, é um olhar de todas as forças vivas da cidade”.

O participante seguinte é Guilherme Zatta Lorenzet, que escreve: “Corredor verde: ‘O ambientalismo inteligente requer que se pense nos inesperados efeitos colaterais de diferentes políticas ambientais e se considere aqueles que realmente causam mais mal do que bem.’ (Edward Glaeser, O Triunfo da Cidade). O que será o regramento para empreendimentos dentro do Corredor Verde? $\frac{2}{3}$ do município já são compostos por zona rural, APAs, AIAs, Parcão e Horto Municipal, qual a justificativa relevante para incluir mais uma restrição ambiental na área urbana?”.

Em sua complementação, Guilherme repete sua pergunta, argumentando que considera a área urbana do município bem pequena e questiona a justificativa para o Corredor Verde. Também indaga sobre a coleta do lixo, alegando que não há separação do lixo reciclável do orgânico.

Em resposta, Débora declara que a proposta do Corredor Verde visa tornar o entorno do Parcão mais agradável por meio de trabalhos de desenho urbano, arborização, mobiliário, e outras intervenções voltadas à melhoria do ambiente. Ressalta que os empreendimentos que incidirem nessa região precisarão passar por uma avaliação da Comissão do PDUA para atender aos parâmetros do setor. Gustavo pontua que o objetivo principal do Corredor Verde é fazer a ligação entre as APAs, sendo mais um incentivo de conexão ambiental.

Marcos Roberto Linck é o próximo a se manifestar, e escreve: “1º - Índices urbanísticos SCLG são nocivos à comunidade — se existe busca para edificar e os índices são muito limitados na área urbanizada, a busca vai para o entorno, com pressão para reduzir cada vez mais a área rural. → Índices devem ser maiores. 2º - Não vi considerações sobre RS-010 – possibilidade”. Em sua

fala, comenta que sua manifestação se refere aos índices do bairro Lomba Grande, mas que pode ser aplicado nos demais locais. Em sua opinião, restringir os índices em área urbanizada pode causar um efeito contrário. Como exemplo, cita o Plano Diretor anterior, que determinou uma área especial de preservação da área rural, criando lotes de 500 m² com índices iguais os que estão sendo mantidos nesta revisão, e que as pessoas saíram e invadiram a área rural. Lamenta a situação e argumenta que deve se incentivar a ocupação de áreas urbanizadas. Também indaga se a RS-010 foi considerada nesta revisão do PDUA.

Débora responde que a RS-010 foi considerada e amplamente discutida entre os técnicos, principalmente acerca das diretrizes, projetos estratégicos e parâmetros. Aponta que o Setor Industrial foi posicionado na região visando uma maior dinamização e a possibilidade de receber novos empreendimentos industriais, aproveitando o favorecimento dos eixos rodoviários e diretrizes viárias que estão se anunciando. Sobre o tamanho dos lotes, exemplifica o Setor de Ocupação Mista, que prevê lotes de 250m², bem menor em relação a outros setores. Comenta que a pauta do tamanho dos lotes foi trazida nas oficinas comunitárias realizadas em Lomba Grande, e que foram traçadas estratégias para contemplar essa preocupação da comunidade.

Em seguida, manifesta-se Francis Michel da Rosa Marques, que escreve: “Plano prevê a regularização das frações urbanas já consolidadas/escrituras para cobrança individualizada? Em caso de doações nos empreendimentos imobiliários, benefício para comunidade local do empreendimento! Projetos Esportivos!”. Em sua complementação, explica que, no caso das doações das áreas de terra, sugere que o empreendedor possa pagar um valor correspondente à área que iria doar, e que esse valor seja utilizado para investir na sustentabilidade da região, especialmente para a criação de praças — comentando que o bairro Lomba Grande carece de praças públicas. Também reivindica por resoluções acerca das frações de terra, denunciando casos no mesmo bairro onde há lotes fracionados, gerando conflitos em relação a IPTU e acesso por estradas municipais.

Em resposta, Débora garante que as sugestões serão consideradas pelas equipes. A respeito da regularização das áreas, comenta que entre as propostas há várias dedicadas à temática, mas salienta que o escopo do PDUA não contempla detalhes de planos setoriais, como planos de habitação, de regularização fundiária e de mobilidade.

O próximo participante é Leandro Villela, que escreve: “A consultoria URBTEC™ fez uma avaliação econômico-financeira acerca da proposta de estabelecimento de novos índices. Avaliação esta a partir da arrecadação do município e do aumento de custo do m²?”. Em sua fala, se apresenta como diretor executivo da ACI (Associação Comercial, Industrial e de Serviços) e repete sua dúvida escrita na ficha de contribuição. Pontua que entende os argumentos apresentados sobre a evolução da cidade, mas pede que o impacto econômico seja melhor avaliado. Também questiona o processo democrático da revisão do PDUA, afirmando que os apontamentos apresentados em uma reunião em novembro de 2022 não foram considerados. Finaliza compartilhando sua opinião de que Novo Hamburgo perderá investimentos com os índices propostos.

Débora responde garantindo que foram feitos estudos e cálculos para a construção das propostas e que todas as decisões foram tomadas com embasamento técnico. Acerca das contribuições, a urbanista explica que todas as manifestações são consideradas, mas isso não significa que elas serão contempladas, pois é necessário compatibilizar todas as demandas e interesses dos diversos segmentos que compõem o município. Nesse sentido, o que está sendo apresentado leva em consideração diferentes perspectivas dos atores da sociedade, e não apenas os interesses de um grupo específico. Por fim, repete que este é um momento de discussão no qual estão sendo recolhidas as contribuições, ou seja, é um processo de construção no qual o debate está aberto a fim de chegar em um bom termo para todos.

Marcelo Rieger é o próximo participante, que escreve: “Qual a justificativa para recuos de 5m na cidade inteira? ‘Recuo passível de supressão mediante análise da CPPDUA’ (Proposta URBTEC™). Análises subjetivas de comissões trazem insegurança econômica. É possível criar regra mais clara?”.

Complementa reforçando sua pergunta escrita, opinando que a avaliação de uma comissão pode atrasar o início de uma obra e que podem haver diferenças nas decisões de uma empresa para outra.

Débora responde explicando que a proposta do recuo de 5m está diretamente relacionada com os instrumentos de Fruição Pública e Fachada Ativa, que buscam dinamizar a região, promovendo o uso e a apropriação da cidade pelos cidadãos, criando espaços agradáveis de convívio com calçadas confortável para circulação. Comenta que a tendência é que as edificações não ofereçam espaços com esses intuitos, e, portanto, a revisão do PDUA propõe fomentar essa ambiência.

Guilherme Modesti, que escreve: “Região do Boa Saúde/Primavera já é importante corredor de ligação a Estância Velha sofrendo os mesmos impactos de Lomba Grande com São Leopoldo. Diante disso, há uma necessidade clara de ampliação do sistema viário, principalmente nos dois eixos da estrada Presidente Lucena, o primeiro que interage com a região do Primavera e o segundo que liga à Estância Velha. Tendo isso como premissa, a retirada de Índice de Aproveitamento de 2,4 para 1,0 nestes locais ou ainda que para 1,5, pode onerar o município, uma vez que as contrapartidas que poderiam ser feitas aos empreendedores dificilmente caberão nos estudos de viabilidade”. Em sua complementação, manifesta indignação acerca do índice de 1,0 proposto, opinando que não foi demonstrado como se chegou a esse índice. Questiona como que essa diminuição pode favorecer o desenvolvimento da região.

Em resposta, Débora argumenta que a proposição do índice não foi colocada de forma isolada, pois está acompanhada da aplicação dos instrumentos da OODC e TDC. Aponta que é necessário avaliar o índice junto dos instrumentos, e a partir da aplicação desse conjunto, acredita-se que será possível alcançar resultados como a otimização de infraestrutura, melhoria dos espaços, entre outros desenvolvimentos.

O próximo a se manifestar é o Secretário da Cultura, Ralfe Cardoso, que escreveu: “Valorização do Patrimônio Histórico”. Em sua fala, enfatiza a importância do PDUA para o futuro da cidade e comentou sobre as divergências de interesses entre os setores. Opina que o encurtar o corredor cultural “é

extinguir a memória que nós temos” e que não acredita que o índice 1,0 irá diminuir investimentos na cidade, pois será aplicado na cidade inteira junto a outros instrumentos. Também defende a OODC e a TDC, que acredita ser ferramentas efetivas para a manutenção de imóveis históricos. Por último, declara que é necessário amadurecer os debates e pede por mais respeito às diferentes visões de mundo.

Em seguida, discursa o vereador Enio Brizola, que frisa que o debate sobre o PDUA deve continuar, e demonstra surpresa com o Setor Industrial em Lomba Grande, propondo que o bairro Boa Saúde também tenha uma área industrial. Lamenta que não tenham acontecido oficinas comunitárias na região oeste — abrangendo os bairros Boa Saúde, Primavera, Rincão e Petrópolis. Manifesta preocupação sobre a relação da questão habitacional com a industrial. Aponta que é necessário ampliar o debate e esgotar todos os assuntos relacionados ao Plano, sugerindo uma comissão especial da Câmara para acompanhar permanente e exclusivamente o desenvolvimento do PDUA, além de refazer uma nova rodada de conversas com as entidades representantes da sociedade civil. Finaliza chamando atenção para questões estruturais como transporte público, mobilidade e meio ambiente, pedindo mais oportunidades de debate antes do PDUA ser levado à Câmara.

Débora agradece a contribuição e explica que a setORIZAÇÃO foi pautada em uma visão de uso misto de cidade, permitindo habitações mesmo nas áreas previstas para uso industrial. A urbanista concorda que as discussões de um plano diretor exigem muitos espaços de discussão e garante que isso tem sido feito. Detalha que o território de Novo Hamburgo foi dividido em quatro regiões e foram promovidas oficinas comunitárias em cada uma delas, tanto na etapa de diagnóstico quanto de propostas. Explica também que o processo de revisão do PDUA atende a um Termo de Referência que rege o contrato — que estipula na licitação o prazo de dez meses para execução, que deve ser respeitado pela contratada.

A participante seguinte é Andrea Regina Metz, que escreve: “Transferência do Direito de Construir existe no PDUA atual. Por que não funciona? Proprietários de prédios históricos faleceram esperando promessas

do poder público que nunca se concretizaram. O poder público selecionou os imóveis de importância para a memória coletiva, e desta forma é responsável em criar mecanismos de preservação. Não estamos criando algo novo, já existe esta previsão da Transferência do Direito de Construir. Como o PDUA tornará essa ferramenta eficaz para favorecer a preservação dos imóveis históricos?”.

Em sua complementação, reforça a fala do Secretário da Cultura em relação ao patrimônio histórico e presta respeito a historiadores que trabalharam há décadas pela preservação da memória da cidade, mas que não vislumbraram a efetivação dos instrumentos urbanísticos existentes há muito tempo, como a OODC e a TDC. Informa que há cerca de 361 famílias que necessitam que essas ferramentas funcionem e salienta que o turismo é uma forma de desenvolvimento para a cidade, reforçando que Novo Hamburgo tem um grande potencial turístico.

A próxima contribuição é de Elizabet Marnitt, que escreve: “Integração Lomba Grande. Há 40 anos moro ali, quando compramos o terreno, ninguém, nem a prefeitura, foi lá pra ver habite-se, planta, escritura. Hoje, a prefeitura cobra multa exorbitante e não falando no IPTU que aumentou 5x mais. A maioria lá é classe média baixa e não temos condições e ninguém nos recebe para conversar”. Complementa afirmando que representa moradores do bairro Integração em Lomba Grande. Informa que “o povo lá é pobre” e que a maior parte das pessoas não tem planta — que estão sendo exigidas pela prefeitura, que tem cobrado multas. Pede encarecidamente por atenção aos moradores da Integração, denunciando que a prefeitura não tem atendido a população.

Gustavo agradece a manifestação e afirma que as reclamações serão encaminhadas às secretarias responsáveis, mas pontua que o bairro Integração está em uma região de proteção ambiental, com alta cota de inundação.

Gabriele Koch é a participante seguinte, que escreve: “Tendo em vista o atual cenário de agravantes, disfunções ambientais (cenário global) e os crescentes indicativos de doenças infecto parasitárias no município (problemas cardiovasculares...) apresentados pelo IBGE e entendendo o histórico de ocupação espraiada (sendo muitas delas direcionadas sobre áreas verdes e cursos hídricos), gostaria de provocar a reflexão se é de fato uma boa proposição

direcionar a ampliação da área destinada à ocupação urbana justamente sobre o espaço que atualmente desenha-se como a ‘borda’ do Rio dos Sinos (área rural/existência de mata atlântica)? Mesmo que exista a ‘pressão’ da conurbação entre NH-SL. Outra questão: Delimitar a área de preservação ambiental (referente à zona/APA Norte) apenas aos ‘topos dos morros’? Existem muitas ocupações irregulares nessa área também. Conclusão: Me parece muito rasos os embasamentos para as ampliações de áreas/ocupação urbana e redução de proteção ambiental. Obrigada!”. Em sua complementação, questiona o zoneamento proposto, especificamente na área que beira o Rio dos Sinos, argumentando que a região tem se desenvolvido de forma irregular. Demonstra preocupação com a ocupação na área e pede que seja reconsiderada a expansão do território, concentrando o adensamento nas centralidades urbanas.

Em resposta, Débora afirma que na APA Norte os parâmetros são mais restritivos do que nos demais setores. As mesmas restrições ocorrem na APA Sul, principalmente na questão de usos e atividades possíveis, considerando a fragilidade citada do Rio dos Sinos. Ressalta também que a APA de Lomba Grande, que compunha a área urbana, passou a fazer parte da área rural, o que restringe ainda mais os usos. Garante que a questão ambiental é uma das maiores preocupações das equipes técnicas e está sendo contemplada também nas Zonas Especiais e nos projetos estratégicos, mencionando uma das propostas que é a criação de um parque ao longo da APA Sul, visando uma melhor apropriação do espaço e a menor degradação dos elementos naturais.

Em seguida, manifesta-se Neli Silveira, que escreve: “Quanto à iluminação pública, é possível prever cabeamento subterrâneo para evitar o congestionamento de cabos aéreos?”. Complementa reforçando o questionamento escrito, propondo incentivos para que novas construções apliquem o cabeamento subterrâneo. Gustavo agradece e afirma que é possível prever que em alguns setores existam incentivos para promover esse tipo de instalação.

O próximo participante é Eduardo Diehl, que escreve: “Referente às APAs, foram delimitadas com áreas inscritas com propriedades por mais de 100 anos, posto isso, há necessidade de tratar pontos específicos para que não seja

impedido de continuar e melhorar suas operações. Pergunto: Quem é a pessoa? Qual o contato para tratar esses casos específicos? A preservação é de fundamental importância, mas que não impeça as famílias locais de utilizar sua propriedade.”. Em sua complementação, informa que nas APAs há propriedades unifamiliares de longa data e acredita que as propostas apresentadas podem restringir o desenvolvimento de unidades familiares. Comenta que acha importante proteger o meio ambiente, mas que é necessário pensar na sobrevivência dessas famílias.

Em resposta, Gustavo relembra que a APA tem seus parâmetros que estabelecem, por exemplo, taxas de ocupação e usos permitidos que devem atender a determinados critérios. Sugere que consulte os documentos e enviasse as sugestões e questionamentos específicos por meio da [página do PDUA no site da prefeitura](#).

Cláudio Roberto é o próximo a participar, que escreve: “O novo plano não prevê espaços específicos para as feiras semanais que acontecem na cidade? Que proposta o plano apresenta para a mobilidade (ônibus) para os moradores de Hamburgo Velho?”. Complementa reforçando seu questionamento a respeito das feiras, denunciando a ausência de iniciativas sobre essa questão. Também lamenta a situação dos moradores do bairro Hamburgo Velho em relação às burocracias e à ausência de ônibus.

Gustavo explica que a pauta das feiras não é abordada pelo Plano Diretor, mas que a requisição será encaminhada para a secretaria responsável. Sobre a mobilidade em Hamburgo Velho, comenta que houve um plano de mobilidade recente no município e que questões sobre hierarquia viária estão sendo reavaliadas, mas afirma que a pauta do transporte coletivo também pode ser considerada.

A última participante é Gabriele Koch, que escreve: “Como estão sendo pensadas (existem?) / quais são as diretrizes que conduzem a composição sustentável da conexão do centro comercial com o centro histórico (antigo centro comercial e coração/identidade da cidade de NH)? Muitos exemplos pelo Brasil (Ouro Preto, RJ...) e pelo mundo (Portugal, Coréia do Sul) dispõem para suas cidades excelentes espaços urbanos com a composição de mobilidade,

comércio e patrimônio. São pensados calçadas e paralelepípedos em frente a casarios? Conexões/expansões cicloviárias que destinem a esses centros? Redução de espaço viário (carros) para implantação de VLT? Isso poderia ser viável, casando com o adensamento proposto (concentrado na região central)”.

Em sua fala, reitera os questionamentos escritos na ficha de contribuição. Pontua que é necessário aproveitar as conexões urbanas e o potencial turístico. Defende que o corredor não pode ser encurtado e pede por um cuidado maior com a preservação da identidade da cidade, que percebe estar se descaracterizando.

Em resposta, Débora afirma que fazem parte de inúmeras propostas o fomento ao setor turístico de Novo Hamburgo, envolvendo ações para os segmentos específicos, como eventos, negócios, patrimônio e cultura, convidando-a a consultar o documento disponível [no site da prefeitura](#). Em relação à conexão dos centros, explica que os parâmetros colocados nessas regiões contribuem indiretamente para intensificar essa conexão. Cita também os instrumentos de Fruição Pública e Fachada Ativa, que visam dinamizar os espaços e tornar mais viva a cidade. Assim, garante que as questões levantadas estão sendo contempladas pelo Plano.

Finalizadas as contribuições, Gustavo informa que todas as críticas e sugestões foram registradas e serão avaliadas pelas equipes técnicas. Agradece a presença e a manifestação de todos, reforçando que a discussão é fundamental para o planejamento urbano.

Silvio Paulo Klein pede o direito à fala. Afirma que esteve em uma reunião do Concidade recentemente e considera que é necessário haver mais discussão. Diz que entregou um documento com diversos pontos e que não sabe porque não foram contemplados. Cita um dos pontos, que é relativo aos núcleos rurais urbanos. Fala sobre o histórico da implementação desses núcleos e pede por propostas para esse contexto, afirmando que há uma tendência de crescimento dos mesmos.

Gustavo comenta que a questão rural é complexa e que a proposta de expansão do perímetro urbano de Lomba Grande visa remover a pressão da área. Também pontua que é necessário intensificar a fiscalização para evitar

parcelamentos irregulares. Afirmar que os apontamentos serão acolhidos e considerados pelas equipes.

Débora afirma que todos os apontamentos recebidos foram respondidos. Argumenta que muitas questões tratavam de pautas setoriais que extrapolavam o conteúdo do Plano Diretor, mas que foi sinalizado nas diretrizes e propostas a necessidade de executar tais planejamentos setorializados.

Finalizando a Audiência, Gustavo apresenta os próximos passos, que compreendem novas discussões por meio de reuniões e pela segunda Audiência Pública. Agradece a presença de todos e salienta que a conciliação de interesses divergentes é um dos grandes desafios ao se planejar as cidades.

Para o encerramento do evento público, a Secretária Roberta Gomes de Oliveira reforça que esta é mais uma etapa do processo de discussão, e que haverá mais oportunidades de debater a revisão do PDUA. Salienta que o endereço de e-mail gtpdua@novohamburgo.rs.gov.br segue aberto para contribuições e convida todos a acessarem [o site da prefeitura](#) para consultar as informações e documentos do Plano. Agradece a presença de todas as pessoas e declara encerrada a primeira Audiência Pública do Plano de Desenvolvimento Urbanístico Ambiental de Novo Hamburgo.

Os Arquivos de Contribuição encontram-se localizados no Anexos 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19 e 3.20 deste documento.

Lista de presença

Na sequência, são apresentadas as listas de presença da Audiência.

Figura 39 - Lista de Presença – 1ª Audiência Pública

PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL – NOVO HAMBURGO

1ª Audiência Pública | Etapa 3 - Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas | Data: 02/02/2023

Nome	RG/CPF	Telefone / E-Mail	Assinatura
Roberto da Rosa			
Rafael D. Jr			
JOHAN STOR			
Isadora Schenck			
ALEXANDRE ESOPPO			
Diego Fagundes			
REGINA ROBE L			
Rodolfo Faresin			
Lorenzo Azevedo Kerber			
Caroline S. JR			
Deivis R. da Silva			
Marceline Fleck			
Luciano Grütemann			
André H. T. Hauer			
Maria Luiza Carvalhal			
Bruno M. Kremen			
Márcio Silva			
Thiago Soti			
João Vitor Van			
LUCAS G. MACIEL			





PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL – NOVO HAMBURGO

1ª Audiência Pública | Etapa 3 - Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas | Data: 02/02/2023

Nome	RG/CPF	Telefone / E-Mail	Assinatura
CARLOS ECKHARD			
HENRIQUE MATEUS ARNOLD			
Isadora Schenck			
Guilherme Zetterhausen			
Cimara Vilc			
MARCOS RODRIGO LINDA			
PAULO ANDRÉ KILLING			
Vitor SARCET			
Guilherme Mello de Souza			
Adriano S. S. S. S.			
SANDRO FREDELICHA			
Vanessa Fleck			
Roberto S. S. S.			
Georgina Corvelto			
THIAGO A. MÜNCHER			
Isone C. Robert			
Jonas A. Scotton			
JOSUÉ R. R. R.			
RALFE GONÇALVES			
ANA PAUL PEREIRA VILHENA			





PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL – NOVO HAMBURGO
1ª Audiência Pública | Etapa 3 – Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas | Data: 02/02/2023

Nome	RG/CPF	Telefone / E-Mail	Assinatura
SABRINA LAVERMANN	086.278.290-66	51.333947760	
PATRICIA R. STEINBERG	086.78.88-52	51.333947760	
EDUARDO E. FERREIRA	30.49.24444-45	52.384844444	
Michelle Muelam	086.250.250-50	51.333947760	
MARCELO L.F. DA CONCEIÇÃO	30.3.278.444-55	51.333947760	
ANDREA NETZ	20.0.18.000-00	51.333947760	
LETÍCIA KLAGENBERG	086.250.250-50	51.333947760	
Francisco Manoel de Sá	086.250.250-50	51.333947760	
ANELISE GERTEN LUIZON	30.3.278.444-55	51.333947760	
Jan Leira	086.250.250-50	51.333947760	
NELZA N. DOS REIS	086.250.250-50	51.333947760	
EMILIO L.S. SANTOS	086.250.250-50	51.333947760	
MARCIO QUECEL	086.250.250-50	51.333947760	
Jonas Fleck	086.250.250-50	51.333947760	
ALBERTO QUEVEDO	086.250.250-50	51.333947760	
Martin Wagner	086.250.250-50	51.333947760	
SILVO PAULO KESAU	086.250.250-50	51.333947760	
Reinaldo de Souza Dias	086.250.250-50	51.333947760	
PEDRINHO LUIS VIRA	086.250.250-50	51.333947760	
Roberto Ribeiro	086.250.250-50	51.333947760	

PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL – NOVO HAMBURGO
1ª Audiência Pública | Etapa 3 – Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas | Data: 02/02/2023

Nome	RG/CPF	Telefone / E-Mail	Assinatura
NELIA R. PEREIRA	086.278.290-66	51.333947760	
CHRISTINA DA SILVA	086.278.290-66	51.333947760	
RODRIGO DE LIMA	086.278.290-66	51.333947760	
WAGNER ZEFERINO PEREIRA	086.278.290-66	51.333947760	
HENRIQUE TOMAZ	086.278.290-66	51.333947760	
EDUARDO OLIVEIRA	086.278.290-66	51.333947760	
FELIPE R. PILGER	086.278.290-66	51.333947760	
DANIEL MIRANDA DE OLIVEIRA	086.278.290-66	51.333947760	
VOLNEY RODRIGUES	086.278.290-66	51.333947760	
LEANDRO DE BARROS	086.278.290-66	51.333947760	
BARTHOLOMEU RIBEIRO	086.278.290-66	51.333947760	
JESSICA VON ECK	086.278.290-66	51.333947760	
Carla Vidal	086.278.290-66	51.333947760	
Enzo C. de Oliveira	086.278.290-66	51.333947760	
João F. Silva	086.278.290-66	51.333947760	
Paulo Ricardo Scheff	086.278.290-66	51.333947760	
Esther Venites	086.278.290-66	51.333947760	
Artur Venites	086.278.290-66	51.333947760	
PEDRO VENITES	086.278.290-66	51.333947760	
LEONARDO TORRES MARTINS	086.278.290-66	51.333947760	

PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL – NOVO HAMBURGO
1ª Audiência Pública | Etapa 3 – Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas | Data: 02/02/2023

Nome	RG/CPF	Telefone / E-Mail	Assinatura
ANATOLIA CECAN	100000000	11 9999-9999	Anatolia Cekan
Ana Lúcia HINTERKAMP	111.111.111	11 9999-9999	Ana Lúcia
André F. Brenner	111.111.111	11 9999-9999	André F. Brenner
Lais Cordeiro	111.111.111	11 9999-9999	Lais Cordeiro
Matheus R. Comelino	111.111.111	11 9999-9999	Matheus R. Comelino
Francisco de Assis Lopes	111.111.111	11 9999-9999	Francisco de Assis Lopes
Neli Soares Silva	111.111.111	11 9999-9999	Neli Soares Silva
Autônio Roberto Torres	111.111.111	11 9999-9999	Autônio Roberto Torres
WOMER BISSANI	111.111.111	11 9999-9999	WOMER BISSANI
Elisam Raimundo	111.111.111	11 9999-9999	Elisam Raimundo
Sérgio F.	111.111.111	11 9999-9999	Sérgio F.
Eduardo H. Schaefer	111.111.111	11 9999-9999	Eduardo H. Schaefer
Marcelo SCHWAB	111.111.111	11 9999-9999	Marcelo SCHWAB
Adriano R. Costa Lorenz	111.111.111	11 9999-9999	Adriano R. Costa Lorenz
Luiz Carlos	111.111.111	11 9999-9999	Luiz Carlos
RACHEL DE ARJONA	111.111.111	11 9999-9999	RACHEL DE ARJONA
José Altair Gonçalves	111.111.111	11 9999-9999	José Altair Gonçalves
CARLOS E. BROWN	111.111.111	11 9999-9999	CARLOS E. BROWN
João J. Silva	111.111.111	11 9999-9999	João J. Silva
Amara Wink	111.111.111	11 9999-9999	Amara Wink

PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

DESENVOLVIMENTO
 URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA
URB
TEC
PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL – NOVO HAMBURGO
1ª Audiência Pública | Etapa 3 – Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas | Data: 02/02/2023

Nome	RG/CPF	Telefone / E-Mail	Assinatura
FABIO ROSSI KLEIN	111.111.111	11 9999-9999	FABIO ROSSI KLEIN
Giovane S. De Souza	111.111.111	11 9999-9999	Giovane S. De Souza
JOÃO MARQUES STELLA	111.111.111	11 9999-9999	JOÃO MARQUES STELLA
EDUARDO LOPES	111.111.111	11 9999-9999	EDUARDO LOPES
VINÍCIUS G. PEREIRA	111.111.111	11 9999-9999	VINÍCIUS G. PEREIRA
ANDRÉAS S. PINHEIRO	111.111.111	11 9999-9999	ANDRÉAS S. PINHEIRO
Nelson B. Brandão	111.111.111	11 9999-9999	Nelson B. Brandão
VALBERTO A. DIEHL	111.111.111	11 9999-9999	VALBERTO A. DIEHL
Thiago O. M. Mota	111.111.111	11 9999-9999	Thiago O. M. Mota
Leandro V. Rezende	111.111.111	11 9999-9999	Leandro V. Rezende
LEONEL FERREIRA	111.111.111	11 9999-9999	LEONEL FERREIRA
Luiz Augusto Kreutzer	111.111.111	11 9999-9999	Luiz Augusto Kreutzer
Miguel dos Reis Balduino	111.111.111	11 9999-9999	Miguel dos Reis Balduino
REGINA M. SANCHEZ	111.111.111	11 9999-9999	REGINA M. SANCHEZ
Guilherme Thaumatz	111.111.111	11 9999-9999	Guilherme Thaumatz
JOÃO AVILA	111.111.111	11 9999-9999	JOÃO AVILA
Formando Luis	111.111.111	11 9999-9999	Formando Luis
ROBERTO MATEZ	111.111.111	11 9999-9999	ROBERTO MATEZ
DRÊNIO PASQUIN	111.111.111	11 9999-9999	DRÊNIO PASQUIN
MARIA JOSÉ FRANCINI M.	111.111.111	11 9999-9999	MARIA JOSÉ FRANCINI M.

PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

DESENVOLVIMENTO
 URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA
URB
TEC

PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL – NOVO HAMBURGO

1ª Audiência Pública | Etapa 3 - Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas | Data: 02/02/2023

Name	RG/CPF	Telefone / E-Mail	Assinatura
Guilherme Tacchini	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Guilherme
Reynolds Duarte	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Reynolds
Fernando C. de Carvalho	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Fernando
Luan Rosa	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Luan
Bruno H. B. B. B. B. B.	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Bruno
Rafael Lucas	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Rafael
Thomaz Barreira	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Thomaz
Luiz R. B. B. B. B.	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Luiz
Roberto A. B. B. B.	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Roberto
Carlos Eduardo Leão B. B.	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Carlos
Adriano S. B. B. B.	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Adriano
Gabriel Z. K. K.	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Gabriel
Fabiano Zanetti	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Fabiano
João José Miranda	200.746.320-76	(11) 3704-1000	João
Primo S. B. B. B.	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Primo
William N. B. B. B.	200.746.320-76	(11) 3704-1000	William
Silviano H. B. B. B.	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Silviano
Marcelo M. B. B. B.	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Marcelo
Rafael A. B. B. B.	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Rafael
Al. S. B. B. B. B.	200.746.320-76	(11) 3704-1000	Al.

PLANO DIRETOR URBANÍSTICO AMBIENTAL – NOVO HAMBURGO



1ª Audiência Pública | Etapa 3 - Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas | Data: 02/02/2023

[illegible]

Fonte: URBTEC™ (2023)

Os registros fotográficos do evento são indicados a seguir.

Registros fotográficos

Figura 40 - Registros fotográficos – 1ª Audiência Pública





Fonte: URBTEC™ (2023)

Apresentação

Figura 41 - Apresentação de apoio – 1ª Audiência Pública



plano diretor urbanístico ambiental de novo hampurgo

1ª Audiência Pública

Etapa 3 – Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas

02/02/2023

PREFEITURA NOVO HAMBURGO **URBTEC**

Pauta

1. Leitura do Regulamento
2. Síntese do Diagnóstico
3. Diretrizes e Propostas
4. Próximos passos
5. Questionamentos

PREFEITURA NOVO HAMBURGO **URBTEC**

Leitura do Regulamento

1ª Audiência Pública

AVISO Nº 06/2023

1. Do Objetivo:

1.1. A 1ª Audiência Pública tem como objetivo geral informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da Revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental, em cumprimento à Lei Federal N.º 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade) e à Lei Ordinária N.º 1.216, de 20 de dezembro de 2004, que dispõe sobre o Plano Diretor Urbanístico Ambiental vigente de Novo Hamburgo.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO **URBTEC**

AVISO Nº 06/2023

A Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Novo Hamburgo, RS, faz saber ao público em geral e a quem possa interessar que, nos termos do artigo 39 da Lei Orgânica Municipal, promoverá a Audiência Pública para tratar da Revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental de Novo Hamburgo, sendo a 1ª Audiência Pública referente à Etapa 03 — Referente à Etapa 03 – Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas.

A Audiência Pública será regida por este Aviso e ocorrerá no dia 02 de fevereiro de 2023, às 19 horas, na Câmara Municipal de Vereadores de Novo Hamburgo, situada na rua Almirante Barroso 261, Centro, Novo Hamburgo.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO **URBTEC**

AVISO Nº 06/2023

2. Das Inscrições:

2.1. A Audiência Pública é aberta a todos os interessados, que poderão participar do evento conforme disciplinado neste regulamento.

2.2. A inscrição dos interessados em participar dos debates será feita mediante o preenchimento de ficha que estará disponível na data e local da audiência.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO **URBTEC**

AVISO Nº 06/2023

1.2. A 1ª Audiência Pública tem como objetivo específico submeter à apreciação dos participantes os trabalhos elaborados na Etapa III, de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas, do processo de Revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) de Novo Hamburgo, incluindo a definição de diretrizes de ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos, projetos e propostas estratégicas para garantir o direito à cidade sustentável, considerando as análises técnicas e as contribuições comunitárias.

1.3. Os conteúdos apresentados pela equipe da URBTEC® e este regulamento estarão disponíveis no site www.novohamburgo.rs.gov.br no campo destinado à revisão do PDUA.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO **URBTEC**

AVISO Nº 06/2023

3.7. As perguntas e considerações deverão ser feitas por escrito, com clareza e objetividade, por meio de formulário próprio, disponível durante a Audiência, onde os participantes registrarão o nome e o contato.

3.8. O tempo previsto para a leitura das perguntas e respostas será de 45 (quarenta e cinco) minutos, cabendo à Diretoria de Desenvolvimento Urbano (DDU/SEDUH), caso necessário, prorrogá-lo por mais 15 (quinze) minutos.

3.9. Finalizando o tempo previsto, os questionamentos restantes serão respondidos no site www.novohamburgo.rs.gov.br no campo destinado à revisão do PDUA, para conhecimento público.

3.10. Os debates estarão restritos à matéria constante da pauta estabelecida nesta convocação.

3.11. As manifestações que não respeitarem o presente Aviso serão arquivadas, desconsideradas e/ou interrompidas.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO **URBTEC**

AVISO Nº 06/2023

3. Das Manifestações:

3.1. Ao término da apresentação, a Diretoria de Desenvolvimento Urbano (DDU/SEDUH) iniciará a fase de questionamentos, conforme preenchimento das fichas.

3.2. A participação será feita por mensagem escrita ou por manifestação verbal, limitada a 3 minutos.

3.3. Será dada preferência aos questionamentos e sugestões encaminhados por escrito, depois as manifestações verbais.

3.4. A leitura da pergunta somente será efetuada mediante a constatação da presença do solicitante.

3.5. Após a leitura da pergunta, o participante terá até 2 (dois) minutos para complementar a sua dúvida ou sugestão, antes de ser respondido.

3.6. Não haverá tempo para réplicas ou tréplicas.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO **URBTEC**

AVISO Nº 06/2023

4. Da Disciplina:

4.1. A 1ª Audiência Pública será presidida pela Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) e terá duração aproximada de duas horas e quinze minutos, podendo ser prorrogada por mais 15 minutos a critério da Mesa Diretora.

4.2. A 1ª Audiência Pública será declarada aberta pela Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação, ou por quem essa designar, seguirá com a leitura do regulamento e com a apresentação do conteúdo pela equipe técnica da URBTEC®.

4.3. A Mesa da Audiência será presidida pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e auxiliada por integrantes da Administração Municipal.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO **URBTEC**

AVISO Nº 06/2023


4.4. A Mesa poderá convocar o auxílio de quaisquer pessoas, com a finalidade de melhor prestar os esclarecimentos técnicos, operacionais ou jurídicos pertinentes aos trabalhos.

4.5. A Presidente da Mesa competirá dirimir as questões de ordem e decidir condusivamente sobre os procedimentos adotados na Audiência.

4.6. Serão coibidas as condutas desrespeitosas ou com o fim de protelar ou desvirtuar o objetivo da Audiência.

4.7. Os casos omissos deste Aviso serão resolvidos e definidos pela Presidente e demais componentes da mesa.

4.8. A URBTEC™ lavrará a ata da respectiva Audiência Pública e encaminhará à Diretoria de Desenvolvimento Urbano (DDU/SEDUH) em até 5 (cinco) dias úteis, permanecendo uma cópia desta à disposição dos interessados por meio de site eletrônico.


AVISO Nº 06/2023

5. Do Cronograma:

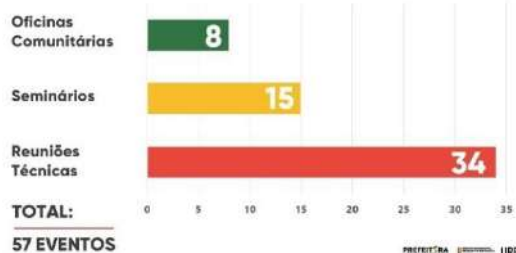
5.1. A instalação da Audiência Pública se dará com observância das etapas a seguir:

- 18h30min** – Recepção e inscrições;
- 19h** – Abertura da 1ª Audiência Pública, leitura do regulamento e apresentação das Diretrizes e Propostas;
- 20h30min** – Espaço para questionamentos, debates públicos que constituem o momento em que são respondidos os questionamentos e sugestões encaminhadas por escrito, assim como, findos esses esclarecimentos, e havendo tempo hábil para tanto, será permitido o uso da palavra aos participantes, devidamente inscritos, para que tirem dúvidas e exponham suas opiniões ou proposições;
- 21h15min** – Encerramento da Audiência.


Apresentação Técnica
1ª Audiência Pública

Metodologia Técnica

Etapas do PDUA

Eventos
Eventos Realizados

Eventos Realizados


Oficina Comunitária em Canudos

Seminário Concidade

Reunião Técnica SEDUH


Síntese do Diagnóstico

Elementos Estruturantes da Ocupação de Novo Hamburgo


Elementos Estruturantes



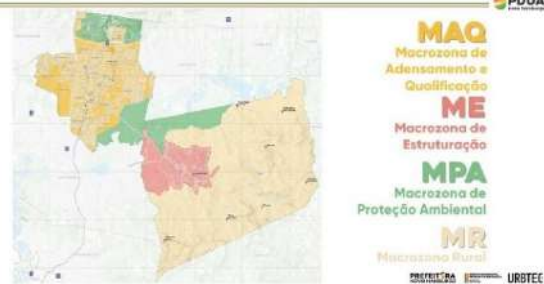
Tendências de Ocupação

Tendências de Ocupação

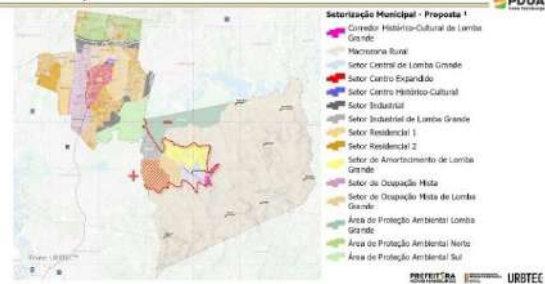


Ordenamento Territorial

Macrozoneamento



Setorização



Regime Urbanístico

Conjunto de **normativas** que determina os **padrões de ocupação das edificações no território**, tendo por finalidade alcançar os objetivos do PDUA por meio de **parâmetros construtivos**.

Delimita as áreas de instalação:

- da infraestrutura
- da edificação
- de áreas permeáveis

É fundamental para o melhor desenvolvimento de uma **paisagem urbana adequada**.

Regime Urbanístico

Taxa de Ocupação (TO)

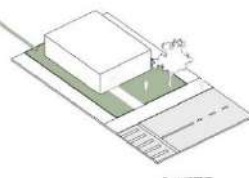
Percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação ou edificações e a área total do lote onde se pretende edificar.

$$TO(\%) = \frac{\text{Área de projeção ortogonal da edificação}}{\text{Área do lote}}$$

Regime Urbanístico

Taxa de Permeabilidade (TP)

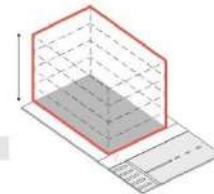
Percentual mínimo de área do lote que deve ser mantida permeável para percolação de águas pluviais e regulagem do microclima



Regime Urbanístico

Altura (H)

Medida vertical tomada entre o plano de referência e o forro acabado do último pavimento



Índice de Aproveitamento (IA)

Estabelece a área máxima a ser construída

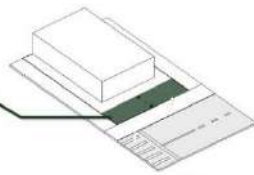
Área do lote x IA = Área construída permitida

Regime Urbanístico



Recuo de Ajardinamento

Recuo na testada do lote para ampliar o espaço visual e promover a manutenção do microclima através da vegetação



Fonte: URBTEC™

Setorização



Uso	Grupo	Usos (3)
Habitação	1	Residências unifamiliares
	2	Condomínios horizontais com acesso direto a via pública
	3	Residências multifamiliares verticais, condomínios com acesso coletivo
Comércio e Serviço	1	Comércio e serviços com área até 1.000m²
	2	Comércio e serviços com área de 1.000m² a 5.000m²
	3	Comércio e serviços com área acima de 5.000m²
Indústria (1)	1	Indústrias de médio e baixo potencial poluidor com área até 1.000m²
	2	Indústrias de médio e baixo potencial poluidor com área acima de 1.000m²
	3	Indústrias de alto potencial poluidor com área até 250m²
	4	Indústrias de alto potencial poluidor acima de 250m²
	4	Agroindústria

Fonte: URBTEC™

Setorização



Uso permitido: usos permitidos a serem implantados no setor sem a necessidade de Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU).

Uso permissível: usos cujo licenciamento será condicionado à apresentação e aprovação de Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU).

Uso tolerado: usos que já se encontravam regularmente instalados no setor, mas que são incompatíveis com a proposta.

Fonte: URBTEC™

Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Centro Expandido [SCE]



- Região central da área urbana;
- Alta densidade;
- Presença de atividades diversas e uso misto

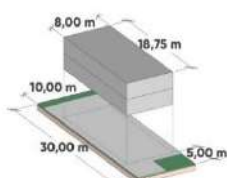
Fonte: URBTEC™

Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Centro Expandido [SCE]

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Lote Mínimo (m²)	300,0
Testada mínima (m)	10,0
IA básico	1,0
IA máximo	3,0
Taxa de ocupação (%)	75,0
Taxa de permeabilidade (%)	12,5
Limite de altura (m)	-
Recuo de Ajardinamento (m)	5,0
Recuo Lateral e de Fundos (m)	h/6



Fonte: URBTEC™

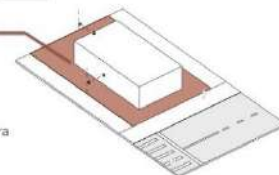
Regime Urbanístico



Recuos Laterais e Fundos

Recuo obrigatório que a edificação deve ter dos limites laterais e de fundo do lote

Tem como padrão a altura (H) da edificação dividido por seis, salvo para casos específicos.



Fonte: URBTEC™

Setorização



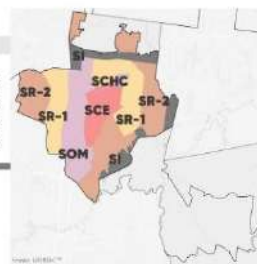
Uso	Grupo	Usos (3)
Especiais	1	Deposição de resíduos da Construção Civil, Domiciliar e Industrial
	2	Indústria criativa (2)
	3	Reciclagem – triagem
	4	Aeródromos
Primário	1	Extrativismo mineral
	2	Agropecuária e extrativismo vegetal
	3	Hípicas, haras e balneários

- Notas: (1) Classificação do potencial poluidor conforme resoluções do CONSEMA.
(2) Conforme resolução do Conselho de Patrimônio Cultural e Natural.
(3) As áreas apresentadas para a definição do porte da edificação correspondem a área total construída.

Fonte: URBTEC™

MAQ

Setorização da Macrozona de Adensamento e Qualificação



Fonte: URBTEC™

Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Centro Expandido [SCE]

USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
Habitação 1	Indústria 2 e 4
Habitação 2 e 3 com até 80 UH*	Habitação 2 e 3 com mais de 80 UH*
Comércio e Serviço 1 e 2	
Indústria 1	
Especial 2	

*UH - Unidades Habitacionais

Fonte: URBTEC™

Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor de Ocupação Mista [SOM]



- Região entre a área central e as rodovias RS-239 e BR-116;
- Uso e ocupação do solo influenciada pelas estruturas de circulação existentes;
- Presença de atividades e usos mistos.

Fonte: URBTEC™

Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor de Ocupação Mista [SOM]

USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
Habitação 1	Habitação 2 e 3 com mais de 60 UH*
Habitação 2 e 3 com até 60 UH*	Indústria 3 e 4
Comércio e Serviço 1, 2 e 3	Especial 1 e 3
Indústria 1 e 2	
Especial 2	

* UH - Unidades Habitacionais

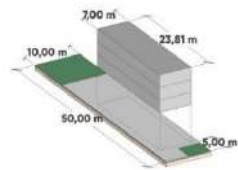


Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor de Ocupação Mista [SOM]

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Lote Mínimo (m ²)	500,0
Testada mínima (m)	10,0
IA básico	1,0
IA máximo	2,0
Taxa de ocupação (%)	75,0
Taxa de permeabilidade (%)	15,0
Limite de altura (m)	-
Recuo de Ajardinamento (m)	5,0
Recuo Lateral e de Fundos (m)	h/6



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Residencial 1 [SR1]



- Regiões no entorno imediato da **área central**;
- Setor de **média densidade**;
- Uso **preferencialmente residencial** e atividades de **apoio** às residências.



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Residencial 1 [SR1]

USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
Habitação 1	Habitação 2 e 3 com mais de 40 UH*
Habitação 2 e 3 com até 40 UH*	Comércio e Serviço 3
Comércio e Serviço 1 e 2	Indústria 2
Indústria 1	Especial 1 e 3
Especial 2	

* UH - Unidades Habitacionais

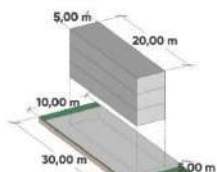


Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Residencial 1 [SR1]

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Lote Mínimo (m ²)	300,0
Testada mínima (m)	10,0
IA básico	1,0
IA máximo	2,0
Taxa de ocupação (%)	75,0
Taxa de permeabilidade (%)	12,5
Limite de altura (m)	-
Recuo de Ajardinamento (m)	5,0
Recuo Lateral e de Fundos (m)	h/6



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Residencial 2 [SR2]



- Extremidades da **área central**;
- Setor de **baixa e média densidade**;
- Uso **preferencialmente residencial** e atividades de **apoio**, com **maior restrição** de uso do que a **SR1**.



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Residencial 2 [SR2]

USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
Habitação 1	Habitação 2 e 3 com mais de 30 UH*
Habitação 2 e 3 com até 30 UH*	Comércio e Serviço 3
Comércio 1 e 2	Indústria 3
Indústria 1 e 2	Especial 1 e 3
Especial 2	

* UH - Unidades Habitacionais

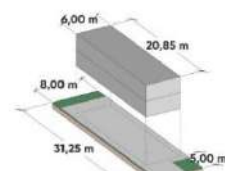


Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Residencial 2 [SR2]

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Lote Mínimo (m ²)	250,0
Testada mínima (m)	8,0
IA básico	1,0
IA máximo	-
Taxa de ocupação (%)	75,0
Taxa de permeabilidade (%)	12,5
Limite de altura (m)	13,6
Recuo de Ajardinamento (m)	5,0
Recuo Lateral e de Fundos (m)	h/6



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Centro Histórico-Cultural [SCHC]



- Características **histórico-culturais**;
- Baixa** densidade;
- Presença de atividades diversas e **uso misto**.



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Centro Histórico-Cultural [SCHC]

USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
Habitação 1	Habitação 2 e 3 com mais de 40 UH*
Habitação 2 e 3 com até 40 UH*	Comércio e Serviço 1
Especial 2	Indústria 1

* UH - Unidades Habitacionais



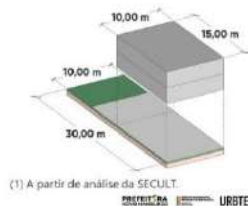
Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Centro Histórico-Cultural [SCHC]

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Lote Mínimo (m²)	300,0
Testada mínima (m)	10,0
IA básico	1,0
IA máximo	-
Taxa de ocupação (%)	50,0
Taxa de permeabilidade (%)	25,0
Limite de altura (m)	8,1
Recuo de Ajardinamento (m)	(1)
Recuo Lateral e de Fundos (m)	(1)



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Industrial [SI]



- Característica **industrial**;
- Grandes **comércios e serviços**;
- Uso **residencial** deve ser controlado com **baixíssima densidade**.



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Setor Industrial [SI]

USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
Habitação 1	Especial 1, 3 e 4
Comércio e Serviço 1, 2 e 3	
Indústria 1, 2, 3 e 4	
Especial 2	



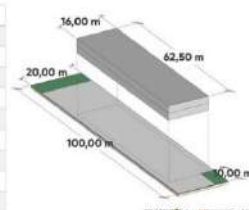
Macrozona de Adensamento e Qualificação



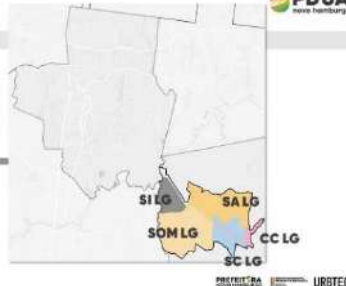
Setor Industrial [SI]

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Lote Mínimo (m²)	2.000,0
Testada mínima (m)	20,0
IA básico	1,0
IA máximo	-
Taxa de ocupação (%)	80,0
Taxa de permeabilidade (%)	10,0
Limite de altura (m)	-
Recuo de Ajardinamento (m)	10,0
Recuo Lateral e de Fundos (m)	h/6



ME
Setorização da Macrozona de Estruturação



Macrozona de Adensamento e Qualificação



Corredor Histórico-Cultural de Lomba Grande



- Corredor com características **histórico-culturais e paisagísticas**;
- **Baixa densidade**;
- Uso **preferencialmente habitacional**, com comércio e serviço de apoio às residências e **serviços com potencial turístico**.



Macrozona de Estruturação



Corredor Histórico-Cultural de Lomba Grande

USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
Habitação 1	Habitação 2 e 3 com mais de 20 UH*
Habitação 2 e 3 com até 20 UH*	Comércio e Serviço 1
Especial 2	Indústria 1

* UH - Unidades Habitacionais



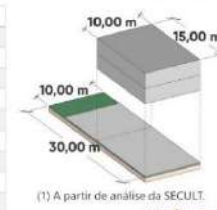
Macrozona de Estruturação



Corredor Histórico-Cultural de Lomba Grande

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Lote Mínimo (m²)	300,0
Testada mínima (m)	10,0
IA básico	1,0
IA máximo	-
Taxa de ocupação (%)	50,0
Taxa de permeabilidade (%)	25,0
Limite de altura (m)	8,1
Recuo de Ajardinamento (m)	(1)
Recuo Lateral e de Fundos (m)	(1)



Macrozona de Estruturação



Setor Central de Lomba Grande [SC LG]



- Ocupação **mista consolidada**;
- Grande **potencial** para o fortalecimento da **centralidade existente**.



Macrozona de Estruturação



Setor Central de Lomba Grande [SC LG]

USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
Habitação 1	Habitação 2 e 3 com mais de 40 UH*
Habitação 2 e 3 com até 40 UH*	Comércio e Serviço 2
Indústria 1	Indústria 2 e 4
Especial 2	Especial 1
Primário 2	Primário 1 e 3

* UH - Unidades Habitacionais



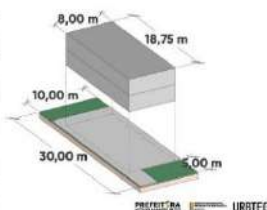
Macrozona de Estruturação



Setor Central de Lomba Grande [SC LG]

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Lote Mínimo (m²)	300,0
Testada mínima (m)	10,0
IA básico	1,0
IA máximo	1,5
Taxa de ocupação (%)	50,0
Taxa de permeabilidade (%)	25,0
Limite de altura (m)	13,6
Recuo de Ajardinamento (m)	5,0
Recuo Lateral e de Fundos (m)	h/6



Macrozona de Estruturação



Setor de Amortecimento de Lomba Grande [SA LG]



- Área de transição entre a ocupação de característica urbana e a área rural;
- Baixa densidade, com lotes e quadras maiores;
- Existência de restaurantes, balneários e chácaras de lazer.



Macrozona de Estruturação



Setor de Amortecimento de Lomba Grande [SA LG]

USOS PERMITIDOS

Habitação 1	Habitação 2 e 3 com mais de 20 UH*
Habitação 2 e 3 com até 20 UH*	Comércio e Serviço 2
Comércio e Serviço 1	Indústria 4
Indústria 1	Especial 1 e 4
Especial 2	
Primário 1, 2, e 3	

* UH - Unidades Habitacionais



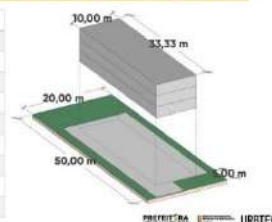
Macrozona de Estruturação



Setor de Amortecimento de Lomba Grande [SA LG]

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Lote Mínimo (m²)	1000,0
Testada mínima (m)	20,0
IA básico	1,0
IA máximo	-
Taxa de ocupação (%)	40,0
Taxa de permeabilidade (%)	30,0
Limite de altura (m)	8,1
Recuo de Ajardinamento (m)	5,0
Recuo Lateral e de Fundos (m)	h/6



Macrozona de Estruturação



Setor de Ocupação Mista de Lomba Grande [SOM LG]



- Área conurbada com São Leopoldo;
- Setor com ocupação de baixa densidade;
- Predominantemente residencial, com usos mistos.



Macrozona de Estruturação



Setor de Ocupação Mista de Lomba Grande [SOM LG]

USOS PERMITIDOS

Habitação 1	Habitação 2 e 3 com mais de 40 UH*
Habitação 2 e 3 com até 40 UH*	Comércio e Serviço 3
Comércio e Serviço 1 e 2	Indústria 3 e 4
Indústria 1 e 2	Especial 1, 3 e 4
Especial 2	
Primário 1, 2, e 3	

* UH - Unidades Habitacionais



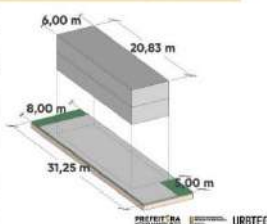
Macrozona de Estruturação



Setor de Ocupação Mista de Lomba Grande [SOM LG]

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Lote Mínimo (m²)	250,0
Testada mínima (m)	8,0
IA básico	1,0
IA máximo	-
Taxa de ocupação (%)	75,0
Taxa de permeabilidade (%)	12,0
Limite de altura (m)	13,1
Recuo de Ajardinamento (m)	5,0
Recuo Lateral e de Fundos (m)	h/6



Macrozona de Estruturação



Setor Industrial de Lomba Grande [SI LG]



- Setor com menores restrições de uso em relação ao seu entorno;
- Predominância de atividades industriais, comerciais e de serviços de portes diversos.



Macrozona de Estruturação



Setor Industrial de Lomba Grande [SI LG]

USOS PERMITIDOS

Habitação 1	Especial 1, 3 e 4
Comércio e Serviço 1, 2 e 3	Primário 1
Indústria 1, 2, 3 e 4	
Especial 2	



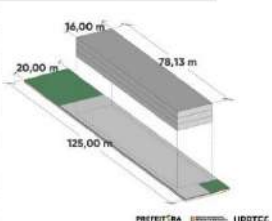
Macrozona de Estruturação

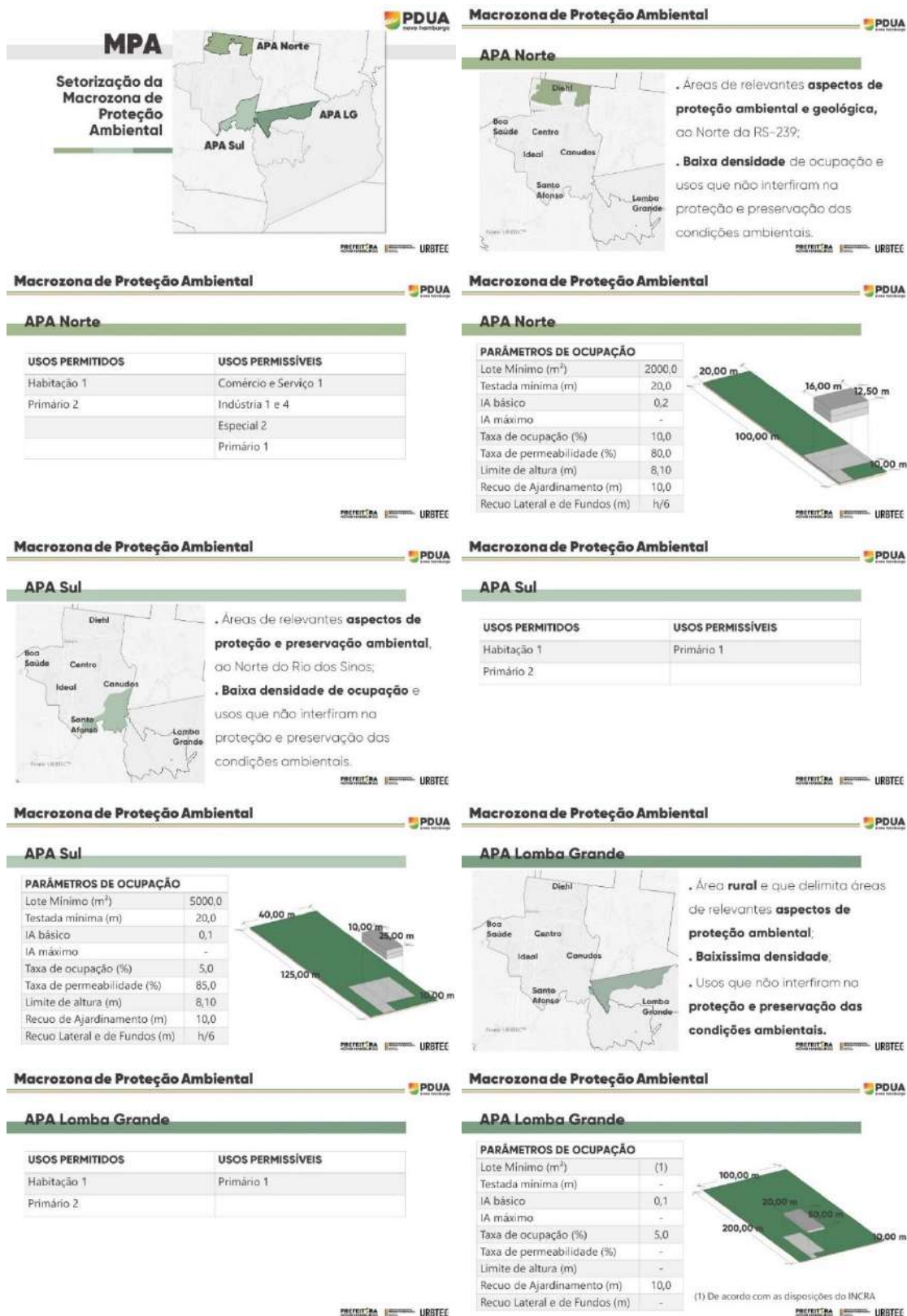


Setor Industrial de Lomba Grande [SI LG]

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Lote Mínimo (m²)	2500,0
Testada mínima (m)	20,0
IA básico	1,0
IA máximo	-
Taxa de ocupação (%)	50,0
Taxa de permeabilidade (%)	25,0
Limite de altura (m)	-
Recuo de Ajardinamento (m)	10,0
Recuo Lateral e de Fundos (m)	h/6





Macrozona Rural



- A concepção dessa macrozona rural é o próprio **macrozoneamento**.
- Cabe aqui legislar apenas em **índices de interesse municipal**, mantendo as **características rurais** e auxiliando no processo de **licenciamento das atividades**.

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

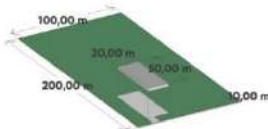
Macrozona Rural

USOS PERMITIDOS	USOS PERMISSÍVEIS
Habitação 1	Comércio e Serviço 2 e 3
Comércio e serviço 1	Indústria 1
Indústria 4	Especial 1, 2 e 4
Primário 1, 2 e 3	

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Macrozona Rural

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO	
Lote Mínimo (m²)	(1)
Testada mínima (m)	-
IA básico	0,1
IA máximo	-
Taxa de ocupação (%)	5,0
Taxa de permeabilidade (%)	-
Limite de altura (m)	-
Recuo de Ajardinamento (m)	10,0
Recuo Lateral e de Fundos (m)	(2)



(1) De acordo com as disposições do INCRA
(2) De acordo com as disposições do Código Civil

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Parcelamento do Solo

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Parcelamento - Tipologias



*Proibidos loteamentos com controle de acesso ("Loteamento Fechado").

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Doação

Loteamento	Condomínios de Lote	Desmembramentos
As áreas de doação variam de acordo com o Setor e são destinadas a: - Áreas Vindas; - Áreas para equipamentos; - HQ; - Sistema Viário, que deverá garantir continuidade e as medidas de calças previstas em lei; - se previsto de Consulta de Diretrizes Viárias.	10% do total de glebas destinado para uso público. Ficam excluídas da exigência de doação: - Condomínios com até 10 unidades e implantados em lotes ou glebas com até 3.000 m²; - Condomínios em glebas provenientes de parcelamento que já tenham doado área.	Devem ser destinados 10% do total de glebas (em lote ou gleba com mais 10 mil m²), na seguinte ordem: - doação para o albergamento viário; - doação de áreas de interesse municipal; - doação penunitária. Fica dispensado de doação desmembramento de área que já tenha sido objeto de parcelamento anterior com doação de área.

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Áreas de Interesse Social

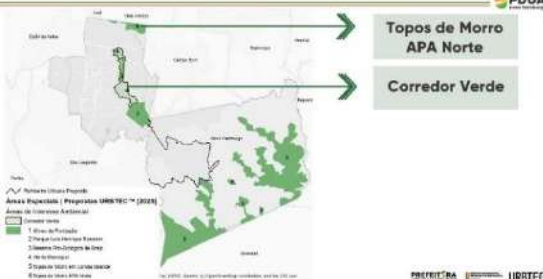


PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Áreas Especiais

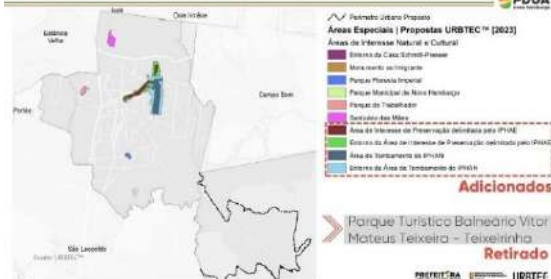
PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Áreas de Interesse Ambiental



PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Áreas de Interesse Natural e Cultural



PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Método



Oficinas Comunitárias PDUA Novo Hamburgo



Eixos Temáticos



Eixo Socioeconômico

Diretriz 1: Tornar Novo Hamburgo uma referência na área de CT&I.

Diretriz 3: Promover a qualidade do comércio e dos serviços turísticos do município.

Diretriz 4: Expandir e intensificar as soluções de "Cidades Inteligentes" em Novo Hamburgo.

Diretriz 5: Fortalecer as iniciativas de economia solidária no município.



Eixo Ambiental

Diretriz 9: Gestão dos serviços de infraestrutura e cobertura dos serviços de saneamento básico no Município.

Diretriz 10: Gestão de áreas verdes municipais e valorização do turismo relacionado aos aspectos ambientais.

Diretriz 11: Gestão das áreas de risco de ocupação irregular em áreas ambientalmente frágeis.



Eixo Infraestrutura Municipal

Diretriz 12: Garantir o atendimento amplo e satisfatório da população municipal por meio de oferta equilibrada de serviços e equipamentos comunitários e sociais.

Diretriz 13: Otimizar o uso da infraestrutura viária existente.

Diretriz 14: Promover o uso de modais ativos pela população.

Diretriz 15: Potencializar a atratividade do Sistema de Transporte Coletivo do Município.



Eixo Uso e Ocupação do Solo

Diretriz 18: Exercer fiscalização sobre as posturas municipais e códigos edilícios.

Diretriz 19: Garantir o acesso à moradia digna a todos os cidadãos visando a dignidade da pessoa humana.

Diretriz 21: Fortalecer o setor do patrimônio de Novo Hamburgo, qualificando, fortalecendo e tornando claros os procedimentos de incentivos, fiscalização e preservação dos bens existentes.



Eixo Institucional

Diretriz 22: Fortalecer o sistema municipal de planejamento e gestão objetivando a capacidade administrativa e a gestão participativa do território.

Diretriz 23: Instituir o sistema municipal de fiscalização integrada, aumentando o controle sobre o uso e ocupação do território.



Instrumentos Urbanísticos

DUE

Diretriz Urbanística Especial

RCU

Relatório de Compatibilidade Urbanística

EIV

Estudo de Impacto de Vizinhança

Relatório de Compatibilidade Urbanística [RCU]



Usos Permissíveis

Avaliação pela Comissão Permanente do PDUA

Análises:

- no **trânsito** local;
- na **preservação do patrimônio histórico**;
- na **qualidade de vida** do entorno imediato.

Câmaras Técnicas



Estudo de Impacto de Vizinhaça [EIV]



Para usos especificados na lei

Avaliação pela Comissão Permanente do PDUA

- o **adensamento populacional**;
- os **equipamentos urbanos** e comunitários;
- o **uso e ocupação do solo**;
- a **valorização imobiliária**;
- a geração de **tráfego** e o aumento da demanda pelo **transporte coletivo**;
- a **ventilação, a iluminação** e o **patrimônio histórico, cultural** e paisagístico.



Estudo de Impacto de Vizinhaça [EIV]



Exemplos de Usos que exigirão EIV:

- shopping center;
- supermercados, hipermercados e congêneres **com mais de 1.000m²**;
- **extrativismo de água**;
- **condomínio empresarial** com mais de 20 (vinte) unidades autônomas, (exceto os situados no **SI** e/ou com acesso pela **BR-116** ou **RS-239**).



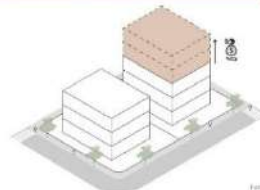
Fonte: URBTEC™



Outorga Onerosa do Direito de Construir [OODC]



Possibilidade de construir **acima do índice de aproveitamento (IA) básico** estabelecido



Fonte: URBTEC™

Recursos da aplicação da **OODC**

FUNCIDADE
Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade

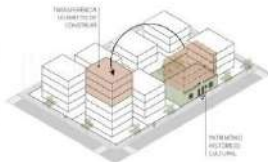


Transferência do Direito de Construir [TDC]



Aplica-se em:

- Edificações **inventariadas** e/ou **tombadas**
- Indivíduos Arquitetônicos Isolados (**IAI**)



Fonte: URBTEC™

Para estes casos, o **IA máximo**, única e exclusivamente para fins de transferência, deve ser de **4,0**.



Setores passíveis de receber potencial adicional



Setor	IA básico	IA máximo
Setor Centro Expandido	1,0	3,0
Setor Residencial 1	1,0	2,0
Setor de Ocupação Mista	1,0	2,0
Setor Central de Lomba Grande	1,0	1,5



Fonte: URBTEC™



Fachada Ativa



Incentivo a usos mistos, permitindo maior **integração entre comércio, serviço e habitação**

Possibilita

- **Redução** do recuo frontal;
- **Não contabilizada** a área comercial e de serviço construída no pavimento térreo.



Fonte: URBTEC™

Setores Residencial 1, Centro Expandido e Ocupação Mista (resguardado o recuo dos lotes da frente a **BR-116**).



Fachada Ativa - Exemplo de aplicação do Instrumento



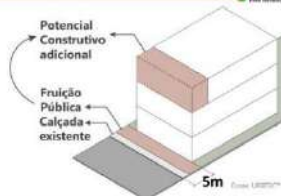
Fonte: URBTEC™



Fruição Pública



Área de propriedade particular **no nível** de acesso ao **logradouro público**, destinada à **ampliação** da área de circulação de pessoas.

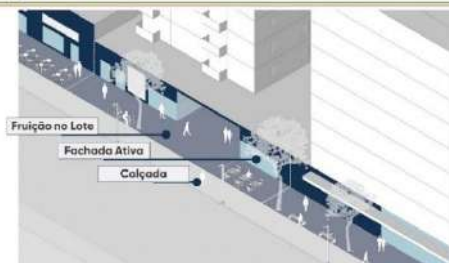


Fonte: URBTEC™

Área de Fruição Pública = **Potencial Construtivo Adicional**



Fruição Pública + Fachada Ativa



Fonte: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Rio de Janeiro (2014)



Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios [PEUC]

Prioritariamente para **utilização compulsória** de edificações de características industriais e históricas em desuso ou subutilizadas.



Setores: Centro Histórico-Cultural, de Ocupação Mista, Centro Expandido.

Além deste instrumento, outros previstos no Estatuto da Cidade deverão ser aplicados, a exemplo do **IPTU Progressivo no Tempo**.

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Direito de Preempção

Estabelece a **preferência do Município** na alienação onerosa de terrenos definidos em Lei.

Prioridade de aplicação no **Sector Residencial 1** para conformar um **banco de lotes** voltados ao provimento de **habitação de interesse social**.



Também é prevista a aplicação desse instrumentos nos **imóveis confrontantes** com todos os **lotes de propriedade do Município**.

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Comissões

Comissão Permanente do PDUA

Comissão de Parcelamento do Solo

Comissão de Patrimônio Histórico

Comissão Permanente do PDUA

Câmaras Técnicas

Para avulsões das RCU e BV
+
Licenciamento dos Usos nas Áreas Especiais
+
Demais atribuições indicadas no produto

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Institucional

Projetos Estratégicos

1

Corredor Verde entre APA Norte e APA Sul

2

Sector Turístico de Novo Hamburgo

3

Plano de Desenvolvimento Territorial Integrado de Lomba Grande

Projetos Estratégicos

Projetos Estratégicos

1 Corredor Verde entre APA Norte e APA Sul



Objetivos:

- Resguardar características ambientais;
- Requalificar o espaço;
- Conformar corredor para a fauna (APA Norte – APA Sul).

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Projetos Estratégicos

1 Corredor Verde entre APA Norte e APA Sul

Medidas previstas:

- Desenho urbano que priorize a arborização e a requalificação do sistema viário;
- Promoção dos modais ativos;
- Realização de projeto de urbanização específica (CONCIDADE + Consulta Pública);
- Incidente sobre Áreas Especiais – parecer das Câmaras Técnicas da Comissão do PDUA para licenciamentos.

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Exemplo do Projeto Estratégico 1.



PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Exemplo de resultado do Projeto Estratégico 1.



PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO URBTEC

Projetos Estratégicos

2 Setor Turístico de Novo Hamburgo

Objetivo: Qualificar o setor turístico de Novo Hamburgo.

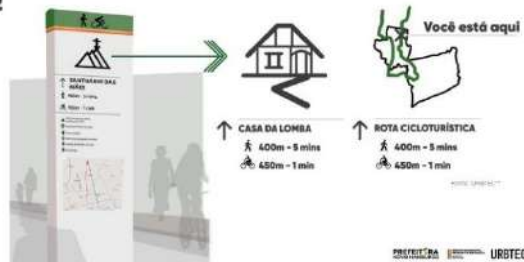
fortalecendo-o perante os demais polos turísticos do Rio Grande do Sul.

- Propostas**
- Desenvolver e efetivar as Políticas de Turismo e Inclusão Social;
 - Investir nas infraestruturas de acesso, orientação, sinalização e circulação nos atrativos e entornos;
 - Fomentar um planejamento permanente entre Secretarias;
 - Efetivar roteiros turísticos e organizar calendário oficial de eventos;
 - Desenvolver estudos de caso sobre roteiros turísticos;
 - Estruturar e qualificar os espaços turísticos por meio de projetos paisagísticos e intervenções a nível de desenho urbano.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Exemplo de material para divulgação.

2



PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Projetos Estratégicos

3 Plano de Desenvolvimento Territorial Integrado de Lomba Grande



PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Projetos Estratégicos

3 Plano de Desenvolvimento Territorial Integrado de Lomba Grande

Propostas

- Nova proposta de setorialização para Lomba Grande.
- Implantação do Setor Industrial de Lomba Grande.
- Formação de Lomba Grande como Polo de Economia Criativa de Novo Hamburgo.
- Oferta de serviços ambientais.
- Criação dos Planos de Recreação, do Turismo, da Identidade Cultural, de Experiências Espirituais e de Bem-estar, e do Desenvolvimento Intelectual.

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Cronograma



PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC

Próximos Passos

Site PMNH

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC



Dúvidas, sugestões?
Entre em contato conosco!

URBTEC™

Av. João Gualberto, 1221 - 12ª andar
Curitiba/PR - CEP: 80030-008
Tel.: (41) 3281-8500
Site: www.urbtect.com.br
E-mail: contato@urbtec.com.br

PREFEITURA NOVO HAMBURGO URBTEC



**QUESTIONAMENTOS
E DEBATES**



TEMPO RESTANTE: **1min**

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO URBTEC

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO URBTEC



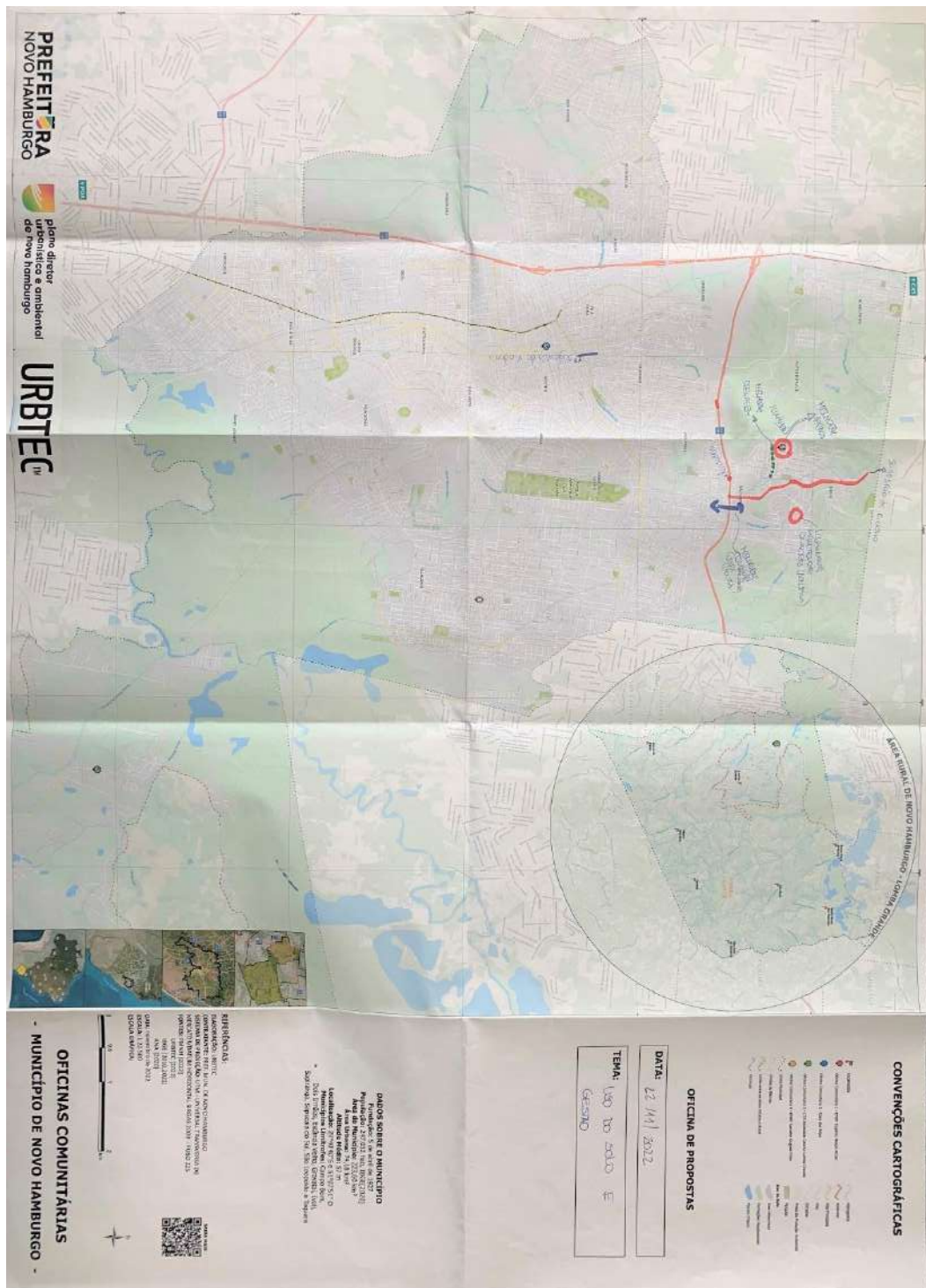
TEMPO ESGOTADO
favor concluir

PREFEITURA DE NOVO HAMBURGO DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO URBTEC

Fonte: URBTEC™ (2023)

3 ANEXOS

3.1 ANEXO 1 – GRUPOS DE DISCUSSÃO – OFICINA COMUNITÁRIA 5



3.2 ANEXO 2 – MATRIZES CDP – OFICINA COMUNITÁRIA 5

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: 22 / 11 / 22
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
CLIMA	Aumento da frequência e intensidade dos eventos climáticos extremos, como tempestades e inundações.	Em eventos de chuva intensa ocorrem problemas de <u>enxurradas e inundações</u> na cidade.	Novo Hamburgo possui estações meteorológicas para monitoramento – INMET.	→ PROMOVER INVESTIMENTOS → EVITAR <u>LIXOS</u> NAS RUAS
GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA	Novo Hamburgo possui grandes áreas de relevo plano em baixas altitudes, que são áreas suscetíveis a alagamentos, em especial junto a APA Sul e nas margens dos arroios municipais	A baixa <u>declividade</u> de tal tipo de relevo pode ocasionar acúmulo de água e enchentes na cidade.	O relevo plano favorece a ocupação sem necessidade de técnicas complexas e caras para construções A Presença do relevo predominantemente plano e ondulado da cidade, com declividades variando entre 3 e 20%, é considerado ótimo para a ocupação. Potencial para o cultivo de arroz nas áreas de Várzea do Rio dos Sinos	→ RUA (CARO TEM PROBLEMAS DE ENCHENTES POR CONTA DA PONTE QUE É MUITO BAIXA) ↳ PROMOVER INFRAESTRUTURAS ADEQUADAS (PONTE, ENCANAMENTO, DRENAGEM) CANUDOS

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
	Existência de áreas de risco à ocupação e com declividades maiores que 20% nos bairros Roselândia, Diehl e São Jorge.	A ocorrência dessas grandes declividades gera riscos de deslizamentos de terra.		→ PROVER ÁREAS P/ REALIZAÇÃO DAS PESSOAS → EVITAR DESMATAMENTO E CORTE DE ÁRVORES → FALTA DESTINAÇÃO DAS HABITAÇÕES
HIDROGRAFIA	A ocupação desordenada de áreas de mananciais resulta em uma diminuição da segurança hídrica da região, podendo causar falta de água.	Os principais rios da bacia do Rio dos Sinos recebem resíduos domésticos, industriais e outros provenientes do uso agropecuário, prejudicando a qualidade da água. Falta monitoramento da <u>qualidade da água</u> dos rios e arroios de Novo Hamburgo.		→ PONTÃO DE COLETA DE LIXO → PROGRAMAS DE INCENTIVO P/ RECICLAGEM E COLETA → MAIORES INVESTIMENTOS → AMPLIAÇÃO DO ATENDIMENTO E INFRAESTRUTURA (RUA DA CONQUISTA)

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
VEGETAÇÃO	Novo Hamburgo está inserido em dois biomas distintos: o Pampa e a Mata Atlântica. O bioma Pampa corresponde a 66,76% do seu território e a Mata Atlântica apenas 33,24%.	Ampliação do desmatamento e <u>isolamento</u> das áreas verdes localizadas em áreas urbanas e rurais.	As APAs (Áreas de Proteção Ambiental) Norte, Sul e Lomba Grande são delimitadas pelo Plano Diretor O Bioma Pampa favorece a prática de atividades pastoris, como criação de gado. Possibilidade de estimular projetos para o <u>plantio</u> direto, rotação de culturas, a integração lavoura-pecuária-floresta (ILPF) no município.	→ FISCALIZAÇÃO POR PARTE DA PREFEITURA →

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ÁREAS NATURAIS E PROTEGIDAS		Frequente pressão de ocupação nas APAs, principalmente na APA Sul. Ocupação consolidada das APPs na área do centro urbano.	O município conta com <u>monitoramento</u> e <u>fiscalização</u> da arborização existente nas áreas públicas e privadas, em áreas urbanas e rurais. Potencial para a criação de Parques nas bordas das APAs para prevenir avanços de ocupação, garantindo áreas de lazer e estímulo à prática de atividade física na cidade.	→ POSSIBILIDADE DE INCLUIR ARBORIZAÇÃO NAS RUAS E TERRENOS (FALTA) → CRIAÇÃO DE PARQUES E ÁREAS DE LAZER MAIS PRÓXIMAS → MANUTENÇÃO DAS APA'S (GRANDE QUANTIDADE DE LIXO, URO NO CAMPOS)

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ÁREAS APTAS E INAPTAS AO USO E OCUPAÇÃO		Não há de monitoramento das áreas de riscos a inundações e deslizamentos na cidade.	A cidade possui um Sistema de informações geográficas de Novo Hamburgo (SIGNH) que pode contribuir para o mapeamento e monitoramento das áreas.	→ CONSCIENTIZAÇÃO P/ NÃO OCUPAÇÃO DESSAS ÁREAS (JÁ EXISTE)
		Desenvolvimento da área urbana se aproximando das áreas de várzea, banhados e APPs		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		Carência de equipamentos de educação infantil no município	Crescimento no número de matrículas no Ensino Infantil desde 2012	mais ampliação, mais creches.
	Queda no número de matrículas no Ensino Fundamental, desde 2008		Existência do Plano Municipal de Educação	ampliação da estrutura de fundamental para as médias, políticas públicas de acesso a permanentes e adultos e jovens.
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE			Melhora na expectativa de vida ao nascer e aumento no número de leitos hospitalares	melhorias no atendimento mais encaminhamentos para os atendimentos, falta de equipamento.
		Carência de hospitais, UPAs, CAPSs e especialidades nos bairros mais afastados do centro	Aumento da população atendida por cobertura da saúde da família e da atenção básica de saúde	atender as es
EQUIPAMENTOS DE CULTURA, ESPORTE E LAZER		Carência de equipamentos de cultura nos bairros mais distantes do centro	Distribuição dispersa dos equipamentos de lazer	Utilizar as estruturas das escolas para eventos, eventos especialmente nos bairros mais periféricos.

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
		Concentração dos equipamentos de esporte nos bairros Rincão, Ideal, São Jorge e Rio Branco		<i>melhorar as recreações em espaços públicos</i>
EQUIPAMENTOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL		Carência de CREAS e Centro POP nos bairros mais densos de Novo Hamburgo	Existência do Plano Municipal de Assistência Social	
EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA		Concentração dos equipamentos de segurança distante dos bairros mais densos e nas áreas mais vulneráveis	Melhora dos indicadores de crimes de homicídio doloso, furtos entorpecentes - tráfico e roubos	<i>Posto policial 24 horas na São João Nephtas e em outros bairros que são vulneráveis</i>
ABASTECIMENTO DE ÁGUA		Necessidade de muitos produtos químicos para o tratamento da água devido à baixa qualidade hídrica dos rios municipais	Previsão de obras de ampliação da captação, adução e tratamento de água	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ESGOTAMENTO SANITÁRIO		Falta de cobertura de rede de coleta de esgoto e pouco tratamento dos efluentes coletados. Apenas 7,24% do esgoto municipal é coletado e tratado	Previsão da implantação da Estação de tratamento de Esgoto Luiz Rau	
DRENAGEM URBANA	Aumento da frequência e intensidade dos eventos extremos de chuvas intensas e alagamentos	Redução da capacidade de vazão dos rios devido a presença de sedimentos e resíduos sólidos nos canais		
RESÍDUOS SÓLIDOS		Distância de 127 km até o aterro sanitário — Município Minas do Leão/RS	O município possui Coleta Seletiva, Programa de Gestão Social de Resíduos Sólidos (CATÁVIA) e ECOPONTOS	
PAVIMENTAÇÃO		A pavimentação existente apresenta sinais de envelhecimento e problemas de manutenção	Existe uma boa cobertura de vias pavimentadas	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
PRINCIPAIS ACESSOS	Os principais acessos terrestres se dão pela BR-116 e pela RS-239		O Trensurb é uma importante alternativa disponível à população, com tarifa subsidiada	
SISTEMA VIÁRIO		O bairro Lomba Grande possui a segunda maior taxa de crescimento e poucas alternativas de acesso e de circulação interna		Novas vias devem ter as calçadas planejadas
	O bairro Canudos possui a maior população absoluta e a sétima maior taxa de crescimento populacional (2000 - 2010)	A falta de centralidades secundárias consolidadas causa necessidade de deslocamentos por parte da população, sobrecarregando o sistema viário		
		Permissão de estacionamento dos dois lados da via, falta de binários e cruzamentos semaforizados em 4 tempos reduzem a fluidez do trânsito		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
MODAIS ATIVOS	O relevo muito acidentado não favorece a circulação por modais ativos, em especial de bicicletas	A rede cicloviária é muito pequena e não conectada	Possibilidade de transportar bicicletas dentro do Trensurb, fora dos horários de pico	
		O Centro Histórico possui muitos edifícios no alinhamento da rua que ficam fechados e não favorecem dinâmica com o pedestre e a circulação pelos modais ativos		
		A caminhabilidade das calçadas no Centro é boa, enquanto nos outros bairros é desfavorável.	A ampliação da iluminação em Led tende a melhorar as condições de circulação para os modais ativos	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
TRANSPORTE COLETIVO	Novo Hamburgo conta com 33 linhas de transporte coletivo. Dez dessas linhas concentram metade da demanda total	Não existe delimitação de faixas exclusivas para o transporte coletivo, gerando baixa velocidade de circulação	Quase a totalidade dos equipamentos públicos e toda a mancha de ocupação urbana são atendidas pelo sistema de transporte coletivo.	
		Apenas 23,4% dos deslocamentos em Novo Hamburgo ocorrem pelo transporte coletivo. A frequência desse sistema é um dos principais problemas relatados pela população	O Trensurb possibilita deslocamentos dentro da cidade e com os outros municípios da RMPA, com tarifa subsidiada	<i>umentar a frequência de horários de ônibus principalmente em horário de pico.</i>
TRANSPORTE INDIVIDUAL	O PDMU (2019) apontou que a média de carros por pessoa em Novo Hamburgo é de 0,89. Segundo DENATRAN, a frota de veículos cresceu 65% entre os anos de 2007 e 2022	57,1% dos deslocamentos diários em Novo Hamburgo são realizados por transporte privado		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
		Apenas a região do Centro tem estacionamento regulamentado (Zona Azul e Verde)	Está sendo feita a transição para pagamento por aplicativo de celular	
ANÁLISE SOCIAL	Forte integração com São Leopoldo por conta de trabalho ou estudo	A pequena Taxa de Crescimento da População de Novo Hamburgo indica a saída da população do município	O município apresenta Elevada Prosperidade Social o que contribui para a atração de investimentos para a economia local	
	Observa-se a tendência de envelhecimento da população em Novo Hamburgo. Em 2010, 11,1% da população era idosa			
EMPREGO E ATIVIDADES ECONÔMICAS	Alta relevância do setor de serviços na economia local		Ganho de relevância de atividades, como restaurantes, atividades de limpeza; atividades dos serviços de tecnologia da informação e atividades relacionadas a saúde	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
PRODUTO INTERNO BRUTO (PIB)	O município é considerado o maior polo comercial da Várzea do Rio dos Sinos	O número de empregos formais no município apresenta uma tendência de queda a partir de 2014. Também foi observada uma perda de relevância do setor de couro e calçados entre os anos de 2007 e 2019	O aumento do número de MEIs e das exportações de calçados (após 2020) pode indicar uma retomada da atividade econômica	
	O PIB per capita de Novo Hamburgo atingiu R\$ 39,6 mil (2010), inferior ao do estado do Rio Grande do Sul e do município de São Leopoldo, mas superior ao do Brasil	No período 2002-2019, a Taxa de Crescimento do PIB do município de Novo Hamburgo foi de -0,1%, inferior à de São Leopoldo (2,5%), e do estado do Rio Grande do Sul (1,7%)		
TURISMO	Novo Hamburgo é considerado o maior polo turístico da Várzea do Rio dos Sinos	Não há circuito turístico municipal ou instrumentos voltados ao turismo no Plano Diretor	Novo Hamburgo se destaca no turismo voltado a eventos, no turismo rural e com seu patrimônio histórico	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 22/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
CARACTERÍSTICAS REGIONAIS	Manchas urbanas contínuas de Campo Bom, Estância Velha e São Leopoldo	Não existem políticas públicas municipais conjuntas entre Novo Hamburgo, Campo Bom, Estância Velha e São Leopoldo Falta articulação entre o zoneamento de Novo Hamburgo e municípios do entorno imediato	Existência do Trensurb, que conecta os municípios de Novo Hamburgo, São Leopoldo, Sapucaia do Sul, Esteio, Canoas e Porto Alegre	MEHORM ACOMPANHAMENTO DO LEGISLATIVO (VEREADORES) NOS PROBLEMAS E GESTÃO DA CIDADE
ELEMENTOS NATURAIS		Novo Hamburgo é um dos principais pontos de origem do lançamento de poluentes no Rio dos Sinos	Presença de maciços vegetais ainda preservados no núcleo central do município	
	Existência de grandes áreas impróprias para ocupação e construção em Novo Hamburgo (APAs, áreas de risco, entre outros)	Existência de muitas ocupações em áreas de risco ao longo da várzea do Rio Sinos		REGULARIZAR ONDE FOR POSSÍVEL, RESOLVER AS NECESSÁRIAS PARA DENTRO DO BAIRRO

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
DINÂMICA URBANA		Previsão de expansão urbana em parte da região de várzea do Rio dos Sinos no Plano Diretor vigente		
	Concentração de Indústrias ao longo das rodovias e existência de outras distribuídas pela área urbana	Baixa oferta de terrenos adequados para indústria na cidade		
	Os lotes na cidade, em sua maioria, possuem áreas variando entre 300m² a 500m²	Pontos de geração de poluição espalhados pelo território O tamanho dos lotes na cidade não atende o perfil de empreendimentos que demandam áreas maiores, como indústrias e grandes condomínios verticais	Atratividade de serviços e comércio em Novo Hamburgo, e crescimento da demanda por lotes	TAMANHO DE LOTES MIN 10x15 Jovens sugerem AUMENTAR
			Atratividade da região de Lomba Grande pelo estilo de vida e pela proximidade com a área urbana	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 22/11/22
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ELEMENTOS ANTRÓPICOS	Maior verticalização e densidade na área central e ocupação mais dispersa e de menor densidade nos bairros mais distantes	Dependência de alguns bairros em relação a área central, devido ao não desenvolvimento dos centros de comércio e serviços no interior dos bairros		- MELHORAR INFRAESTRUTURA SAÚDE
	Existência de empreendimentos diversificados no bairro de Lomba Grande	Pressão do município de São Leopoldo para a expansão da ocupação urbana no bairro Lomba Grande	Relevante produção de agricultura familiar e de produtos orgânicos no bairro de Lomba Grande	
	Unificação da mancha urbana dos bairros periféricos da cidade com os municípios vizinhos	Ocupações irregulares espalhadas pelo território e junto aos limites municipais, sem definição clara do município de origem		- MELHORAR INFRAESTRUTURA PARA CICLOVIAS E LIGAÇÕES BARRIO CENTRO (REDE CICLOVIAS)
	O território de Novo Hamburgo é cortado por duas rodovias: RS-239 e BR-116	Essas rodovias interrompem as ligações viárias e impactam na dinâmica da cidade e na conexão entre os bairros		- MAIS VIADUTOS E PASSARELA (FEEVALE) PARA LIGAÇÃO SÃO JOSÉ - CENTRO - MELHORAR FLUXO

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
PATRIMÔNIO CULTURAL	Novo Hamburgo é considerada a maior cidade de origem alemã do Rio Grande do Sul, possuindo um centro histórico de alta relevância e com outros pontos de interesse patrimonial dispersos pelo município	Observam-se vulnerabilidades na preservação desse importante patrimônio histórico		
		Ausência do sentimento de pertencimento da população que mora nos bairros mais distantes do Centro Histórico	Grande potencial turístico dos Corredores Culturais e de Lomba Grande	criar agenda cultural com eventos nos bairros
		Conflitos entre os parâmetros urbanísticos de construção e a preservação das áreas e bens tombados	Existência de muitas edificações históricas, que formam um importante patrimônio cultural	
		Inexistência de incentivos para os proprietários de imóveis inventariados		

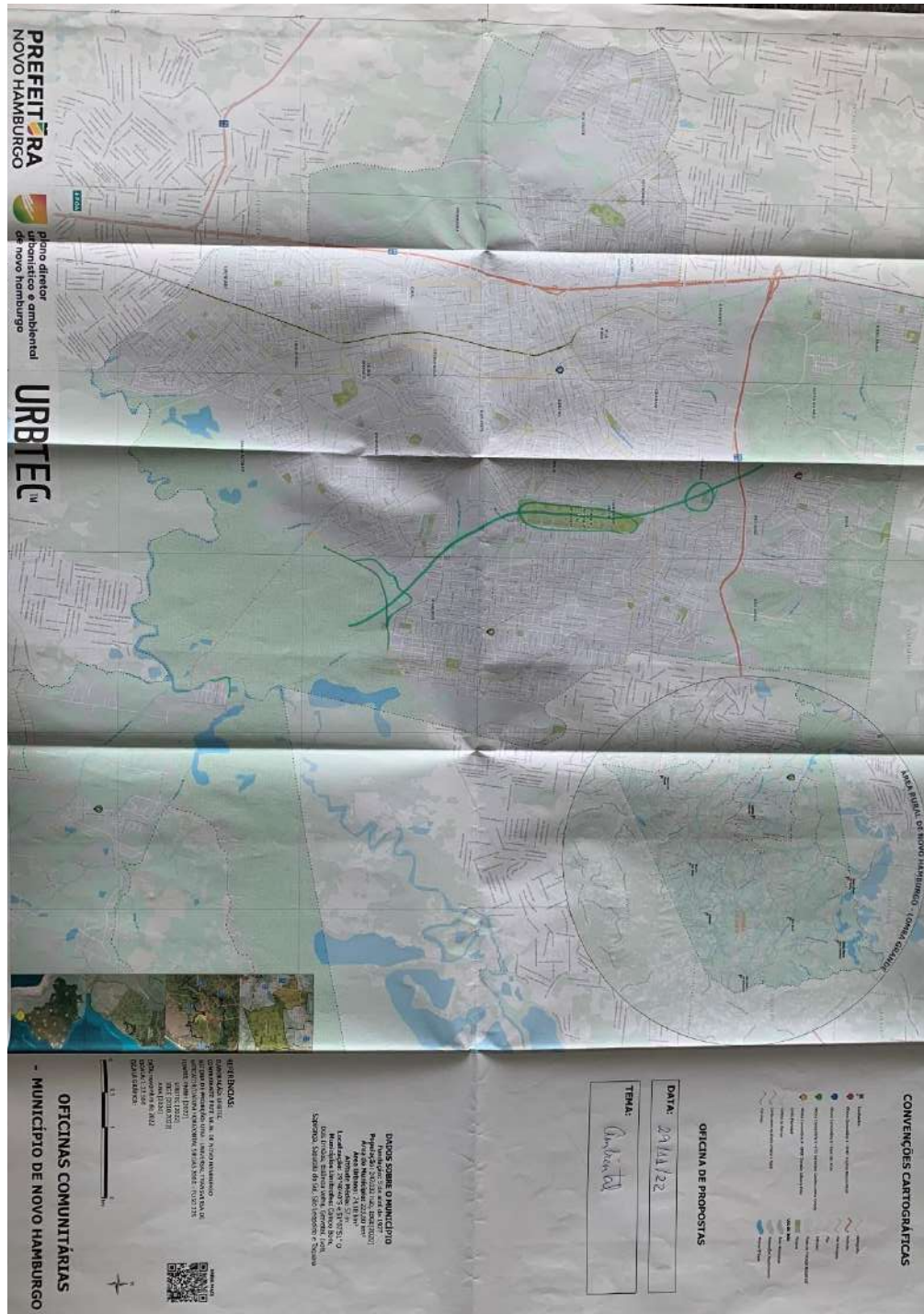
OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

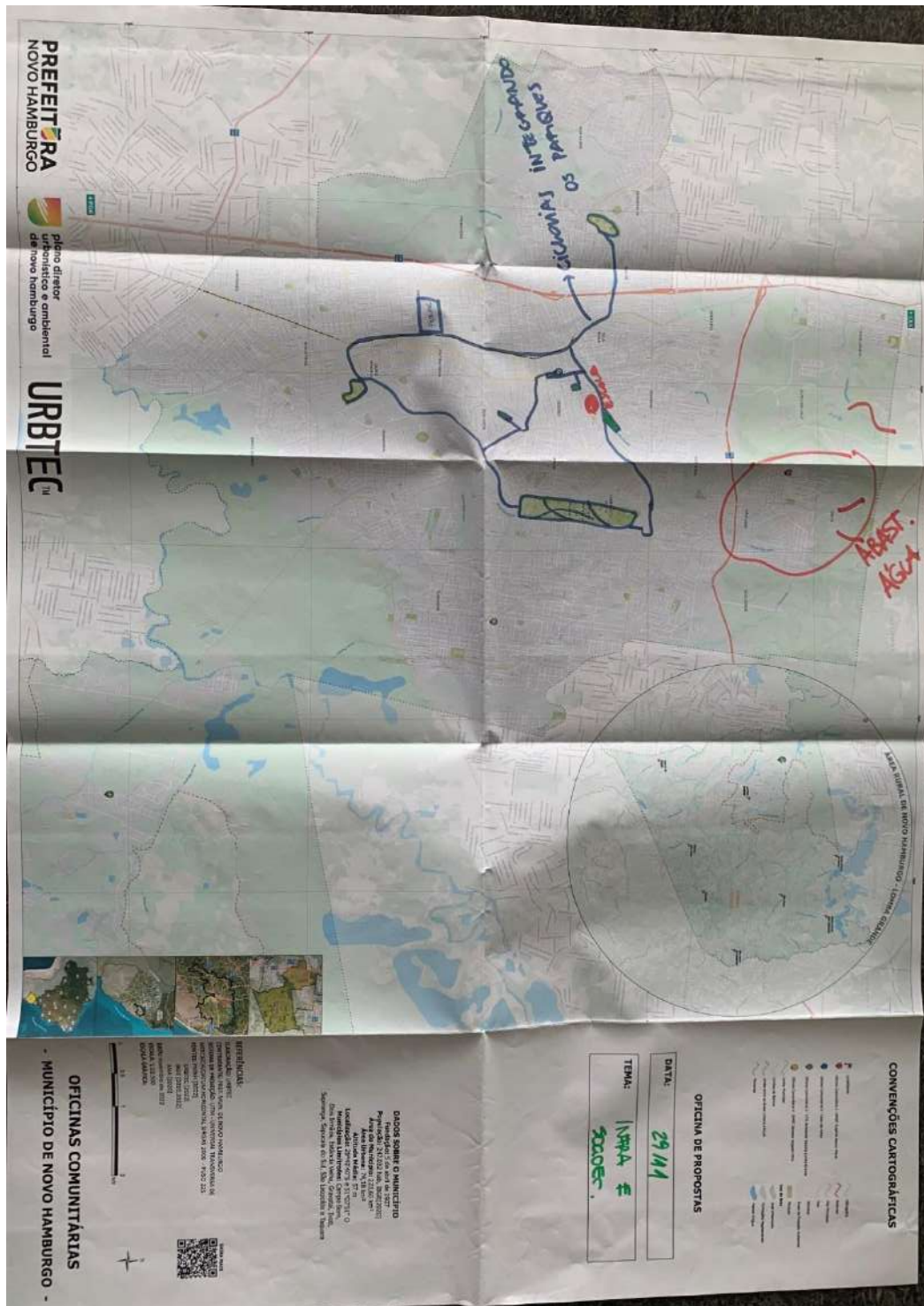
TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ESPAÇOS PÚBLICOS	A estrutura dos terrenos na mancha urbana consolidada, a noroeste do Rio dos Sinos, oferece poucas possibilidades de espaços públicos	São poucos os bens tombados com características da arquitetura industrial		
		A falta de manutenção de algumas praças e espaços públicos diminui a atratividade desses espaços	A revisão do Plano Diretor pode facilitar a implantação de novos espaços públicos Existência de uma forte cultura local de apropriação do espaço público pela população. Esses espaços têm importante papel na identidade da cidade	- MELHORAR E REFORMAR PRAÇA AO LADO DMEI - BEIJA FLOR (E RETIRAR SACOS DE VIÓROS) - MELHORAR PAVIMENTAR NO DORNO EUSEBIO - IMPLANTAR ILUMINAÇÃO NOS CAMPOS PARA USO NOTURNO. MELHORAR MANUTENÇÃO

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: / /
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
MORADIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		Dificuldades na mobilização de recursos para os projetos	Atuação de cooperativas e outras entidades na política habitacional	ESTABELECEM PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
		Difícil acesso ao auxílio técnico-profissional (ATHIS)	Estrutura municipal da REURB já é regulamentada no município	- PROMOVER APOIO TÉCNICO PARA SOLICITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO
		Muita burocracia e dificuldade de acesso aos programas habitacionais pela baixa produção existente		- CRIAR SETOR ESPECÍFICO PARA RECEBER E PROCESSAR PEDIDOS DE REGULARIZAÇÃO

3.3 ANEXO 3 – GRUPOS DE DISCUSSÃO – OFICINA COMUNITÁRIA 6





3.4 ANEXO 4 – MATRIZES CDP – OFICINA COMUNITÁRIA 6

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS				PDUA novo hamburgo
TEMA: AMBIENTAL				DATA: 29 / 11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
CLIMA	Aumento da frequência e intensidade dos eventos climáticos extremos, como tempestades e inundações.	Em eventos de chuva intensa ocorrem problemas de enxurradas e inundações na cidade.	Novo Hamburgo possui estações meteorológicas para monitoramento – INMET.	- PLANO DE BACIAS DE AMORTECIMENTO DE CHEIAS. - REVISÃO DA METODOLOGIA DE DIMENSIONAMENTO DA RETENÇÃO PLUVIAL NOS IMÓVEIS. - INCENTIVAR REUSO ÁGUA CHUVA VINCULADA À RETENÇÃO PLUVIAL
GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA	Novo Hamburgo possui grandes áreas de relevo plano em baixas altitudes, que são áreas suscetíveis a alagamentos, em especial junto a APA Sul e nas margens dos arroios municipais	A baixa declividade de tal tipo de relevo pode ocasionar acúmulo de água e enchentes na cidade.	O relevo plano favorece a ocupação sem necessidade de técnicas complexas e caras para construções A Presença do relevo predominantemente plano e ondulado da cidade, com declividades variando entre 3 e 20%, é considerado ótimo para a ocupação. Potencial para o cultivo de arroz nas áreas de Várzea do Rio dos Sinos	- REVISÃO DO ESTUDO DA PLANÍCIE DE INUNDAÇÃO DO RIO DOS SINOS - MAPEAMENTO DAS ÁREAS DE RISCO DE DESMORONAMENTO - AUMENTAR A FISCALIZAÇÃO DESSAS ÁREAS, REESTRUTURAR O SETOR DE FISCALIZAÇÃO.

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS				PDUA novo hamburgo
TEMA: AMBIENTAL				DATA: 29 / 11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
	Existência de áreas de risco à ocupação e com declividades maiores que 20% nos bairros Roselândia, Diehl e São Jorge.	A ocorrência dessas grandes declividades gera riscos de deslizamentos de terra.		-
HIDROGRAFIA	A ocupação desordenada de áreas de mananciais resulta em uma diminuição da segurança hídrica da região, podendo causar falta de água.	Os principais rios da bacia do Rio dos Sinos recebem resíduos domésticos, industriais e outros provenientes do uso agropecuário, prejudicando a qualidade da água. Falta monitoramento da qualidade da água dos rios e arroios de Novo Hamburgo.		- REFORÇO NA EDUCAÇÃO AMBIENTAL - ATUALIZAÇÃO DO PLANO DE SANEAMENTO - COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO - AMPLIAÇÃO DA COBERTURA DA REDE DE " " - FISCALIZAÇÃO DO SISTEMA DE FOSSA E FILTRO – MANUTENÇÃO

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: 29 / 11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
VEGETAÇÃO	Novo Hamburgo está inserido em dois biomas distintos: o Pampa e a Mata Atlântica. O bioma Pampa corresponde a 66,76% do seu território e a Mata Atlântica apenas 33,24%.	Ampliação do desmatamento e isolamento das áreas verdes localizadas em áreas urbanas e rurais.	As APAs (Áreas de Proteção Ambiental) Norte, Sul e Lomba Grande são delimitadas pelo Plano Diretor. O Bioma Pampa favorece a prática de atividades pastoris, como criação de gado. Possibilidade de estimular projetos para o plantio direto, rotação de culturas, a integração lavoura-pecuária-floresta (ILPF) no município.	- PROPOSTA DE CRIAÇÃO DE CORREDOR VERDE, COM TRATAMENTO ESPECIAL DE ARBORIZAÇÃO E ALCANCE LIMITAÇÃO DE ALTURA NAS EDIFICAÇÕES.

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: 29 / 11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ÁREAS NATURAIS E PROTEGIDAS		Frequente pressão de ocupação nas APAs, principalmente na APA Sul. Ocupação consolidada das APPs na área do centro urbano.	O município conta com monitoramento e fiscalização da arborização existente nas áreas públicas e privadas, em áreas urbanas e rurais. Potencial para a criação de Parques nas bordas das APAs para prevenir avanços de ocupação, garantindo áreas de lazer e estímulo à prática de atividade física na cidade.	- PLANO DE ARBORIZAÇÃO MAPEAMENTO DAS APPS DO MUNICÍPIO E REALIZAÇÃO DE RIGOROSA FISCALIZAÇÃO PARA PRESERVAÇÃO DESSAS ÁREAS. - MAPEAMENTO DAS APPS DO MUNICÍPIO E REALIZAÇÃO DE RIGOROSA FISCALIZAÇÃO PARA PRESERVAÇÃO DESSAS ÁREAS. - CRIAÇÃO DE ÁREAS DE LAZER NAS BORDAS DAS APPS PARA AMORTECIMENTO E TRANSIÇÃO, CONSERVAÇÃO - CRIAÇÃO DE LEI MUNICIPAL QUE DETERMINA TAMANHO DE APP URBANA.

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: 29/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ÁREAS APTAS E INAPTAS AO USO E OCUPAÇÃO		Não há de monitoramento das áreas de riscos a inundações e deslizamentos na cidade.	A cidade possui um Sistema de informações geográficas de Novo Hamburgo (SIGNH) que pode contribuir para o mapeamento e monitoramento das áreas.	MESMA PROPOSTA GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA
		Desenvolvimento da área urbana se aproximando das áreas de várzea, banhados e APPs		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 29/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		Carência de equipamentos de educação infantil no município	Crescimento no número de matrículas no Ensino Infantil desde 2012	* ESCOLA EDUC. INFANTIL BRUNO GUARANI * AMPLIAR ESCOLAS EM LOMBA GRANDE * QUANTIFICAR DAS ESCOLAS EM GERAL * ESCOLAS EM TURNO INTEGRAL * CAPSUE E ESCOLA NO BARRIO LIBERDADE
	Queda no número de matrículas no Ensino Fundamental, desde 2008		Existência do Plano Municipal de Educação	
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE			Melhora na expectativa de vida ao nascer e aumento no número de leitos hospitalares	* EQUIPAMENTOS DE SAÚDE BARRIO IDEAL, CUPA BRANCO, LOMBA GRANDE * UPA NO SANTO APOENSO * TETI ONCOLOGIA NA CIDADE
		Carência de hospitais, UPAs, CAPSs e especialidades nos bairros mais afastados do centro	Aumento da população atendida por cobertura da saúde da família e da atenção básica de saúde	
EQUIPAMENTOS DE CULTURA, ESPORTE E LAZER		Carência de equipamentos de cultura nos bairros mais distantes do centro	Distribuição dispersa dos equipamentos de lazer	* INCLUIR EQUIPAMENTOS DE ESPORTE EM TODA CIDADE * REATIVAR PARQUE DO TRABALHADOR * PARCELO RÚBICO / PAUVES PARA QUALIFICAR OS EQUIPAMENTOS DE CULTURA, ESPORTE E LAZER EM TODA A CIDADE

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 29 / 11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
		Concentração dos equipamentos de esporte nos bairros Rincão, Ideal, São Jorge e Rio Branco		
EQUIPAMENTOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL		Carência de CREAS e Centro POP nos bairros mais densos de Novo Hamburgo	Existência do Plano Municipal de Assistência Social	* POLÍTICAS PÚBLICAS PARA ASSISTÊNCIA SOCIAL * ATENÇÃO ÀS MULHERES EM ASSISTÊNCIAS ESPECÍFICAS, COMO CASA DA MULHER
EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA		Concentração dos equipamentos de segurança distante dos bairros mais densos e nas áreas mais vulneráveis	Melhora dos indicadores de crimes de homicídio doloso, furtos entorpecentes - tráfico e roubos	* AMPLIAÇÃO DO SISTEMA DE CÂMERAS (DISPENSAR PELOS BARRILOS) * ABRANGÊNCIA DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA EM LOMBA GRANDE * POLICAMENTO A PÉ * INTEGRAÇÃO VÍDEO MONITORAMENTO COM POLÍCIAS NAS RUAS
ABASTECIMENTO DE ÁGUA		Necessidade de muitos produtos químicos para o tratamento da água devido à baixa qualidade hídrica dos rios municipais	Previsão de obras de ampliação da captação, adução e tratamento de água	* ABASTECIMENTO DE ÁGUA EM LOMBA GRANDE E DIELH * MELHORIA DA REDE EXISTENTE PARA COMBATER A PERDA DE ÁGUA - CONTROLE E OPERAÇÃO DO SISTEMA → CONTROLE DO PRESSÃO/VALVULAS

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 29 / 11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ESGOTAMENTO SANITÁRIO		Falta de cobertura de rede de coleta de esgoto e pouco tratamento dos efluentes coletados. Apenas 7,24% do esgoto municipal é coletado e tratado	Previsão da implantação da Estação de tratamento de Esgoto Luiz Rau	* FISCALIZAÇÃO DE POÇOS E FILTROS PARA GARANTIR AS LIMPEZAS PERIÓDICAS
DRENAGEM URBANA	Aumento da frequência e intensidade dos eventos extremos de chuvas intensas e alagamentos	Redução da capacidade de vazão dos rios devido a presença de sedimentos e resíduos sólidos nos canais		* RETENÇÃO DE ÁGUA NO LOTE * CAMPANHAS DE CONSCIENTIZAÇÃO SOBRE A DRENAGEM URBANA * INCENTIVO PARA O PREÇO DA ÁGUA DA CHUVA * TER BACIA NO SHOPPING FASHION OUTLET
RESÍDUOS SÓLIDOS		Distância de 127 km até o aterro sanitário — Município Minas do Leão/RS	O município possui Coleta Seletiva, Programa de Gestão Social de Resíduos Sólidos (CATAVIDA) e ECOPONTOS	* AMPLIAÇÃO DA COLETA SELETIVA
PAVIMENTAÇÃO		A pavimentação existente apresenta sinais de envelhecimento e problemas de manutenção	Existe uma boa cobertura de vias pavimentadas	* MELHORAR A MANUTENÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO DAS VIAS DA CIDADE

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 29/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
PRINCIPAIS ACESSOS	Os principais acessos terrestres se dão pela BR-116 e pela RS-239		O Trensurb é uma importante alternativa disponível à população, com tarifa subsidiada	* DEFINIÇÃO DA AVENIDA DOS MUNICÍPIOS * AUMENTAR A VARIANTE POPULACIONAL PRÓXIMA ÀS ÁREAS DO TRENSURB
SISTEMA VIÁRIO		O bairro Lomba Grande possui a segunda maior taxa de crescimento e poucas alternativas de acesso e de circulação interna		* AV. PRESIDENTE LUCENA, PEDRO ALVARES, SETE DE SETEMBRO DEFINIR LARGURA DA VIA ATUAL E DEIXAR DE SER AVENIDAS
	O bairro Canudos possui a maior população absoluta e a sétima maior taxa de crescimento populacional (2000 - 2010)	A falta de centralidades secundárias consolidadas causa necessidade de deslocamentos por parte da população, sobrecarregando o sistema viário		
		Permissão de estacionamento dos dois lados da via, falta de binários e cruzamentos semaforizados em 4 tempos reduzem a fluidez do trânsito		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 29/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
MODAIS ATIVOS	O relevo muito acidentado não favorece a circulação por modais ativos, em especial de bicicletas	A rede cicloviária é muito pequena e não conectada	Possibilidade de transportar bicicletas dentro do Trensurb, fora dos horários de pico	* MELHORIA DAS CALÇADAS * MELHORIA DAS PAVIMENTAÇÕES DE ACESSO DE VEÍCULOS, COM FISCALIZAÇÃO * PROGRAMA DE ARBORIZAÇÃO * VIAS QUE COMPORTEM PESSOAS CORRENDO E CICLOVIA COM MARCA VERMELHA
		O Centro Histórico possui muitos edifícios no alinhamento da rua que ficam fechados e não favorecem dinâmica com o pedestre e a circulação pelos modais ativos		* AUMENTO DE CICLOVIAS * CONECTAR OS PARQUES E CICLOVIAS E ESTAÇÕES DE COLETA * INTEGRAR O PARQUE ÀS CICLOVIAS * PARQUE COM CICLOVIAS
		A caminhabilidade das calçadas no Centro é boa, enquanto nos outros bairros é desfavorável.	A ampliação da iluminação em Led tende a melhorar as condições de circulação para os modais ativos	* ILUMINAÇÃO PRÓXIMO À ESTAÇÃO SANTO APOSTÓLO * REVISAR USOS DOS IMÓVEIS HISTÓRICOS * PAVIMENTAÇÃO OBRIGATORIEDADE DE CALÇADAS

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 29/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
TRANSPORTE COLETIVO	Novo Hamburgo conta com 33 linhas de transporte coletivo. Dez dessas linhas concentram metade da demanda total	Não existe delimitação de faixas exclusivas para o transporte coletivo, gerando baixa velocidade de circulação	Quase a totalidade dos equipamentos públicos e toda a mancha de ocupação urbana são atendidas pelo sistema de transporte coletivo.	VIAS EXPRESSAS ✓ IMPLANTAÇÃO DO PDMU ✓ AGESUBSIDIAR
		Apenas 23,4% dos deslocamentos em Novo Hamburgo ocorrem pelo transporte coletivo. A frequência desse sistema é um dos principais problemas relatados pela população	O Trensurb possibilita deslocamentos dentro da cidade e com os outros municípios da RMPA, com tarifa subsidiada	
TRANSPORTE INDIVIDUAL	O PDMU (2019) apontou que a média de carros por pessoa em Novo Hamburgo é de 0,89. Segundo DENATRAN, a frota de veículos cresceu 65% entre os anos de 2007 e 2022	57,1% dos deslocamentos diários em Novo Hamburgo são realizados por transporte privado		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 29/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ANÁLISE SOCIAL		Apenas a região do Centro tem estacionamento regulamentado (Zona Azul e Verde)	Está sendo feita a transição para pagamento por aplicativo de celular	
	Forte integração com São Leopoldo por conta de trabalho ou estudo	A pequena Taxa de Crescimento da População de Novo Hamburgo indica a saída da população do município	O município apresenta Elevada Prosperidade Social o que contribui para a atração de investimentos para a economia local	+ LOMBA GRANDE URBANIZADA + ÍNDICES NO ENTORNO DO TRENSURB
	Observa-se a tendência de envelhecimento da população em Novo Hamburgo. Em 2010, 11,1% da população era idosa			
EMPREGO E ATIVIDADES ECONÔMICAS	Alta relevância do setor de serviços na economia local		Ganho de relevância de atividades, como restaurantes, atividades de limpeza; atividades dos serviços de tecnologia da informação e atividades relacionadas a saúde	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 29/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
	O município é considerado o maior polo comercial da Várzea do Rio dos Sinos	O número de empregos formais no município apresenta uma tendência de queda a partir de 2014. Também foi observada uma perda de relevância do setor de couro e calçados entre os anos de 2007 e 2019	O aumento do número de MEIs e das exportações de calçados (após 2020) pode indicar uma retomada da atividade econômica	* POLO INDUSTRIAL → ZAFFARI → PETROBRAS
PRODUTO INTERNO BRUTO (PIB)	O PIB per capita de Novo Hamburgo atingiu R\$ 39,6 mil (2010), inferior ao do estado do Rio Grande do Sul e do município de São Leopoldo, mas superior ao do Brasil	No período 2002-2019, a Taxa de Crescimento do PIB do município de Novo Hamburgo foi de -0,1%, inferior à de São Leopoldo (2,5%), e do estado do Rio Grande do Sul (1,7%)		
TURISMO	Novo Hamburgo é considerado o maior polo turístico da Várzea do Rio dos Sinos	Não há circuito turístico municipal ou instrumentos voltados ao turismo no Plano Diretor	Novo Hamburgo se destaca no turismo voltado a eventos, no turismo rural e com seu patrimônio histórico	* ROTAS DE CICLOTURISMO (MUNICIPAL) * CICLOVIA NA ESTRADA DA INTEGRAÇÃO * INCENTIVAR A ECONOMIA CRIATIVA AUDIOVISUAL * NO SETOR HISTÓRICO TER CALÇADOS NO LAYOUT DE PISA EM ALGUM PONTO, PARA QUE AS PESSOAS USEM O PATRIMÔNIO

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 29/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
CARACTERÍSTICAS REGIONAIS	Manchas urbanas contínuas de Campo Bom, Estância Velha e São Leopoldo	Não existem políticas públicas municipais conjuntas entre Novo Hamburgo, Campo Bom, Estância Velha e São Leopoldo Falta articulação entre o zoneamento de Novo Hamburgo e municípios do entorno imediato	Existência do Trensurb, que conecta os municípios de Novo Hamburgo, São Leopoldo, Sapucaia do Sul, Esteio, Canoas e Porto Alegre	- Visão expressa que auxilia na conexão entre os municípios - Um roadmap na direção da integração - Fórum permanente de debates entre os municípios - Estatuto da Metrópole (implementação)
ELEMENTOS NATURAIS	Existência de grandes áreas impróprias para ocupação e construção em Novo Hamburgo (APAs, áreas de risco, entre outros)	Novo Hamburgo é um dos principais pontos de origem do lançamento de poluentes no Rio dos Sinos Existência de muitas ocupações em áreas de risco ao longo da várzea do Rio Sinos	Presença de máximos vegetais ainda preservados no núcleo central do município	- Fiscalização em tempo real - Plano prevenção de desastres áreas de risco e inundação - Investimento em novos loteamentos para realocação de famílias em áreas de risco / APAs, etc.

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 29/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
DINÂMICA URBANA		Previsão de expansão urbana em parte da região de várzea do Rio dos Sinos no Plano Diretor vigente		- Realocação do aeroclube + - Incentivo de Progresso - construção de pequenos núcleos urbanos ao longo - Distrito Industrial em Lomba Grande - Alteração da legislação para condomínio de lotes.
	Concentração de indústrias ao longo das rodovias e existência de outras distribuídas pela área urbana	Baixa oferta de terrenos adequados para indústria na cidade Pontos de geração de poluição espalhados pelo território O tamanho dos lotes na cidade não atende o perfil de empreendimentos que demandam áreas maiores, como indústrias e grandes condomínios verticais		
	Os lotes na cidade, em sua maioria, possuem áreas variando entre 300m² a 500m²		Atratividade de serviços e comércio em Novo Hamburgo, e crescimento da demanda por lotes	
			Atratividade da região de Lomba Grande pelo estilo de vida e pela proximidade com a área urbana	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 29/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ELEMENTOS ANTRÓPICOS	Maior verticalização e densidade na área central e ocupação mais dispersa e de menor densidade nos bairros mais distantes	Dependência de alguns bairros em relação à área central, devido ao não desenvolvimento dos centros de comércio e serviços no interior dos bairros		- Fachadas ativas - Revisar as políticas / parâmetros / mecanismos de compensação - melhorias de segurança e áreas de patrimônio histórico e cultural - Promover o entorno do corredor cultural - Promover o corredor cultural - Seleção dos patrimônios
	Existência de empreendimentos diversificados no bairro de Lomba Grande	Pressão do município de São Leopoldo para a expansão da ocupação urbana no bairro Lomba Grande	Relevante produção de agricultura familiar e de produtos orgânicos no bairro de Lomba Grande	- Geração de bairros Lomba Grande em área rural e industrial - Fomento do uso ao entorno da área do trançado para o núcleo habitacional
	Unificação da mancha urbana dos bairros periféricos da cidade com os municípios vizinhos	Ocupações irregulares espalhadas pelo território e junto aos limites municipais, sem definição clara do município de origem		
	O território de Novo Hamburgo é cortado por duas rodovias: RS-239 e BR-116	Essas rodovias interrompem as ligações viárias e impactam na dinâmica da cidade e na conexão entre os bairros		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 29/11 /2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
PATRIMÔNIO CULTURAL	Novo Hamburgo é considerada a maior cidade de origem alemã do Rio Grande do Sul, possuindo um centro histórico de alta relevância e com outros pontos de interesse patrimonial dispersos pelo município	Observam-se vulnerabilidades na preservação desse importante patrimônio histórico		ja respondido anterior sobre o Patrimônio cultural de Hamburgo velho - Corredores Culturais de Lomba Grande - atenção/desenvolvimento especial para essa área
		Ausência do sentimento de pertencimento da população que mora nos bairros mais distantes do Centro Histórico	Grande potencial turístico dos Corredores Culturais e de Lomba Grande	
		Conflitos entre os parâmetros urbanísticos de construção e a preservação das áreas e bens tombados	Existência de muitas edificações históricas, que formam um importante patrimônio cultural	
		Inexistência de incentivos para os proprietários de imóveis inventariados		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 29/11 /2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ESPAÇOS PÚBLICOS	A estrutura dos terrenos na mancha urbana consolidada, a noroeste do Rio dos Sinos, oferece poucas possibilidades de espaços públicos	São poucos os bens tombados com características da arquitetura industrial		- Falta estrutura para os espaços públicos - Incentivo da parceria público/privado para a manutenção desses espaços. - Homogeneização de parâmetros
			A revisão do Plano Diretor pode facilitar a implantação de novos espaços públicos	- Prever 2 setores somente: zona central e zona de entorno - + Lomba Grande: zona industrial zona rural - Aplicar sempre o potencial
		A falta de manutenção de algumas praças e espaços públicos diminui a atratividade desses espaços	Existência de uma forte cultura local de apropriação do espaço público pela população. Esses espaços têm importante papel na identidade da cidade	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 25/11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
MORADIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		Dificuldades na mobilização de recursos para os projetos	Atuação de cooperativas e outras entidades na política habitacional	- Plano de Prevenção ^{nova} de imóveis e regularizações
		Difícil acesso ao auxílio técnico-profissional (ATHIS)	Estrutura municipal da REURB já é regulamentada no município	- Fomento as políticas habitacionais - Incentivo para novas indústrias - Projeto para um banco de lotes / reserva de área
		Muita burocracia e dificuldade de acesso aos programas habitacionais pela baixa produção existente		

3.5 ANEXO 5 – FICHAS DE CONTRIBUIÇÃO – OFICINA COMUNITÁRIA 6

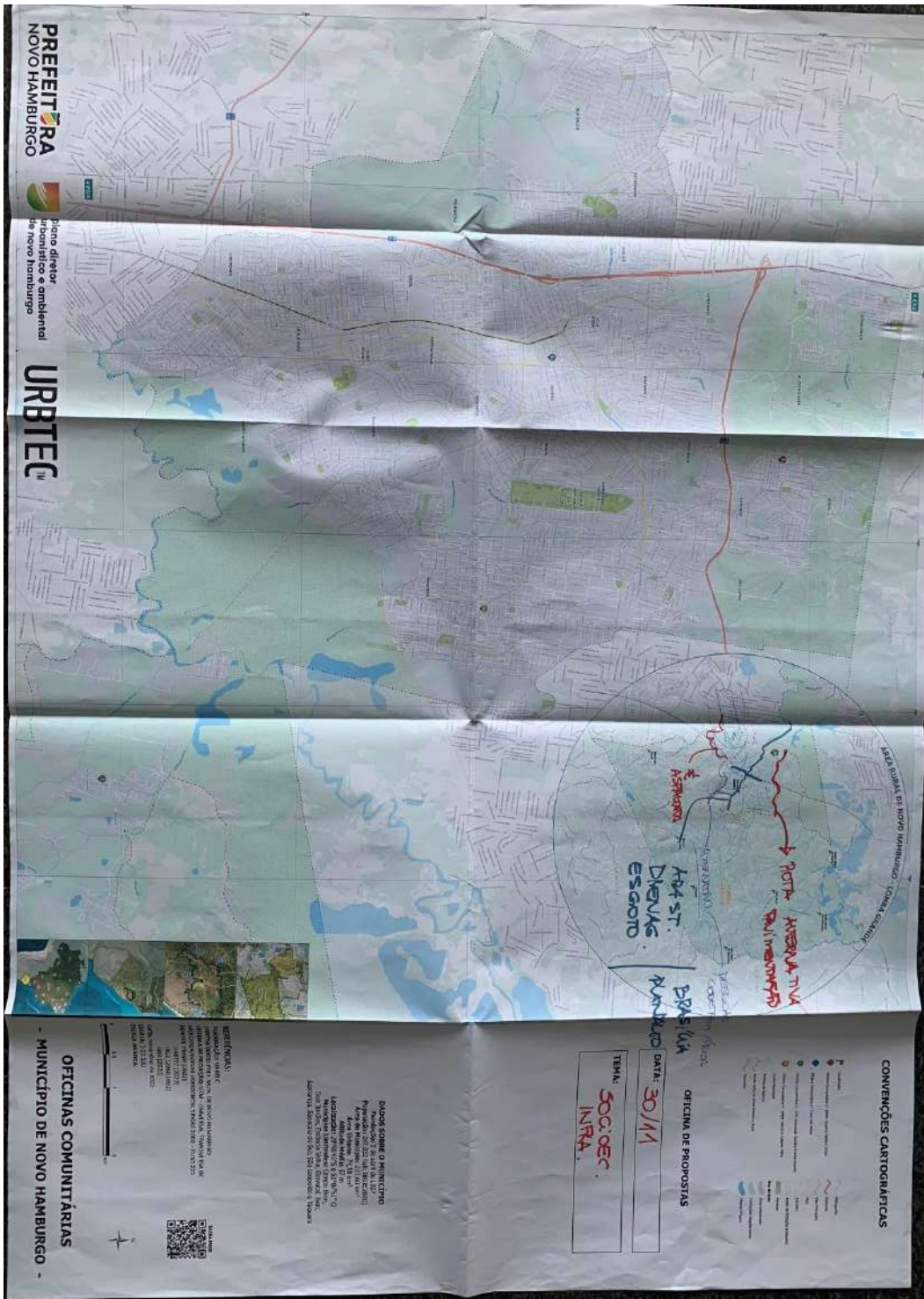
NOME: Mateus	DATA: 29/11/2022
DÚVIDAS E CONTRIBUIÇÕES: Alteração dos tamanhos dos condomínios. Lomba Grande precisa expandir e uma opção é por meio de condomínios (oferecendo segurança e lazer), o problema é que os condomínios aprovados são pequenos demais para que exista infraestrutura suficiente que atraia o morador para o bairro de Lomba Grande (pois sem infraestrutura, morador escolhe condomínio no centro de Novo Hamburgo). Aprovar projetos de condomínios maiores	

NOME: Juliano	DATA: 29/11/2022
DÚVIDAS E CONTRIBUIÇÕES: Para preservação do patrimônio histórico seria necessário incentivos/instrumentos que auxiliassem/incentivassem os proprietários a preservarem seus imóveis. Maioria esmagadora não possui recursos financeiros para manter os imóveis.	

NOME: Eliseu Venites	DATA: 29/11/2022
DÚVIDAS E CONTRIBUIÇÕES: Que sejam liberadas as construções de prédios acima de 5 andares no Morro dos Papagaios.	

3.6 ANEXO 6 – GRUPOS DE DISCUSSÃO – OFICINA COMUNITÁRIA 7





3.7 ANEXO 7 – MATRIZES CDP – OFICINA COMUNITÁRIA 7

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS



TEMA: AMBIENTAL				DATA: 30 / 11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
CLIMA	Aumento da frequência e intensidade dos eventos climáticos extremos, como tempestades e inundações.	Em eventos de chuva intensa ocorrem problemas de enxurradas e inundações na cidade.	Novo Hamburgo possui estações meteorológicas para monitoramento – INMET.	- MELHORIA DO SISTEMA DE DRENAGEM DO MUNICÍPIO - DESENVOLVER PROGRAMAS DE CONCIÊNCIAÇÃO AMBIENTAL, EM ESPECIAL DA GESTÃO DE RESÍDUOS
GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA	Novo Hamburgo possui grandes áreas de relevo plano em baixas altitudes, que são áreas suscetíveis a alagamentos, em especial junto a APA Sul e nas margens dos arroios municipais	A baixa declividade de tal tipo de relevo pode ocasionar acúmulo de água e enchentes na cidade.	O relevo plano favorece a ocupação sem necessidade de técnicas complexas e caras para construções A Presença do relevo predominantemente plano e ondulado da cidade, com declividades variando entre 3 e 20%, é considerado ótimo para a ocupação. Potencial para o cultivo de arroz nas áreas de Várzea do Rio dos Sinos	- IDENTIFICAR AS OCUPAÇÕES EM ÁREAS DE RISCO DE INUNDAÇÃO CRIAR MEDIDAS PARA EVITAR NOVAS OCUPAÇÕES - IDENTIFICAR AS ÁREAS DE RISCO - CRIAÇÃO DE ECOPONTO EM LOMBA GRANDE PARA EVITAR DESCARTE IRREGULAR E INADEQUADO

URBTEC

 PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO

1

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS



TEMA: AMBIENTAL				DATA: 30 / 11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
	Existência de áreas de risco à ocupação e com declividades maiores que 20% nos bairros Roselândia, Diehl e São Jorge.	A ocorrência dessas grandes declividades gera riscos de deslizamentos de terra.		
HIDROGRAFIA	A ocupação desordenada de áreas de mananciais resulta em uma diminuição da segurança hídrica da região, podendo causar falta de água.	Os principais rios da bacia do Rio dos Sinos recebem resíduos domésticos, industriais e outros provenientes do uso agropecuário, prejudicando a qualidade da água. Falta monitoramento da qualidade da água dos rios e arroios de Novo Hamburgo.		- LEVANTAMENTO DOS POÇOS EXISTENTES NO MUNICÍPIO AUXILIAR O ESTADO NA FISCALIZAÇÃO DAS ÁGUAS SUBTERRÂNEAS. - AMPLIAÇÃO DA REDE DE TRATAMENTO DE ESGOTO - IMPLANTAÇÃO DA REDE DE TRATAMENTO DE ESGOTO NA ÁREA URBANA DE LOMBA - CAMPANHA EDUCACIONAL PARA PRESERVAÇÃO DOS ARROIOS - AMPLIAÇÃO DOS PROGRAMAS DE MONITORAMENTO DOS ARROIOS.

URBTEC

 PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO

2

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: 30/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
VEGETAÇÃO	Novo Hamburgo está inserido em dois biomas distintos: o Pampa e a Mata Atlântica. O bioma Pampa corresponde a 66,76% do seu território e a Mata Atlântica apenas 33,24%.	Ampliação do desmatamento e isolamento das áreas verdes localizadas em áreas urbanas e rurais.	As APAs (Áreas de Proteção Ambiental) Norte, Sul e Lomba Grande são delimitadas pelo Plano Diretor O Bioma Pampa favorece a prática de atividades pastoris, como criação de gado. Possibilidade de estimular projetos para o plantio direto, rotação de culturas, a integração lavoura-pecuária-floresta (ILPF) no município.	- CRIAÇÃO DE PLANO DE ARBORIZAÇÃO URBANA - RPPN REGULAMENTAR O INSTRUMENTO DA RESERVA PARTICULAR DE PROTEÇÃO NATURAL

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: 30/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ÁREAS NATURAIS E PROTEGIDAS		Frequente pressão de ocupação nas APAs, principalmente na APA Sul. Ocupação consolidada das APPs na área do centro urbano.	O município conta com monitoramento e fiscalização da arborização existente nas áreas públicas e privadas, em áreas urbanas e rurais. Potencial para a criação de Parques nas bordas das APAs para prevenir avanços de ocupação, garantindo áreas de lazer e estímulo à prática de atividade física na cidade.	- AMPLIAR A FISCALIZAÇÃO DAS ÁREAS PROTEGIDAS - LEVANTAMENTO DAS ÁREAS COM POTENCIAL PARA CRIAÇÃO DE PARQUES NAS BORDAS DAS APPS COMO FORMA DE EVITAR A OCUPAÇÃO IRREGULAR E MANter A PRESERVAÇÃO

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: 30/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ÁREAS APTAS E INAPTAS AO USO E OCUPAÇÃO		Não há de monitoramento das áreas de riscos a inundações e deslizamentos na cidade.	A cidade possui um Sistema de informações geográficas de Novo Hamburgo (SIGNH) que pode contribuir para o mapeamento e monitoramento das áreas.	- AMPLIAR O MONITORAMENTO DAS ÁREAS DE RISCO E CONSCIENTIZAR A POPULAÇÃO VULNERÁVEL A ESSES RISCOS SOBRE A SITUAÇÃO
		Desenvolvimento da área urbana se aproximando das áreas de várzea, banhados e APPs		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 30/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		Carência de equipamentos de educação infantil no município	Crescimento no número de matrículas no Ensino Infantil desde 2012	* Educação infantil com contraponto * Rota de distribuição poderia ser relacionada p/ o trabalho dos pais e não só de moradia * Aumentar o número de ensino médio e técnico
	Queda no número de matrículas no Ensino Fundamental, desde 2008		Existência do Plano Municipal de Educação	
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE			Melhora na expectativa de vida ao nascer e aumento no número de leitos hospitalares	* Unidade de pronto atendimento no bairro * ambulância lotada no bairro
		Carência de hospitais, UPAs, CAPSs e especialidades nos bairros mais afastados do centro	Aumento da população atendida por cobertura da saúde da família e da atenção básica de saúde	
EQUIPAMENTOS DE CULTURA, ESPORTE E LAZER		Carência de equipamentos de cultura nos bairros mais distantes do centro	Distribuição dispersa dos equipamentos de lazer	* praça AMO Lombar melhorar infraestrutura e manutenções * banheiro público * reforma da casa da Lombar

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 30 / 11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
		Concentração dos equipamentos de esporte nos bairros Rincão, Ideal, São Jorge e Rio Branco		
EQUIPAMENTOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL		Carência de CREAS e Centro POP nos bairros mais densos de Novo Hamburgo	Existência do Plano Municipal de Assistência Social	* URS foi fechado * dificuldade de acesso a cesta básica. Faz a entrevista e depois tem que buscar
EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA		Concentração dos equipamentos de segurança distante dos bairros mais densos e nas áreas mais vulneráveis	Melhora dos indicadores de crimes de homicídio doloso, furtos entorpecentes - tráfico e roubos	* Aumento do número de barreiras (abrigos) * Base da brigada no bairro
ABASTECIMENTO DE ÁGUA		Necessidade de muitos produtos químicos para o tratamento da água devido à baixa qualidade hídrica dos rios municipais	Previsão de obras de ampliação da captação, adução e tratamento de água	* MAIOR CONTROLE DA QUALIDADE DA ÁGUA * ZONA URBANA DA LOIDA DEVERIA TER ÁGUA TRATADA

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 30 / 11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ESGOTAMENTO SANITÁRIO		Falta de cobertura de rede de coleta de esgoto e pouco tratamento dos efluentes coletados. Apenas 7,24% do esgoto municipal é coletado e tratado	Previsão da implantação da Estação de tratamento de Esgoto Luiz Rau	* AUMENTAR OS POTENCIAIS CONSTRUTIVOS DESEMPREHENDER INFRASSTRUTURAS DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO
DRENAGEM URBANA	Aumento da frequência e intensidade dos eventos extremos de chuvas intensas e alagamentos	Redução da capacidade de vazão dos rios devido a presença de sedimentos e resíduos sólidos nos canais		* MESMA COISA URAS CITADAS: BRASILIA, PLANALTO, SÃO PAULO
RESÍDUOS SÓLIDOS		Distância de 127 km até o aterro sanitário - Município Minas do Leão/RS	O município possui Coleta Seletiva, Programa de Gestão Social de Resíduos Sólidos (CATÁVIA) e ECOPONTOS	* implantação do ecoponto * não há coleta seletiva em LG * não tem cooperativa em LG
PAVIMENTAÇÃO		A pavimentação existente apresenta sinais de envelhecimento e problemas de manutenção	Existe uma boa cobertura de vias pavimentadas	* outras formas de pavimentação que exigem menos manutenção * URS alternativas pavimentadas

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 30 / 11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
PRINCIPAIS ACESSOS	Os principais acessos terrestres se dão pela BR-116 e pela RS-239		O Trensurb é uma importante alternativa disponível à população, com tarifa subsidiada	* ERS 010 * Acesso por Gravador * Pavim. estrada do Walkray
		O bairro Lomba Grande possui a segunda maior taxa de crescimento e poucas alternativas de acesso e de circulação interna		* melhoria no transporte público * uso de microônibus
SISTEMA VIÁRIO	O bairro Canudos possui a maior população absoluta e a sétima maior taxa de crescimento populacional (2000 - 2010)	A falta de centralidades secundárias consolidadas causa necessidade de deslocamentos por parte da população, sobrecarregando o sistema viário		* falta rota alternativa p/ binômios * Cipriano Barata poderia ser alternativa de binômio (proprietários se disponibilizam a ceder área)
		Permissão de estacionamento dos dois lados da via, falta de binômios e cruzamentos semaforizados em 4 tempos reduzem a fluidez do trânsito		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 30 / 11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
MODAIS ATIVOS	O relevo muito acidentado não favorece a circulação por modais ativos, em especial de bicicletas	A rede cicloviária é muito pequena e não conectada	Possibilidade de transportar bicicletas dentro do Trensurb, fora dos horários de pico	* falta calçada / melhoria * interligação de ciclovias * criação de rota cicloviária
		O Centro Histórico possui muitos edifícios no alinhamento da rua que ficam fechados e não favorecem dinâmica com o pedestre e a circulação pelos modais ativos		
		A caminhabilidade das calçadas no Centro é boa, enquanto nos outros bairros é desfavorável.	A ampliação da iluminação em Led tende a melhorar as condições de circulação para os modais ativos	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 30/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
TRANSPORTE COLETIVO	Novo Hamburgo conta com 33 linhas de transporte coletivo. Dez dessas linhas concentram metade da demanda total	Não existe delimitação de faixas exclusivas para o transporte coletivo, gerando baixa velocidade de circulação	Quase a totalidade dos equipamentos públicos e toda a mancha de ocupação urbana são atendidas pelo sistema de transporte coletivo.	
		Apenas 23,4% dos deslocamentos em Novo Hamburgo ocorrem pelo transporte coletivo. A frequência desse sistema é um dos principais problemas relatados pela população	O Trensurb possibilita deslocamentos dentro da cidade e com os outros municípios da RMPA, com tarifa subsidiada	
TRANSPORTE INDIVIDUAL	O PDMU (2019) apontou que a média de carros por pessoa em Novo Hamburgo é de 0,89. Segundo DENATRAN, a frota de veículos cresceu 65% entre os anos de 2007 e 2022	57,1% dos deslocamentos diários em Novo Hamburgo são realizados por transporte privado		* falta de transporte público de qualidade * corredor de ônibus

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 30/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ANÁLISE SOCIAL		Apenas a região do Centro tem estacionamento regulamentado (Zona Azul e Verde)	Está sendo feita a transição para pagamento por aplicativo de celular	
	Forte integração com São Leopoldo por conta de trabalho ou estudo	A pequena Taxa de Crescimento da População de Novo Hamburgo indica a saída da população do município	O município apresenta Elevada Prosperidade Social o que contribui para a atração de investimentos para a economia local	* Melhores qualidades de emprego * Plano de empreendedorismo Pl jovens recém formados * escola técnica agrícola Pl manutenção da família na propriedade
	Observa-se a tendência de envelhecimento da população em Novo Hamburgo. Em 2010, 11,1% da população era idosa			
EMPREGO E ATIVIDADES ECONÔMICAS	Alta relevância do setor de serviços na economia local		Ganho de relevância de atividades, como restaurantes, atividades de limpeza; atividades dos serviços de tecnologia da informação e atividades relacionadas a saúde	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 30/11 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
PRODUTO INTERNO BRUTO (PIB)	O município é considerado o maior polo comercial da Várzea do Rio dos Sinos	O número de empregos formais no município apresenta uma tendência de queda a partir de 2014. Também foi observada uma perda de relevância do setor de couro e calçados entre os anos de 2007 e 2019	O aumento do número de MEIs e das exportações de calçados (após 2020) pode indicar uma retomada da atividade econômica	* Atrair grandes empresas * Incentivos fiscais * Espaço p/ produtores (tipo feira)
	O PIB per capita de Novo Hamburgo atingiu R\$ 39,6 mil (2010), inferior ao do estado do Rio Grande do Sul e do município de São Leopoldo, mas superior ao do Brasil	No período 2002-2019, a Taxa de Crescimento do PIB do município de Novo Hamburgo foi de -0,1%, inferior à de São Leopoldo (2,5%), e do estado do Rio Grande do Sul (1,7%)		* NORMA CASA! * ESPAÇO TERRITORIAL TEM! * DESTINAR ÁREAS INDUSTRIAIS EM LOMBA GRANDE
TURISMO	Novo Hamburgo é considerado o maior polo turístico da Várzea do Rio dos Sinos	Não há circuito turístico municipal ou instrumentos voltados ao turismo no Plano Diretor	Novo Hamburgo se destaca no turismo voltado a eventos, no turismo rural e com seu patrimônio histórico	* DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO * APOIO * INVESTIMENTO NAS AÇÕES QUE JÁ ESTÃO OCORRENDO

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 30/11 / 22
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
CARACTERÍSTICAS REGIONAIS	Manchas urbanas contínuas de Campo Bom, Estância Velha e São Leopoldo	Não existem políticas públicas municipais conjuntas entre Novo Hamburgo, Campo Bom, Estância Velha e São Leopoldo Falta articulação entre o zoneamento de Novo Hamburgo e municípios do entorno imediato	Existência do Trensurb, que conecta os municípios de Novo Hamburgo, São Leopoldo, Sapucaia do Sul, Esteio, Canoas e Porto Alegre	- Integração entre São Leopoldo e Gravata - Continuação da Av. dos Municípios até S.L. ↳ tira fluído de dentro do bairro. → próximo à S.L. - Distrito Industrial (conexão com L.G.) - Ampliação da malha viária (Litorânea S.L.) - Promover melhoramentos na estrutura de S.L. - Parcelamento especial entre L.G. e S.L. → e adjacências ↳ criação de quarteirões p/ parcelamento em L.G. Lombo e antes Min
ELEMENTOS NATURAIS	Existência de grandes áreas impróprias para ocupação e construção em Novo Hamburgo (APAs, áreas de risco, entre outras)	Novo Hamburgo é um dos principais pontos de origem do lançamento de poluentes no Rio dos Sinos Existência de muitas ocupações em áreas de risco ao longo da várzea do Rio Sinos	Presença de maciços vegetais ainda preservados no núcleo central do município	- Cuidar p/ as características L.G. - Revisar sobre a decisão de 10% → o lado do de gestão. - Melhorar a preservação na Av. dos Municípios - Melhorar o fiscalização → para p/ o município. - Coletar e tratamento de esgoto "Ampliar" - Ações pontuais de preservação → como tratar isso? ↳ como evitar a ocupação nas áreas

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 20/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
DINÂMICA URBANA		Previsão de expansão urbana em parte da região de várzea do Rio dos Sinos no Plano Diretor vigente		
	Concentração de indústrias ao longo das rodovias e existência de outras distribuídas pela área urbana	Baixa oferta de terrenos adequados para indústria na cidade		- Único espaço de crescimento é p/ LG ↳ densificação em direção à S.L ↳ diminuir o tamanho dos lotes em direção à S.L
	Os lotes na cidade, em sua maioria, possuem áreas variando entre 300m² a 500m²	Pontos de geração de poluição espalhados pelo território O tamanho dos lotes na cidade não atende o perfil de empreendimentos que demandam áreas maiores, como indústrias e grandes condomínios verticais	Atratividade de serviços e comércio em Novo Hamburgo, e crescimento da demanda por lotes	- Flexibilização de exigências ambientais. - Melhorar a ventilação ao as empreendidas - Incentivos e parques industriais. - Regras claras de zoneamento
			Atratividade da região de Lomba Grande pelo estilo de vida e pela proximidade com a área urbana	No fim da estrada de integração ↳ em LG com infra.

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 20/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ELEMENTOS ANTRÓPICOS	Maior verticalização e densidade na área central e ocupação mais dispersa e de menor densidade nos bairros mais distantes	Dependência de alguns bairros em relação a área central, devido ao não desenvolvimento dos centros de comércio e serviços no interior dos bairros		- Base industrial em LG desenvolve a centralidade
	Existência de empreendimentos diversificados no bairro de Lomba Grande	Pressão do município de São Leopoldo para a expansão da ocupação urbana no bairro Lomba Grande	Relevante produção de agricultura familiar e de produtos orgânicos no bairro de Lomba Grande	- Incentivos municipais ao turismo rural. ↳ programa Caminhos de Lomba / Marketing - Melhorar o acesso (Ex: Bento e Gramado) - INFRA
	Unificação da mancha urbana dos bairros periféricos da cidade com os municípios vizinhos	Ocupações irregulares espalhadas pelo território e junto aos limites municipais, sem definição clara do município de origem		
	O território de Novo Hamburgo é cortado por duas rodovias: RS-239 e BR-116	Essas rodovias interrompem as ligações viárias e impactam na dinâmica da cidade e na conexão entre os bairros		- Infra p/ escoamento da produção. ↳ p/ o desenvolvimento de L.G. / da região.

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 30/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
PATRIMÔNIO CULTURAL	Novo Hamburgo é considerada a maior cidade de origem alemã do Rio Grande do Sul, possuindo um centro histórico de alta relevância e com outros pontos de interesse patrimonial dispersos pelo município	Observam-se vulnerabilidades na preservação desse importante patrimônio histórico.		- Definir o próximo período de estudos históricos ↳ através da criação de mapas rios
		Ausência do sentimento de pertencimento da população que mora nos bairros mais distantes do Centro Histórico	Grande potencial turístico dos Corredores Culturais e de Lomba Grande	- Promover premiações e eventos para fortalecer o sentimento - Investimento nos bairros
		Conflitos entre os parâmetros urbanísticos de construção e a preservação das áreas e bens tombados	Existência de muitas edificações históricas, que formam um importante patrimônio cultural	- Exatidão Exatidão - Classificar as exigências para edificações históricas. - Tombamento com fachada em L.C. ↳ precisa melhor padronização
		Inexistência de incentivos para os proprietários de imóveis inventariados		- Providenciar incentivos para preservação. ↳ através de isenção (imposto de renda).

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 30/11/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ESPAÇOS PÚBLICOS	A estrutura dos terrenos na mancha urbana consolidada, a noroeste do Rio dos Sinos, oferece poucas possibilidades de espaços públicos	São poucos os bens tombados com características da arquitetura industrial		
			A revisão do Plano Diretor pode facilitar a implantação de novos espaços públicos	~ Melhor manutenção e preservação. ~ Isenção de 10% por preservação de espaços públicos ~ Diminuir o % de doação de 10% para 5%
		A falta de manutenção de algumas praças e espaços públicos diminui a atratividade desses espaços	Existência de uma forte cultura local de apropriação do espaço público pela população. Esses espaços têm importante papel na identidade da cidade	~ Em Lomba Grande o espaço público não é muito.

3.8 ANEXO 8 – ANÁLISE DO CÓDIGO DE OBRAS COM POSSÍVEIS ALTERAÇÕES – REUNIÃO SINDUSCON

- Art 22 p1º: definir quando podem ser solicitadas, muito aberto.
- Art 23 p1º: tabela 1 do anexo deve ser mais específica (tamanho, impacto...), para melhor previsibilidade.
- Art 26: pressupõe conhecimento impossível, além de assumir a cidade como ente estático (errado). A premissa do PDUA deve prever um constante monitoramento do poder público, e atuações pontuais para satisfazer os anseios e movimentos da população.
- Art 30: conceito de macrozoneamentos ultrapassado. Muitas subdivisões.
 - III - ZI: ultrapassado (não estamos mais na revolução industrial).
 - IV - ZAP: área rural plena dentro da região metropolitana?
 - p2º e 3º: Retirar (pq estas densidades? Se há densidade mínima, como fazer ela existir? Se atingir a máxima, o que será feito?)
- Art 30A e 30B: pq não tudo urbano? Precisamos de uma ZAP em NH?
- Art 32: diminuir o número de subdivisões. A cidade não é tão complexa/diversa quanto isto, além de criar bolsões subdesenvolvidos/superdesenvolvidos dentro do município.
 - Sugestão: 2 SMs
- Art 35 / V - AEA: Aeródromo: solicitar estudo para avaliar a possibilidade de mudança de local - Sugestão de local próximo a ERS10.
- Art 37: plano de mobilidade deve nortear.
- Art 39: Retirar.
- Art 43:
 - p6º: exemplo de falta de previsibilidade. Definir.
 - Sugestões:
 - Afastamentos: aplicar somente até 60m? Retirar?
- Art 45 p1º: adicionar "áreas térreas de natureza comercial/serviço".
 - p2º: igual ao residencial.
 - p3º: desestimula uso misto. Retirar.
 - Sugestão: Comercial igual ao Residencial.
 - Áreas técnicas, circulações, auditórios, apoios, devem ser não computáveis.
 - Garagens: sem limite.
- Art 46: complexo demais e sem sentido. Simplificar e definir onde REALMENTE é necessário.
- Art 48: pq? Aumentar ou retirar.
- Art 49: Não faz sentido referenciar o CE no PDUA.
- Art 57: Regrar condomínio de lotes. Conforme lei nacional.
- Art 60: Muito arbitrário/subjetivo. Deixar somente a cargo de Conselhos é um erro, criar regimentos
- Art 63: Tudo é definido pela comissão. Definir e deixar menos arbitrário.
- Art 71: excluir
- Art 76: excluir
- Art 77: excluir
- Art 80: rever geral
 - Sugestão: 30% IA pagamento direto para Fundo.
 - Valor = IA terreno x % que deseja utilizar (até máx. 30%) x Avaliação do valor (média pref + mercado).

- Se empreendimento for misto +1 IA (20% comercial 80% residencial)
 - +1,5 IA se 30%/70%
 - Art 81: rever geral
 - Sugestão: $IA = 5 \times A \text{ terreno}$
 - Valor = 3x terreno
 - 50% deve ser para projeto aprovado PMNH, outros 50% para o proprietário
 - Pode repetir a cada 10 anos.
 - Art 82: rever geral
 - Art 86: exemplo de arbitrariedade/subjetividade. Deve ser claro quando será necessário.
 - Sugestão:
 - Comercial acima de 50 unidades
 - Residencial acima de 100 unidades
 - Art 87: idem acima.
 - Art 88: deixar claro quando será necessário, muito genérico.
 - p4º: sem sentido. Retirar.
1. Fim dos 40m (regra da extensão IA no limite dos Setores) ir até o final do lote.
 2. Retrofit: permitir mudança de uso e uso misto. Mesma regra PH. Multiplicador 1,5.
 3. Incentivar fachada ativa = x1,5
 - a. Reuso de água (dispensar TRP)
 - b. Aquecimento solar
 - c. Fotovoltáica
 4. Estimular adensamento
 - a. Liberar mais altura e IA arredores parcão
 - b. Idem corredor Trensurb.
 5. SM1, 2, 3 e 4 = critério único
 - a. IA = 3, mínimo 2,5
 - b. Sem recuo de ajardinamento
 - c. Sem afastamento lateral até 12m
 - d. Afastamento lateral somente onde existam aberturas (H/8)
 - i. Sem aberturas mínimo 3m
 6. Incentivos conforme 4º distrito (para aumento de índice).
 7. Incentivar uso e aumento de densidade próximos a estações do Trensurb.
 8. Amortização entre zonas.
 9. Ampliar área urbana de Lomba Grande em direção a Feitoria sl (conurbada), englobando também as áreas já urbanizadas dentro de rural
 10. Transformar a área rural de Lomba Grande em área urbana especial que permita ocupações diversas com regramento específico que diferencie da área urbana de NH
 11. Regularizar área inapta entre a avenida dos municípios projetada e a cidade (atualmente inapta por cota de nível, desatualizado)
 12. Prever urbanização mínima no entorno da futura Rodovia do Progresso ERS10
 13. Destombar região do Parcão
 14. Parcão deve ter vias internas

Alterar PDUA de forma que não sejam necessárias ações de comissões, pois trazem imprevisibilidade e subjetividade a todo processo e planejamento econômico do município.

Caso sejam necessárias, devem restringir-se a um mínimo e a situações extremamente específicas e de grande impacto.

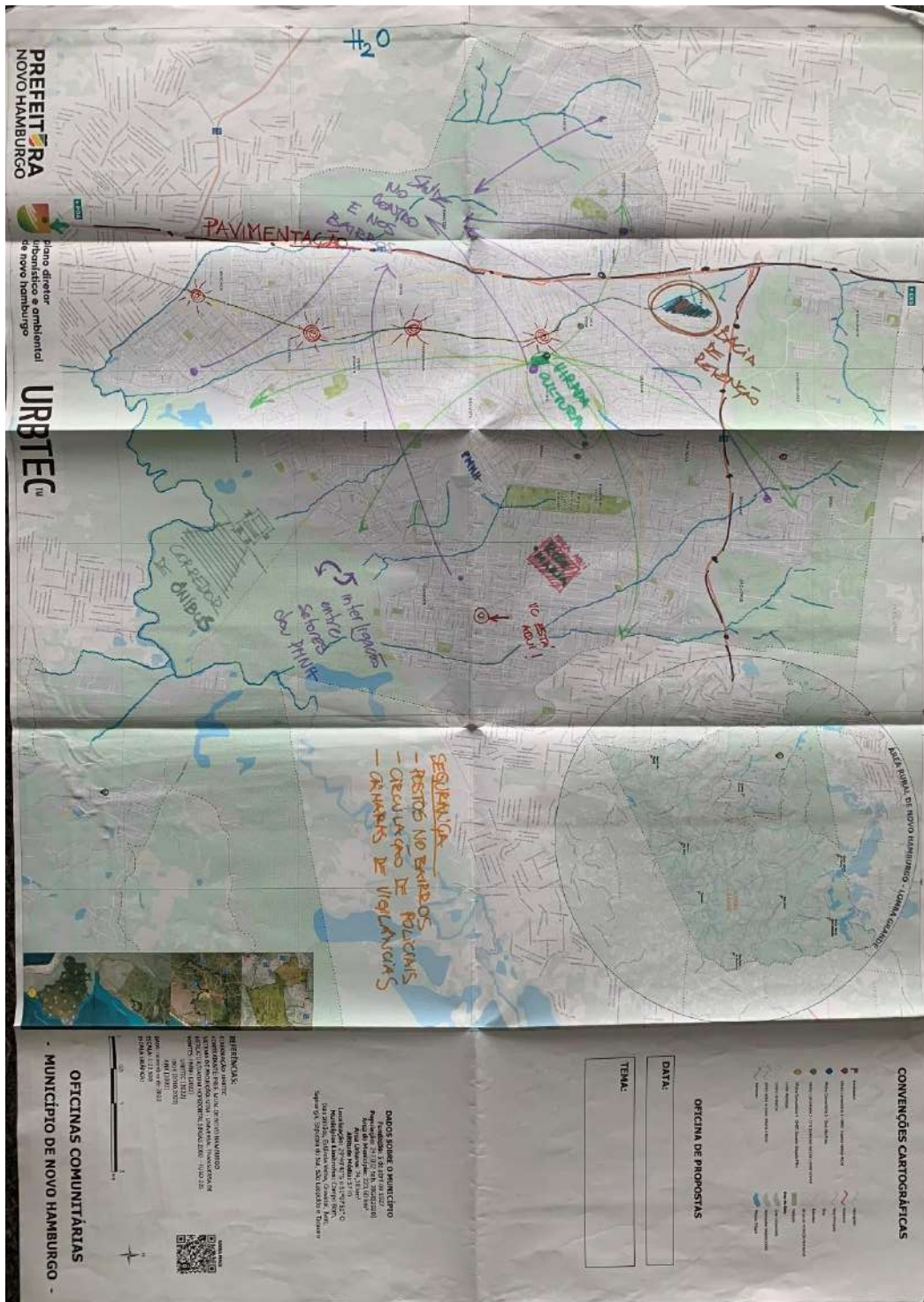
Código de Edificações

- 5
 - J: pq no máximo 7,20, e pq 1,20 entre 'trechos'.
 - Regras diferentes de residencial. Como funciona em outros municípios?
- 6.2.1
 - A: 2,50m (e alterar em todas citações).
 - D: Liberar muro/fechamento para pelo menos 1 dos lados do lote.
- 6.2.4
 - D e E: retirar.
- 7
 - Tabela permeabilidade deve ser revista
 - A: retirar
 - B: retirar proporção de árvore
 - E: retirar
- 8
 - H: retirar
- 8.1
 - Retirar
- 8.2
 - Retirar
- 8.3
 - Retirar
- 8.4
 - Retirar
- 8.5
 - A: esclarecer H ou verificar norma geral
 - B: retirar.
- 8.7
 - A: retirar 'pedestre'. Atender 9050. Rampas de pedestre máximo 15% (revisar).
- 8.8
 - Retirar
- 9.3.3
 - Manter mesmo afastamento do item 9.2
- 9.3.4 Afastamentos para edificações de material combustível ou de resistência ao fogo não comprovada

- Excluir o item ou simplesmente indicar que deve atender a legislação do Corpo de Bombeiros e Normas Técnicas pertinentes.
- 9.4 Galerias obrigatórias do PDUA
 - Prever incentivo e não obrigar
- 9.8 Terraços
 - Devem conter muros com altura mínima de 1,80m, quando construídos na divisa do lote, quando estiverem a menos de 1,50m das divisas ~~ou quando separarem economias distintas~~ (Retirar)
- 10.1
 - Esclarecer qual é a obrigatoriedade.
- 10.1.1 Edificações residenciais unifamiliares
 - ... e a área de serviço poderá ser substituída por tanque. Externo?
- 10.1.2 Edificações residenciais em condomínio
 - Sanitário de serviço (obrigatório) - RETIRAR ou colocar um mínimo.
 - e) Sanitário de serviço deverá ser composto por lavatório, bacia sanitária, box de banho e vestiário. - RETIRAR
- 10.1.3
 - Retirar obrigatoriedade de vagas
- 10.1.4
 - Playground a partir de 1000m²
- 10.2.1
 - Rever Container.
- 10.2.3
 - Rever quantidade obrigatória de sanitários
- 10.2.4
 - Retirar obrigatoriedade de vagas de estacionamento
- 10.3.4
 - Retirar obrigatoriedade de vagas de estacionamento
- 10.4
 - Revisar

3.9 ANEXO 9 – FICHAS DE CONTRIBUIÇÃO – ASAEC

NOME: Andréa Elisa Martins Schutz	DATA: 01/12/2022
DÚVIDAS E CONTRIBUIÇÕES: ▪ Área da Trensurb próximo ao Shopping de NH. Deve haver incentivo de qualificação de integração do tipo de estímulo a der dado. Aplicação das vias ao terminal, sustentabilidade e humanização. Área para receber pessoas com qualidade, verde e integrado ao tipo de uso. Não deve ser chamado de “camelódromo”. ▪ Plano de arborização urbana, com implantação na área central da cidade. O Centro é bastante deficiente, havendo polos de calor extremos. Árvores com problemas de envelhecimento em raízes salientes interferindo na circulação dos pedestres. ▪ Bairro histórico de Novo Hamburgo “Hamburgo Velho” – Tratamento especial de valorização e mistura de usos para dinamizar sua ocupação e vida – cuidado muito grande com a questão de alturas. Comércio, residência, emprego. ▪ Mobilidade urbana integrada com vista nos grandes acúmulos de engarrafamentos nas áreas centrais. Pontos muito específicos de distribuição de trânsito. Exemplo 01: Guia Lopes com Coronel Travassos. Exemplo 02: Marcílio Dias com Bento Gonçalves e 1º de Março.	



3.11 ANEXO 11 – MATRIZES CDP – OFICINA COMUNITÁRIA 8

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: 01/12/22
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
CLIMA	Aumento da frequência e intensidade dos eventos climáticos extremos, como tempestades e inundações.	Em eventos de chuva intensa ocorrem problemas de enxurradas e inundações na cidade.	Novo Hamburgo possui estações meteorológicas para monitoramento – INMET.	- MONITORAMENTO DE INUNDAÇÃO - MEDIDAS SOCIO-EDUCATIVAS AMBIENTAIS - MANUTENÇÃO DAS MEDES E APAROS - IMPLANTAÇÃO DE MAIS MEDES DE PREVENÇÃO
GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA	Novo Hamburgo possui grandes áreas de relevo plano em baixas altitudes, que são áreas suscetíveis a alagamentos, em especial junto a APA Sul e nas margens dos arroios municipais	A baixa declividade de tal tipo de relevo pode ocasionar acúmulo de água e enchentes na cidade.	O relevo plano favorece a ocupação sem necessidade de técnicas complexas e caras para construções A Presença do relevo predominantemente plano e ondulado da cidade, com declividades variando entre 3 e 20%, é considerado ótimo para a ocupação. Potencial para o cultivo de arroz nas áreas de Várzea do Rio dos Sinos	- PLANO DE DRENAGEM URBANA – ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: 01/12/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
	Existência de áreas de risco à ocupação e com declividades maiores que 20% nos bairros Roselândia, Diehl e São Jorge.	A ocorrência dessas grandes declividades gera riscos de deslizamentos de terra.		- MONITORAMENTO PLUVIOMÉTRICO E DE DESLIZAMENTOS - FISCALIZAÇÃO IMEDIATA EM LOCAIS DE RISCO
HIDROGRAFIA	A ocupação desordenada de áreas de mananciais resulta em uma diminuição da segurança hídrica da região, podendo causar falta de água.	Os principais rios da bacia do Rio dos Sinos recebem resíduos domésticos, industriais e outros provenientes do uso agropecuário, prejudicando a qualidade da água. Falta monitoramento da qualidade da água dos rios e arroios de Novo Hamburgo.		- MEDIDAS SOCIO-EDUCATIVAS - MANUTENÇÃO E PRESERVAÇÃO DA VEGETAÇÃO CILIAR E TALUDES - MONITORAMENTO CONSTANTE DA ÁGUA (COMUSA)

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: 01/12/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
VEGETAÇÃO	Novo Hamburgo está inserido em dois biomas distintos: o Pampa e a Mata Atlântica. O bioma Pampa corresponde a 66,76% do seu território e a Mata Atlântica apenas 33,24%.	Ampliação do desmatamento e isolamento das áreas verdes localizadas em áreas urbanas e rurais.	As APAs (Áreas de Proteção Ambiental) Norte, Sul e Lomba Grande são delimitadas pelo Plano Diretor. O Bioma Pampa favorece a prática de atividades pastoris, como criação de gado. Possibilidade de estimular projetos para o plantio direto, rotação de culturas, a integração lavoura-pecuária-floresta (ILPF) no município.	- PLANO DE ARBORIZAÇÃO -

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: 01/12/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ÁREAS NATURAIS E PROTEGIDAS		Frequente pressão de ocupação nas APAs, principalmente na APA Sul. Ocupação consolidada das APPs na área do centro urbano.	O município conta com monitoramento e fiscalização da arborização existente nas áreas públicas e privadas, em áreas urbanas e rurais. Potencial para a criação de Parques nas bordas das APAs para prevenir avanços de ocupação, garantindo áreas de lazer e estímulo à prática de atividade física na cidade.	- PARQUES PÚBLICOS NAS BORDAS DAS APAS - FISCALIZAR OCUPAÇÃO IRREGULAR.

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: AMBIENTAL				DATA: 01/12/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ÁREAS APTAS E INAPTAS AO USO E OCUPAÇÃO		Não há de monitoramento das áreas de riscos a inundações e deslizamentos na cidade.	A cidade possui um Sistema de informações geográficas de Novo Hamburgo (SIGNH) que pode contribuir para o mapeamento e monitoramento das áreas.	- FISCALIZAR, MONITORAR AS ÁREAS
		Desenvolvimento da área urbana se aproximando das áreas de várzea, banhados e APPs		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 01/12/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO		Carência de equipamentos de educação infantil no município	Crescimento no número de matrículas no Ensino Infantil desde 2012	- AUMENTAR O NÚMERO DE EQUIPAMENTOS, A OFERTA DE VAGAS E A QUALIDADE DOS EQUIPAMENTOS.
	Queda no número de matrículas no Ensino Fundamental, desde 2008		Existência do Plano Municipal de Educação	- TRAZER MAIS OPORTUNIDADES DE ENSINO TÉCNICO
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE			Melhora na expectativa de vida ao nascer e aumento no número de leitos hospitalares	- MELHORA DA INFRAESTRUTURA DOS EQUIPAMENTOS E MAIS CAPACITAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DE SAÚDE
		Carência de hospitais, UPAs, CAPSs e especialidades nos bairros mais afastados do centro	Aumento da população atendida por cobertura da saúde da família e da atenção básica de saúde	- MAIS EQUIPAMENTOS DE PRONTO-ATENDIMENTO E EMERGÊNCIA.
EQUIPAMENTOS DE CULTURA, ESPORTE E LAZER				- REORGANIZAÇÃO DO SISTEMA GESTÃO SECRETARIA DE SAÚDE MAIS NO CENTRO, MAIS PRÓXIMA DA SDS.
		Carência de equipamentos de cultura nos bairros mais distantes do centro	Distribuição dispersa dos equipamentos de lazer	- IMPLANTAR E EQUIPAR AS PRAÇAS AINDA NÃO OCUPADAS. - PROGRAMA DE CONSCIENTIZAÇÃO DA POPULAÇÃO SOBRE A MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS.

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 01/12/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
		Concentração dos equipamentos de esporte nos bairros Rincão, Ideal, São Jorge e Rio Branco		- TRAZER EVENTOS CULTURAIS PI O BAIRRO DE CANUDOS DO TIPO "VIRADA CULTURAL"
EQUIPAMENTOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL		Carência de CREAS e Centro POP nos bairros mais densos de Novo Hamburgo	Existência do Plano Municipal de Assistência Social	- INTEGRAÇÃO DOS SETORES DA ADMINISTRAÇÃO PI ENCAMINHAMENTO A SDS DIANTE DOS PROBLEMAS SOCIAIS ENCONTRADOS NO DIA-DIA - SERVIÇO DE ASSISTÊNCIA ATIVA, MAIS DESCENTRALIZADO, INDO ATÉ A POPULAÇÃO.
EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA		Concentração dos equipamentos de segurança distante dos bairros mais densos e nas áreas mais vulneráveis	Melhora dos indicadores de crimes de homicídio doloso, furtos entorpecentes - tráfico e roubos	- REFORÇO NO EFETIVO DE POLICIAIS E DA GUARDA MUNICIPAL - AUMENTO DOS PONTOS DE VIDEOMONITORAMENTO NOS BAIRROS MAIS DENSOS.
ABASTECIMENTO DE ÁGUA		Necessidade de muitos produtos químicos para o tratamento da água devido à baixa qualidade hídrica dos rios municipais	Previsão de obras de ampliação da captação, adução e tratamento de água	- CONCLUIR AS OBRAS DE AMPLIAÇÃO E TRATAMENTO

URBTEC™
PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
 URBANO E HABITAÇÃO
 PREFEITURA

- MELHORAR ABASTECIMENTO DE ÁGUA NOS BAIRROS AO NORTE.

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 01/12/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ESGOTAMENTO SANITÁRIO		Falta de cobertura de rede de coleta de esgoto e pouco tratamento dos efluentes coletados. Apenas 7,24% do esgoto municipal é coletado e tratado	Previsão da implantação da Estação de tratamento de Esgoto Luiz Rau	- AMPLIAR A REDE DE COLETA E TRATAMENTO. - FISCALIZAR LIMPEZA DE FOSSE E FILTRO
DRENAGEM URBANA	Aumento da frequência e intensidade dos eventos extremos de chuvas intensas e alagamentos	Redução da capacidade de vazão dos rios devido a presença de sedimentos e resíduos sólidos nos canais		- MANUTENÇÃO DA REDE DE DRENAGEM EXISTENTE * IMPLANTAÇÃO E REVISÃO DAS BACIAS DE CONTENÇÃO URGENTEMENTE!
RESÍDUOS SÓLIDOS		Distância de 127 km até o aterro sanitário — Município Minas do Leão/RS	O município possui Coleta Seletiva, Programa de Gestão Social de Resíduos Sólidos (CATAVIDA) e ECOPONTOS	- AMPLIAÇÃO DA ROTA DO CATAVIDA - PROGRAMAS DE INCENTIVO À SEPARAÇÃO DO LIXO. - MAIOR INCENTIVO PI DESENVOLVIMENTO DAS COOPERATIVAS DE TRIAGEM.
PAVIMENTAÇÃO		A pavimentação existente apresenta sinais de envelhecimento e problemas de manutenção	Existe uma boa cobertura de vias pavimentadas	- PLANEJAMENTO DO RECAPEAMENTO EM HORÁRIOS QUE NÃO ATRAPALHEM O TRÂNSITO

URBTEC™
PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
 URBANO E HABITAÇÃO
 PREFEITURA

- IMPLANTAR OUTRAS ALTERNATIVAS DE PAVIMENTAÇÃO (+ PERMEABILIDADE) 3

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 01 / 12 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
PRINCIPAIS ACESSOS	Os principais acessos terrestres se dão pela BR-116 e pela RS-239		O Trensurb é uma importante alternativa disponível à população, com tarifa subsidiada	
SISTEMA VIÁRIO		O bairro Lomba Grande possui a segunda maior taxa de crescimento e poucas alternativas de acesso e de circulação interna		- EM CANUDOS, COMPLEMENTAR A MALHA URBANA VIÁRIA, SENTIDO LESTE
	O bairro Canudos possui a maior população absoluta e a sétima maior taxa de crescimento populacional (2000 - 2010)	A falta de centralidades secundárias consolidadas causa necessidade de deslocamentos por parte da população, sobrecarregando o sistema viário		- BINÁRIO NA BARTOLOMEU
		Permissão de estacionamento dos dois lados da via, falta de binários e cruzamentos semaforizados em 4 tempos reduzem a fluidez do trânsito		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 01 / 12 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
MODAIS ATIVOS	O relevo muito acidentado não favorece a circulação por modais ativos, em especial de bicicletas	A rede cicloviária é muito pequena e não conectada	Possibilidade de transportar bicicletas dentro do Trensurb, fora dos horários de pico	- INFRAESTRUTURA DE CICLOVIAS EM CANUDOS, LIGANDO
		O Centro Histórico possui muitos edifícios no alinhamento da rua que ficam fechados e não favorecem dinâmica com o pedestre e a circulação pelos modais ativos		- CONECTAR AS CICLOVIAS EXISTENTES
		A caminhabilidade das calçadas no Centro é boa, enquanto nos outros bairros é desfavorável.	A ampliação da iluminação em Led tende a melhorar as condições de circulação para os modais ativos	- FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS PAPEIS PÚBLICOS.
				- MODERNIZAÇÃO MODERNIZAÇÃO DA ILUMINAÇÃO PÚBLICA SUBSTITUIÇÃO POR LED.

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 01 / 12 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
TRANSPORTE COLETIVO	Novo Hamburgo conta com 33 linhas de transporte coletivo. Dez dessas linhas concentram metade da demanda total	Não existe delimitação de faixas exclusivas para o transporte coletivo, gerando baixa velocidade de circulação	Quase a totalidade dos equipamentos públicos e toda a mancha de ocupação urbana são atendidas pelo sistema de transporte coletivo.	- MAIS HORÁRIOS - REVER HORÁRIOS DE FIM DE SEMANA - LÁ TEM ÔNIBUS NO DOMINGO!
		Apenas 23,4% dos deslocamentos em Novo Hamburgo ocorrem pelo transporte coletivo. A frequência desse sistema é um dos principais problemas relatados pela população	O Trensurb possibilita deslocamentos dentro da cidade e com os outros municípios da RMPA, com tarifa subsidiada	
TRANSPORTE INDIVIDUAL	O PDMU (2019) apontou que a média de carros por pessoa em Novo Hamburgo é de 0,89. Segundo DENATRAN, a frota de veículos cresceu 65% entre os anos de 2007 e 2022	57,1% dos deslocamentos diários em Novo Hamburgo são realizados por transporte privado		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 01 / 12 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ANÁLISE SOCIAL		Apenas a região do Centro tem estacionamento regulamentado (Zona Azul e Verde)	Está sendo feita a transição para pagamento por aplicativo de celular	
	Forte integração com São Leopoldo por conta de trabalho ou estudo	A pequena Taxa de Crescimento da População de Novo Hamburgo indica a saída da população do município	O município apresenta Elevada Prosperidade Social o que contribui para a atração de investimentos para a economia local	- GERAÇÃO DE EMPREGO - ATRAÇÃO DE EMPRESAS
	Observa-se a tendência de envelhecimento da população em Novo Hamburgo. Em 2010, 11,1% da população era idosa			
EMPREGO E ATIVIDADES ECONÔMICAS	Alta relevância do setor de serviços na economia local		Ganho de relevância de atividades, como restaurantes, atividades de limpeza, serviços de tecnologia da informação e atividades relacionadas a saúde	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: SOCIOECONÔMICO E INFRAESTRUTURA MUNICIPAL				DATA: 01/12/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
	O município é considerado o maior polo comercial da Várzea do Rio dos Sinos	O número de empregos formais no município apresenta uma tendência de queda a partir de 2014. Também foi observada uma perda de relevância do setor de couro e calçados entre os anos de 2007 e 2019	O aumento do número de MEIs e das exportações de calçados (após 2020) pode indicar uma retomada da atividade econômica	
PRODUTO INTERNO BRUTO (PIB)	O PIB per capita de Novo Hamburgo atingiu R\$ 39,6 mil (2010), inferior ao do estado do Rio Grande do Sul e do município de São Leopoldo, mas superior ao do Brasil	No período 2002-2019, a Taxa de Crescimento do PIB do município de Novo Hamburgo foi de -0,1%, inferior à de São Leopoldo (2,5%), e do estado do Rio Grande do Sul (1,7%)		+ GERAÇÃO EM PREÇO RENDA
TURISMO	Novo Hamburgo é considerado o maior polo turístico da Várzea do Rio dos Sinos	Não há circuito turístico municipal ou instrumentos voltados ao turismo no Plano Diretor	Novo Hamburgo se destaca no turismo voltado a eventos, no turismo rural e com seu patrimônio histórico	- CAPÍTULO NO PLANO DIRETOR QUE FALTE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO.

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 1/12/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
CARACTERÍSTICAS REGIONAIS	Manchas urbanas contínuas de Campo Bom, Estância Velha e São Leopoldo	Não existem políticas públicas municipais conjuntas entre Novo Hamburgo, Campo Bom, Estância Velha e São Leopoldo Falta articulação entre o zoneamento de Novo Hamburgo e municípios do entorno imediato	Existência do Trensurb, que conecta os municípios de Novo Hamburgo, São Leopoldo, Sapucaia do Sul, Esteio, Canoas e Porto Alegre	* ARTICULAÇÃO ENTRE SECRETARIAS SOBRE ASPECTOS DE POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO * UMA LEITURA COMPARATIVA DE ZONEAMENTO ENTRE AS CIDADES VIZINHAS * CRIAÇÃO DE CICLOVIAS COM CAMPO BOM E ESTÂNCIA VELHA * POLÍTICA EDUCACIONAL DE CONSCIENTIZAÇÃO DE TRÂNSITO * MEMÓRIA SIMULAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL NO TRÂNSITO * MELHORAR A INTERPRETATIVA DAS CAUSAS
ELEMENTOS NATURAIS	Existência de grandes áreas impróprias para ocupação e construção em Novo Hamburgo (APAs, áreas de risco, entre outros)	Novo Hamburgo é um dos principais pontos de origem do lançamento de poluentes no Rio dos Sinos Existência de muitas ocupações em áreas de risco ao longo da várzea do Rio Sinos	Presença de maciços vegetais ainda preservados no núcleo central do município	* FISCALIZAÇÃO DAS INVASÕES * AMPLIAR PLANO DE MORADIAS POPULARES EM PRÉCIOS COM INFRAESTRUTURA * ESTUDO DE LOCAIS PARA RECEBER AS MORADIAS POPULARES * AUXÍLIO TÉCNICO À MORADIA POPULAR

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 01 / 12 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
DINÂMICA URBANA		Previsão de expansão urbana em parte da região de várzea do Rio dos Sinos no Plano Diretor vigente		
	Concentração de indústrias ao longo das rodovias e existência de outras distribuídas pela área urbana	Baixa oferta de terrenos adequados para indústria na cidade		* DESTINAR AS VÁRZAS ÀS INDÚSTRIAS DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS * PREVER PROJETO URBANÍSTICO PARA INDÚSTRIAS EM LOMBA GRANDE * LOMBA GRANDE COM DIVERSIFICAÇÃO DE USOS (COMO UMA PEQUENA CIDADE)
	Os lotes na cidade, em sua maioria, possuem áreas variando entre 300m ² a 500m ²	Pontos de geração de poluição espalhados pelo território	Atratividade de serviços e comércio em Novo Hamburgo, e crescimento da demanda por lotes	
		O tamanho dos lotes na cidade não atende o perfil de empreendimentos que demandam áreas maiores, como indústrias e grandes condomínios verticais	Atratividade da região de Lomba Grande pelo estilo de vida e pela proximidade com a área urbana	

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 01 / 12 / 2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ELEMENTOS ANTRÓPICOS	Maior verticalização e densidade na área central e ocupação mais dispersa e de menor densidade nos bairros mais distantes	Dependência de alguns bairros em relação à área central, devido ao não desenvolvimento dos centros de comércio e serviços no interior dos bairros		* TRABALHAR OS PARÂMETROS URBANÍSTICOS NA ÁREA CENTRAL DE LOMBA GRANDE * PREVER LOTES MÍNIMOS DE 500m² EM LOMBA * PROVIDENCIAR UMA MELHOR CONEXÃO VIÁRIA EM LOMBA GRANDE
	Existência de empreendimentos diversificados no bairro de Lomba Grande	Pressão do município de São Leopoldo para a expansão da ocupação urbana no bairro Lomba Grande	Relevante produção de agricultura familiar e de produtos orgânicos no bairro de Lomba Grande	* ESTIMULAR LOMBA GRANDE * PLANEJAR MELHOR A LOCALIZAÇÃO DA CIRCULAÇÃO VERTICAL E MOBILIDADE EM LOMBA GRANDE
	Unificação da mancha urbana dos bairros periféricos da cidade com os municípios vizinhos	Ocupações irregulares espalhadas pelo território e junto aos limites municipais, sem definição clara do município de origem		* AUMENTO DE CICLOVIAS EM LOMBA GRANDE
	O território de Novo Hamburgo é cortado por duas rodovias: RS-239 e BR-116	Essas rodovias interrompem as ligações viárias e impactam na dinâmica da cidade e na conexão entre os bairros		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 01/12/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
PATRIMÔNIO CULTURAL	Novo Hamburgo é considerada a maior cidade de origem alemã do Rio Grande do Sul, possuindo um centro histórico de alta relevância e com outros pontos de interesse patrimonial dispersos pelo município	Observam-se vulnerabilidades na preservação desse importante patrimônio histórico		* INCENTIVO AO USO E PRESERVAÇÃO AO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO * INCENTIVO FISCAL PARA QUAISQUER USOS COMERCIAIS * APOIO TÉCNICO AOS PROPRIETÁRIOS * FLEXIBILIZAÇÃO DE USO
		Ausência do sentimento de pertencimento da população que mora nos bairros mais distantes do Centro Histórico	Grande potencial turístico dos Corredores Culturais e de Lomba Grande	* AVALIAÇÃO DE DECISÃO NAS QUESTÕES HISTÓRICAS * TORNAR ATIVO O FUNDO AO PATRIMÔNIO * DESBUROCRATIZAR O PROCESSO PARA ACESSAR PARCELIAS
		Conflitos entre os parâmetros urbanísticos de construção e a preservação das áreas e bens tombados	Existência de muitas edificações históricas, que formam um importante patrimônio cultural	
		Inexistência de incentivos para os proprietários de imóveis inventariados		

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 01/12/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
ESPAÇOS PÚBLICOS	A estrutura dos terrenos na mancha urbana consolidada, a noroeste do Rio dos Sinos, oferece poucas possibilidades de espaços públicos	São poucos os bens tombados com características da arquitetura industrial		
		A falta de manutenção de algumas praças e espaços públicos diminui a atratividade desses espaços	A revisão do Plano Diretor pode facilitar a implantação de novos espaços públicos Existência de uma forte cultura local de apropriação do espaço público pela população. Esses espaços têm importante papel na identidade da cidade	* PROMOVER ATIVIDADES (como esportivas) NOS ESPAÇOS PÚBLICOS * MANUTENÇÃO CONTÍNUA * CONSCIENTIZAÇÃO DO USO DOS ESPAÇOS, E ORIENTAÇÃO NOS EQUIPAMENTOS * INCENTIVO ÀS ATIVIDADES COMUNITÁRIAS DE EDUCAÇÃO FÍSICA ATRAVÉS DAS ACADEMIAS

OFICINAS COMUNITÁRIAS DE PROPOSTAS

TEMA: USO DO SOLO E GESTÃO				DATA: 01/12/2022
SUBTEMA	CONDICIONANTES	DEFICIÊNCIAS	POTENCIALIDADES	PROPOSTAS
MORADIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		Dificuldades na mobilização de recursos para os projetos	Atuação de cooperativas e outras entidades na política habitacional	* OBS. CONSIDERAR ANOTAÇÕES NOS ELEMENTOS NAUTAS
		Difícil acesso ao auxílio técnico-profissional (ATHIS)	Estrutura municipal da REURB já é regulamentada no município	
		Muita burocracia e dificuldade de acesso aos programas habitacionais pela baixa produção existente		

3.12 ANEXO 12 – FICHAS DE CONTRIBUIÇÃO – OFICINA COMUNITÁRIA 8

NOME: Marcos Roberto Linek	DATA: 01/12/2022
DÚVIDAS E CONTRIBUIÇÕES: Lixo urbano: Políticas de incentivo para separar o lixo e criar locais com responsáveis por receber e organizar os depósitos para coleta.	

NOME: Fátima Beatriz Raimundo	DATA: 01/12/2022
DÚVIDAS E CONTRIBUIÇÕES: Uma fiscalização mais rigorosa a respeito dos lixos no município. Lixos que são dispensados em áreas impróprias.	

3.13 ANEXO 13 – FICHAS DE CONTRIBUIÇÃO – 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

1

RA

NOME Ricardo A. Ruten (Versão ICA) DATA 02.02.2023

EMAIL _____ TELEFONE 91111-1111

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES SUGESTÃO AO PLANO DIRETOR

2

RA

NOME REDINHO OLIVEIRA (SOCIETAR NOVO HAMBURGO) DATA 02.02.23

EMAIL _____ TELEFONE 91111-1111

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES

- DEFENDO PROJETOS HABITACIONAIS EM AVANÇO (VIA GETÚLIO VARGAS E VIA IGUAÇU)
- PREVENÇÃO DAS ENCHENTES
- IMPLANTAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL EM CANDOL (20 ANOS DE ESPERA)

3

NOME ARTHUR JONES DATA 02/02/2023

EMAIL arthur.jones@novohamburgo.br TELEFONE 91111-1111

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES CONFIRMA ANEXO

4

RA

NOME RAIZEL FERREIRA DATA 02-02-23

EMAIL raizel.ferreira@novohamburgo.br TELEFONE 91111-1111

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES

Após do lalé. Pedir a fala

pl explicam

5

RA

NOME GUSTAVO FINCK DATA _____

EMAIL _____ TELEFONE _____

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES SOBRE INDÍCE CONSTATIVO

6

RA

NOME Thiago Osório M. Martins DATA 26/123

EMAIL thiagoosorio@protonmail.com TELEFONE 9.2112.7910

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES O TCU NÃO DE TRATA
DE APENAS MAIS UMA BURECRIA
SEM FINALIDADE PRÁTICA, CONSIDERANDO A
GRANDE QUANTIDADE DE ATIVIDADES PERMISSÍVEIS

7

Não

NOME Pedro Venâncio Gerhardt DATA 02/02

EMAIL pedrovenancio@protonmail.com TELEFONE 9.2112.7910

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES Sugiro a modificação do plano
diretor para autorizar a construção de prédios
verticais no Bairro Guarani, o que hoje é
proibido.

8

Não

NOME Arthur Venâncio Gerhardt DATA 02/02

EMAIL arthurvenancio@protonmail.com TELEFONE 9.2112.7910

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES Sou morador do Bairro Guarani
e sugiro a mudança do plano diretor para
autorizar a construção de edifícios verticais
no Bairro Guarani para que a cidade possa
continuar crescendo.

RA

9

NOME Estev Venes DATA 02/02/23

EMAIL estev.venes@pdua.nh.br TELEFONE 99999999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES falando em nome dos moradores do Bairro Guarani sugerimos a reavaliação da possibilidade de autorizações pelo plano diretor para construção de torres verticais Altas para suprir a demanda da cidade, o Bairro está com casas abandonadas, com necessidade de uma revitalização do Bairro.


 PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC™

10

NOME Ademir Sardagna DATA 02/12/23

EMAIL ademir.sardagna@pdua.nh.br TELEFONE 99999999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES como morador do Bairro Guarani sugiro a autorização para construção de prédios (verticais) altos, para que se possa suprir essa demanda da nossa cidade, que precisa ampliar.


 PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC™

RA

11

NOME Thiago Osborn Maia Martins DATA 2/2/23

EMAIL thiagoosbornmaia@pdua.nh.br TELEFONE 99999999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES A PLAVIA DE VALORES SEM NOSSA? UMA VEZ QUE O POTENCIAL CONSTATIVO DE MUITOS LOTES SEM SEVERAMENTE ABANDONADO


 PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC™

RA

12

NOME ANDRÉ GETHUN LUIZEN DATA 02/02/23

EMAIL andregethun@pdua.nh.br TELEFONE 99999999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES * EIV: Porque exigir para qualquer empreendimento com 15mil m² ou mais? A Área somente não determina se ele de fato precisa de estudo pelo impacto. Especificar critérios. * Setor Centro Expandido, porque permitir habitações até 80UH Apenas? Habitações populares terão que ser fora da área central?


 PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC™

(RA)

13

NOME ANIELISE GETHTON LUYIZEN DATA 02/02/23
 EMAIL anielese@uniluz.com.br TELEFONE 51 3333 4444
 DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES * Porque Aumentar os RCU para 5m, em toda a cidade? Hoje algumas áreas não tem, e em outras é 4m. Parâmetro de supensão através da comissão, mas dificulta o entendimento para o projetista/proprietário. Necessário esclarecer.
* Existe de fato necessidade de maior latrinal em toda a cidade? Basta ver cidades desenvolvidas de referência urbana positiva, em termos de mobilidade alguns lotes possuem maior aproveitamento!






(RA)

14

NOME MARIA JOSÉ NEVES FRAPICINI DATA 02.02.23
 EMAIL maria.jose@uniluz.com.br TELEFONE 51 3333 4444
 DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES A área definida para o Corredor Cultural está sendo considerada até a Praça 20, idêntica a proposta do IPHAE que "destombou". O trecho original definido pelo PDUA vigente vai até a praça da bandeira, o trecho entre praças não constitui conjunto. Por que insistir nesse perímetro defendido apenas por uma secretaria e poucos interessados?






(RA)

15

NOME EDSON G. FRAPICINI DATA 02/02/2023
 EMAIL edson@uniluz.com.br TELEFONE 51 3333 4444
 DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES 4. RCU, DUE e EIV estão sendo usados, na proposta, como instrumentos para diminuir impactos na cidade e/ou imediações, bem como para quantificar e exigir contrapartidas para o empreendedor e cidadãos. Sabendo disto, qual o objetivo da diminuição da capacidade construtiva dos lotes, mesmo sabendo de seu real potencial (via OODC/TDC), uma vez que os instrumentos acima já serão responsáveis por resolver os efeitos das construções de maior impacto? Para qual fim será destinado a arrecadação via OODC? Por que não dar o IA máximo proposto para os proprietários e utilizar apenas as ferramentas referidas como controle?






(RA)

16

NOME ARLE LÉCIA HUGENBERG DATA 02/02/23
 EMAIL arle@uniluz.com.br TELEFONE 51 3333 4444
 DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES Naturalmente, a vestigação de ruas com faixas de estacionamento não é feitura, ~~está~~ sendo desfeita somente por 2h30m e alinhamento e definições construídas de forma irregular com mais de 40 anos de existência não podem ser reguladas. Como sugestão: permitir a regulamentação com exceção.






continua
— it- de que o porte regulamentada que está
edificada nesta área atingida pelo desampa
mento não são objeto de indenização.

RA 17

NOME Guilherme Zatta Lorenz DATA _____

EMAIL guilherme.zatta@pdua.com.br TELEFONE 51 3041-1000

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

8. Corredor Verde:
"O ambientalismo inteligente requer que se pense nos inesperados efeitos colaterais de diferentes políticas ambientais e se considere aqueles que realmente causam mais mal do que bem." (Edward Glaeser, O Triunfo da Cidade).

a. Qual será o regramento para empreendimentos dentro do Corredor Verde? % do município já são compostos por zona rural, APAs, AIAs, Parcão e Horto Municipal, qual a justificada relevante para incluir mais uma restrição ambiental na área urbana?



RA 18

NOME ALICE ROBERTO LINS DATA 02/02/2023

EMAIL alice.roberto@pdua.com.br TELEFONE 51 3041-1000

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES ① Índices urbanísticos são são novos
da comunidade - se existe busca para edificação e muito limitados
na área urbanizada, a busca vai para o entorno, com pressão
para reduzir cada vez mais a área rural. → índices
devem ser maiores.
② Não vi considerações sobre IS-MO - possibilidade.



RA 19

NOME Franco Avel do Rio Negro DATA _____

EMAIL _____ TELEFONE _____

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

- Plano prevê a regulamentação dos parques urbanos
já consolidados / Para criação irregularizados?
- Em caso de doação nos empreendimentos
imobiliários, benefício para comunidade
local do empreendimento! Projetos espertos!



20

NOME Carla Vidal DATA 02/02/23

EMAIL carla.vidal@novo.hamburgo.br TELEFONE 3942 7526

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

19. Claramente, o centro expandido já está caminhando na direção do primavera por dois motivos: (1) impacto do adensamento de Estância Velha nessas regiões e (2) a maior proximidade com serviços públicos frente a outras regiões disponíveis para parcelamento do solo na cidade. Se observarmos a tendência do Novo Urbanismo, está cada vez mais comum a criação de novas centralidades nas cidades. Dado isso, a restrição de atividades de comércio com área superior a 5.000m² não joga contrário a isso? Não seria melhor fomentar o desenvolvimento de serviços, comércio e residências (com maior adensamento) nestas localidades já próximas de serviços públicos essenciais como escolas e postos de saúde?



21

NOME CARLOS ECKHARD DATA 2/2/23

EMAIL carlos.eckhard@novo.hamburgo.br TELEFONE 3942 7526

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

22. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC): A proposta coloca este instrumento em evidência, principalmente para uso em imóveis históricos. O município pretende mesmo aplicar tal instrumento? De que maneira e em quais casos?



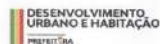
22

NOME CARLOS ECKHARD DATA 2/2/23

EMAIL carlos.eckhard@novo.hamburgo.br TELEFONE 3942 7526

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

20. No aspecto socio-ambiental, tanto a região do Primavera como do Boa Saúde tem arroios relevantes que formarão APPs urbanas que diminuirão a área útil disponível para adensamento nas regiões. Com isso, haverá necessidade de intervenção privado e pública para qualificação das Apps com implantação de áreas de lazer em seu entorno que irão beneficiar sua conservação evitando o processo de degradação já existente em outras áreas de Macrozona de Proteção Ambiental. Neste sentido, o proprietário já é penalizado pela conservação e ainda terá os índices de aproveitamento reduzidos, bem como a limitação de atividades. Isso parece coerente?



23

NOME CARLOS ECKHARD DATA 2/2/23

EMAIL carlos.eckhard@novo.hamburgo.br TELEFONE 3942 7526

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

17. Por que a Comissão Permanente do PDUA não é formada de forma paritária com representantes de entidades e da sociedade? Por que é necessária esta Comissão se já existe o CONCIDADE?



RA

24

NOME MAICON SCHMIDT DATA 02/08/22

EMAIL maicon.schmidt@pdua.nh.br TELEFONE _____

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

2. Na tabela de Parcelamento do Solo, o tamanho máximo de condomínios de lotes está determinado como 3ha. Para a cidade não seria melhor ter menos condomínios de lotes, mas maiores, o que garantiria uma melhor interação entre cidadãos que ali moram, criando um ambiente mais social e saudável (mesmo que entre muros), e ainda, melhores contrapartidas para o município, além da possibilidade de maior preservação ambiental (uma vez que com maior área, poderiam trabalhá-la melhor)? Economicamente também não são mais interessantes para os cidadãos (rateios, valor condominial, manutenção...)?
- Por que não utilizar a lei federal que já rege o assunto?
 - Por que não limitar a área máxima para condomínios ao traçado urbano já consolidado e/ou projetado?


 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
 URBANO E HABITAÇÃO
 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

URBTEC™

RA

25

NOME MAICON SCHMIDT DATA 02/08/22

EMAIL _____ TELEFONE _____

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

3. Está sendo proposto o IA de 1. Como chegaram nesse número? Se é possível adensar até 3 conforme apontado no diagnóstico, mediante compra junto ao município, por que retirar este potencial (e valor) do proprietário e dar como receita para a PMNH? A proposta de entidade como Sinduscon e ACI de homogeneizar a cidade com 2.0 de IA básico e possibilitar 2.4 ou 3 em alguma regiões mediante TDC ou OODC não foi aceita porque?


 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
 URBANO E HABITAÇÃO
 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

URBTEC™

RA

26

NOME Leandro Velloso Leguizamo DATA _____

EMAIL leandro.velloso@pdua.nh.br TELEFONE 11 99999-9999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES A consultoria URBTEC

fez uma avaliação econômico-financeira acerca da proposta de estabelecimento de novos índices. Avaliação está a partir da arrecadação do município e do aumento de custo do m².


 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
 URBANO E HABITAÇÃO
 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

URBTEC™

RA

27

NOME MARCELO DIEGO DATA 21/2/23

EMAIL marcelo.diego@pdua.nh.br TELEFONE 11 99999-9999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

5. Qual a justificativa para recuos de 5m na cidade inteira?
- "Recuo passível de supressão mediante análise da CPPDUA" (Proposta URBTEC). Análises subjetivas de comissões trazem insegurança econômica. É possível criar regra mais clara?


 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

 DESENVOLVIMENTO
 URBANO E HABITAÇÃO
 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO

URBTEC™

28

NOME EDUARDO MASON DATA 02/02/23

EMAIL eduardo.mason@pdua.nh.br TELEFONE 51 3333-3333

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

18. Região do Boa Saúde/Primavera já é importante corredor de ligação a Estância Velha sofrendo os mesmos impactos de Lomba Grande com São Leopoldo. Diante disso, há uma necessidade clara de ampliação de sistema viário, principalmente, no dois eixos da estrada Presidente Lucena, o primeiro que interage com a região do Primavera e o segundo que liga à Estância Velha. Tendo isso como premissa, a retirada de Índice de Aproveitamento de 2,4 para 1,0, nestes locais ou ainda que para 1,5, pode onerar o município, uma vez que as contrapartidas que poderiam ser feitas aos Empreendedores dificilmente caberão nos Estudos de Viabilidade.

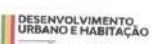


NOME Francine Borella DATA 30

EMAIL francine.borella@pdua.nh.br TELEFONE _____

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

6. Por que afastamentos laterais na cidade inteira? Existe alguma situação em que pode ser descartado?
- a. Recuos laterais exigem lotes maiores para edificações, desincentivam o adensamento e subutilizam área nobre, que poderia ser utilizada para aumentar a oferta de imóveis em regiões mais desejadas, diminuindo o espraiamento para a periferia, e permitindo maior mobilidade social. E



29

NOME ALEXANDRA ESOPPO DATA 02/02/23

EMAIL alexandra.esoppo@pdua.nh.br TELEFONE 51 3333-3333

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

É visível a demanda por condomínios horizontais pela população. Novo Hamburgo possui hoje poucas áreas para a construção desta tipologia. Caso a cidade não se adapte a esta nova realidade, corremos o risco de ver as cidades vizinhas atraindo esta população, bem como os serviços e produtos demandados por ela. Hoje temos a possibilidade de construção de condomínios horizontais nas APAs, já na nova proposta está excluindo-se esta possibilidade. Por que? Conforme a proposta, nas APAs há a permissão para Habitação Unifamiliar, mas nenhuma previsão (ou permissível) para Condomínios, mesmo que de baixíssima densidade e compostos por Habitações Unifamiliares. Não é interessante ao município manter a permissão a tais empreendimentos nas APAs? Mediante contrapartidas e preservação ambiental?



NOME Ruise Becker DATA 31

EMAIL ruise.becker@pdua.nh.br TELEFONE _____

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

16. Por que permitir somente habitações unifamiliares no Setor Industrial? Não seria mais lógico permitir condomínios residenciais nesta zonas ao invés de elitizar o uso do solo?



32

NOME LUCAS C. MACIEL DATA 02/02/23

EMAIL lucas@maciel.com.br TELEFONE (51) 9999-9999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES AUMENTAR A ÁREA ÚTIL UTILIZADA EM HAMBURGO VELHO E TIRAR (EXCLUIR) A RUA JOAQUIM CATTALDO DO CORREDOR CULTURAL.



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO



URBTEC

33

NOME ANDREA REGINA METZ DATA 02/02/23

EMAIL andrea@metz.com.br TELEFONE (51) 9999-9999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR, EXISTE NO PDUA ATUAL PORQUE NÃO FUNCIONA? PROPRIETÁRIOS DE PRÉDIOS HISTÓRICOS FALTE- RAM ESPERANDO PROMESSAS DO PODER PÚBLICO QUE NUNCA SE CONCRETIZARAM. O PODER PÚBLICO SE LEICIONOU OS IMÓVEIS DE IMPORTANCIA P/ MEMÓRIA COLETIVA, E DESTA FORMA É RESPONSÁVEL EM CRIAR MECANIS-



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO



URBTEC

32

NOME LUCAS C. MACIEL DATA 02/02/23

EMAIL lucas@maciel.com.br TELEFONE (51) 9999-9999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES AUMENTAR A ÁREA ÚTIL UTILIZADA EM HAMBURGO VELHO E TIRAR (EXCLUIR) A RUA JOAQUIM CATTALDO DO CORREDOR CULTURAL.



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO



URBTEC

34

NOME Elizabeth Marinho DATA 02/02/2023

EMAIL elizabeth@marinho.com.br TELEFONE (51) 9999-9999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES Como em Lomba Grande B. integração quando compra o terreno a 40 anos atrás nunca pediram planta e abito. Hoje vivemos com um valor mínimo, a prefeitura cobra do mlt, exorbitante que a maioria pobre não pode pagar e não tem condições nem de adquirir a escritura. + abito e planta



PREFEITURA
NOVO HAMBURGO



URBTEC

RA 25

NOME Elizabet das ne H DATA 02/02/2023

EMAIL _____ TELEFONE 91111111

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES cloro na integração boba grande
na 40 anos moro ali quando compramos o terreno ninguém
nam a prefeitura foi lá p/ ver abito, planta, esgoto. Hoje a
prefeitura cobra multa esolitante e não falando no IPTU
que aumentou 5+ mais. a maioria lá e classe media
baixa e não temos condições. e ninguém nós ajuda

36

NOME Edy Anderson Batista Garcia DATA 02/02/2023

EMAIL _____ TELEFONE _____

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES Como vai ficar a Roselandia com o Novo
Plano diretor da gestão de Transporte Publico da
SUA CIDADE? Sugere ampliação dos Horarios de Ônibus
e melhora da segurança e qualidade do transporte com Ônibus
com Wi-Fi e de condicionada e Retirar uso dos ABOIOS de ÔNIBUS e dos Ônibus
A gratuidade de talitica a Fianos de Validade PARA PED no Transporte Publico

RA 37

NOME RALFE CARLOS DATA 02/02

EMAIL _____ TELEFONE 91111111

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES VALORIZAÇÃO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

38

NOME Thiagu Doreon Lucia Martins DATA 21/2/23

EMAIL _____ TELEFONE _____

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES FOI REALIZADO UM
ESTUDO DO IMPACTO ECONÔMICO DA
REDUÇÃO DO I.A? TEMOS EM VISTA QUE
ALGUNS EMPREENDIMENTOS, PRINCIPALMENTE
DE PEQUENO PORTE SERÃO INVIABILIZADOS,
PREJUDICANDO A GERAÇÃO DE TRABALHO E EMPREGO

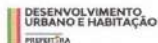
39

NOME ANEISE GETHEN LUVIZON DATA 02/02/23

EMAIL aneise@paulista.net TELEFONE 51 99999999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____

A COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DO PDUA
CONTEMPLA PARTICIPAÇÃO DE ENTIDADES / SOCIEDADE CIVIL?
QUAL A AUTONOMIA DESTA COMISSÃO.


 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO


URBTEC™

40

NOME ANEISE GETHEN LUVIZON DATA 02/02/23

EMAIL aneise@paulista.net TELEFONE 51 99999999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES QUAL O MOTIVO DO CORREDOR VERDE,
É UMA DEMANDA DA POPULAÇÃO? QUAIS OS REGRAMENTOS
PARA EXECUÇÃO DELE, HAVENDO RESTRIÇÕES? É APENAS
ARBOORIZAÇÃO?
ESCLARECER!


 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO


URBTEC™

41

NOME ANEISE GETHEN LUVIZON DATA 02/02/23

EMAIL aneise@paulista.net TELEFONE 51 99999999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES COM O TDC, O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL
LISTADO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO SERÁ MESMO VALORIZADO
DE ALGUMA FORMA, CONSIDERANDO A OFERTA DE ÍNDICE
PELA PREFEITURA ATRAVÉS DA OODC? COMO GARANTIR A
SUSTENTABILIDADE DE NOSSO PATRIMÔNIO SEM PREFERÊNCIA
DE ALGUM TIPO DE BENEFÍCIO?


 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO


URBTEC™

42

NOME ANEISE GETHEN LUVIZON DATA 02/02/23

EMAIL aneise@paulista.net TELEFONE 51 99999999

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES SE A PROPOSTA É ADEQUADA, CONFORME
(1) EXPLANAÇÃO FEITA AQUI, PORQUE REDUZIR O I.A. PARA UM NA
CIDADE INTEIRA? COMO O CIDADÃO VAI COMPREENDER QUE SUA PROPRIE
DADE PERDEU METADE, OU ATÉ 1/4 DO POTENCIAL CONSTRUTIVO? E
EM CASOS, POR EXEMPLO, QUE NEM É POSSÍVEL AUMENTAR?
JUSTIFICAR/ESCLARECER. → IPTU REDUZIRÁ TB, CONSIDERANDO A
INFLUÊNCIA DO I.A.?


 PREFEITURA
 NOVO HAMBURGO


URBTEC™

43

NOME _____ DATA _____

EMAIL _____ TELEFONE _____

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES O FATO DE VIR ACONTECENDO EM OUTRAS GRANDES CIDADES A REDUÇÃO DO IMC/OUTORA NÃO JUSTIFICA, POIS CADA CIDADE TEM SUAS CARACTERÍSTICAS E INSTRUMENTOS DE BENEFÍCIOS QUE NOSSO PLANO NÃO CONTEMPLA, PORTANTO AQUI É SOMENTE ATRAVÉS DE COMPRA DA PREFEITURA, SE TORNANDO MUITO "ELITISTA" A PARTE DE

1, APENAS PAGANDO...

RA

44

NOME Neli Silveira DATA 02/02/23

EMAIL [illegible] TELEFONE [illegible]

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES

Quanto a iluminação pública é possível
prever cabeamento subterrâneo para evitar
a congestionamento dos cabos aéreos?

45

NOME Viv Saccet DATA 02/02/23

EMAIL [illegible] TELEFONE [illegible]

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES OS VALORES AUFERIDOS NA VENDA ÍNDICE RELACIONADO COM PAT. CULTURAL SEJA DESTINADO A QUE FUNDO? A EXISTÊNCIA DE COMISSÃO DE PATRIMÔNIO CULTURAL CONFLITA DIRETAMENTE COM A ESTRUTURA EXISTENTE DO CONSELHO/SECLT. PORQUE FOI PREVISTA A CONTINUIDADE DESTA COMISSÃO, UMA

VER QUE EXISTE ESTRUTURA O SÓCIO-GERENTE NO ORGÃO GESTOR DE PAT. CULTURAL, ASSIM COMO CONSELHO ESPECÍFICO.

RA

46

NOME GABRIELE Z. KOCH DATA 02/02/23
 EMAIL gabriele.z.koch@pdua.nh.br TELEFONE 51 3033.3444
 DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES TEMPO EM VISTA O ATUAL CENÁRIO DE AGRAVANTES
DISPONÇÕES AMBIENTAIS (CENÁRIO GLOBAL) E OS PRESENTES INDICATIVOS DE
DOENÇAS INFECTO PARASITÁRIAS NO MUNICÍPIO (PROBLEMAS CARDIOVASCULARES, ...)
APRESENTADOS PELO IDGE E ENTENDENDO O HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO
ESPACIAL (SENDO MUITAS DELAS DIRECIONADAS SOBRE ÁREAS VERDES
E CURSOS HÍDRICOS), GOSTARIA DE PROVOCAR A REFLEXÃO SE É →






2P

DE FATO UMA BOA PROPOSIÇÃO DIRECIONAR A AMPLIAÇÃO DA
 ÁREA DESTINADA ~~AP~~ À OCUPAÇÃO URBANA ESPECIALMENTE SOBRE
 O ESPAÇO QUE ATUALMENTE DESENHA-SE COMO A "BORDA" DO
 (APA RURAL) → EXISTÊNCIA DE MATA ATLÂNTICA,
 RIO DOS SINOS? MESMO QUE EXISTA A "PRESSÃO" DA CONUR-
 BAÇÃO ENTRE NH-SL.

- OUTRA QUESTÃO: ~~DE~~ DELIMITAR A ÁREA DE PRESERVAÇÃO
 AMBIENTAL ~~AP~~ (REFERENTE À ZONA/APA NORTE) APENAS AOS
 "TOPOS DOS MORROS"? EXISTEM MUITAS OCUPAÇÕES IREGU-
 LARES NESTA ÁREA TAMBÉM.

→ CONCLUSÃO: ME ~~HA~~ PARECEM MUITO RÁPIDOS OS EMBA-
 SAMENTOS - PARA AS AMPLIAÇÕES DE ÁREA/OCUPAÇÃO URBANA
 E REDUÇÃO DE PROTEÇÃO AMBIENTAL. URGENTE!

RA

47

NOME ENIO ANTONIO SEIZOWA DATA 02/02/23
 EMAIL enio.seizowa@pdua.nh.br TELEFONE 51 3033.3444
 DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES NÃO FOI CONSIDERADO AS ÁREAS DA
REGIÃO DESTA, PARA LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS.






RA

48

NOME EDUARDO DIAMC DATA 02/02/23
 EMAIL eduardo.diamc@pdua.nh.br TELEFONE 51 3033.3444
 DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES REFERENTE À APA'S, FORAM DELIMITADAS AS ÁREAS
INSCITAS C/ PROPRIEDADE POR MAIS DE 100 ANOS,
PORTO ISSO, HÁ NECESSIDADE DE TRATAR PONTOS
ESPECÍFICOS PARA QUE NÃO SEJA IMPEDIDO DE →






CONTINUAR E MELHORAR SUAS OPERAÇÕES.
 PERGUNTO! QUEM É A PESSOA? QUAL O CONTATO
 PARA TRATAR ESTES CASOS ESPECÍFICOS?

A PRESERVAÇÃO É DE FUNDAMENTAL IMPORTÂNCIA,
 MAS NÃO IMPEDE AS FAMÍLIAS LOCAIS DE UTILIZAR
 SUA PROPRIEDADE.

diminuir a área como sugerido. As propostas não
 esclarecem os usos permitidos e não conectam
 a cidade com as centralidades. Nada foi
 falado sobre as conexões dos bairros e os instrumen-
 tos urbanísticos para formas de financiamento
 do desenvolvimento urbano.

IPU Progressivo...

49

NOME Cinara DATA _____

EMAIL cinara@novo-hamburgo.org.br TELEFONE _____

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES A apresentação continua genérica e desmonta-
da das contribuições dos Conselhos da Recuperação
Geral do Município: áreas degradadas, áreas urbanas
com condenação para recuperação ambiental, ÁREA DO
CORREDOR CULTURAL DO HAMBURGO VELHO (não há como

RA

50

NOME Blincho Roberto DATA _____

EMAIL blincho@novo-hamburgo.org.br TELEFONE 11 11 11 11

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES O novo plano não prevê ações específicas
para as favelas remanescentes que acontecem na cidade?
Que proposta o plano apresenta para a mobilidade (ônibus)
para os moradores de Hamburgo Velho?

RA 54

NOME GABRIELE ZORNITA KOCH DATA 02/02/23

EMAIL gabriel.zornita@novohamburgo.org.br TELEFONE 51 3031-1111

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES EXISTEM?
COMO ESTÃO SENDO PENSADAS / QUAS SÃO
AS DIRETRIZES QUE CONDUZEM A COMPOSIÇÃO SUSTENTÁVEL
DA CONEXÃO DO CENTRO COMERCIAL COM O CENTRO HISTÓRICO
(ANTIGO CENTRO COMERCIAL E CORAÇÃO/IDENTIDADE DA CIDADE
DE NH)? MUITOS EXEMPLOS PELO BRASIL (DURO PRETO, RJ.)

PDUA novo hamburgo PREFEITURA NOVO HAMBURGO DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO URBTEC™

E PELO MUNDO (PORTUGAL, COREIA DO SUL) DISPOEM PARA SUAS CIDADES EXCELENTEES ESPAÇOS URBANOS COM A COMPOSIÇÃO DE MOBILIDADE, COMÉRCIO E PATRIMÔNIO.

→ SÃO PENSADOS CALÇADÕES ~~PARA~~ E PARA LEVAR TODOS EM FRENTE A CASARIS? CONEXÕES CIRCULÁRIAS QUE DESTINEM A ESSES CENTROS?

→ REDUÇÃO DE ESPAÇO VIÁRIO (CARROS) PARA IMPLANTAÇÃO DE VLT? → ISSO PODERIA SER VIÁVEL, CASANDO COM O ADENSAMENTO ~~EM~~ PROPOSTO (CONCENTRANDO NA REGIÃO CENTRAL

RA 55

NOME RITA CAMARGO DATA _____

EMAIL _____ TELEFONE _____

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES _____
Direito a Fala.

PDUA novo hamburgo PREFEITURA NOVO HAMBURGO DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO URBTEC™

56

→ Fui o primeiro a fazer uso da palavra:

NOME PEDRINHO OLIVEIRA DATA 02/02/23

EMAIL _____ TELEFONE _____

DÚVIDAS | CONTRIBUIÇÕES * Projetos Habitacionais bairros
Preservação Enxerfer - Vila Iguaçu Cati. Vitoras.
* Distrito industrial - Bairro Canudos Zorand.
* Oncologia - Hospital Municipal c/ urgência.
* Creche infantil - Turma integral bairros.
* Abertura - R. Emilio Riquel da Iguaçu de Bot. Marisol.
* Rotatória - Av. dos municipais Antônio Vargas.

PDUA novo hamburgo PREFEITURA NOVO HAMBURGO DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO URBTEC™

3.14 ANEXO 14 – RESPOSTAS PARA AS CONTRIBUIÇÕES NÃO REPONDIDAS NO EVENTO – 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Contribuições não respondidas na Audiência Pública		
Nome	Pergunta/Contribuição	Resposta
Pedro Venites Gerhardt	Sugiro a modificação do Plano Diretor para autorizar a construção de prédios verticais no bairro Guarani, o que hoje é proibido.	Olá, Pedro Venites Gerhardt. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. Destacamos que verticalização da cidade não é necessariamente uma questão salutar. Deve-se considerar a oferta de infraestruturas diversas, bem como aspectos sociais e ambientais que qualificam ou impedem esse cenário em determinados pontos da cidade. Ainda assim, sugerimos verificar a proposta de regime urbanístico feita para o Setor Residencial 1 [SR1]. Lembramos que as discussões sobre o PDUA ainda estão em andamento, e sua contribuição será considerada nesta fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte

		endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Arthur Venites Gerhardt	Sou morador do bairro Guarani e sugiro a mudança no Plano Diretor para autorizar a construção de Edifícios verticais no bairro Guarani para que a cidade possa continuar crescendo.	Olá, Arthur Venites Gerhardt. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. Destacamos que verticalização da cidade não é necessariamente uma questão salutar. Deve-se considerar a oferta de infraestruturas diversas, bem como aspectos sociais e ambientais que qualificam ou impedem esse cenário em determinados pontos da cidade. Ainda assim, sugerimos verificar a proposta de regime urbanístico feita para o Setor Residencial 1 [SR1]. Lembramos que as discussões sobre o PDUA ainda estão em andamento, e sua contribuição será considerada nesta fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor

Ademir Sardagma	Como morador do bairro Guarani sugiro a autorização para construção de prédios (verticais) altos, para que se possa suprir essa demanda de nossa cidade, que precisa ampliar.	Olá, Ademir Sardagma. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. Destacamos que verticalização da cidade não é necessariamente uma questão salutar. Deve-se considerar a oferta de infraestruturas diversas, bem como aspectos sociais e ambientais que qualificam ou impedem esse cenário em determinados pontos da cidade. Ainda assim, sugerimos verificar a proposta de regime urbanístico feita para o Setor Residencial 1 [SR1]. Lembramos que as discussões sobre o PDUA ainda estão em andamento, e sua contribuição será considerada nesta fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Carla Vidal	Claramente, o centro expandido já está caminhando na direção do Primavera por dois motivos: (1) impacto do adensamento de Estância Velha nessas regiões e (2)	Olá, Carla Vidal. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública.

	maior proximidade com serviços públicos frente a outras regiões disponíveis para parcelamento do solo na cidade. Se observarmos a tendência do Novo Urbanismo, está cada vez mais comum a criação de novas centralidades nas cidades. Dado isso, a restrição de atividades de comércio com área superior a 5.000m² não joga contrário a isso? Não seria melhor fomentar o desenvolvimento de serviços, comércios e residências (com maior adensamento) nestas localidades já próximas de serviços públicos essenciais como escolas e postos de saúde?	A elaboração da proposta de Setorização leva em consideração as particularidades da cidade identificadas na Etapa 2 (Conhecimento da Realidade Local). O processo de elaboração do PDUA deve levar em consideração questões históricas, ambientais, tendências de ocupação e preocupações com preservação de patrimônios/ativos locais; como se vê, trata-se de um debate amplo que vai além de questões financeiras e lucrativas. Ainda assim, a classificação de usos é definida como Permitidos e Permissíveis, mostrando que, através das justificativas necessárias, empreendimentos maiores poderão ser implantados. Lembramos, no entanto, que as discussões sobre o PDUA ainda estão em andamento, e sua contribuição será considerada nesta fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
--	---	---

Carlos Eckhard	Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC): A proposta coloca este instrumento em evidência, principalmente para uso em imóveis históricos. O município pretende mesmo aplicar tal instrumento? De que maneira e em quais casos?	Olá, Carlos Eckhard. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. O Parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios consistem em instrumentos urbanísticos que obrigam proprietários a utilizarem imóveis urbanos em acordo com o estipulado pelo Plano Diretor, tendo como objetivo garantir a função social das propriedades e da cidade como um todo. Para Novo Hamburgo, o instrumento é proposto principalmente — mas não exclusivamente — para a utilização compulsória de edificações de características industriais e históricas em desuso ou subutilizadas. Sugerindo-se sua aplicação no Setor Centro Histórico-Cultural, no Setor de Ocupação Mista e no Setor Centro Expandido. Destacamos que as discussões sobre o PDUA ainda estão em andamento, em fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte
-----------------------	---	---

		endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Carlos Eckhard	No aspecto socioambiental, tanto a região Primavera como do Boa Saúde tem arroios relevantes que formarão APPs urbanas que diminuirão a área útil disponível para adensamento nas regiões. Com isso, haverá necessidade de intervenção privado e pública para qualificação das APPs com implantação de áreas de lazer em seu entorno que irão beneficiar sua conservação evitando o processo de degradação já existente e, outras áreas de Macrozona de Proteção Ambiental. Nesse sentido, o proprietário já é penalizado pela conservação e ainda terá os índices de aproveitamento reduzidos, bem como a limitação de atividades. Isso parece coerente?	Olá, Carlos Eckhard. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. Áreas de Proteção Permanente (APPs) merecem atenção especial ao receberem propostas de uso e ocupação para evitar que seja comprometido negativamente o meio ambiente, além de estarem sob a lei federal N.º 12.651/12, também chamada de Novo Código Ambiental. Entendemos que a preservação destas áreas não é uma penalização, mas sim um bem comum ao olhar a cidade como um organismo único. Estas regiões citadas (Primavera e Boa Saúde) foram identificadas com baixa densidade e verticalização, já com os parâmetros e setorização vigentes. Quanto à proporção da ocupação no local em relação à quantidade que é possível construir, já foi identificado tanto no Plano Diretor de Mobilidade Urbana (2018) e na Etapa 2 desta revisão, que não tem sido totalmente aproveitado durante a implementação da legislação vigente.

		Destacamos que as discussões sobre o PDUA ainda estão em andamento, em fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Carlos Eckhard	Por que a Comissão Permanente do PDUA não é formada de forma paritária com representantes de entidades e da sociedade? Por que é necessária esta Comissão se já existe o CONCIDADE?	Olá, Carlos Eckhard. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. Esclarecemos que o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é formado por órgãos com competências e composições específicas; dentre eles, dois devem ser instituídos pelo próprio Plano Diretor: o CONCIDADE e a Comissão Permanente do PDUA, cada um com competências distintas, mas complementares dentro da realidade urbana de Novo Hamburgo. O CONCIDADE é um órgão de articulação das políticas de desenvolvimento urbano e instrumento da democratização da

		gestão urbano, enquanto a Comissão Permanente tem caráter técnico. Lembramos que as discussões sobre o PDUA ainda estão em andamento, em fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Alexandre Isoppo	É visível a demanda por condomínios horizontais pela população. Novo Hamburgo possui hoje poucas áreas para a construção desta tipologia. Caso a cidade não se adapte a esta nova realidade, corremos o risco de ver as cidades vizinhas atraindo esta população, bem como os serviços e produtos demandados por ela. Hoje temos a possibilidade de construção de condomínios horizontais nas APAs, já na nova proposta está excluindo-se esta possibilidade. Por que? Conforme a proposta, nas APAs há a permissão para Habitação Unifamiliar, mas nenhuma previsão (ou permissível) para Condomínios, mesmo que	Olá, Alexandre Isoppo. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. Condomínios horizontais são previstos em Lei Federal e têm sido regulamentados a nível municipal de acordo com as devidas necessidades. No caso de Novo Hamburgo, está sendo analisada a possibilidade destes condomínios nas Áreas de Proteção Ambiental, com o intuito de auxiliar a preservação. É válido lembrar que algumas dessas áreas se encontram dentro de "Áreas Especiais", uma das demarcações do

	de baixíssima densidade e compostos por Habitações Unifamiliares. Não é interessante ao município manter a permissão a tais empreendimentos nas APAs? Mediante contrapartidas e preservação ambiental?	Ordenamento Territorial, e, por isso, poderão passar por análise da Comissão Permanente do PDUA. Lembramos que as discussões sobre o PDUA ainda estão em andamento, e sua contribuição será considerada nesta fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Francine Barcellos	Por que afastamentos laterais na cidade inteira? Existe alguma situação em que pode ser descartado? Recuos laterais exigem lotes maiores para edificações, desincentivam o adensamento e subutilizam área nobre, que poderia ser utilizada para aumentar a oferta de imóveis em regiões mais desejadas, diminuindo o espraiamento para a periferia, e permitindo maior mobilidade social.	Olá, Francine Barcellos. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. Informamos que os afastamentos laterais são um recurso utilizado dentro do Plano Diretor para garantir que as edificações usufruam de uma melhor aeração, insolação e permeabilidade. Esse tipo de medida é essencial para promover a melhoria da qualidade de vida dentro da cidade, tornando-se uma questão prioritária frente ao adensamento das edificações.

		Lembramos que as discussões sobre o PDUA ainda estão em andamento, e sua contribuição será considerada nesta fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Luisa Becker	Por que permitir somente habitações unifamiliares no Setor Industrial? Não seria mais lógico permitir condomínios residenciais nesta zona ao invés de elitizar o uso do solo?	Olá, Luisa Becker. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública, que será analisada e levada em consideração. Os SI de Novo Hamburgo foram definidos como “áreas de característica industrial, presentes também grandes comércios e serviços, onde o uso residencial deve ser controlado com baixíssima densidade”. As áreas destinadas à ocupação industrial têm seus parâmetros definidos para evitar a ocupação residencial justamente devido aos incômodos gerados por indústrias, além de ser uma demanda do município áreas específicas para implantação de indústrias.

		Lembramos que as discussões sobre o PDUA ainda estão em andamento, e sua contribuição será considerada nesta fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Lucas E. Maciel	Aumentar a área útil utilizada em Hamburgo Velho e tirar (excluir) a Rua Joaquim Caetano do corredor cultural.	Olá, Lucas E. Maciel. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. O Bairro histórico de Novo Hamburgo “Hamburgo Velho” conta com tratamento especial de valorização e mistura de usos para dinamizar sua ocupação e vida, abrangendo comércio, residência e emprego; trata-se, pois, de uma região prioritária para o desenvolvimento de propostas. A delimitação do Corredor Cultural está sendo revista pois, ao deixar de ser responsabilidade do IPHAE, passou a ser de responsabilidade do Município. Destacamos as discussões sobre o PDUA ainda estão em andamento, e sua contribuição será considerada nesta fase de

		Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Bily Ânderson Batista Gassol	Como vai ficar a Roselândia com o Novo Plano Diretor na questão do transporte público na sua oferta? Sugiro ampliação dos horários de ônibus e melhora da segurança e qualidade do transporte com ônibus com Wifi e ar condicionado e porta USB nos abrigos de ônibus e nos ônibus. A gratuidade ser vitalícia a 5 anos de validade para PCD no transporte público.	Olá, Bily Ânderson Batista Gassol. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. O Plano Diretor Urbanístico Ambiental (PDUA) de Novo Hamburgo traz propostas quanto ao sistema viário, aos modais ativos e ao transporte coletivo, tendo sido incorporadas análises e propostas feitas pelo Plano Diretor de Mobilidade Urbana (PDMU), e estando em consonância com ele. Entretanto, estas propostas competem a uma esfera setorial específica, que não está dentro do escopo do Plano Diretor. Sugerimos que a proposta seja encaminhada aos órgãos responsáveis. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte

		endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Thiago Martins	Foi realizado um estudo do impacto econômico na redução do IA? Tendo em vista que alguns empreendimentos, principalmente de pequeno porte serão inviabilizados, prejudicando a geração de trabalho e emprego.	Olá, Thiago Martins. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. Foi realizado um estudo do impacto econômico em conjunto com aspectos sociais, ambientais e históricos da cidade. Diante dos comentários apresentados na Audiência, esses estudos estão sendo aprofundados e detalhados para que a proposta seja amplamente compreendida no que tange ao benefício à cidade no médio e no longo prazo. Frisamos que a revisão do PDUA encontra-se na fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas, e suas contribuições estão sendo analisadas na presente etapa. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor

Anelise Gehlen Luvizon	A Comissão Permanente de avaliação do PDUA contempla participação de entidades/sociedade civil? Qual a autonomia desta comissão?	Olá, Anelise Gehlen Luvizon. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. Destacamos que a Comissão Permanente do PDUA proposta será composta pelos seguintes membros: - 1 representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH; - 1 representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMAM; - 1 representante da Secretaria Municipal da Cultura – SECULT; - 1 representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC; - 1 representante da Secretaria Municipal de Obras Públicas, Serviços Urbanos e Viários - SEMOPSU; - 1 representante da Secretaria de Planejamento – SEPLAN; - 1 representante da Secretaria Municipal de Saúde – SMS; - 1 representante da Secretaria Municipal de Educação – SMED; - 1 representante da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer – SMEL;
-------------------------------	--	---

		- 1 representante da COMUSA – Serviços de Água e Esgoto de Novo Hamburgo; - 1 representante do Quadro Permanente da Procuradoria Geral do Município – PGM; - 1 representante da diretoria de Diretoria de Esgoto Pluvial – DEP; - 1 representante da Diretoria de Limpeza Urbana – DLU; - 1 representante da Companhia Municipal de Urbanismo – COMUR; - 1 representante da Diretoria de Trânsito – DITRAN; - 1 representante do Gabinete da Prefeita. O Plano Diretor (ou lei específica) define um quórum mínimo para a realização de reuniões dessa Comissão. Propõe-se que esse quórum seja igual à metade dos participantes listados, e que as deliberações sejam decididas por maioria simples dos presentes, sendo possível, ainda, a convocação de outras secretarias ou órgãos — inclusive de outras esferas de poder — , a depender do processo em análise. Ao Concidade cabe a participação de representantes da sociedade civil.
--	--	--

		Frisamos que a revisão do PDUA encontra-se na fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas, e, portanto, suas preocupações estão sendo analisadas na presente etapa. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Anelise Gehlen Luvizon	Qual o motivo do corredor verde, é uma demanda da população? Quais os regramentos para execução dele, haverá restrições? É apenas arborização? Esclarecer!	Olá, Anelise Gehlen Luvizon. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. Esclarecemos que os corredores verdes/ecológicos são faixas de vegetação ou habitat nativo que servem para conectar remanescentes isolados, formando um mosaico com diferentes paisagens e usos da terra; por princípio, eles conectam zonas com importantes características ecológicas e biológicas. A Lei Federal N.º 9.985, de 18 de julho de 2000, aponta o corredor ecológico como um instrumento de gestão e ordenamento territorial que tem o objetivo de garantir a manutenção dos processos ecológicos nas áreas de conexão entre Unidades de Conservação.

		O Projeto Estratégico do Corredor Verde de Novo Hamburgo consolida a um potencial identificado na Etapa 2 do PDUA (Conhecimento da Realidade Local), permitindo a requalificação dessa porção da cidade ligando a APA Norte à APA Sul. Para isso, prevê-se um desenho urbano que priorize a arborização dos espaços públicos e a promoção dos modais ativos de transporte, com calçadas amplas, ciclovias e mobiliários urbanos diferenciados. Tem-se, assim, a ampliação o potencial turístico, a conservação ambiental e reforço da identidade junto à percepção popular. Trata-se, em última instância, de uma estratégia também de marketing para potencializar a infraestrutura já existente do Parcão, que é um equipamento público. Lembramos que a revisão do PDUA encontra-se na fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas, logo, seus comentários estão sendo analisadas na presente etapa. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte
--	--	---

		endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Anelise Gehlen Luvizon	Com o TDC, o proprietário do imóvel listado do patrimônio histórico será mesmo valorizado de alguma forma, considerando a oferta de índice pela prefeitura através da OODC? Como garantir a sustentabilidade de nosso patrimônio sem preferência de algum tipo de benefício?	Olá, Anelise Gehlen Luvizon. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. A proposta prevê que haja um equilíbrio entre os instrumentos a serem empregados nesses casos. Os cálculos têm sido feitos de modo que seja obtida uma paridade entre os valores empregado com TDC e o OODC. Comunicamos que a revisão do PDUA encontra-se na fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas e, portanto, suas contribuições estão sendo analisadas na presente etapa. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Anelise Gehlen Luvizon	Se a proposta é adensar, conforme explanação feita agora, porque reduzir o IA para 1 na cidade inteira? Como o cidadão vai compreender que sua propriedade perdeu metade, ou até ¼ do potencial construtivo? E em	Olá, Anelise Gehlen Luvizon. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. <i>Destacamos que verticalização da cidade não é necessariamente</i>

	Canudos, por exemplo, que nem é possível aumentar? Justificar/esclarecer sobre IPTU reduzido também, considerando a influência do IA? O fato de vir acontecendo em outras grandes cidades a redução do IA c/ outorga não justifica, pois, cada cidade tem suas características e instrumentos de benefícios que nosso plano não contempla, portanto aqui é somente através da compra da prefeitura, se tornando muito “elitista” A partir de 1, apenas pagando...	<i>uma questão salutar. Deve-se considerar a oferta de infraestruturas diversas, bem como aspectos sociais e ambientais que qualificam ou impedem esse cenário em determinados pontos da cidade.</i> <i>Para a proposta dos Índices de Aproveitamento, foram realizados estudos do impacto econômico em conjunto com aspectos sociais, ambientais e históricos voltados especificamente para o município de Novo Hamburgo. Diante dos comentários apresentados na Audiência, esses estudos estão sendo aprofundados e detalhados para que a proposta seja amplamente compreendida no que tange ao benefício à cidade no médio e no longo prazo.</i> <i>Lembramos que as discussões sobre o PDUA ainda estão em andamento, e sua contribuição será considerada nesta fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas.</i> Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
--	---	---

Udo Sarlet (45)	Os valores auferidos na venda de índice relacionado com patrimônio cultural será destinado à que fundo? A existência de Comissão de Patrimônio Cultural conflita diretamente com a estrutura existente do conselho/SECULT. Porque foi prevista a continuidade desta comissão, uma vez que existe estrutura o suficiente no órgão gestor de Patrimônio cultural, assim como conselho específico?	Olá, Udo Sarlet. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. Esclarecemos que os valores oriundos da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento da Cidade (FUNCIDADE), gerido pelo CONCIDADE. Trata-se de uma forma de auxiliar no financiamento das políticas, programas e ações oriundos do Plano Diretor, regulada pelo Decreto N.º 5634/2013. Já os valores da Transferência do Direito de Construir tem sua transação feita entre terceiros, sem interferência do poder público. A proposta apresentada é de apenas uma comissão: a Comissão Permanente do PDUA que englobará representantes de diversas secretarias, e terá caráter técnico. Comunicamos que a revisão do PDUA encontra-se na fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas, logo, suas contribuições estão sendo analisadas na presente etapa. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte
------------------------	--	--

		endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
Cinara (49)	A apresentação continua genérica e desconectada das contribuições dos Conselhos, da Procuradoria Geral do Município; áreas degradadas, arroios urbanos com condenação para recuperação ambiental, área do corredor cultural de Hamburgo Velho (não há como diminuir a área como sugerido). As respostas não esclareceram os usos permitidos e não conectam a cidade com as centralidades. Nada foi falado sobre as conexões dos bairros e os instrumentos urbanísticos para formas de financiamento do desenvolvimento urbano. IPTU progressivo...	Olá, Cinara. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. Destacamos a importância da Audiência Pública para que a população possa se manifestar em relação às propostas apresentadas. As propostas apresentadas pelo PDUA buscam respeitar o interesse coletivo local e também princípios de interesse global. A participação social é fundamental nesse processo permitindo o debate dessas propostas e o aprimoramento do espaço urbano. Comunicamos que a revisão do PDUA encontra-se na fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas, logo, suas contribuições estão sendo analisadas na presente etapa. Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor

Pedrinho Oliveira (56)	▪ Projetos habitacionais bairros. ▪ Prevenção enchentes – Vila Iguaçu e Getúlio Vargas. ▪ Distrito industrial – bairro Canudos – 20 anos. ▪ Oncologia – Hospital Municipal com urgência. ▪ Creche infantil – turno integral – bairros. ▪ Abertura – R. Emílio Riegel, da Iguaçu até Loteamento Maricol. ▪ Rotatória Av. dos Municípios – Getúlio Vargas.	Olá, Pedrinho Oliveira. A equipe do PDUA agradece a sua contribuição durante a Primeira Audiência Pública. <i>As diretrizes e propostas apresentadas na Audiência Pública foram elaboradas a partir do diagnóstico construído na Etapa II (Conhecimento da Realidade Local), e considerando as contribuições apresentadas pela sociedade ao longo da realização das Oficinas Comunitárias.</i> <i>Deve-se ressaltar que o Plano Diretor trata de diretrizes gerais para o Município, logo, ele não detalha políticas setoriais, que são de responsabilidade das diversas secretarias e de planos setoriais específicos. Por alguns dos tópicos sugeridos tratarem de atribuições da gestão pública, sugerimos a comunicação com as secretarias responsáveis.</i> <i>Comunicamos que a revisão do PDUA encontra-se na fase de Elaboração, Discussão e Pactuação de Propostas, logo, suas contribuições estão sendo analisadas na presente etapa.</i> Você pode acompanhar os trabalhos na página oficial do PDUA de Novo Hamburgo, no seguinte
-------------------------------	--	---

		endereço: https://www.novohamburgo.rs.gov.br/seduh/revisao-plano-diretor
--	--	---

3.15 ANEXO 15 – ARQUIVO DE CONTRIBUIÇÃO 1 – 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

3

NOME	ARTHUR ROUDIGS	DATA	02/02/2023
EMAIL	[REDACTED]		
TELEFONE	[REDACTED]		
DÚVIDAS CONTRIBUIÇÕES	CONFORME ANEXO		

QUESTIONAMENTOS E SUGESTÕES DE ARTHUR TAVARES

1. Na página 142 da proposta:

“Importante salientar que para o caso dos condomínios de lote, a fração ideal mínima deve ser equivalente ao lote mínimo definido para o setor em que estiver inserido. Os condomínios devem resguardar ao menos 35% da área total destinada para áreas livres e de uso comum dos condôminos.”

- o condomínio com projeto fictício de casas continuará sendo a forma de envergar a lei para obtenção de lotes menores?

- 35 % de área de uso comum? Além dos 10% de doação?

2. O zoneamento proposto para Lomba Grande

- ao norte, ao sul e ao leste, não houve ampliação do zoneamento urbano; não houve setorização com transição gradativa, fortemente pedida nas oficinas comunitárias; segue a discrepância que já existia, do SCLG limitar-se diretamente com a zona rural;

- SA LG com lote mínimo de 1.000,00 m² ? A 300,00 metros da rua principal, e a 200,00 metros do posto de saúde, conforme a proposta, não poderá haver lotes inferiores a esse luxuoso tamanho?

- sendo o único acesso para Lomba Grande, merece a Rua João Aloysio Allgayer estar inserida em setor com maiores taxa e índice; a limitação impede soluções de projeto que alcancem mais de dois pavimentos, o que é extremamente prejudicial à economia local; com problemas de mobilidade históricos, também são urgentes alternativas viárias para essa rua;

- descolada da malha urbana de Novo Hamburgo por vários quilômetros, a autonomia de estrutura e serviços da localidade deveria ser muito maior, e isso somente vai ocorrer com estímulo do novo Plano, o que parece não ser de nenhum interesse da administração. Seguirá Lomba Grande apertada pelas APAs e pela zona rural, estimulando a informalidade?

3. Questionamento e sugestões gerais

- Justificativas para recuos de ajardinamento com 5,00 m ao invés de 4,00 ?

- Legislação de parcelamento independente do Plano, visando flexibilização e agilidade para enfrentamento às mudanças e necessidades urbanas, com respostas rápidas e alterações legais mais dinâmicas.

3.16 ANEXO 16 – ARQUIVO DE CONTRIBUIÇÃO 2 – 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

NOME	SILVIO PAULO KLEIN	DATA	02/12/2023	
EMAIL	[REDACTED]		TELEFONE	[REDACTED]
DÚVIDAS CONTRIBUIÇÕES	Fiz o 020/2023 de CONTRIB em anexo			

 **PDUA**
novo hamburgo

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

 **DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO**
PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC™



Of. 020/2023

Novo Hamburgo, 02 de fevereiro de 2023.

À Senhora
Roberta Gomes de Oliveira
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
Novo Hamburgo

Prezada Senhora:

A COMUSA – Serviços de Água e Esgoto de Novo Hamburgo – encaminha, por meio deste, através de seus representantes, Eng. Silvio Paulo Klein e Eng. Nelza Nair dos Reis, as considerações e parecer referente ao produto III do Plano Diretor Urbanístico Ambiental de Novo Hamburgo. (URBBTEC).

Abaixo relacionamos temas que não foram encontrados na versão 2 do Produto III recebido:

a) PLANOS SETORIAIS

Os planos setoriais (de Saneamento Básico, de Habitação, de Mobilidade) devem ser integrados e complementar ao PDUA;

b) DIRETRIZES e ESTRATÉGIAS

As Diretrizes e estratégias ainda não têm instrumentos de operacionalização definidos na proposta.

Quando e em qual produto estes instrumentos serão definidos?

Exemplos: Diretrizes 18.1 / 20 (20.2 e 20.3 / 20.9 / 22 (22.1 e 22.9) / 24.9 / 25;

c) REGULAMENTAÇÕES

Quanto as regulamentações e leis específicas previstas (dispositivos de aplicação das diretrizes) continua a indefinição de prazos e responsabilidades em regulamentar. É uma deficiência do PD de 2004 que não foi resolvida e que deveria ser contemplada pela revisão.

COMUSA - SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVO HAMBURGO
Av. Coronel Travassos, 287 – B. Rondônia – CEP 93415-000 – Novo Hamburgo – RS Fone: (51) 3036-11-21
www.comusa.rs.gov.br



Quem fará esta regulamentação?

Serão fornecidas minutas?

Exemplos: regulamentação dos NRUs situados fora da zona urbana, parcelamento do solo (atualmente está no PDUA de forma incompleta), Parcelamento / edificação e utilização compulsórios, Planos de manejo, Mecanismos de tratar as especulações imobiliárias e áreas ociosas (Ughini na Boa Saúde e Zaffari nas margens da BR 116);

d) A criação de câmaras temáticas dentro do CONCIDADE poderá conflitar com os respectivos Conselhos.

Exemplos: CONSAM, Conselho de Habitação;

e) MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO:

O adensamento da LG deve estar integrado com o novo Plano setorial de Abastecimento e estudo de capacidade de abastecimento e qualidade do aquífero, previstos pela revisão do PMSB (metas para 2026).

Qual o critério para a definição do SOM LG (próximo a zona industrial) e tamanho destes lotes?

Qual a logística de acesso à ZI-LG?

f) FISCALIZAÇÃO

Além das fiscalizações sobre as edificações inexistente, existem outros dispositivos no PD atual que são de difícil fiscalização, mesmo nas edificações regulares.

Exemplos: recuos, taxas de permeabilidade, uso das CRPs,

A COMUSA enfrenta nas áreas de baixa renda (ocupações irregulares, com regularização fundiária ou parcelamentos regulares) invasões do passeio público com edificações que impedem acesso a manutenção (água e esgoto).

Os recuos de ajardinamento "flexíveis" (definidos como 5,00 metros mas podem ser menores) serão de difícil aplicação e fiscalização e irão sobrecarregar a CPDU.

Devem ser criados mecanismos eficazes de FISCALIZAÇÃO, para as edificações irregulares e as ocupações de passeios (áreas públicas).

Também os recuos de ajardinamento e as taxas de permeabilidade das edificações regulares, sem fiscalização, deixam de cumprir sua função;

g) NRUs

Quais os NRU inseridos em setores urbanos, citados no item 4.3.2? Foram retirados da Figura 8 - NRU propostos?

COMUSA - SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVO HAMBURGO
Av. Coronel Travassos, 287 – B. Rondônia – CEP 93415-000 – Novo Hamburgo – RS Fone: (51) 3036-11-21
www.comusa.rs.gov.br

PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: novo.hamburgo.rs.gov.br/310041201



A maioria (30 ocupações) estão na área rural (atual ZAP), ou seja: fora de áreas consolidadas ou setores com regramento compatível.

A diretriz 20.9 não foi contemplada na proposta do item 4.3.2;

h) **PARCELAMENTO DE SOLO do tipo LOTEAMENTOS**

Novos:

As áreas "não parceláveis" devem ser retiradas da matrícula objeto do parcelamento.

As áreas verdes podem ser APP?

A APP preferencialmente deve ser privada (integrada em algum lote), pois o poder público tem deficiência em zelar por estas áreas;

Devem ser regradas as formas e condições das cauções ou garantias e as doações / reservas de áreas para os equipamentos públicos (PMNH e COMUSA).

Incluir regras claras de contrapartida, incluindo os serviços de abastecimento e tratamento de água e esgotamento sanitário.

Existentes (regularizados ou a regularizar):

Nas ocupações consolidadas formalmente, devem ser respeitadas as diretrizes originais sem a infraestrutura necessária pela legislação atual (parcelamentos anteriores a 1979 ou em zonas rurais ou especiais). Havendo possibilidade de desenvolvimento desta infraestrutura inicial, os custos devem absorvidos pelos beneficiários;

As ocupações à serem regularizadas devem considerar a lei de regularização fundiária;

i) **PARCELAMENTO DE SOLO do tipo CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS**

Sugerimos 50 % (exemplo de 2 unidades geminadas num lote) para a fração mínima;

Será permitido condomínio de lote, sem unidade vinculada? Não está claro, incluindo a regulamentação. Não está na LF 6766/1979

j) **SISTEMA VIÁRIO**

Falta de ligação leste oeste pela área ainda não ocupada.

Todos alargamentos viários serão suprimidos?

Se sim, como ficam aqueles que já tem áreas permutadas ou indenizadas?

COMUSA - SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVO HAMBURGO
Av. Coronel Travassos, 287 - B. Rondônia - CEP 93415-000 - Novo Hamburgo - RS Fone: (51) 3036-11-21
www.comusa.rs.gov.br



Propor as ciclovias em sistema viário novo (loteamentos novos) como mínimo de 1,50 e 3,00 e para o sistema viário existente (ruas que receberão ciclovias ou ciclo faixas) mínimo de 1,20 / 2,40;

k) AVERBAÇÕES EM MATRÍCULA

As averbações em matrícula definidas estão previstas na lei de registro? O Registro de NH é resistente a averbações. Deverá ser consultado (lei de regularização edilícia tem previsão sem efeito).

Exemplo: Fruição pública e TDC

O mecanismo de TDC poderá ser utilizada além do incentivo ao Patrimônio Histórico?

PARECER COMUSA

Representantes COMUSA no CONCIDADE: Eng. Silvio / Eng. Nelza

Representantes GT: Eng. João Pureza/ Engª Daiane / Engª Nelza

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,

Márcio Lüders dos Santos
Diretor-Geral

PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://atenda.net/603d0130da120a>

 Assinado Digitalmente por
MARCIO LUDERS DOS SANTOS
Outros 02/02/2023 16:49:15

COMUSA - SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO DE NOVO HAMBURGO
Av. Coronel Travassos, 287 - B. Rondônia - CEP 93415-000 - Novo Hamburgo - RS Fone: (51) 3036-11-21
www.comusa.rs.gov.br

3.17 ANEXO 17 – ARQUIVO DE CONTRIBUIÇÃO 3 – 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

NOME	MARCELO L.F. DA CONCEIÇÃO	DATA	02/02/2023
EMAIL	marcelo@l.f.da-conceicao.com.br		
TELEFONE	51 99116 1529		
DÚVIDAS CONTRIBUIÇÕES			

AVENIDA DOS MUNICÍPIOS

Na fl. 56, no item 10.12:

"Priorizar a elaboração do Plano de Manejo da APA Sul, prevendo a ocupação da área adjacente à Av. dos Municípios com parque municipal, promovendo o equilíbrio socioambiental da população local."

Além disso, há diversas outras citações acerca da Av. dos Municípios, ressaltando a sua importância.

E quais serão as ações efetivas e que ainda devem ser incluídas no Plano?

Iniciativa privada não vai despender recursos para impedir a desenfreada invasão da margem sul. Não há motivação, pela restrição de uso na APA.

Portanto:

- ou o Município desapropria as áreas ao sul da Av. dos Municípios, para por em prática a Proposta Estratégica 10.12;
- ou insere uma faixa a partir da margem sul ao Setor Industrial, desimpedindo o necessário aterro, e despertando o interesse do mercado imobiliário; por unanimidade do Legislativo, a ideia já foi levada ao Executivo, que pouco se debruçou sobre o assunto e indeferiu.

Perante a inércia, em pouco tempo, teremos outro grande problema social, ambiental e de urbanismo na área de risco de várzea. Já nos basta o tamanho da ocupação irregular, por sua vez na área de encosta, na APA Norte.

AERoclube

A única menção ao aeroclube é o pedido, em uma das oficinas comunitárias, para que se estude a possibilidade dele ser transferido de lugar (fl. 232).

O aeroclube chegou muito antes da malha urbana, há mais de 70 anos, mas hoje se encontra densamente cercado pela mesma.

É tema de extrema importância, dada a limitação de altura que a área de entorno de aeródromo impõe à densificação, para a qual é inevitável e necessária a verticalização.

Para facilitar a consulta, sugiro a produção de mapa com as áreas de entorno, e sua inclusão na nova proposta. E que seja inserida a ideia de sua realocação em grupo de trabalho permanente, até que outra área seja definida, inclusive com o apoio da iniciativa privada, ou até que seja esgotada a possibilidade de existência de outra opção no Município.

LOTE MÍNIMO

Em Plano antigo já era definido lote de 8,00 x 25,00. A antiga modulação parece melhor que a proposta de testada mínima de 8,00 e área mínima de 250,00 m².

FISCALIZAÇÃO E PODER DE POLÍCIA

DIRETRIZ 18 – fl. 84: *"Exercer o poder de polícia sobre as posturas municipais e códigos edilícios de maneira a efetivar os regramentos de uso e ocupação do solo."*

DIRETRIZ 23 – fl. 96: *"Instituir o sistema municipal de fiscalização integrada, aumentando o controle sobre o uso e ocupação do território."*

Se funcionarem, as diretrizes propostas vão inibir a geração de problemas das mais diversas naturezas, inclusive situações de risco de vidas.

Para isso sugiro a criação e ou alteração de legislação para amparo às diretrizes determinadas no Plano, onde, além da qualificação de servidores para a fiscalização integrada, a Defesa Civil e a Secretaria de Segurança Pública tenham papel crucial, detalhadas responsabilidades e formas de conduta.

Gerardo Conceição

3.18 ANEXO 18 – ARQUIVO DE CONTRIBUIÇÃO 4 – 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

NOME	Edoardo H. Schaeffer	DATA	2/2/23
EMAIL	eduardo.schaeffer@novo.hamburgo.br		
TELEFONE	3198.7548		
DÚVIDAS CONTRIBUIÇÕES	anexo. 22 questionamentos		
anexo. 22 questionamentos			

Perguntas para audiência pública PDUA em 02/02/23
4 páginas (22 questionamentos)

Eduardo H. Schaeffer

1. Com a diminuição de índices construtivos, inúmeros proprietários terão seu imóvel desvalorizado. O valor do IPTU é baseado em uma composição que contempla o valor de mercado dos mesmos. A Planta Genérica de Valores do município será revisada? Os valores dos IPTUs serão revisados?
2. Na tabela de Parcelamento do Solo, o tamanho máximo de condomínios de lotes está determinado como 3ha. Para a cidade não seria melhor ter menos condomínios de lotes, mas maiores, o que garantiria uma melhor interação entre cidadãos que ali moram, criando um ambiente mais social e saudável (mesmo que entre muros), e ainda, melhores contrapartidas para o município, além da possibilidade de maior preservação ambiental (uma vez que com maior área, poderiam trabalhá-la melhor)? Economicamente também não são mais interessantes para os cidadãos (rateios, valor condominial, manutenção...)?
 - a. Por que não utilizar a lei federal que já rege o assunto?
 - b. Por que não limitar a área máxima para condomínios ao traçado urbano já consolidado e/ou projetado?
3. Corredor Verde:

"O ambientalismo inteligente requer que se pense nos inesperados efeitos colaterais de diferentes políticas ambientais e se considere aqueles que realmente causam mais mal do que bem." (Edward Glaeser, O Triunfo da Cidade).

 - a. Qual será o regramento para empreendimentos dentro do Corredor Verde? ⅔ do município já são compostos por zona rural, APAs, AIAs, Parcão e Horto Municipal, qual a justificada relevante para incluir mais uma restrição ambiental na área urbana?
4. Está sendo proposto o IA de 1. Como chegaram nesse número? Se é possível adensar até 3 conforme apontado no diagnóstico, mediante compra junto ao município, por que retirar este potencial (e valor) do proprietário e dar como receita para a PMNH? A proposta de entidade como Sinduscon e ACI de homogeneizar a cidade com 2.0 de IA básico e possibilitar 2,4 ou 3 em alguma regiões mediante TDC ou OODC não foi aceita porque?
5. RCU, DUE e EIV estão sendo usados, na proposta, como instrumentos para diminuir impactos na cidade e/ou imediações, bem como para quantificar e exigir contrapartidas para o empreendedor e cidadãos. Sabendo disto, qual o objetivo da diminuição da capacidade construtiva dos lotes, mesmo sabendo de seu real potencial (via OODC/TDC), uma vez que os instrumentos acima já serão responsáveis por resolver os efeitos das construções de maior impacto? Para qual fim será destinado a arrecadação via OODC? Por que não dar o IA máximo proposto para os proprietários e utilizar apenas as ferramentas referidas como controle?

6. É visível a demanda por condomínios horizontais pela população. Novo Hamburgo possui hoje poucas áreas para a construção desta tipologia. Caso a cidade não se adapte a esta nova realidade, corremos o risco de ver as cidades vizinhas atraindo esta população, bem como os serviços e produtos demandados por ela.
Hoje temos a possibilidade de construção de condomínios horizontais nas APAs, já na nova proposta está excluindo-se esta possibilidade. Por que?
Conforme a proposta, nas APAs há a permissão para Habitação Unifamiliar, mas nenhuma previsão (ou permissível) para Condomínios, mesmo que de baixíssima densidade e compostos por Habitações Unifamiliares.
Não é interessante ao município manter a permissão a tais empreendimentos nas APAs? Mediante contrapartidas e preservação ambiental?
7. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC): A proposta coloca este instrumento em evidência, principalmente para uso em imóveis históricos. O município pretende mesmo aplicar tal instrumento? De que maneira e em quais casos?
8. Qual a justificativa para recuos de 5m na cidade inteira?
 - a. "Recuo passível de supressão mediante análise da CPPDUA" (Proposta URBTEC). Análises subjetivas de comissões trazem insegurança econômica. É possível criar regra mais clara?
9. Por que afastamentos laterais na cidade inteira? Existe alguma situação em que pode ser descartado?
 - a. Recuos laterais exigem lotes maiores para edificações, desincentivam o adensamento e subutilizam área nobre, que poderia ser utilizada para aumentar a oferta de imóveis em regiões mais desejadas, diminuindo o espraiamento para a periferia, e permitindo maior mobilidade social. É possível permitir altura máxima nas divisas, algum recuo por altura até um limite e após isso ficar fixo?
10. Por que na Fachada Ativa ainda é necessário o recuo de 5m? Na redação da proposta a explicação é duvidosa.
11. Estudo de Impacto de Vizinhança. Por que a exigência para qualquer empreendimento com 15.000 m² ou mais? A área não diz nada sobre o empreendimento ou se ele realmente deveria ser passível de EIV, o critério deve ser mais específico.
12. Relatório de Compatibilidade Urbana. O que mais uma burocracia e insegurança trará para o município, além de travar a atividade econômica? Somado a grande quantidade de atividades 'permissíveis', não há grande possibilidade de onerar em excesso as já morosas aprovações de projeto?
13. Há um exagero de usos 'permissíveis' ao invés de permitidos. Somente a exceção deveria ficar como permissível, a regra não deveria ser permitir?

14. "Cumpra esclarecer que a legislação que trata do licenciamento de usos e de atividades estabelecerá que, os usos e as atividades já licenciados e que não atendam ao regime urbanístico, serão considerados tolerados. Para esses casos, serão permitidas apenas reformas sem ampliação, para melhorias de higiene e de segurança" (Proposta URBTEC).
 - a. Justificativa para tal medida impositiva?
15. Edifícios/condomínios comerciais/serviços se enquadram no 'Comércio e Serviço 3'?
 - a. Não serão permitidas (nem permissíveis) edificações comerciais/serviços com mais de 5000m² no SCE?
16. Setor Centro Expandido: Por que só permitido Habitações até 80UH? Pretende-se desincentivar habitações mais populares no setor?
17. A área definida para o Corredor Cultural está sendo considerada até a Praça 20, idêntica a proposta do IPHAE que "destombou". O trecho original definido pelo PDUA vigente vai até a praça da bandeira, o trecho entre praças não constitui conjunto. Por que insistir nesse perímetro defendido apenas por uma secretaria e poucos interessados?
18. Por que permitir somente habitações unifamiliares no Setor Industrial? Não seria mais lógico permitir condomínios residenciais nesta zonas ao invés de elitizar o uso do solo?
19. Por que a Comissão Permanente do PDUA não é formada de forma paritária com representantes de entidades e da sociedade? Por que é necessária esta Comissão se já existe o CONCIDADE?
20. Região do Boa Saúde/Primavera já é importante corredor de ligação a Estância Velha sofrendo os mesmos impactos de Lomba Grande com São Leopoldo. Diante disso, há uma necessidade clara de ampliação de sistema viário, principalmente, no dois eixos da estrada Presidente Lucena, o primeiro que interage com a região do Primavera e o segundo que liga à Estância Velha. Tendo isso como premissa, a retirada de Índice de Aproveitamento de 2,4 para 1,0, nestes locais ou ainda que para 1,5, pode onerar o município, uma vez que as contrapartidas que poderiam ser feitas aos Empreendedores dificilmente caberão nos Estudos de Viabilidade.
21. Claramente, o centro expandido já está caminhando na direção do primavera por dois motivos: (1) impacto do adensamento de Estância Velha nessas regiões e (2) a maior proximidade com serviços públicos frente a outras regiões disponíveis para parcelamento do solo na cidade. Se observarmos a tendência do Novo Urbanismo, está cada vez mais comum a criação de novas centralidades nas cidades. Dado isso, a restrição de atividades de comércio com área superior a 5.000m² não joga contrário a isso? Não seria melhor fomentar o desenvolvimento de serviços, comércios e residências (com maior adensamento) nestas localidades já próximas de serviços públicos essenciais como escolas e postos de saúde?

22. No aspecto socio-ambiental, tanto a região do Primavera como do Boa Saúde tem arroios relevantes que formarão APPs urbanas que diminuirão a área útil disponível para adensamento nas regiões. Com isso, haverá necessidade de intervenção privado e pública para qualificação das Apps com implantação de áreas de lazer em seu entorno que irão beneficiar sua conservação evitando o processo de degradação já existente em outras áreas de Macrozona de Proteção Ambiental. Neste sentido, o proprietário já é penalizado pela conservação e ainda terá os índices de aproveitamento reduzidos, bem como a limitação de atividades. Isso parece coerente?

3.19 ANEXO 19 – ARQUIVO DE CONTRIBUIÇÃO 5 – 1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

NOME	ANDREA REGINA NETZ	DATA	02/2/23
EMAIL	andrea.regina@pdua.org.br	TELEFONE	11 4030 0111
DÚVIDAS CONTRIBUIÇÕES			
ENTREGA DE DOCUMENTO P/ANALISE			

SECRETARIA DA CULTURA DE NOVO HAMBURGO

A/C Urbtec

O Departamento de Proteção ao patrimônio Histórico Secult solicita a revisão do documento em anexo, cujas respostas foram encaminhadas e não atendem o direcionamento que o setor vem construindo para Preservação dos Imóveis de valor Histórico para o nosso município.

Manifestamos nossa discordância na Transferência do Direito de Construir, com a negativa de taxaço para fomentar o Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico Cultural.

Justificativa:

Deverá ser previsto uma taxaço nesta transação de compra e venda, para abastecimento do Fundo Municipal de Proteção ao patrimônio Cultural. Objetivo gerar valores no fundo para que futuramente este recurso, através dos juros por investimentos, financie TODAs as restaurações necessárias dos imóveis de valor histórico, sejam eles, TOMBADOS e INVENTARIADOS. Pode-se criar linha de crédito facilitado para os proprietários das reformas.

Inserimos os questionamentos, já citados no documento anterior (protocolada pela SECULT, na audiência Pública):

Como se estabelece os critérios da prioridade para reformas? Se a transação se der entre proprietários e se o Depto de patrimônio Histórico tem a responsabilidade de preservar os imóveis, como direcionaremos os valores para imóveis de risco, que necessitam com urgência as manutenções, reformas e restauros. Não conseguiremos garantir que os imóveis que realmente necessitam, serão restaurados.

Outorga Onerosa

Salientamos a importância da determinação de % que será destinado ao Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico Cultural, referente a Outorga Onerosa.

Depto de Proteção ao Patrimônio Histórico SECULT

Andrea Metz – Matrícula 4042

novohamburgo.rs.gov.br/secult

  /secultnh

Av. Maurício Cardoso, 132 | Hamburgo Velho | Novo Hamburgo
(51) 3593.2013 | culturalnh@novohamburgo.rs.gov.br

Termo de Referência possui itens não contemplados na entrega preliminar da Etapa 3

Entendemos que o material apresentado na entrega preliminar da Etapa 3 V1 pela Urbtec está em desacordo com o previsto no Termo de Referência, Item 5.3, que trata dos produtos que deverão ser entregues nesta etapa conforme descrito abaixo.

5.3 ETAPA 3 - Elaboração, discussão e pactuação de propostas

São esperados para esta etapa relatórios e mapas que caracterizem a proposta para revisão do plano diretor a ser discutida e, posteriormente, a proposta final que servirá de base para a formatação da minuta do projeto de lei a ser remetido para aprovação na Câmara de Vereadores. A proposta adotada deverá ser acompanhada de justificativa e dos relatórios e atas das reuniões com os diversos segmentos e agentes sociais que 7 participaram das discussões e da pactuação da mesma.

Deverão ser efetuados registros, inclusive, dos participantes, locais e datas das reuniões bem como as pautas, manifestações e definições estabelecidas. Deverão ser gerados mapas e relatórios com diretrizes de desenvolvimento urbano e territorial (macrozoneamento, expansão urbana, usos e ocupação do solo, parcelamento do solo, áreas especiais diversas, aplicação de instrumentos do estatuto da Cidade e estatuto da metrópole e demais instrumentos para o desenvolvimento municipal que for considerado pertinente)

Mapas e estudos mínimos a serem gerados:

- * Macrozoneamento**
- * Estrutura urbana**
- * Sistema viário principal e mobilidade**
- * Áreas especiais e projetos especiais**
- * Regime Urbanístico**
- * Uso do Solo**
- * Parcelamento do Solo**
- * Instrumentos do Estatuto da Cidade**

Consideramos que esta é uma etapa fundamental cujo resultado será levado à audiência pública e resultará na minuta do projeto de lei. Neste sentido, restam dúvidas sobre os itens não contemplados, em que termos e quando serão apresentados. Estes itens estão previstos no plano atual, obrigatoriamente precisam estar contemplados e deixariam de estar regradados os quais entendemos que precisam ser discutidos, revisados e ajustados.

Após o recebimento deste documento, foi realizada reunião entre SEDUH e URBTEC™ para esclarecimentos de dúvidas. Todos os apontamentos apresentados à empresa consultora foram considerados na versão 2 do Produto 3. Especificamente com relação ao detalhamento das propostas, considera-se importante relembrar que o mesmo condiz à Etapa 4 deste processo de revisão do PDUA, quando serão apresentados o Plano de Ação e Investimentos – PAI e as minutas de Lei.

Dito isto, segue a análise possível baseada no material entregue.

Planilha de Regime Urbanístico:

Recuo de 5m: Se mantida, esta proposta deverá ser devidamente justificada para defesa nas audiências públicas. Sugere-se análise de entorno consolidado para flexibilização da medida. Entende-se que não deve ser aplicado na cidade inteira devido aos locais onde hoje não é exigido.

Nas rodovias, área não edificável 5m. Isenção de recuo de ajardinamento.

Lote mínimo: foram considerados os zoneamentos e regimes urbanísticos dos municípios com áreas conurbadas com Novo Hamburgo?

SR2 – de 300 para 250m² :

Considerando o histórico e por se tratar de lotes em bairros periféricos, cabe um lote menor para incentivar a regularização.

CHCLG – de 500 para 300m² e **SCLG** – de 360 para 300m²:

Sugere-se diminuir o lote, a fim de estimular o parcelamento nestes setores, prioritariamente.

SALG – de 600 para 1000m²:

Considerando que a ideia é os sítios de lazer, entende-se que 600m² é pouco para esse tipo de atividade.

Testada:

SR2 e **SOMLG** – testada mínima de 8m – Considerando que estão previstos lotes menores nestes setores, sugere-se que a testada também seja reduzida.

IA Básico:

Índice Básico 1 na tentativa de criar demanda para aplicação dos instrumentos e assim viabilizar a implantação do plano.

IA Máximo:

SCE - 3

SR1 – 2

SOM – 2

SCLG – 1,5

Priorizar o adensamento nas áreas centrais, fazendo uso da infraestrutura existente. Densificar em etapas, ordenar o crescimento de modo a possibilitar a estruturação gradual das áreas.

Altura: controle da densificação

SR2, SCLG e SOMLG – 13,60m: possibilita edificações residenciais de até 5 pavimentos.

Pé direito (2,60m x 5) + lajes (0,15m x 4) = 13,60m

SCHC, CHCLG E SALG – 8,10m: possibilita edificações residenciais de até 3 pavimentos e comerciais e industriais de até 2 pavimentos.

Residencial: Pé direito (2,60m x 3) + lajes (0,15m x 2) = 8,10m

Comercial ou industrial: Pé direito (3,50m) + laje (0,15m) + pé direito (3,00m) = 6,65m

No corredor a partir da Praça da Bandeira qual seria o regramento? Somente a frente do lote teria regras?

→ ALTURA (EDIF. HISTÓRICAS) → (P3I).
P3 e P3I.

Afastamentos:

Permitidas construções de até 6,20m de altura nas divisas laterais e de fundos (2 pavimentos residenciais, loja + estacionamento ou loja + mezanino)

Residencial: Pé direito (2,60m x2) + laje (0,15m) = 5,35m

Comercial: Pé direito (3,50m) + laje (0,15m) + Pé direito (2,50m) = 6,15m

Taxa de Ocupação: Manter parâmetros já utilizados.

SI – aumentamos a taxa de ocupação devido ao uso industrial

SOMLG – aumentamos a taxa de ocupação devido ao tamanho menor dos lotes

Taxa de Permeabilidade: metade da remanescente para todos

Todas essas observações foram contempladas na revisão do produto, incidindo em alterações nos parâmetros que compõem a V2 do documento.

Planilha de Atividades:

Mesmo após inúmeras reuniões com as equipes técnicas, que deixaram extremamente claro seu descontentamento com a planilha vigente, a mesma veio com simples alteração de porte de 240m² para 400m², ficando muito aquém do esperado por SEMAM, SEDEC e SEDUH.

Fizemos uma tabela a título de sugestão pois entendemos que perdemos o *timing* de fazer uma planilha multicritério.

As atividades regulares e irregulares NPs que já estão instaladas precisam de uma regra de transição, neste caso serão passíveis de análise.

A planilha de atividades foi ajustada, seguindo em conformidade com legislações ambientais estaduais e federais.

Instrumentos do Estatuto da Cidade:**Transferência do direito de construir:**

* Estabelecer ordem de compra dos índices: Prioridade P1 (bens tombados), depois P2 (bens inventariados), depois P3.

Não incorporado. Entendemos que essa opção será feita pelo interessado e depende do entendimento entre as partes, sob o risco de inviabilizar o instrumento. Além disso, tal hierarquização seria de difícil controle e acompanhamento pelo poder público.

* Renovação de índices somente após todos os imóveis da lista do Patrimônio Histórico (Tombados, Inventariados e P3) serem contemplados.

Conforme resposta anterior, entendemos que poderia inviabilizar o instrumento, que deve ser objeto de acordo entre as partes envolvidas, cabendo ao poder público apenas cancelar esse acordo. Também, faria com que as primeiras TDCs só pudessem ser renovadas décadas depois, inviabilizando a manutenção das edificações. Tal condicionante é ainda mais preocupante ao se considerar que existem centenas de edificações inventariadas no município.

* Regrar a transação dos valores e a fiscalização da aplicação dos recursos.

A proposta é de que os valores sejam acordados entre as partes, não cabendo gestão do poder público, que apenas cancelará a área passível de transferência. A fiscalização da

aplicação do recurso deverá ser feita pela SECULT e o restauro e a manutenção da condição da edificação será condicionante às renovações da TDC.

* Utilizar 25% do valor na manutenção do imóvel, 25% para o proprietário a título de indenização e os outros 50% para o fundo do patrimônio para fins de financiamento de restauro de imóveis e demais investimentos relacionados ao patrimônio.

Mesma resposta do questionamento anterior. Todo valor será acordado entre as partes e será destinado integralmente ao proprietário, que deverá providenciar o restauro e manutenção da edificação. A lei específica indicará as sanções possíveis aos proprietários que descumprirem a exigência de restauro/manutenção. Em caso de TDC, não caberá nenhum recurso a qualquer fundo público.

* Índices graduais, aplicados aos imóveis do **SCHC**: Bens tombados 2,5; Bens inventariados 2,0; Imóveis de entorno 1,0.

Nossa proposta é de que seja aplicado o índice máximo 4 para todos os imóveis inventariados e/ou tombados, não sendo aplicado aos imóveis de entorno, como forma de ampliar os recursos para os imóveis tombados e/ou inventariados.

* Incluir proposta de desapropriação em troca de índices

Sugerimos remover essa previsão da Lei vigente. Seria mais uma forma de concorrência com a TDC e OODC para a preservação do Patrimônio Histórico e demais objetivos previstos no Estatuto da Cidade.

* Como seria a equivalência de índices nas diferentes zonas da cidade em relação a Transferência de Potencial Construtivo e considerando as diferenças de valor do m² dos terrenos?

Incorporamos na fórmula proposta uma correlação de valores entre lote cedente e receptor.

➤ **Outorga Onerosa:**

* Estabelecer limite para os processos de outorga, para não inviabilizar e sim incentivar as transferências.

Complementações feitas no V2. Cumpre destacar que caberá aos interessados a opção pela TDC ou OODC, atendidas as exigências legais. A limitação da OODC será o seu valor, calculado conforme fórmula proposta.

OUTRAS QUESTÕES NÃO ABORDADAS:

Parcelamento do solo

* Faltou regulamentar os condomínios de lotes;

* Sugerimos criar cota ideal;

* Os 10% de doação dos desmembramentos terem ordem prioritária de doação:

1. doação do alargamento viário;
2. doação de área de interesse ao município;
3. doação em R\$.

* Excluir os pequenos condomínios cujas unidades tenham acesso direto para a rua da regra de parcelamento do solo;

* As unificações (fusões, remembramentos) de lotes serem aprovados pelo município (hoje passam somente pelo Registro de Imóveis);

* Regramento de tamanho de quadra, área e testada máxima de condomínios;

* Regrar parcelamentos de Interesse Social;

Contemplado no V2

Sistema Viário:

* Revisão geral do sistema viário principal e dos gabaritos atuais, considerando a possibilidade de contemplar ciclovias/ciclofaixas, passeios mais largos, previsão de novas linhas de transporte coletivo conforme edital da licitação do transporte público em andamento...

Fizemos nova avaliação, cruzando com os itinerários das novas linhas radiais de ônibus. Nova proposta está incorporada ao relatório.

* Entendemos que a proposta de binário da Mundo Novo e Sapiranga será de difícil implantação devido a longa distância entre as duas vias;

Essa é uma proposta incorporada do PDMU, que já foi pactuada com a população. Confirmar se preferem remover.

* Sugerimos criação de proposta de ciclovias/ciclofaixas como soluções alternativas para a locomoção dentro dos bairros, para atividades cotidianas e acesso ao comércio/serviços locais (como por exemplo Canudos e Santo Afonso que possuem topografia favorável).

O PDMU já construiu proposta de sistema cicloviário completo, para atender todos os bairros. Essa proposta passou por análise técnica e foi pactuada com a população. Assim, a análise do PDUA apenas se apropriou dessa proposta, sendo incorporada em uma das propostas estratégicas ("implantar sistema cicloviário proposto pelo PDMU").

* Rever questão das galerias sobre passeio.

Ajustado no V2

Sistema de Gestão:

* Compor uma comissão técnica interna do Plano Diretor + Parcelamento do Solo (com membros do Plano Diretor, Mobilidade, Transporte, Habitação, Esgotos Pluviais, Pavimentação, Iluminação Pública, Trânsito, Comusa, Meio Ambiente)

* Rever art. 91 do Plano atual, rever o sistema de gestão e quais são suas atribuições.

* Rever a composição e atribuições do CONCIDADE.

Contemplado no V2

Áreas Especiais:

* ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL: Mapeamento, revisão, atualização...

* ÁREAS DE INTERESSE PÚBLICO: Mapeamento, revisão, atualização...

* ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL: Mapeamento, revisão, atualização...

* ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL E NATURAL: Mapeamento, revisão, atualização...

* ÁREAS DE ENTORNO DO AERÓDROMO: Mapeamento, revisão, atualização...

* NÚCLEOS RURAIS-URBANOS: Mapeamento, revisão, atualização...

* Planície de Inundação – Tratar como área especial? Não parece ter sido considerada na setorização, visto que foi proposto um SI no local. A inundação pode levar resíduos diretamente ao solo.

Contemplado no V2

OUTRAS CONSIDERAÇÕES:

* O corredor verde não se consolidou como zoneamento, será considerado área especial?

* Sugestão de ser definido pelo Plano Diretor e regrado no plano de arborização, tratado como Área Preferencial de Arborização, com plantios compensatórios nos passeios, em praças localizadas ao longo do corredor...

Sim, o Corredor Verde está sendo tratado como uma Área de Interesse Ambiental e também está sendo contemplado em um dos projetos estratégicos.

* Esperávamos o estudo do plano de manejo das APAS;

O Plano de Manejo das APAs não será contemplado na revisão do PDUA, já que se trata de plano setorial e extrapola o conteúdo deste instrumento. A sugestão da sua elaboração está contida em proposta estratégica que compõe o documento.

* Estimular empreendimentos perto da linha do trem. Por exemplo, em empreendimentos residenciais que não tenham estacionamento por seus moradores serem usuários do trem, beneficiar com acréscimo de índice.

Foi incluída proposta prevendo que, empreendimentos residenciais localizados internamente a um raio de 500m dos limites das estações do Trensurb ou dos terminais de transporte público coletivo, somente poderão destinar áreas às vagas de veículo mediante o pagamento de OODC ao Fundo de Desenvolvimento Urbano. Nesse caso, a OODC será calculada sobre a área construída destinada às vagas e respectivas áreas de circulação, como incentivo às edificações sem vagas nessas áreas melhor servidas pelo transporte público coletivo (em consonância com o PDMU).

* Tempo de transição do Plano Diretor atual para o novo, quais serão as regras de transição?

Essa regulamentação acontecerá em cada uma das minutas, que estabelecerá as regras de transição. De forma geral, as regras seguem válidas para os processos em análise pelo prazo de 180 dias. Após este prazo, aplica-se a nova legislação. Para os novos processos, as regras serão válidas a partir da promulgação da lei do plano.

3.20 ANEXO 20 – ARQUIVO DE CONTRIBUIÇÃO 6 – 1ª

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Revisão PDUA

Apontamentos do Depto. de Patrimônio Histórico e Cultural

Recentemente a Administração Pública de Novo Hamburgo, na forma da Secretaria de Cultura, vem promovendo a estruturação do setor responsável pelo Patrimônio Histórico do Município. Estes atos demonstram uma preocupação e zelo para com os imóveis históricos no intuito de preservar a memória da cidade, para que sua população tenha presente nos dias atuais, registros que remetem as suas origens, bem como sua formação.

A própria natureza da formação de um patrimônio municipal gera, em muitos casos, reações contrárias por parte dos proprietários destes imóveis. A Secretaria de Cultura e o Departamento de Patrimônio Histórico e Cultural, ciente desta situação e da responsabilidade que possui, preocupada com o impacto que pode causar na vida dos mesmos, está trabalhando para tornar a formação do patrimônio municipal vantajosa a estes. Para tal é necessário criar uma série de incentivos e vantagens aos proprietários, como forma de estímulo aos cuidados dos imóveis de importância histórica. Dessa forma, além da preservação da memória, poderemos promover a transformação do Centro Histórico de Hamburgo Velho, contribuindo para a criação de um ambiente com potencial turístico, economicamente sustentável e atrativo para investimentos.

Os questionamentos, as propostas e os apontamentos que se seguem neste documento vêm na intenção de estabelecer e solidificar um cenário que seja benéfico para todos, tanto para a Administração Pública, quanto para os proprietários e, principalmente, para a população hamburguense em geral.

1. (Página 105) – MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO (ME)

- Quais as interferências no Setor Cultural de Lomba Grande?
- Tráfego de veículos pesados poderá intervir no Corredor Cultural?
- Se houver alguma interferência no Corredor Cultural de Lomba Grande, o que está sendo previsto para o suporte do tráfego e demais infraestruturas?
- Deixar claro as localizações de zonas para implantação de grandes empreendimentos para análise.

2. (Página 106) – MACROZONA DE ADENSAMENTO E QUALIFICAÇÃO (MAQ)

- O que seria o desenvolvimento urbano compacto e adequado ambientalmente e patrimonialmente?

3. (Página 110) – SETORIZAÇÃO

- Acrescentar EIV e EIA como condicionantes para o licenciamento dos usos permissíveis juntamente com o RCU.
- Verificar a definição do “Limite de Altura” (até a cumeeira ou o ponto mais alto da cobertura).
- Para não intervir no limite da construção possível sobre o LOTE, determinar áreas possíveis para compra de índice que favoreçam grandes empreendimentos com altura superior a 10 andares (exemplos).
- Para análise do Setor de Patrimônio Histórico, na questão dos usos, nos Sítios Históricos, principalmente SCHC, solicitamos a inclusão dos critérios de: (encaminhamos modelo como sugestão – ANEXO 01)

Sugestão para classificação de funcionamento de atividades:

PGT – Os Polos Geradores de Tráfego são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens, causando impacto na circulação viária do seu entorno imediato e, por vezes, com prejuízos à acessibilidade de toda a região. Os PGT's são classificados de acordo com a característica de trânsito predominante de cada empreendimento:

- a) **PGT 1** – Estabelecimentos com trânsito predominante de cargas pesadas como as indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, companhias de mudanças e congêneres, entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas; estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais como sucata, materiais de construção, e insumos para agricultura que operem com frota de caminhões, madeira, ferro velho, entulhos; garagens para caminhões e frota de caminhões e ônibus, dentre outros.
- b) **PGT 2** – Estabelecimentos de comércio ou serviços de grande porte que por sua característica atraem um grande número de veículos e pedestres como supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, mercados, varejões, academias de ginástica, shoppings centers, dentre outros.
- c) **PGT 3** – Estabelecimentos com grande concentração de pessoas, em especial estádios esportivos, ginásios, salas para espetáculos, locais para culto, escolas e congêneres, instituições de ensino superior, hospitais, prontos-socorros, pavilhões para feiras ou exposições, terminais aeroviários, rodoviários, ferroviários, dentre outros.

GRN - Geradores de Ruído Noturno, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram movimento externo, sons ou ruídos no horário compreendido entre 22 e 6 horas, a exemplo de:

- a) salões de baile, salões de festas, locais de ensaios de escolas de samba e congêneres;
- b) campos ou edifícios para esportes e espetáculos;
- c) locais de culto que utilizem equipamento eletrônico ou de som em cerimônias noturnas.

GRD - Geradores de Ruído Diurno, Estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram sons ou ruídos no horário diurno, notadamente indústria e oficina que operam máquinas ruidosas.

4. (Página 111)

- Incluir as seguintes observações:

Recuo de ajardinamento:

SCHC – 5m ou 50% da quadra for no alinhamento o imóvel não necessita recuo.

Para:

Comércio e serviços/ Indústrias/ Grupos especiais – deverão ser previstos área de estacionamento sob o lote, podendo se utilizar do recuo de ajardinamento, desde que com pavimentação permeável e de acordo com a composição do Sítio Histórico ao qual pertence.

Recuo de fundos do Lote:

1- Permitida a colagem nos limites do fundo e laterais do terreno, em paredes que não possuem aberturas para iluminação ventilação, desde que tenha distanciamento de 3 metros entre edificações (imóvel a construir e imóvel existente).

Paredes que possuem aberturas para iluminação ventilação deverão respeitar a distância de 1,5m até a divisa (lateral e fundos) e 3 metros entre edificações em lotes vizinhos.

SCHC (CHHV + CC)

(comparativo entre diretrizes urbanísticas do PDUA vigente e do proposto)

		VIGENTE	PROPOSTA
TO		50	IDEM
IA		1	1
ALTURA		7,95	7,95
RECUO AJARDINAMENTO		-	Se 5m ou 50% da quadra for no alinhamento o imóvel não necessita recuo.
AFASTAMENTOS	LATERAL	-	1,5 e 3 metros entre edificações existentes
	FUNDOS	-	1,5 e 3 metros entre edificações existentes
		-	IDEM

- Verificar se medida do lote (área e testada) não interferem na manutenção dos Sítios Históricos.
- Lote mínimo Centro Histórico Lomba Grande – 500m² – Testada 15m
- Lote mínimo Centro Histórico Hamburgo Velho – 300m² – Testada 10m

5. (Página 112) (especiais) - Indústria Criativa

- Listagem das indústrias classificadas como Indústria criativa – solicitamos que a listagem seja incluída no PDUA
- Esta listagem deverá ser analisada pela SEDEC e SEMAM, para descartar indústrias de alto grau poluente ou outras questões que fazem parte da análise do setor competente.

1. Atividades da economia criativa.

Quadro II - Atividades econômicas da economia criativa (CNAEs)

Área	Grupo	Atividades
Cultura	Patrimônio e Culturas Tradicionais	47890/01 Comércio varejista de suvenires, bijuterias e artesanato 91015 Atividades de bibliotecas e de arquivos 91023 Atividades de museus e de exploração, restauração 91031 Atividades de jardins botânicos, zoológicos e parques 93212 Parques de diversão e parques temáticos 94936 Atividades de organizações associativas ligadas à cultura
	Artes Visuais e Performativas	18300 Reprodução de materiais gravados em qualquer suporte 32205 Fabricação de instrumentos musicais 47563 Comércio varejista especializado em instrumentos musicais 47890/03 Comércio varejista de objetos de arte 47890/01 Comércio varejista de equipamentos fotográficos e para filmagem 59201 Atividades de gravação de som e edição de música 74200 Atividades fotográficas e similares 82300/02 Casas de festas e eventos 90019 Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares 90027 Criação artística 90035 Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outros 93298 Shows, feiras, discotecas, danceterias, salões de dança e similares
Mídia	Publicação, editoração e mídia	18113 Impressão de jornais, livros, revistas e outras publicações 18211 Serviços de pré-impressão 18229 Serviços de acabamentos gráficos 46478 Comércio atacadista de papelaria; livros, jornais e outras publicações 47610 Comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria 58115 Edição de livros 58123 Edição de jornais 58131 Edição de revistas 58212 Edição integrada à impressão de livros 58221 Edição integrada à impressão de jornais

Mídia	Publicação, editoração e mídia	58239 Edição integrada à impressão de revistas 63194 Portais, provedores de conteúdo e outros serviços 63917 Agências de notícias
	Audiovisual	26400 Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução 26701 Fabricação de equipamentos e instrumentos 26809 Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas 47628 Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas 59111 Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de TV 59120 Atividades de pós-produção cinematográfica 59138 Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de TV 59146 Atividades de exibição cinematográfica 60101 Atividades de rádio 60217 Atividades de TV aberta 60225 Programadoras e atividades relacionadas à televisão 61418 Operadoras de televisão por assinatura a cabo 61434 Operadoras de televisão por assinatura por satélite 77225 Aluguel de fitas de vídeo, DVDs e similares
Criações funcionais	Arquitetura, design e moda	14118 Confeção de roupas íntimas 14126 Confeção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas 14142 Fabricação de acessórios do vestuário 14215 Fabricação de meias 14223 Fabricação de artigos de vestuário produzidos em malharias 15211 Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes 15319 Fabricação de calçados de couro 15327 Fabricação de tênis de qualquer material 15335 Fabricação de calçados de material sintético 15394 Fabricação de calçados de materiais não especificados 32116 Lapidação de gemas e fabricação de artefatos de ouro 32124 Fabricação de bijuterias e artefatos semelhantes 32400 Fabricação de brinquedos e jogos recreativos 46168 Representantes comerciais têxteis, vestuário e calçados 46427 Comércio atacadista de artigos de vestuário e acessórios 46435 Comércio atacadista de calçados e artigos de viagem 47814 Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios 47822 Comércio varejista de calçados e artigos de viagem 47831 Comércio varejista de joias e relógios 47857 Comércio varejista de artigos usados 71111 Serviços de arquitetura 74102 Design e decoração de interiores 77233 Aluguel de objetos de vestuário, joias e acessórios
	Publicidade e pesquisa de mercado	18130 Impressão de material publicitário 73114 Agências de publicidade 73122 Agenciamento de espaços de publicidade 73190 Atividades de publicidade não especificadas anteriormente 73203 Pesquisas de mercado e opinião pública
Tecnologia	Pesquisa, Desenvolvimento e Ensino superior	72100 Pesquisa e Desenvolvimento em ciências físicas e naturais 72207 Pesquisa e Desenvolvimento em ciências sociais e humanas 82300/01 Serviços de organização de feiras, congressos e exposições 85317 Educação superior – graduação 85325 Educação superior – graduação e pós-graduação 85333 Educação superior – pós-graduação e extensão 85929 Ensino de arte e cultura 85937 Ensino de idiomas
	TI e Software	26108 Fabricação de componentes eletrônicos 26213 Fabricação de equipamentos de informática 26221 Fabricação de periféricos para equipamentos de informática 46516 Comércio atacadista de computadores, periféricos e equipamentos 47512 Comércio varejista especializado de equipamentos de informática 62015 Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda 62023 Desenvol. e licenciamento de programas de computador customizáveis 62031 Desenvol. e licenciamento programas de computador não-customizáveis 62040 Consultoria em Tecnologia da Informação 63119 Tratamento de dados, provedores de serviços

Fonte: Comissão Nacional de Classificação (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2021).

6. (Página 117, 118 e 119) – SETOR CENTRO HISTÓRICO-CULTURAL (SCHC) e SETOR CORREDOR HISTÓRICO-CULTURAL DE LOMBA GRANDE (CHC LG)

- Haverá IA máxima?

7. (Página 150) – HIERARQUIA VIÁRIA

- Já existe proposta para essa “via compartilhada ou pedestralizada”?

8. (Página 166)

- ✓ Comissão Plano Diretor: O Patrimônio Histórico fará parte da comissão? **SIM**
- ✓ Permitido sob análise: Parecer será encaminhado pela Comissão do Plano Diretor e a Comissão de Patrimônio se extinguirá? **SIM**

9. (Página 168) – OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

- Há algum planejamento para utilização desses valores?
- Como se estabelece os critérios para venda?
- Como se estabelece critérios de prioridade?
- Quem receberá o valor?
- Haverá um Fundo para depósito desses recolhimentos? Em caso de resposta afirmativa, qual será?
- Incluir um percentual para o Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural, de todas as transações envolvendo Outorga Onerosa (Porcentagem mínima)
- Deverá ser previsto uma taxação nesta transação de compra e venda, para abastecimento do Fundo Municipal de Proteção ao patrimônio Cultural. Objetivo gerar um acúmulo de valores no fundo para que futuramente este recurso, através dos juros por investimento, financie TODAS as restaurações necessárias dos imóveis de valor histórico, sejam eles, TOMBADOS e INVENTARIADOS. Pode-se criar linha de crédito facilitado para os proprietários das reformas.

- ❖ Somente os indivíduos Arquitetônicos Isolados poderão Exercer a Outorga Onerosa do Direito de Construir, desta forma o valor da compra teria que ter a previsão do valor indo para o fundo de proteção ao patrimônio histórico.
- ❖ Setor de patrimônio teria que receber um percentual destas transações para alimentar o Fundo de Patrimônio Histórico e manter bens históricos.

10. Página 171 – TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

- Deverá ser previsto uma taxa nesta transação de compra e venda, para abastecimento do Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural. Objetivo gerar um acúmulo de valores no fundo para que futuramente este recurso, através dos juros por investimento, financie TODAS as restaurações necessárias dos imóveis de valor histórico, sejam eles, TOMBADOS e INVENTARIADOS. Pode-se criar linha de crédito facilitado para os proprietários das reformas.
- A minuta da **Lei Específica** será feita pela URBTEC?
- Haverá um Fundo para depósito destes recolhimentos?
- Há algum planejamento para utilização desses valores?
- Como se estabelece os critérios para venda?
- A minuta da **Lei Específica** será feita pela Urbtec?
- Como se estabelece os critérios da prioridade para reformas? Se a transação se der entre proprietários e se o Depto. de Patrimônio Histórico tem a responsabilidade de preservar os imóveis, como direcionaremos os valores para imóveis de risco que necessitam com urgência as manutenções, reformas e restauros? Não conseguiremos garantir que os imóveis que realmente necessitam, serão restaurados.

11. Página 172-173-174

- Quem criará o **Termo de Compromisso de Restauero**?
- Como funciona se temos diretrizes para IAI? Temos diretrizes de afastamentos e regramento de altura entre imóvel de valor histórico e construções novas limitrofes.

12. Página 175

- Quem elabora o EIA? O proprietário?
- Como identificamos se o documento não é tendencioso, atendendo aos interesses do proprietário?
- Quem analisa o documento? Comissão do Plano Diretor e Comissão do Patrimônio?
- A minuta da **Lei Específica** será feita pela URBTEC?
- PDUA não poderia estabelecer (por tipo e porte) quais tipos de empreendimentos poderiam ser permitidos?
- **Acrescentar nos pressupostos:**
 - Geração de tráfego, alterações das condições de circulação e demanda por transporte público;
 - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
 - Geração de ruídos;
 - Definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.
- Quem será o responsável pela elaboração do EIV?
- Quadro de vagas para estacionamento conforme o uso. Ex: 01 vaga para cada X,XXm2 ou fração.

13. Página 178 – Parcelamento, edificação e utilização compulsórios

- Queremos que justifiquem a não interferência do instrumento na preservação dos imóveis Inventariados, cuja legislação é Municipal.
- Precisa ser previsto regramento para imóveis inventariados que os preservem de possíveis demolições e ocupações de lotes colocando em risco a visualização dos imóveis inventariados e os distanciamentos necessários entre construções antigas e novas.
- Dúvida: não possibilita demolições em áreas de Preservação Histórica?
- Ocupação não atendendo ao Plano Diretor? Poderá não ser atendido o regramento da preservação, buscando implantação deste instrumento
- Sugerimos que seja retirada a aplicação do instrumento para SCHC, principalmente.

- Por que não da Cidade toda?
- E as áreas verdes que circundam os prédios históricos?
- A minuta da **Lei Específica** será feita pela URBTEC?

14. Página 195

- Em legislação específica para acessibilidade, como funciona em Prédios Históricos?
- Deverá ser prevista a adaptação, Imóveis inventariados tem proteção máxima externa e Tombados Proteção interna e externa.

15. Página 197

- Debate para ser feito entre diretoria de Turismo e SECULT.
- Produzir produtos turísticos referentes ao Patrimônio Histórico.

COMPARATIVO - REGIME URBANÍSTICO DO PDUA

ÍNDICES		VIGENTE	PROPOSTA
TO		50	IDEM
IA		1	1,5
ALTURA		7,95	IDEM
RECUO AJARDINAMENTO		1	IDEM
AFASTAMENTOS	LATERAL	1	1,5 E PERMITE COLAR
	FUNDOS	1	1,5 E PERMITE COLAR
	FRENTE	1	IDEM

CHC LG (SCLG)

ÍNDICES		VIGENTE	PROPOSTA
TO		50	IDEM
IA		1	±,5
ALTURA		13,35	IDEM
RECUO AJARDINAMENTO		4	0
AFASTAMENTOS	LATERAL	H/6	IDEM
	FUNDOS	H/6	IDEM
	FRENTE	H/6	0

16. Ter previsão de isenção de IPTU para TODOS os imóveis TOMBADOS e INVENTARIADOS (IMPORTANTÍSSIMO)

Isenção de IPTU : Necessário adequar as legislações que tratam a respeito da isenção de IPTU para que todos imóveis constantes no inventário sejam contemplados com esta compensação. Estuda-se viabilizar algumas compensações, as quais se deparam com leis conflitantes. Entre elas, o Código Tributário.

17. SCHC (IMPORTANTÍSSIMO)

Setor deverá integrar TODO o antigo CHHV (Centro Histórico de Hamburgo Velho) e TODOS OS LOTES que possuem testada para Rua General Osório e Rua Júlio de Castilhos, devendo estes no traço do zoneamento inserir os lotes integralmente (toda área do lote).

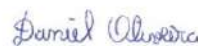
18. Parecer da Associação de Moradores de Hamburgo Velho e Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico Cultural

Incluído neste documento parecer da Associação de Moradores de Hamburgo Velho e Conselho Municipal de Proteção ao patrimônio Histórico Cultural (foi produzido um único documento pelas duas entidades) – Existem conceitos que foram apontados que deverão ser revistos. (ANEXO 3).

19. LEGISLAÇÕES ESPECÍFICAS

Verificar se as minutas das Leis Específicas serão entregues pela URBTEC, quais sejam:

- Lei do Plano Diretor
- Lei de Uso e Ocupação
- Lei de Sistema Viário
- Relatório de Compatibilidade Urbanística (RCU)
- Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)
- Transferência do Direito de Construir (TDC)
- Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV)
- Estudo de Impacto Ambiental (EIA)
- Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)
- Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS)


Andrea Metz

Daniel Miranda de Oliveira


Fernando Costa de Carvalho

ANEXO 01

Planilha com Critérios para Ocupação do SCHC e SCLG

[illegible]

PGT – Os Polos Geradores de Tráfego são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens, causando impacto na circulação viária do seu entorno imediato e, por vezes, com prejuízos à acessibilidade de toda a região. Os PGTs são classificados de acordo com a característica de trânsito predominante de cada empreendimento;

[illegible]

Ous: GRD - Gestores do Ruidio Quimico,devem apresentar laudo com medições que comprovem a não emissão de ruído externo que prejudique as pessoas nas edificações que formam o Uru Histórico Cultural. Estes indviduá necessitam apresentando de laudo técnico, com projeto completo e cálculo comprovando que a não emissão de ruído

ANEXO 02

Parte do Documento do PLANO DIRETOR DA CIDADE de RIO BRANCO

Sugestão de Classificação de Usos para maior controle da ocupação do solo, por meio da avaliação da interferência que poderá vir a causar a implantação do empreendimento/estabelecimento nas vias, no meio ambiente e na saúde e segurança da população e do entorno. Com isso, tem-se um controle da ocupação do solo não apenas pelo tamanho (área em m²) do empreendimento/estabelecimento, mas

I - UPE - Usos Perigosos, compreendendo exercício de atividades que representem grandes riscos provocados por explosão, incêndio ou outro sinistro, a exemplo de:

- a) estabelecimentos de exploração mineral, que utilizem explosivos em seu processo produtivo;**
- b) fabricação e grandes depósitos de fogos de artifício;**
- c) campos de tiro e congêneres;**
- d) depósitos de explosivos, inflamáveis ou radioativos;**
- e) postos de revenda e pontos de abastecimento de combustíveis.**

II - UES - Usos Especiais, compreendendo estabelecimentos potencialmente incômodos ou de risco ambiental, cuja localização é definida em função de condicionantes técnicas, estando sujeitos a licenciamento, na forma da Lei e segundo critérios fixados pelos órgãos ambientais competentes, a exemplo de:

- a) estação de tratamento de esgoto;**
- b) cemitérios;**
- c) antenas de radiodifusão e rádio-base e congêneres;**
- d) estabelecimentos de exploração mineral sem utilização de explosivos.**

III – AERO – Uso Aeroportuário, compreendendo aqueles espaços destinados a instalação de atividades relacionadas à aeroportos, aeródromos e congêneres.

IV – IND 1 - Uso Industrial com Risco Ambiental Relevante, compreendendo estabelecimentos que representam risco ambiental oriundo de atividades voltadas para industrialização de produtos, estando sujeitos a licenciamento, na forma da Lei e segundo critérios fixados pelos órgãos Ambientais competentes, a exemplo de:

- a) aterros sanitários e outros estabelecimentos para processamento de detritos;**
- b) beneficiamento de borracha;**
- c) fabricação de tijolos, telhas e artefatos de barro cozido;**

d) marmoraria.

V – IND 2 - Uso Industrial sem Risco Ambiental Relevante, compreendendo os demais estabelecimentos de atividades voltadas para industrialização de produtos, em que o órgão ambiental ateste ausência ou quantidade desprezível de poluentes de ar, água e do solo, não produtores de ruídos expressivos.

VI - PGT – Os Pólos Geradores de Tráfego são empreendimentos que atraem ou produzem grande número de viagens, causando impacto na circulação viária do seu entorno imediato e, por vezes, com prejuízos à acessibilidade de toda a região. Os PGT's são classificados de acordo com a característica de trânsito predominante de cada empreendimento:

a) PGT 1 – Estabelecimentos com trânsito predominante de cargas pesadas como as indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, companhias de mudanças e congêneres, entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas; estabelecimentos atacadistas ou varejistas de matérias como sucata, materiais de construção, e insumos para agricultura que operem com frota de caminhões, madeira, ferro velho, entulhos; garagens para caminhões e frota de caminhões e ônibus, dentre outros.

b) PGT 2 – Estabelecimentos de comércio ou serviços de grande porte que por sua característica atraem um grande número de veículos e pedestres como supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, mercados, varejões, academias de ginástica, shoppings centers, dentre outros.

c) PGT 3 – Estabelecimentos com grande concentração de pessoas, em especial estádios esportivos, ginásios, salas para espetáculos, locais para culto, escolas e congêneres, instituições de ensino superior, hospitais, prontos-socorros, pavilhões para feiras ou exposições, terminais aeroviários, rodoviários, ferroviários, dentre outros.

VI - GRN - Geradores de Ruído Noturno, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram movimento externo, sons ou ruídos no horário compreendido entre 22 e 6 horas, a exemplo de:

a) salões de baile, salões de festas, locais de ensaios de escolas de samba e congêneres;

b) campos ou edifícios para esportes e espetáculos;

c) locais de culto que utilizem equipamento eletrônico ou de som em cerimônias noturnas.

VII - GRD - Geradores de Ruído Diurno, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram sons ou ruídos no horário diurno, notadamente indústria e oficina que operam máquinas ruidosas.

VIII – CSI 1 – Estabelecimentos de comércio, serviços e instituições com caráter de maior atratividade de público e relevância quanto ao uso para o contexto da localidade em que se verifica inserido.

IX - CSI 2 - Estabelecimentos de comércio, serviços e instituições, não enquadrados nas categorias anteriores.

X - AGRO IND – AGRO INDUSTRIAL - Atividades relacionadas ao uso rural, especialmente aquelas voltadas para produção e industrialização dos produtos da agricultura e criação de rebanhos, permitidos somente na macrozona rural. Ex: Fabricação de farinha, abate de reses etc.

XI - AGF – AGRO FLORESTAL- Atividades voltadas ao cultivo da terra, possíveis de serem desenvolvidas no interior da macrozona urbana. Ex: Cultivo de flores e plantas ornamentais, horticultura, etc.

XII - PAPE – PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA E EXTRATIVISTAAtividades voltadas à criação de rebanhos de animais, agricultura e extrativismo florestal, possíveis somente na macrozona rural. Ex: Cultivo de cereais, criação de bovinos etc.

XIII - RES - Residencial, correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem: residências unifamiliares isoladas, geminadas ou agrupadas, edifícios de apartamentos, e conjuntos residenciais implantados em lotes.

§1º Os estabelecimentos enquadrados na categoria de Usos Perigosos - UPE deverão estar localizados na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com exceção dos postos de revenda e pontos de abastecimento de combustíveis e a venda de gás de cozinha autorizada pela concessionária que poderão estar localizados nas demais zonas, desde que respeitadas as legislações e licenciamentos específicos.

§2º Os estabelecimentos enquadrados na categoria de Usos Especiais - UES poderão estar localizados na Macrozona XXXXXXXXX somente em vias arteriais e coletoras, respeitadas as legislações e licenciamentos específicos, com exceção das antenas de radiodifusão e rádio-base e congêneres, estação de tratamento de esgoto, e captação e distribuição de água potável – que poderão estar em vias locais principais, bem como a extração mineral licenciada ao longo dos rios que independe da classificação do arruamento de acesso.

§3º As antenas de radiodifusão e rádio-base e congêneres só poderão estar localizadas na Zona de XXXXXXXXXX ou em XXXXXXXXXX, desde que sejam previamente autorizadas pelo órgão municipal responsável pela gestão do patrimônio histórico e cultural.

§4º Os estabelecimentos enquadrados na categoria de Uso Industrial 2 – IND 2 poderão também estar localizados nas áreas ao longo das seguintes vias: XXXXXXXX; XXXXXXXX; XXXXXXXX; e XXXXXXXXXX – com exceção do trecho compreendido entre a rotatória de acesso XXXXXXXXXX até a rotatória de acesso a XXXXXXXXXX.

§5º As Micro e Pequenas empresas com atividades classificadas como IND 2 poderão estar localizadas em qualquer zona e via, atendendo a todas as exigências fixadas por Lei e pelos órgãos competentes para o funcionamento da atividade e que não ocupe terreno com área superior a XXX,XX m² (XXXXXX metros quadrados).

§6º O Poder Executivo Municipal manterá, tabela com a indicação dos empreendimentos e atividades que se enquadram em cada tipo de uso estabelecido, que deverá ser editada por meio de Decreto.

Referência: Plano Diretor da Cidade de Rio Branco – ACRE

<http://www.riobranco.ac.gov.br/wp-content/uploads/2020/10/57.-LEI-MUNICIPAL-N-2.222-de-26-de-Dezembro-de-2016.pdf>

ANEXO 03

Parecer da Associação de Moradores de Hamburgo Velho e Conselho Municipal de
Proteção ao Patrimônio Histórico Cultural

Parecer Associação de Moradores de Hamburgo Velho e Conselho Municipal de Proteção ao patrimônio Histórico Cultural – NH

Expresso abaixo contribuições ao texto apresentado pela empresa Urbtec, referente a Etapa 3 Plano Diretor Urbanístico e Ambiental de Novo Hamburgo.

Em relação às “Contribuições da Sociedade Civil” (Página 27)

É necessário destacar que ocorreram também reuniões de interlocução com conselhos municipais, como é o caso do **CMPHC – Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural**. Os conselhos são instâncias de participação direta da sociedade civil e foram inúmeras as sugestões e debates relativos ao processo de revisão desenvolvidos em reuniões ordinárias e extraordinárias. O CMPHC é a instância instituída em lei específica - a Lei nº 2958/2016 – entre outras finalidades, para *“formular diretrizes a serem obedecidas na política de preservação e valorização dos bens culturais”*. Este fato é relevante à partir do momento em que se percebe, no documento, frequentes indicativos de invasão desta atribuição de formulação de diretrizes.

Em relação às “Diretrizes e Propostas”

Na página 192, é expressa a proposta *“Flexibilizar, no que for possível, e tornar claros os parâmetros, critérios, processos e penalidades voltados à preservação do patrimônio, bem como as atribuições dos órgãos e secretarias da gestão pública municipal.”*

Trata-se de proposta vaga e problemática: o que seria “flexibilizar”?

O texto expressa o entendimento de que há “rigidez” atualmente. Entretanto, não existe hoje nenhuma exigência que implique na impossibilidade de adaptação de uso das edificações. As diretrizes, em geral muito brandas, buscam determinar a conservação dos elementos identificados como de valor histórico e cultural, em especial volumetria, materialidade e elementos externos, que são o próprio motivo da existência da preservação do patrimônio. A proposta não encontra fundamentação na realidade e parece pouco informada.

Em relação às “Oficinas comunitárias propostas”

Em relações às fichas das audiências realizadas, entende-se que podem refletir demandas expressas por eventuais participantes. O texto, no entanto, se ressentido da falta de mediação ou de informação adequada. Como expresso por Morato Leite (2000, p. 40-41) *“Participação sem informação adequada não é crível nem eficaz, mas um mero ritual”*. Ao longo do texto são reproduzidas como “propostas” algumas demandas descabidas, inexistentes ou pouco efetivas.

Na página 33 e em outras recorrências, afirma-se que Novo Hamburgo é uma cidade “de origem alemã”. Novo Hamburgo não é uma “cidade de origem alemã”, mas um município cujo território integrou a primeira experiência de imigração alemã do sul do Brasil, a Antiga Colônia Alemã de São Leopoldo.

Não página 34, não há pertinência direta entre a proposta “criar agenda cultural com evento nos bairros” e as condicionantes, deficiências e potencialidades apontadas; que dizem respeito ao sentimento de pertencimento da população dos bairros em relação ao centro histórico e corredores culturais.

Ainda na página 34, é importante destacar que não há “inexistência” de incentivos, mas ineficácia, insuficiência e/ou pouca abrangência dos incentivos existentes (haja vista, isenção de IPTU).

Na página 35, caberia substituir “tombados” por “inventariados”, uma vez que não há nenhum bem tombado relativo à industrialização; e o inventário é um instrumento de preservação regulamentado por lei municipal.

Na página 40, consta a descabida proposta de “diminuir o corredor cultural”. Importante ressaltar que a demanda vigente vai na direção contrária, pois há o compromisso assumido pelo município junto ao Ministério Público de acautelamento da área destombada pelo IPHAE; que é maior do que a correspondente ao “Corredor Cultural” hoje existente no Plano Diretor.

Na mesma página, a proposta de “diminuir o entorno do Corredor Cultural” carece de qualquer fundamentação, haja vista inexistir “entorno” em zoneamento urbanístico. O que existiu preteritamente foi a área de entorno de tombamento estadual, que por óbvio inexistia à partir do momento em que foi revogado o tombamento, há alguns anos atrás.

Quanto a proposta “seleção dos patrimônios”, esta “seleção” já existe e é denominada inventário. Os bens foram identificados e cadastrados, cabendo sempre complementação.

Lembrando que o estabelecimento de diretrizes para a preservação do patrimônio cultural se dá através do CMPHC – Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural, conforme legislação específica municipal, não cabendo este tipo de decisão no âmbito da revisão do Plano Diretor.

Na página 41, é apresentada a proposta “Corredor cultural de Lomba Grande – atenção/olhar especial para essa área”, bastante vaga. O que é uma atenção/olhar especial?

Já na página 43, seria necessário especificar o que seria “Homogeneização dos parâmetros”? A proposta não fica clara. Reforçando (novamente) que o estabelecimento de diretrizes para a preservação do patrimônio cultural se dá através do CMPHC – Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural, conforme legislação específica municipal, não cabendo este tipo de decisão no âmbito da revisão do Plano Diretor.

Na página 47, consta como proposta a afirmativa “Único espaço de crescimento é para Lomba Grande”. Uma afirmativa/constatação não é uma proposta.

Já na página 49, não fica clara a destinação da proposta “Desviar o tráfego pesado de edifício históricos através de criação de novas vias”. No caso do Centro Histórico, por exemplo: como se criaria uma nova via em área urbana consolidada, com área de tombamento e unidade de conservação no entorno?

Parece faltar clareza sobre a natureza do impacto do trânsito nesta área, e que nem sempre é possível apenas “desviar”, mas necessário aplicar medidas para redução do impacto e alteração das características do fluxo nesta área.

Na página 50, novamente, uma proposta aborda diretrizes específicas de preservação: “Flexibilizar as exigências para edificações históricas”. A proposta é vaga e problemática, além de não refletir o debatido e aprovado em resoluções do CMPHC – Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural. O que seria “flexibilizar exigências”? Não existe, hoje, nenhuma exigência que implique na impossibilidade de adaptação de uso das edificações, mas diretrizes que buscam determinar a conservação dos elementos identificados como de valor histórico e

cultural, que são o próprio motivo da existência da preservação do patrimônio. A proposta não encontra fundamentação e parece pouco informada.

Falta também expressar com clareza, ao invés da proposta “Providenciar incentivos para previdência (outorga onerosa – renda de índices)”; a necessidade de aplicação do mecanismo de TPC – Transferência do Potencial Construtivo, tema de duas reuniões ordinárias do do CMPHC – Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural com participação da empresa URBTEC.

Na página 51, não fica claro como a constatação (correta) de que faltam espaços públicos em Lomba Grande se transformou em uma proposta que vai na direção contrária, de redução da porcentagem de doação para espaço público de 10 para 5%.

Na página 57, qual seria a justificativa da proposta “flexibilização de uso”? Existe, hoje, no entender da empresa através do seu diagnóstico, alguma restrição nas diretrizes que de fato esteja impedindo o uso de imóveis históricos; que mereça ser reendossada? A impressão é que há um combate a pautas “fantasmas” do campo do patrimônio, por desconhecimento ou falta de aprofundamento.

Já na página 58, caberia retificar o uso de expressões estranhas. Não existem “questões históricas”. Uma sugestão seria a utilização do termo técnico - “Diretrizes específicas de preservação” ou DUE – Diretrizes Urbanísticas Especiais para Imóveis Históricos.

Jorge Luís Stocker Júnior

Conselheiro Suplente CMPHC

Vice-Presidente AME-HV