

AUDIÊNCIA PÚBLICA PLANO DIRETOR DE ENCANTADO

Etapa de Propostas



Realização

Por ocasião dos **eventos climáticos extremos** que acometeram o Vale do Taquari, a **UNIVATES**, juntamente com o **Governo do Estado**, através da **SEDUR**, com apoio da **Prefeitura Municipal**, estão desenvolvendo a revisão do **Plano Diretor de Encantado**, além de outros produtos.

Realização

Assinatura de termo de anuência



Realização da revisão do Plano Diretor de Encantado



Equipe Técnica UNIVATES - Planejamento Territorial

Coordenação Institucional

Arq. Dra. Jamile Weizenmann

Arquiteta e Urbanista, Mestre e Doutora em Arquitetura (PROPAR/UFRGS)

Coordenação Geral

Arq. Dra. Izabele Colusso

Arquiteta e Urbanista, Mestre e Doutora em Planejamento Urbano e Regional (PROPUR/UFRGS)

Arq. Dr. Marcelo Arioli Heck

Arquiteto e Urbanista, Mestre e Doutor em Planejamento Urbano e Regional (PROPUR/UFRGS)

Coordenação Técnica

Arq. Ma. Josiane Andréia Scotton

Arquiteta e Urbanista, Mestre e Doutoranda em Planejamento Urbano e Regional (PROPUR/UFRGS)

Equipe Planejamento Territorial

Arq. Ma. Aline Cristiane Scheibe

Arquiteta e Urbanista, Mestre e Doutoranda em Planejamento Urbano e Regional (PROPUR/UFRGS)

Acad. Manuela Trajano Contart de Oliveira

Graduanda em Arquitetura e Urbanismo (UFRGS)

Equipe Técnica Prefeitura de Encantado

PREFEITO

Jonas Calvi

Vice - Prefeito

Agostinho Orsolin

Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Secretário José Caetano Turatti Ost

Equipe Técnica

Gestor de Desenvolvimento Marcelo Casaril

Arquiteto e Urbanista Gilmar Scaravonatti

Arquiteta e Urbanista Andreia Pires

Engenheira Civil Ana Delsa Tronco Civardi

Engenheiro Civil Márcio Radaelli

Engenheiro Ambiental Renato Vargas

Biólogo Jeferson Henrique Ziem

Secretaria da Governança

Secretário Klaus Werner Schnack

Coordenador da Defesa Civil Loivo Dezordi

Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação

Secretária Jaqueline Taborda

Secretaria de Turismo, Cultura e Esporte

Secretária Karina Mezzomo

Secretaria de Educação e Inovação

Secretária Stéfanie Casagrande

Consultoria GT Avaliação Áreas de Risco

Everaldo R. Ferreira - Geólogo

Daniel Schmitz - Engenheiro Agrônomo



Encantado

Contratação Integrada de Produtos

- Zoneamento de áreas de Risco
- Diretrizes Preliminares de Ocupação Prioritária
- Plano Diretor Municipal
- Lei de Perímetro Urbano
- Lei de Parcelamento do Solo
- Plano de Mobilidade
- Plano de Habitação Social
- Código de Obras e Edificações



Cronograma

1ª ETAPA

Zoneamento
de Risco

+

Diretrizes
Preliminares
de Ocupação
Prioritária

prazo: 3 meses



2ª ETAPA

Planos Diretores
Municipais

+

Lei do Perímetro
Urbano

+

Lei de
Parcelamento do
Solo

prazo: 16 meses

EM ANDAMENTO

3ª ETAPA

Código de Obras e Edificações

+

Plano de Mobilidade Urbana

+

Plano de Habitação de
Interesse Social

prazo: 8 meses

**PRAZO TOTAL: 20
meses**

Conceitos

O que é o Plano Diretor?

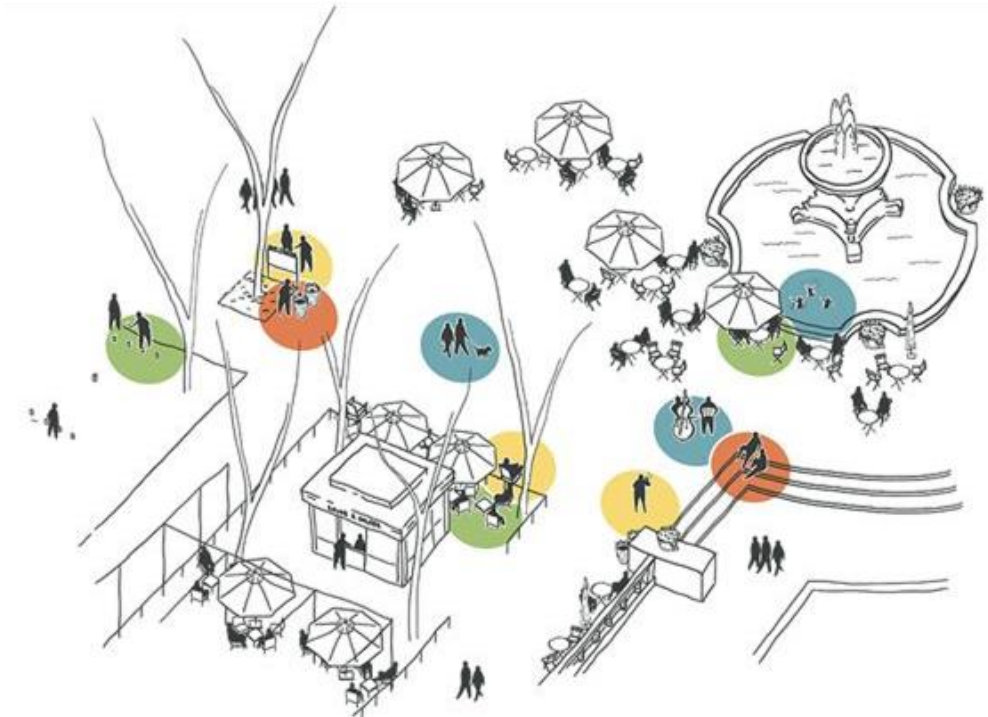
O que é o Plano Diretor?

O Plano Diretor é uma **lei municipal** que deve ser elaborada com a **participação de toda a sociedade***.

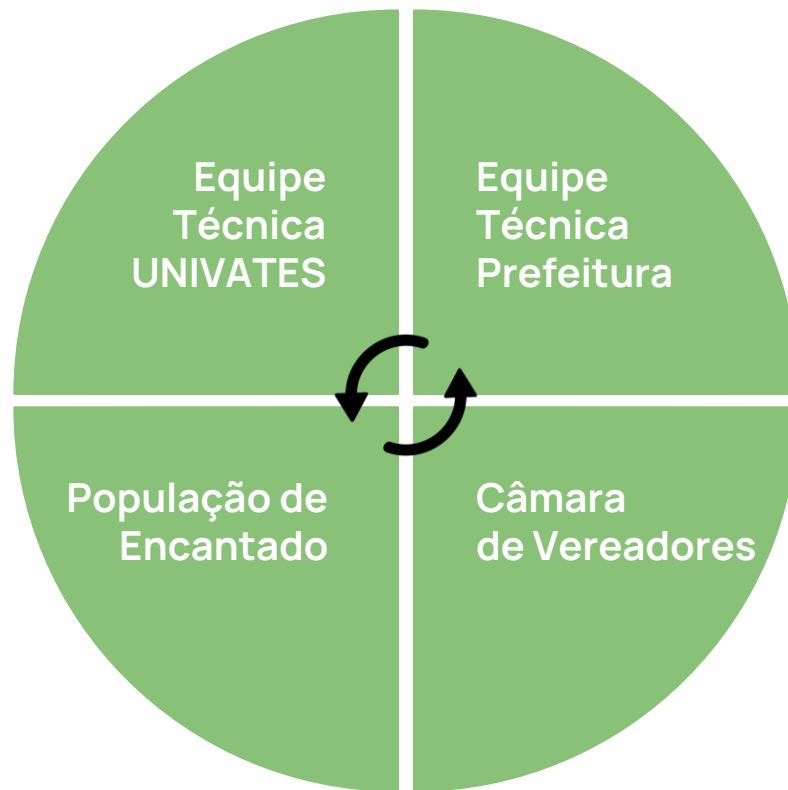
Ele organiza o crescimento e o funcionamento de todo o município, sejam áreas **urbanas ou rurais**. No Plano está o projeto de cidade que queremos para os **próximos 20 anos**, e neste se define o que é permitido em cada parte do município, **espaços de uso coletivo para todos**, ou seja, os locais de circulação, os equipamentos públicos, etc.

Sempre buscando a função social da cidade e da propriedade!

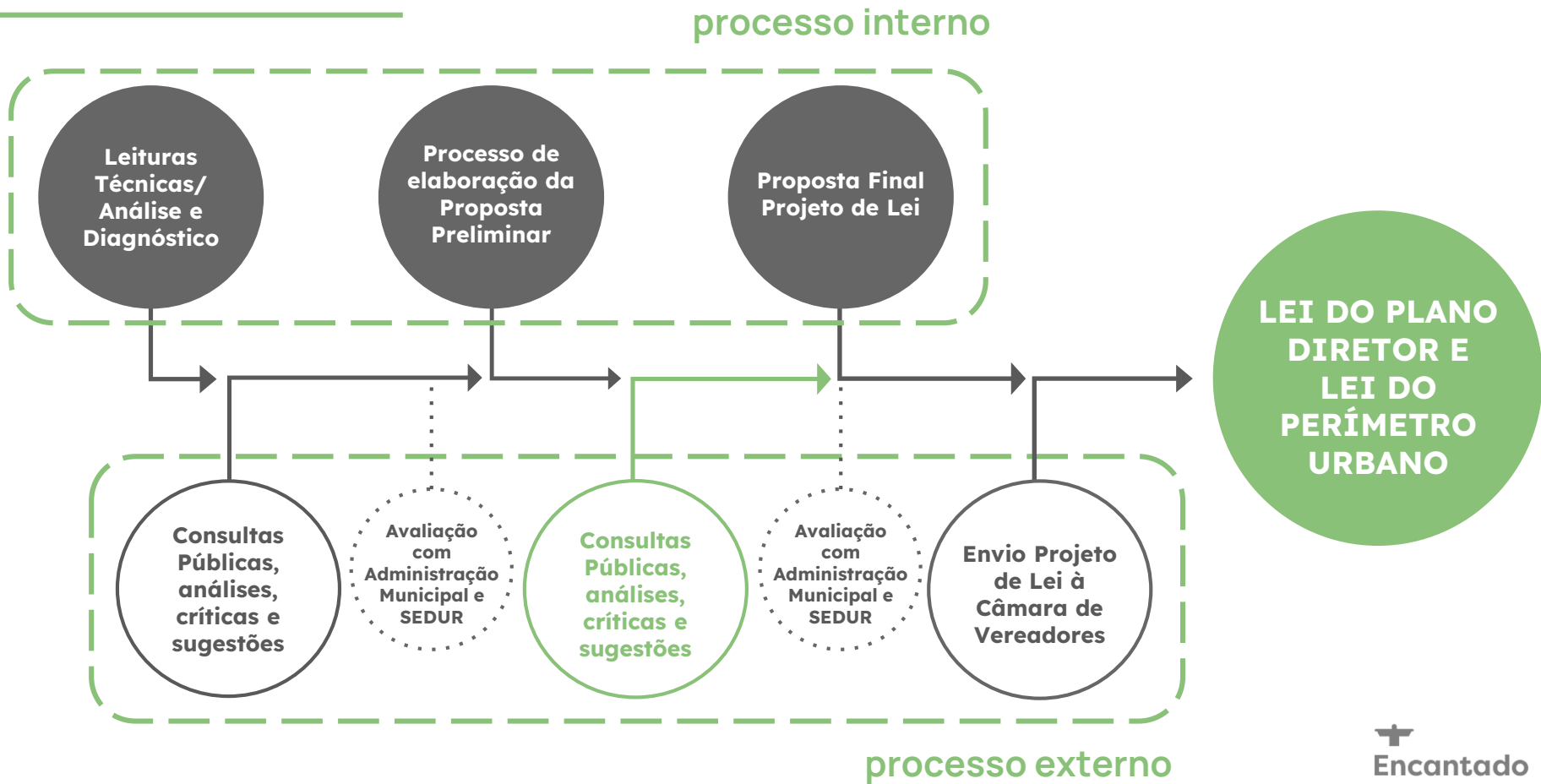
*de acordo com a
Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade



Quem faz o Plano Diretor?



Metodologia



Síntese da Leitura Comunitária

principais tópicos da Audiência de Diagnóstico

Ciclovias contínuas e seguras/ melhoria calçadas

Melhoria do saneamento (esgoto) e drenagem urbana

Critérios mais rigorosos para aprovação de loteamentos

Poluição de arroios com esgoto

Planejamento viário dos loteamentos

Preservação das paisagens e a identidade urbana (Cristo/Igreja Matriz)

Qual o perfil de cidade que se deseja

Falta de transporte público

Melhoria de infraestrutura nas comunidades e Bairro Lambari

Índices construtivos e taxa de ocupação

Falta de moradias e falta de mão de obra.

Zoneamentos mais restritivos para áreas sensíveis

Plano de Arborização Urbana

Drenagem e contenção no Bairro Santa Clara

Áreas de transição rural/urbana



Realocação de famílias

Estrutura viária inadequada nos bairros

Ambiental

Mobilidade

Infraestrutura

Habitação/morfologia/ fundiária/zoneamento

Social/ econômico/turismo

Leitura Comunitária - mapa síntese sede

LEGENDA:

Área urbana

Hierarquia viária

Rodovias

Vias Arteriais

Vias Coletoras

Vias Locais

Ferrovia

Condicionantes legais

Hidrografia

Zoneamento de risco

Zona de alto risco de movimentos de massa

Zona de alto risco hidrológico

Suscetibilidade à inundação

Centralidade atual

Locais de interesse turístico

Equipamento de cultura/lazer

Loteamentos HIS

Patrimônio existente

Praças e parques existentes

Projetos HIS existentes

Conjuntos atingidos

Rede cicloviária existente

Apontamentos - Leitura comunitária

Equipamento de lazer

Requalificação das calçadas e acessibilidade

Valorização do patrimônio

Incentivo à agricultura familiar e integração ao turismo local

Iluminação pública

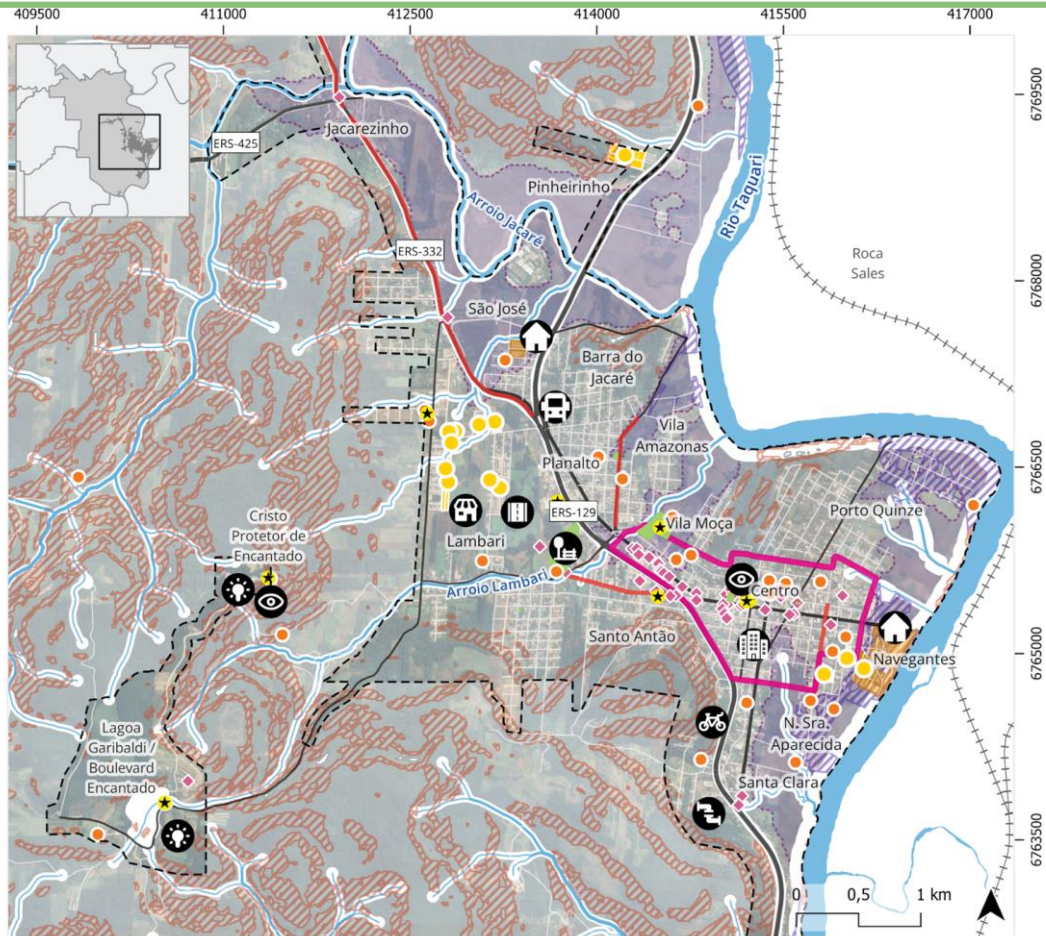
Revisão de índices construtivos

Demanda por serviços e equipamentos

Ciclovias

Visuais

Índice construtivo



Assuntos Prioritários

Assuntos Prioritários

1

Parâmetros Urbanísticos e Índices Construtivos;

2

Zoneamento Urbano e Macrozoneamento;

3

Turismo e agricultura;

4

Perímetro Urbano;

5

Mobilidade;

6

Economia e desenvolvimento industrial;

7

Sustentabilidade e políticas de incentivo.

Assuntos Prioritários definidos a partir dos diagnósticos e pactuados com a Prefeitura do Município de Encantado em reunião em 17 de Junho de 2025.

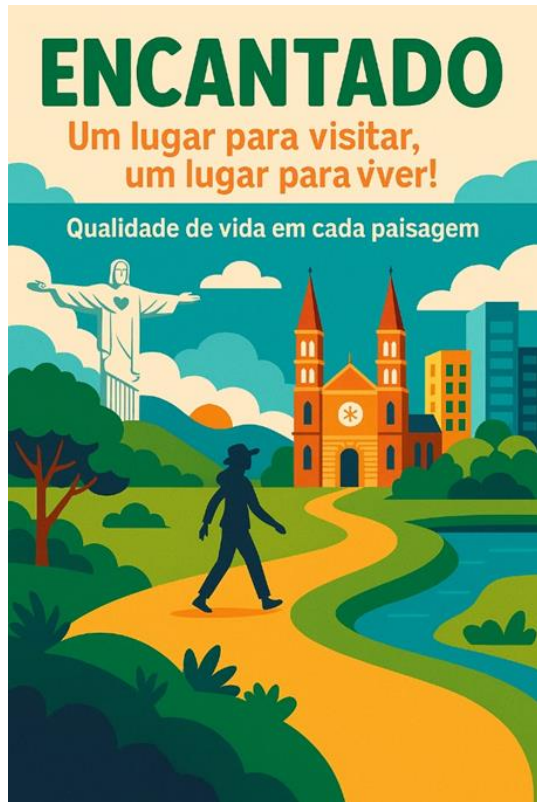
Cenários de Desenvolvimento

Cenário 01



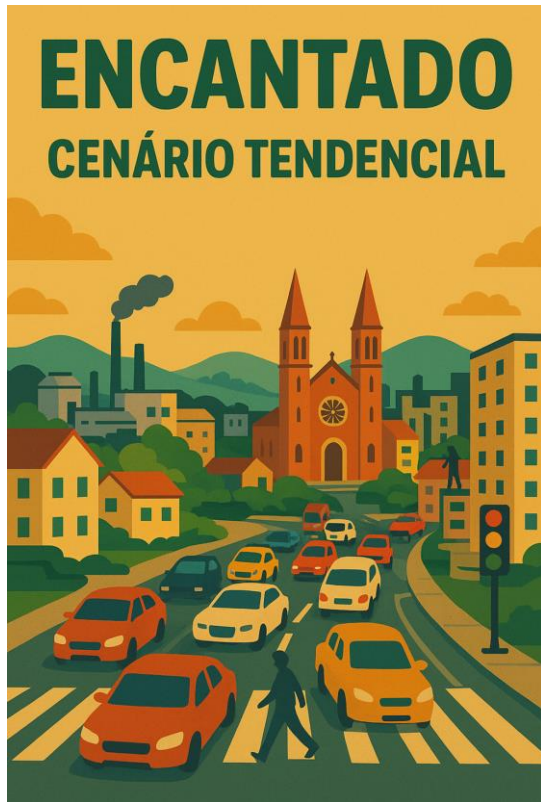
- **Cidade industrial:** Políticas e incentivos fortalecem a indústria, com novas zonas industriais ao longo de rodovias.
- **Demanda por habitação:** verticalização, ocupação intensiva na área central e bairros estratégicos com ampliação dos índices urbanísticos.
- **Turismo concentrado:** Cristo Protetor consolida-se como centralidade turística, mas sem integração com outras áreas da cidade.
- **Declínio rural:** ausência de políticas para o campo, adensamento urbano próximo às zonas rurais gera conflitos de uso do solo.
- Um maior número de veículos aumenta os **conflitos entre o transporte de carga e os demais modais.**

Cenário 02



- **Turismo como principal estratégia:** ampliação da infraestrutura turística e incentivo à preservação da paisagem (bacias visuais).
- **Urbanismo sustentável:** incentivo a arquitetura sustentável, soluções ecológicas de saneamento e intervenções em áreas de risco.
- **Planejamento urbano:** definição de zonas específicas para edificações em altura.
- Ampliação e **qualificação de ciclovias** e novas rotas conectando pontos turísticos e municípios vizinhos.
- **Redução da atividade industrial** desloca empresas para outros municípios.
- Risco de **dependência econômica no turismo**.
- Aumento da **desigualdade** entre bairros.

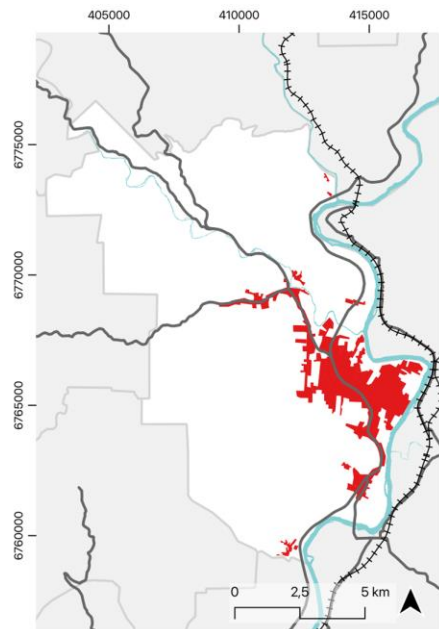
Cenário 03



- **Conflitos de uso:** loteamentos próximos à zona rural aumentam conflitos de uso; bem como indústrias próximas a áreas residenciais e rurais geram incômodos na população;
- **Verticalização dispersa e impactos paisagísticos:** edifícios altos surgem de forma desordenada, comprometendo vistas valorizadas.
- **Habitação e ocupações irregulares:** falta de um zoneamento restritivo gera novas ocupações em áreas de risco.
- Edifícios em altura em ruas sem infraestrutura adequada gera sobrecarga.
- Trânsito intenso de veículos e caminhões prejudica mobilidade ativa (pedestre e bicicleta).
- Manejo inadequado de resíduos e cheias frequentes poluem rios e solos e prejudicam a sustentabilidade agrícola.

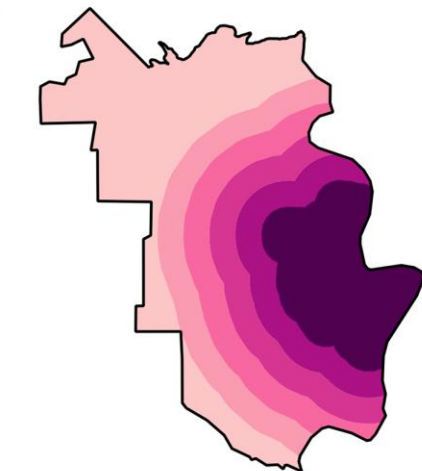
Condicionantes

Condicionantes: fatores de aptidão à urbanização



Proximidade à sede urbana

■ Área urbanizada densa



Valores

10 - mais de 5km

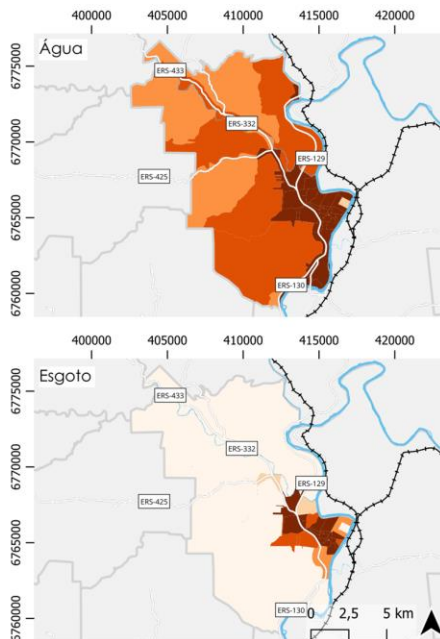
20 - 5km

40 - 4km

60 - 3km

80 - 2km

100 - 1km ou menos



Média de domicílios com infraestrutura de água e esgoto

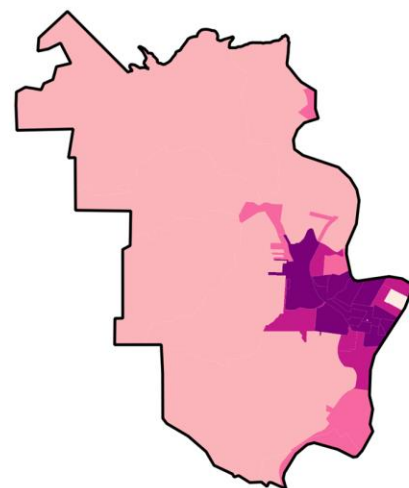
0 - 20

20 - 40

40 - 60

60 - 80

80 - 100



Valores (água e esgoto)

0 - 20

20 - 40

40 - 60

60 - 80

80 - 100

Condicionantes: produção e economia

LEGENDA:

Perímetro urbano

• Sede municipal

○ Núcleos urbanos

Hidrografia

Ferrovias

Rodovias

Propriedades rurais

Indústrias

Zona Industrial

Cobertura do solo - agropecuária:

Pastagem

Silvicultura

Soja

Mosaico de Usos

Outras Lavouras Temporárias

Criação de animais:

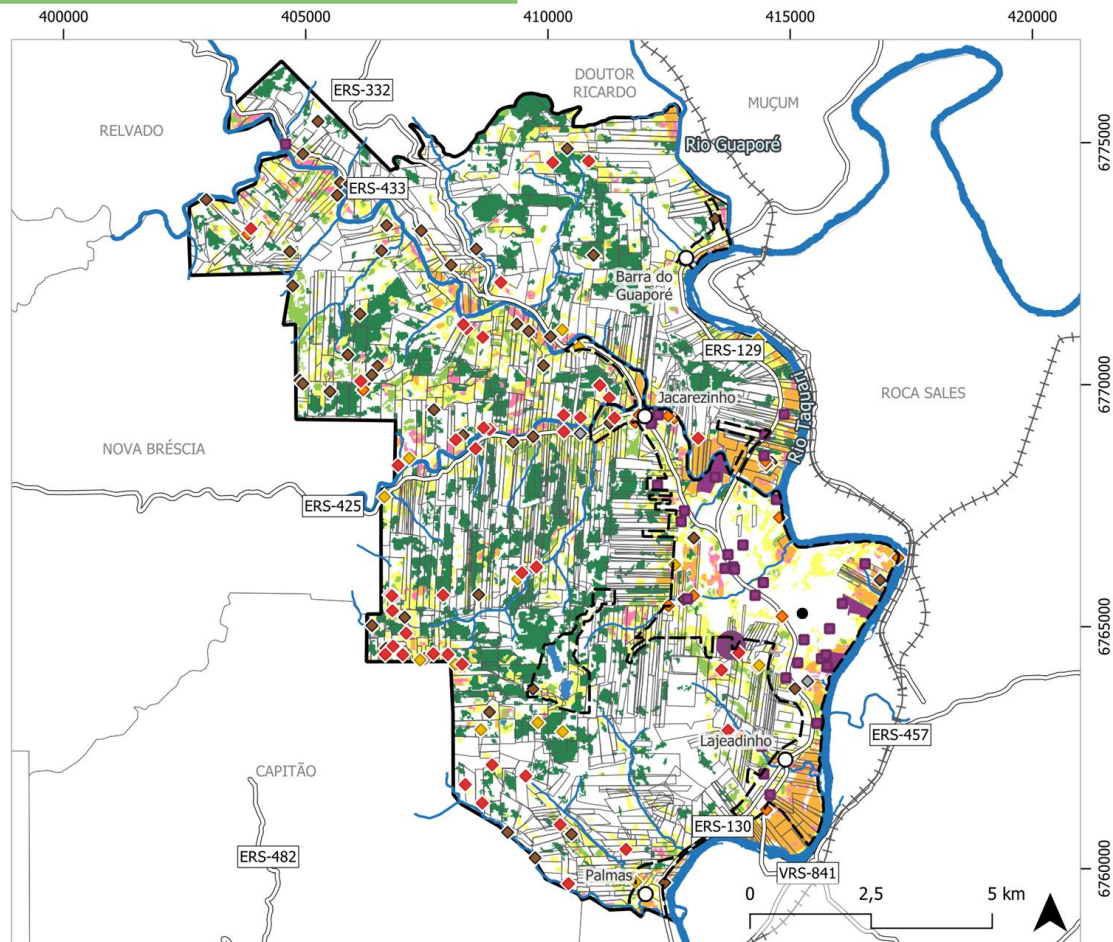
Bovinos

Caprinos

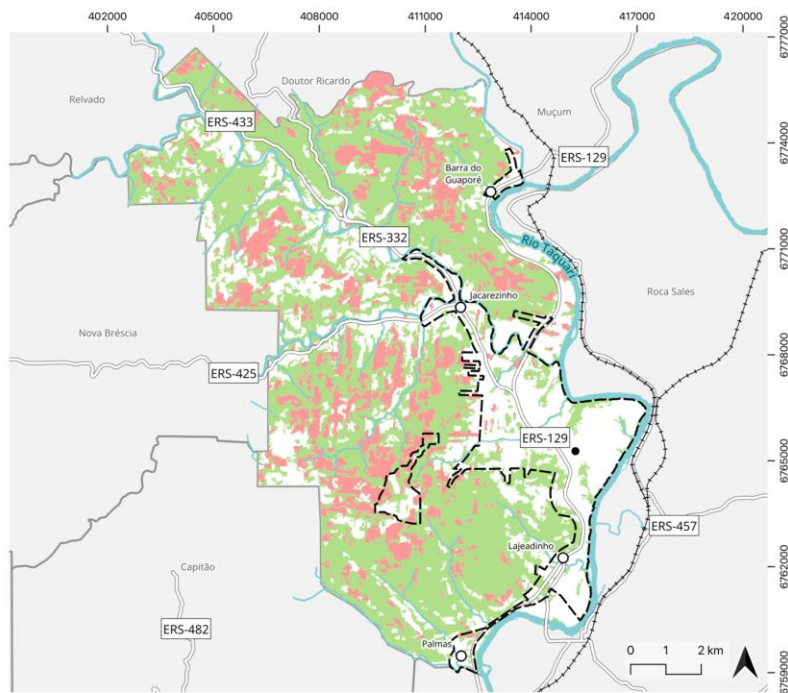
Equinos

Ovinos

Suínos



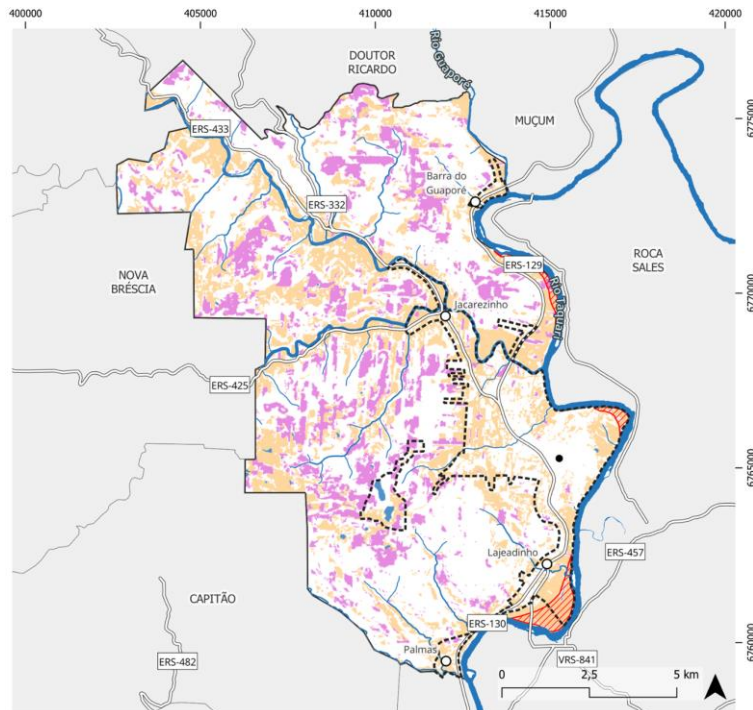
Condicionantes: uso e cobertura do solo



Elaboração: Equipe Planejamento Territorial Univates
Fonte: MapBiomas (2023).

LEGENDA:

- Formação Florestal
Área = 72,1 km² (51,55%)
- Silvicultura
Área = 22 km² (15,7%)
- Hidrografia
- Perímetro urbano
- Núcleos urbanos
- Sede municipal
- Ferrovias
- Rodovias federais e estaduais



Elaboração: Equipe Planejamento Territorial Univates.

Fonte: MapBiomas (2023); Equipe Recursos Hídricos e Meio Ambiente/UNIVATES (2024).

LEGENDA:

- Sede municipal
- Núcleos urbanos
- Rodovias
- Perímetro urbano
- Zona Preliminar de Arraste

Cobertura do Solo

- Água
- Cultivo
- Silvicultura

Condicionantes: zoneamento de risco

LEGENDA:

Zonas de risco hidrológico

- Alto Risco
- Médio risco
- Baixo risco

Zonas de risco de movimento de massas

- Alto risco
- Médio Risco
- Baixo risco

Perímetro urbano

Áreas urbanizadas

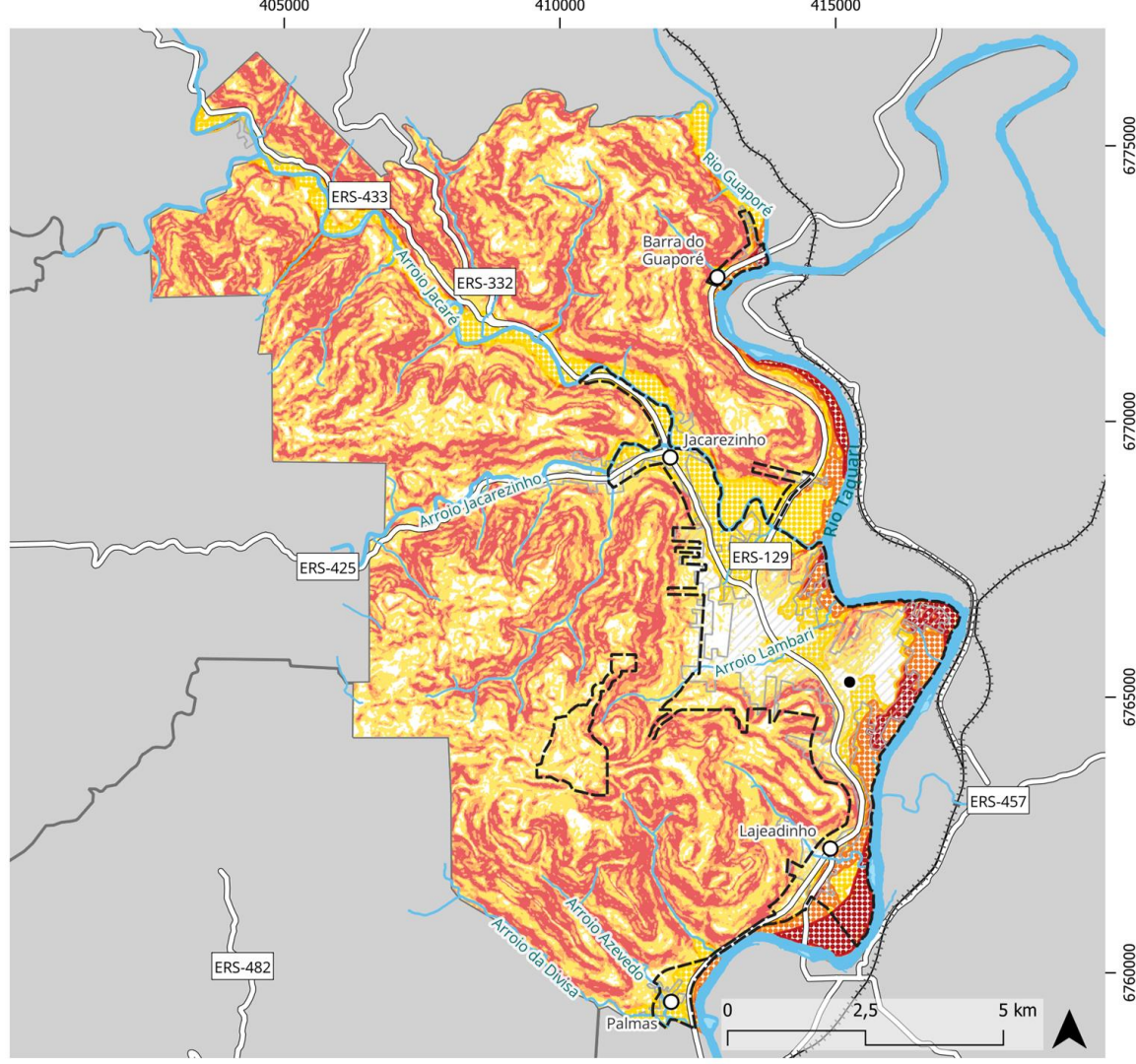
Sede municipal

Núcleos urbanos

Rodovias

Ferrovias

Hidrografia



Condicionantes: índice de perigo

Município

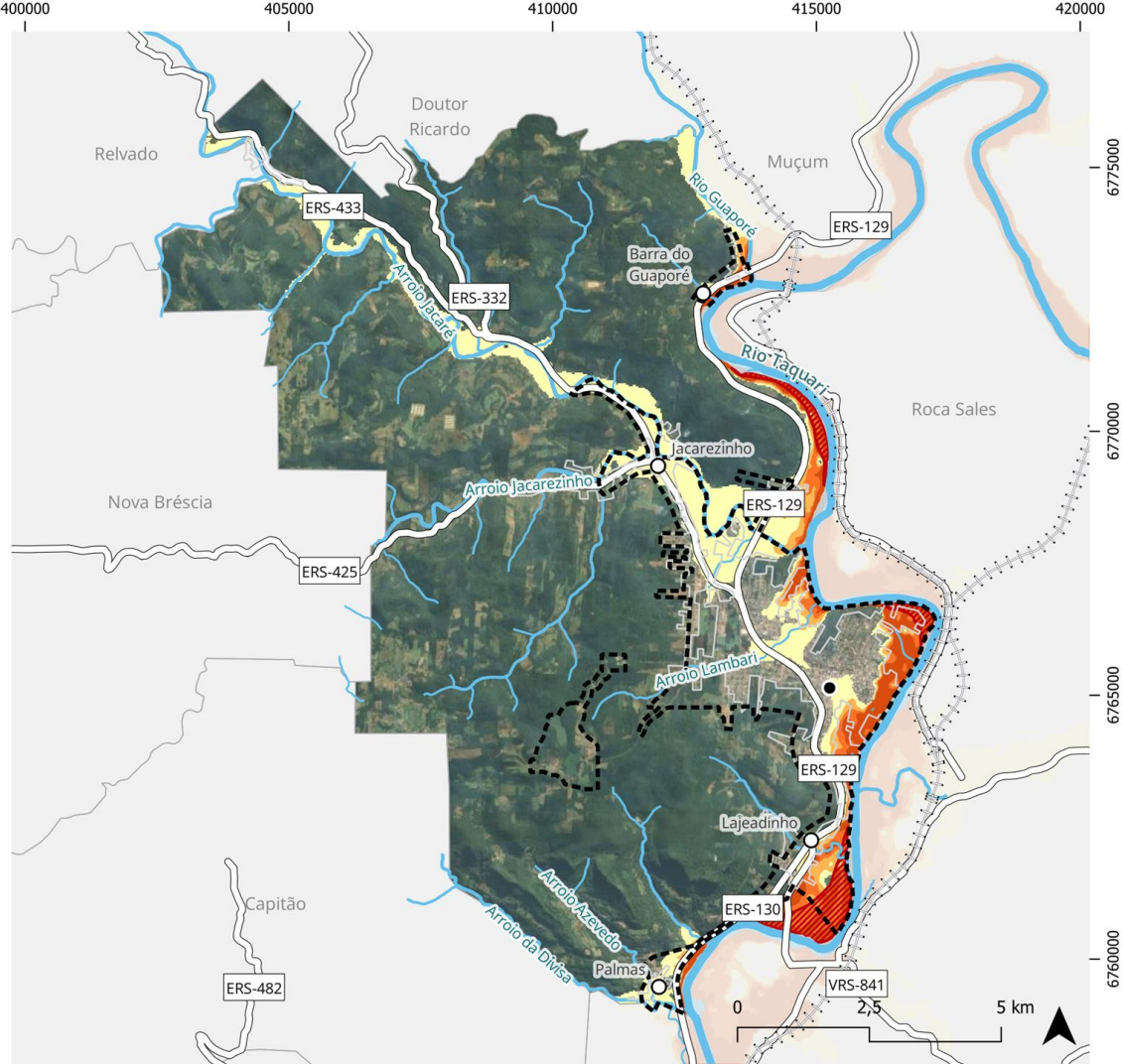
LEGENDA:

- Perímetro urbano
- Áreas urbanizadas de Encantado
- Sede municipal

- Núcleos urbanos
- Rodovias
- Hidrografia

Índice de Perigo

- Baixo
- Médio
- Alto
- Severo
- Zona Preliminar de Arraste



Condicionantes: índice de perigo

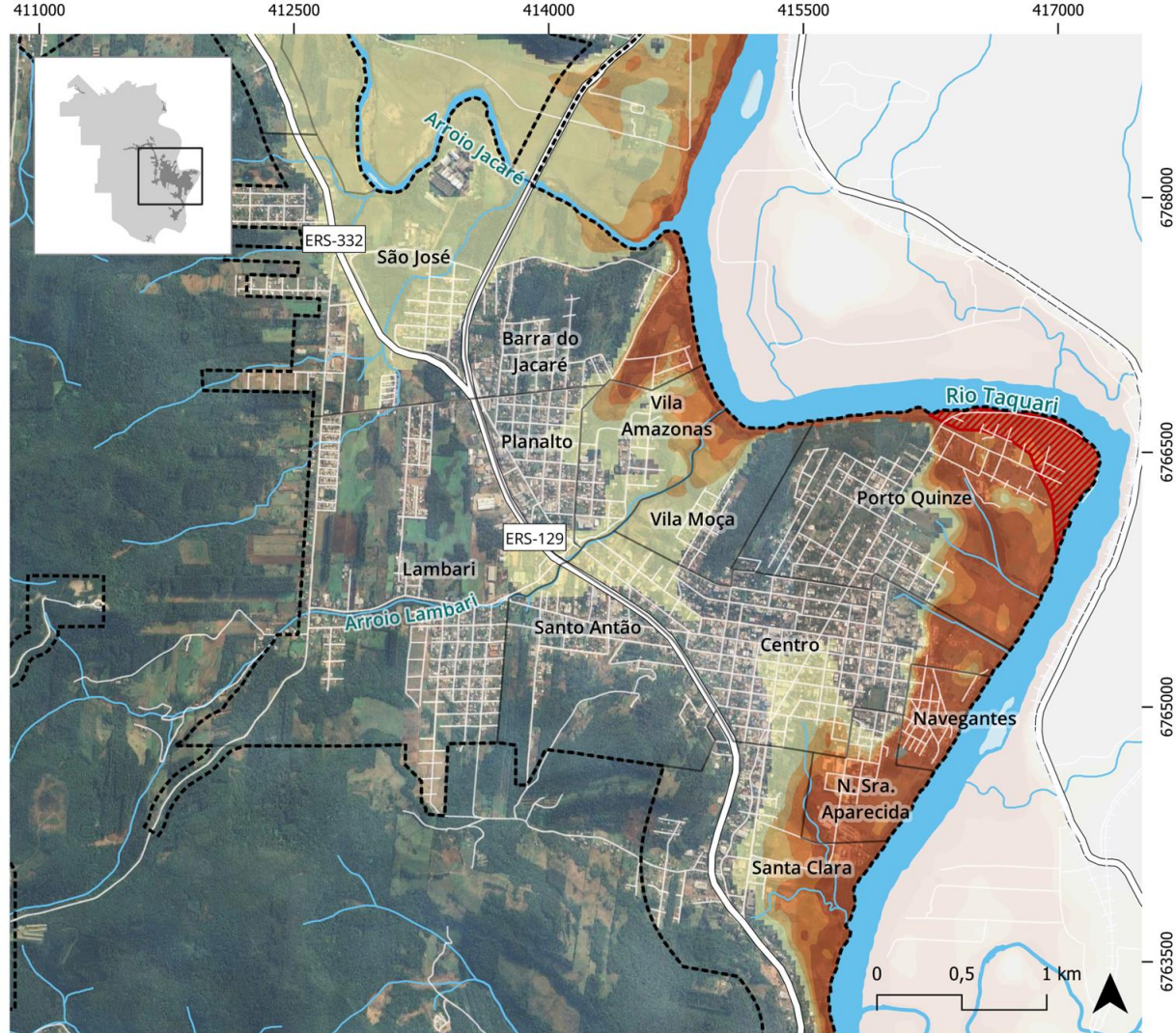
Sede

LEGENDA:

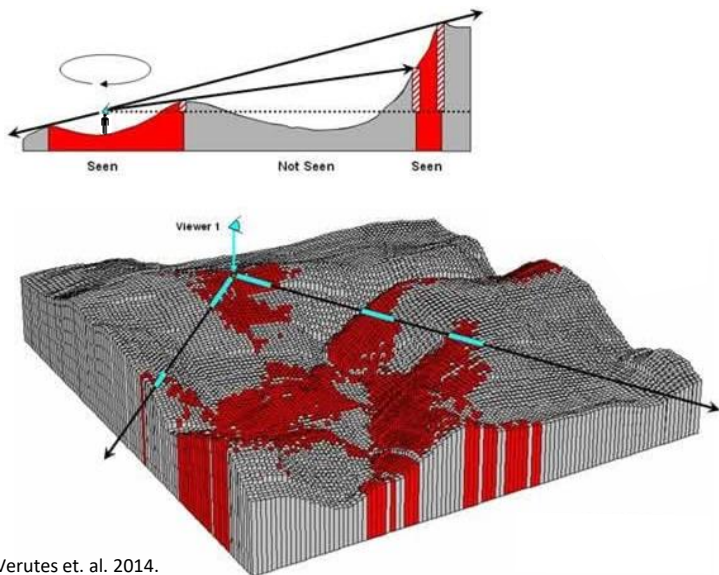
-  Perímetro urbano
-  Áreas urbanizadas de Encantado
-  Sede municipal
-  Núcleos urbanos
-  Rodovias
-  Hidrografia

Índice de Perigo

-  Baixo
-  Médio
-  Alto
-  Severo
-  Zona Preliminar de Arraste



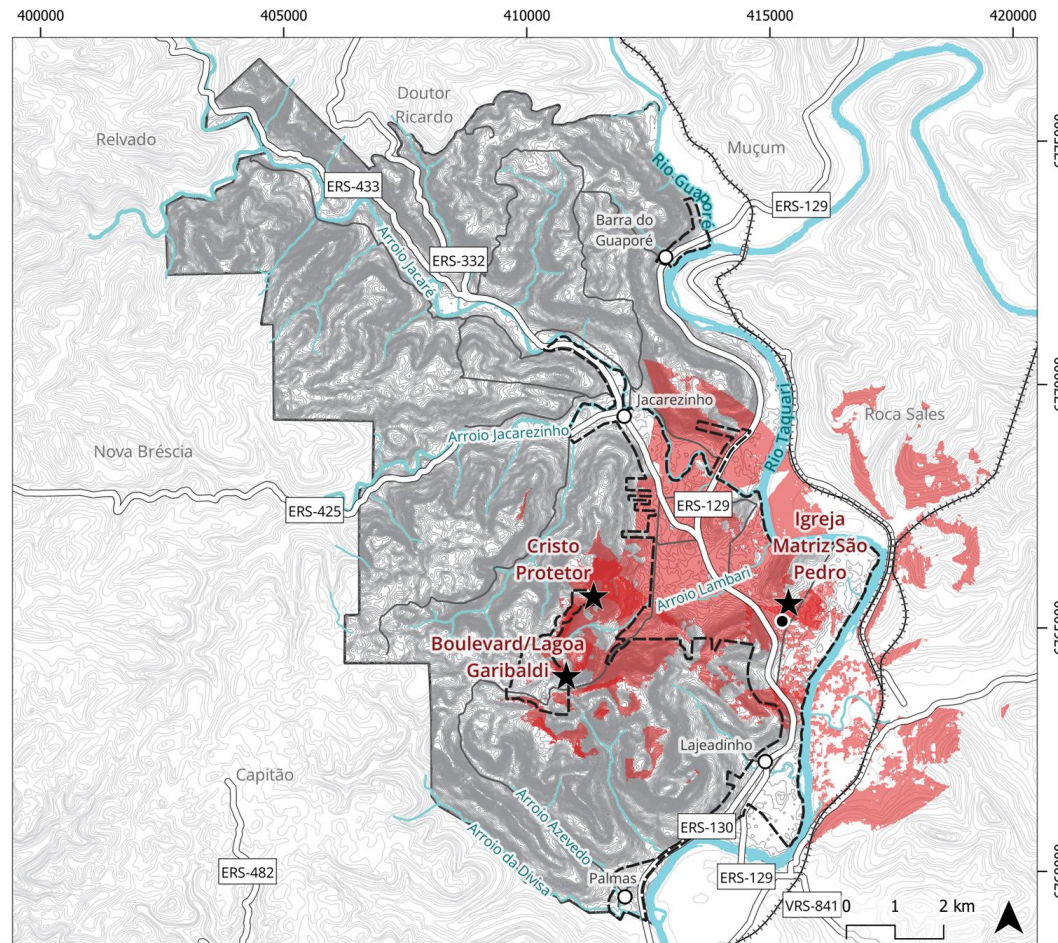
Condicionantes: Bacias visuais



Verutes et. al. 2014.

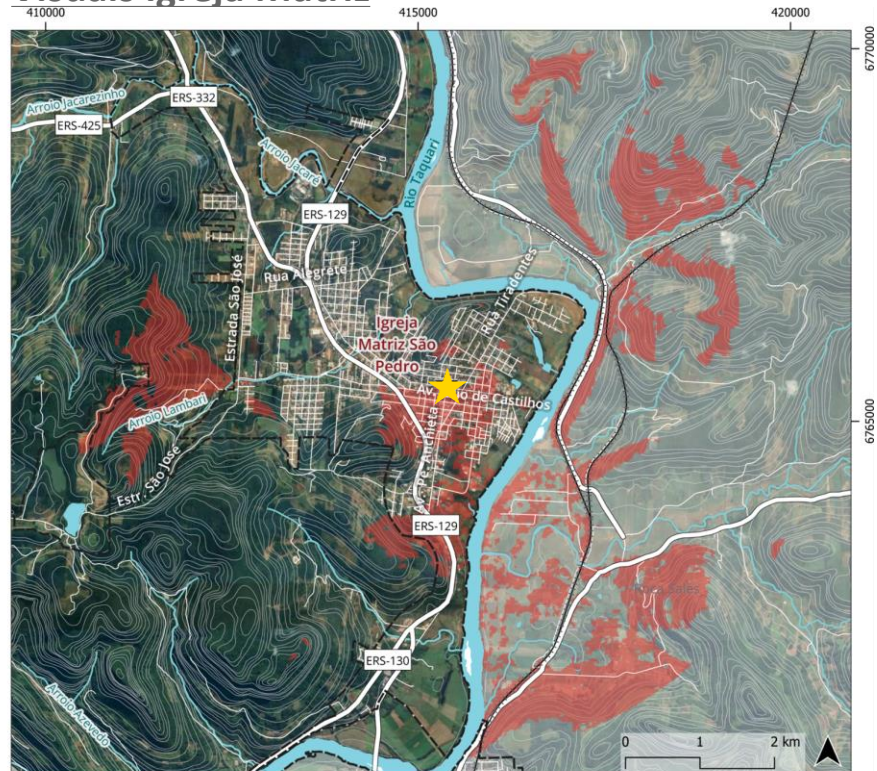
LEGENDA:

- | | | |
|------------------|-------------------------------|--|
| Limite municipal | Rodovias estaduais e federais | Pontos de visuais |
| Perímetro urbano | Rodovias municipais | Bacia visual: área visível do ponto de interesse |
| Sede municipal | Ferrovia | |
| Núcleos urbanos | Curvas de nível (a cada 5 m) | |
| Hidrografia | | |



Condicionantes: bacias visuais

Visuais Igreja Matriz



Elaboração: Equipe Planejamento Territorial Univas.
Fonte: Alos Palsar (Alaska Satellite Facility, 2011), Google Maps (2025).

Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum: SIRGAS 2000 (Fuso 22 Sul)

Visuais Cristo Protetor



Elaboração: Equipe Planejamento Territorial Univas.
Fonte: Alos Palsar (Alaska Satellite Facility, 2011), Google Maps (2025).

Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum: SIRGAS 2000 (Fuso 22 Sul)

Condicionantes: áreas de aptidão à urbanização

LEGENDA:

Grau de adequação à
densificação urbana

■ Sem adequação

■ Baixa adequação

■ Média adequação

■ Alta adequação

□ Condicionantes Legais - APP

▭ Perímetro urbano vigente

▨ Áreas urbanizadas

● Sede municipal

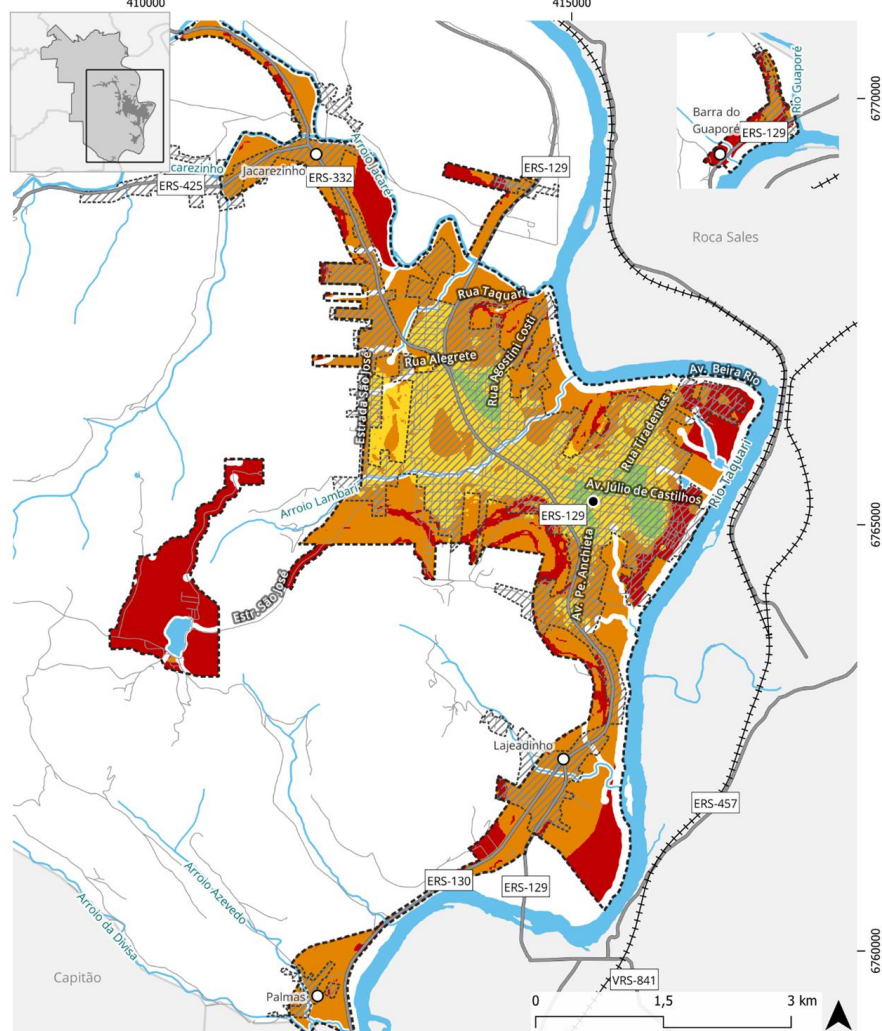
○ Núcleos urbanos

■ Hidrografia

+++ Ferrovia

— Rodovias

— Vias



Elaboração: Equipe Planejamento Territorial Univates.

Fonte: Equipe Georreferenciamento/UNIVATES (2025).

Projeção Universal Transversa de Mercator

Datum: SIRGAS 2000 (Fuso 22 Sul)

Propostas

Perímetro Urbano

O perímetro urbano é o limite que define a **área urbana e a área rural** no território do município. Todo município deve possuir a sua própria lei do perímetro urbano.

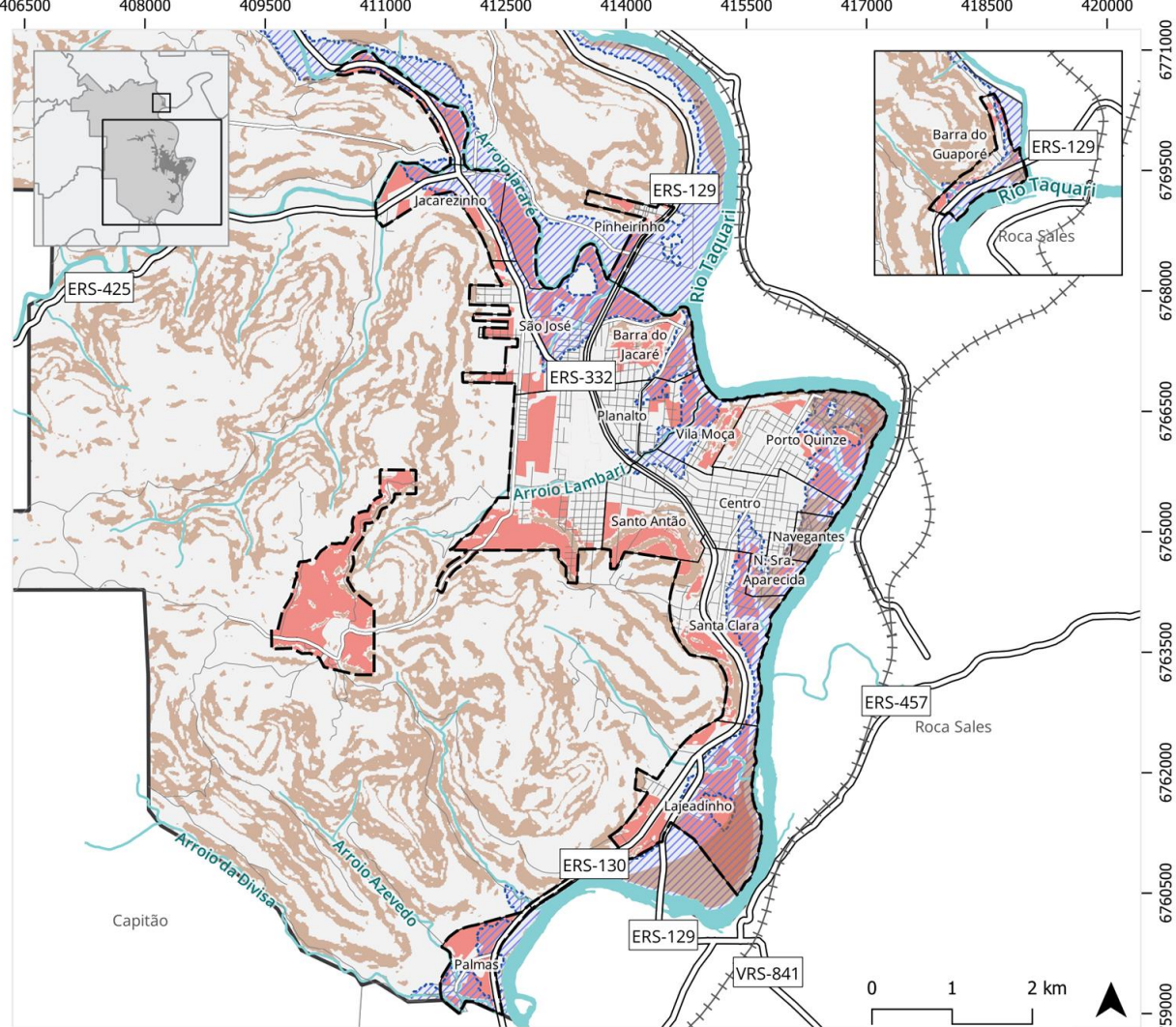
Somente em terrenos localizados dentro deste perímetro podem ser **parcelados**, restringe atividades rurais e atividades de grande impacto ambiental.

Dentro deste perímetro, a administração municipal é responsável pelos serviços urbanos (por exemplo, coleta de resíduos), sendo admissível a cobrança das taxas de serviços urbanos e **arrecadar impostos sobre a propriedade (IPTU)**.

Perímetro Urbano atual

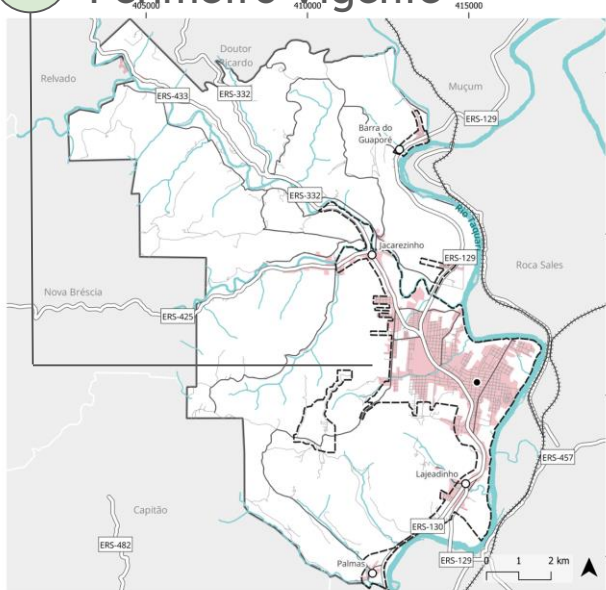
LEGENDA:

- Vazios urbanos
- Alto Risco
(zona de alto risco hidrológico e de movimento de massas)
- Mancha de suscetibilidade à inundação
- Perímetro urbano
- Bairros
- Hidrografia
- +—+ Ferrovia
- Rodovias federais e estaduais
- Rodovias municipais
- Vias



Perímetro Urbano - Desenvolvimento da Proposta

Perímetro Vigente



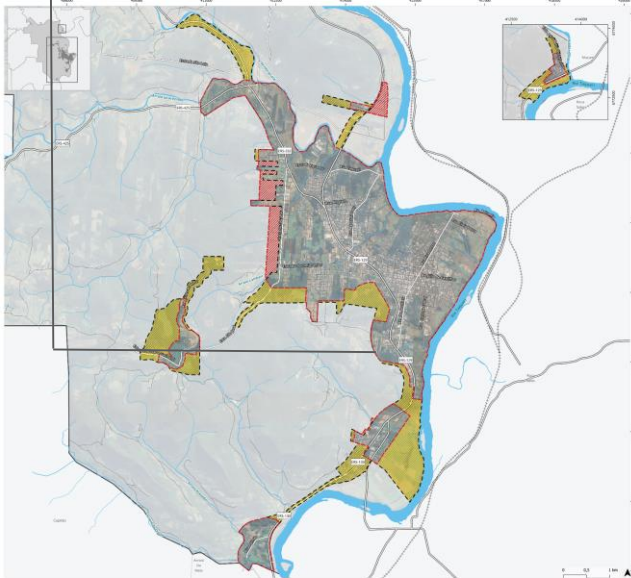
Elaboração: Equipe Planejamento Territorial Univates. Projeção Universal Transversa de Mercator
Fonte: Rodovias e hidrografia (FEPAM/SEMA, 2018); limites municipais (IBGE, 2022); áreas urbanizadas (IBGE, 2019); Lei Municipal nº 4.234/2016, nº 4.239/2016, nº 011/2024. Datum: SIRGAS 2000 (Fuso 22 Sul)

LEGENDA:

- Sede municipal
 ○ Núcleos urbanos
 □ Perímetro urbano vigente
 ■ Áreas urbanizadas
 ■ Hidrografia
- Ferrovias
 — Rodovias estaduais e federais
 — Rodovias municipais
 — Vias

1

Primeira Proposta



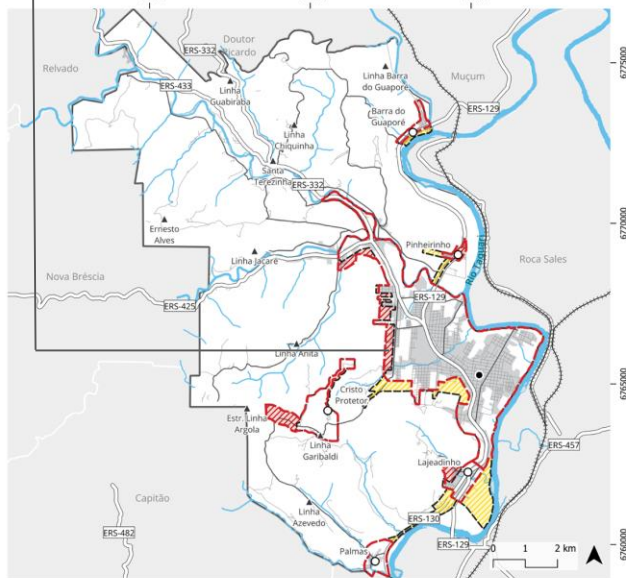
LEGENDA:

-  Área incluida (0,80 km²)
-  Área excluida (5,04 km²)
-  Perímetro urbano propuesto (17,64 km²)
-  Perímetro urbano vigente (21,88 km²)

-  Rodovias
 Vias municipais
 Ferrovia
 Hidrografia

2

Proposta Atual



Elaboração: Equipe Planejamento Territorial Univas.
Fonte: Rodovias e hidrografia (FEPAM/SEMA, 2018); limites municipais (IBGE, 2022); áreas urbanizadas (IBGE, 2019); Lei Municipal nº 4.234/2016, nº 4.239/2016, nº 011/2024.

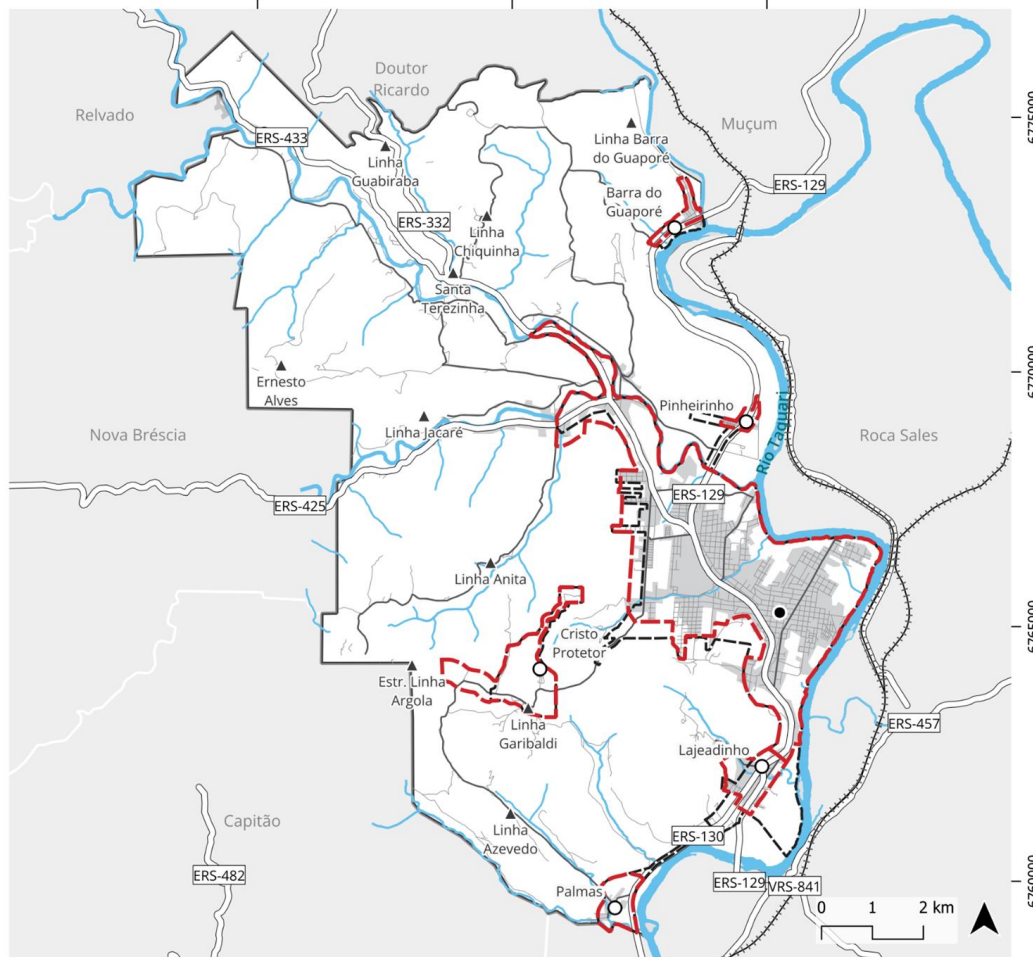
LEGENDA:

-  Limite municipal
 Perímetro urbano proposto (20,54 km²)
 Perímetro urbano vigente (21,88 km²)
 Área incluída (1,71 km²)
 Área excluída (3,05 km²)
 Áreas urbanizadas
 Sede municipal
 Linhas rurais
 Hidrografia
 Rodovias estaduais e federais
 Rodovias municipais
 Vias urbanas

Perímetro Urbano Proposto

LEGENDA:

- Limite municipal
- ▭ Perímetro urbano proposto
- ▭ Perímetro urbano vigente
- Áreas urbanizadas
- Sede municipal
- Núcleos urbanos
- ▲ Linhas rurais
- Hidrografia
- Rodovias estaduais e federais
- Rodovias municipais
- Vias



Elaboração: Equipe Planejamento Territorial Univates.

Fonte: Rodovias e hidrografia (FEPAM/SEMA, 2018); limites municipais (IBGE, 2022); áreas urbanizadas (IBGE, 2019); Lei Municipal nº 4.234/2016, nº 4.239/2016, nº 011/2024.

Projeção Universal Transversa de Mercator
Datum: SIRGAS 2000 (Fuso 22 Sul)

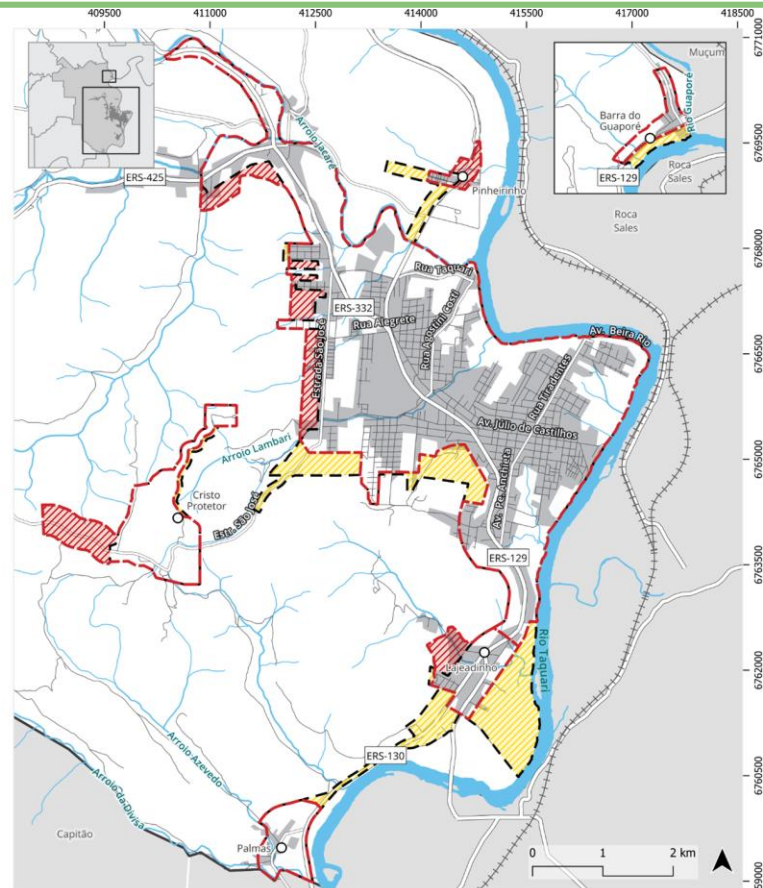
Perímetro Urbano Proposto

- **Acréscimo de áreas:** em Lajeadozinho no sentido noroeste; na zona do Cristo Protetor no sentido oeste (Lei Complementar nº002/2024); Bairros Lambari e São José, a oeste da Estrada São José; e em Jacarezinho, ao sul na ERS-425.
- **Diminuição:** nas áreas de risco de movimento de massa nas proximidades do Cristo Protetor e ao sul do perímetro da sede; nas áreas de risco hidrológico ao sul em direção à Palmas e Lajeadozinho, e ao norte próximo ao Arroio Jacaré e da ERS-129; na Barra do Guaporé, as áreas próximas ao Rio Taquari.

LEGENDA:

- Área incluída (1,71 km²)
- Área excluída (3,05 km²)
- Perímetro urbano proposto (20,54 km²)
- Perímetro urbano vigente (21,88 km²)
- Limite municipal
- Núcleos urbanos

- Áreas urbanizadas
- Rodovias federais e estaduais
- Rodovias municipais
- Vias urbanas
- Hidrografia



Perímetro Urbano Proposto - cálculo proposta

- Propõe-se uma pequena alteração dos limites do perímetro urbano vigente, retirando áreas de alto risco, sem grandes mudanças na área total.
- Essa estratégia possibilita que o município mantenha um crescimento ordenado, mais compacto e eficiente.
- Conclusão: Dentro do perímetro urbano proposto há possibilidade de crescimento considerável, de 40 mil pessoas.

Perímetro urbano vigente: 21,88km²
Áreas passíveis de ocupação: 4,52km²

Cálculo:

$4.520.000\text{m}^2 / 360\text{m}^2 = \sim 12.555$ lotes
 $12.555 \times 3,2$ pessoas = 40.176 pessoas

Perímetro urbano proposto: 20,54km²
Áreas passíveis de ocupação:
4,56km²

Cálculo:

$4.560.000\text{m}^2 / 360\text{m}^2 = \sim 12.666$ lotes
 $12.666 \times 3,2$ pessoas = 40.533 pessoas



Macrozoneamento

Macrozoneamento

- Diretrizes Gerais para área rural;
- Exigência do Estatuto da Cidade de que o Plano Diretor incorpore toda a área do Município;
- Necessidade de um outro tipo de zoneamento, diferente do utilizado normalmente nos planos diretores tradicionais, para as áreas urbanas.
- Serve de referencial geral para o Município, conferindo uma coerência para sua lógica de desenvolvimento.
- Possibilidade de tratamento das áreas rurais a partir do Macrozoneamento.



Macrozoneamento

LEGENDA:

□ Limite municipal

□ Perímetro urbano proposto

Macrozoneamento proposto:

Macrozona Urbana

Macrozona Ambiental

Macrozona de Proteção Ambiental
e Gestão de Riscos

Macrozona de Cultivo

Macrozona de Uso Controlado

Macrozona Industrial

● Ponto de Interesse - Turístico, Cultural e Ambiental

⊙ Pontos Estratégicos - Eventos Climáticos

--- Rotas de Fuga - Eventos Climáticos

Hidrografia

APP hídrica

APP de declividade
(acima de 100%)

APP - Morro Guabirola

● Sede municipal

○ Núcleos urbanos

▲ Linhas rurais

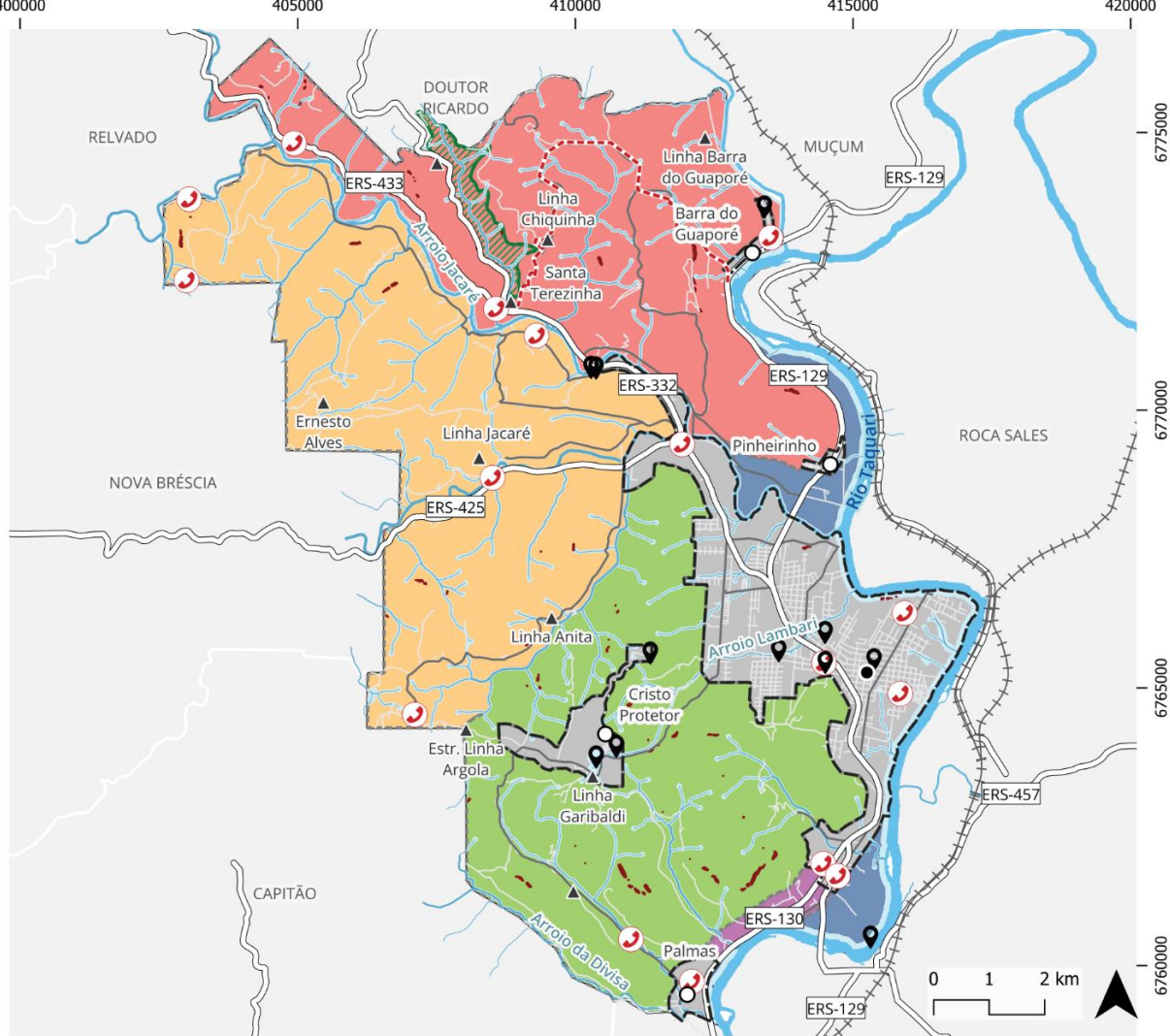
— Rodovias estaduais e federais

— Rodovias municipais

— Vias municipais



Encantado



Zoneamento urbano e regime urbanístico

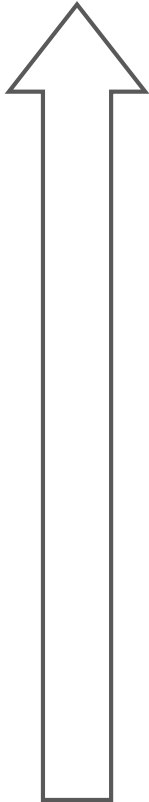
Zoneamento

Zoneamento é um tradicional **instrumento** do planejamento urbano, profundamente difundido durante o século XX, caracterizado pela aplicação de um sistema legislativo que procura **regular o uso e ocupação do solo urbano** por parte dos agentes de produção do espaço urbano, tais como as construtoras, incorporadoras, proprietários de imóveis e a Prefeitura Municipal.

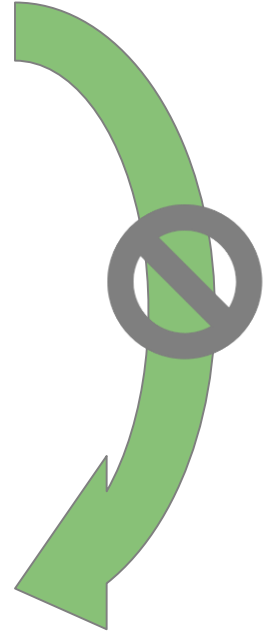


Zoneamento

GRAU DE IMPACTO



INDUSTRIAL
COMÉRCIO E SERVIÇO DE GRANDE PORTE
INSTITUCIONAL / CULTURAL
MISTO COMÉRCIO / SERVIÇO
MISTO SERVIÇO / RESIDENCIAL
MISTO COMERCIAL / RESIDENCIAL
SERVIÇO
COMÉRCIO
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR



Regime Urbanístico

O regime urbanístico é um conjunto de **normas e parâmetros**, definidos na legislação municipal, que estabelecem como o uso e a ocupação do solo podem ocorrer numa cidade, através de **índices urbanísticos** como:

- Índice de Aproveitamento (IA)
- Taxa de Ocupação (TO)
- Taxa de Permeabilidade (TP)
- Altura das edificações (H)
- Recuos frontal, laterais e de fundos (R)
- Tamanho de lotes e quadras
- Atividades não permitidas em cada zona

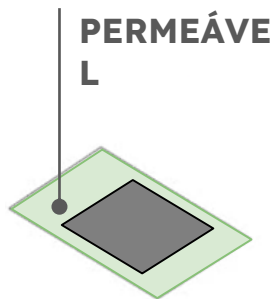
Regime Urbanístico - exemplo ilustrativo

TAXA DE PERMEABILIDADE

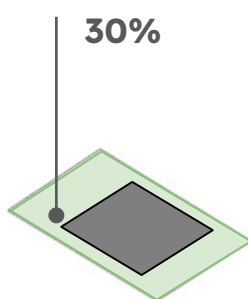
ÁREA SEM CONSTRUÇÃO QUE DEVE SER PERMEÁVEL

ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

TAMANHO VERTICAL MÁXIMO PERMITIDO



Lote de 360m²

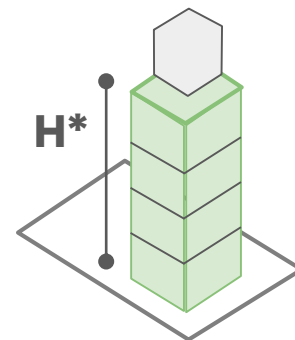
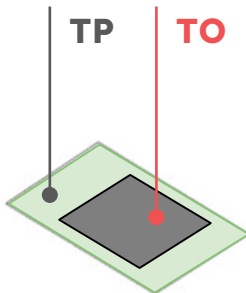


Lote de 360m²

TP = 30%

Área permeável 108m²*

Pode Ocupar 252m²



H: 12m

Pode construir até
4 pavimentos

*altura até a laje do último pavimento, desconta telhado



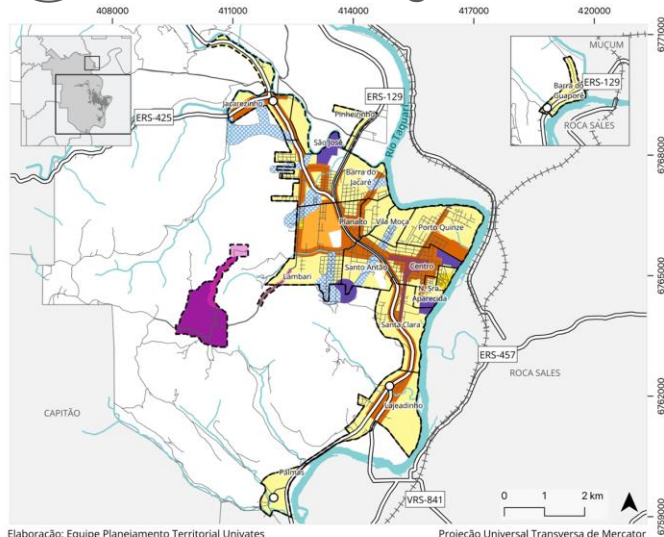
Encantado

REGIME URBANÍSTICO - exemplo tabela

[illegible]

Zoneamento

Zoneamento Vigente



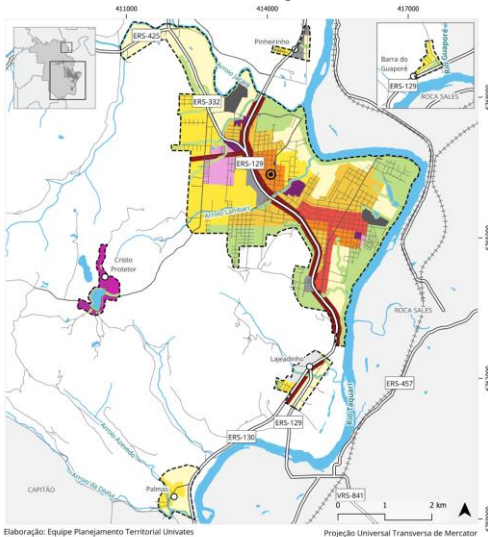
Elaboração: Equipe Planejamento Territorial Univas
Fonte: Lei Municipal nº 1.566/1991; Lei Complementar nº 01/2022;
Lei Complementar nº 11/2024.

LEGENDA:

- Perímetro urbano
- Núcleos urbanos
- Bairros
- Hidrografia
- Ferrovia
- Rodovias federais e estaduais
- Rodovias municipais
- Vias
- Zoneamento
- ZC - Zona Comercial
- ZM - Zona Mista
- ZR3 - Zona Residencial 3
- ZR2 - Zona Residencial 2
- ZR1 - Zona Residencial 1
- ZI - Zona Industrial
- ZUAT - Zona Urbana Via de Acesso Turística
- ZETUR - Zona Especial Complexo Turístico do Cristo Protetor
- ZUCCP - Zona Urbana Caminhos do Cristo Protetor
- ZULAG - Zona Urbana Lagoas da Garibaldi
- ZOC - Zona de Ocupação Condicionável (alagável)
- Zona sem zoneamento definido

1

Primeira Proposta



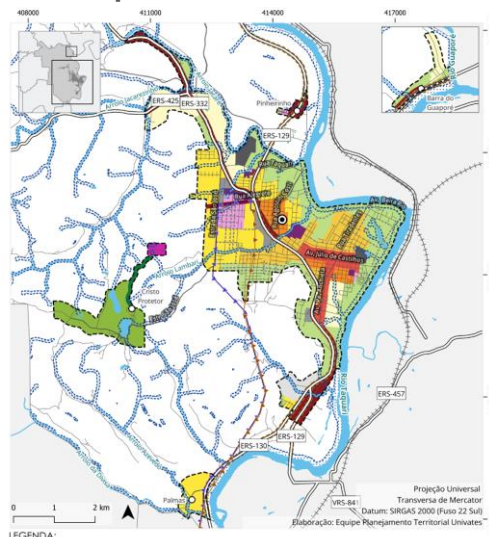
Elaboração: Equipe Planejamento Territorial Univas

LEGENDA:

- Perímetro urbano proposto
- Núcleos urbanos
- Hidrografia
- Ferrovia
- Rodovias federais e estaduais
- Rodovias municipais
- Vias
- Nova centralidade
- Zoneamento proposto
- ZCS - Zona de Comércio e Serviço
- ZM 1 - Zona Mista 1
- ZM 2 - Zona Mista 2
- ZR 1 - Zona Residencial 1
- ZR 2 - Zona Residencial 2
- ZR 3 - Zona Residencial 3
- ZI 1 - Zona Industrial 1
- ZI 2 - Zona Industrial 2
- ZI 3 - Zona Industrial 3
- ZEA - Zona Especial de Interesse Ambiental
- ZES - Zona Especial de Interesse Social
- ZETUR - Zona Especial Turístico Cristo Protetor
- ZIP - Zona de Interesse Público

2

Proposta Atual



Elaboração: Equipe Planejamento Territorial Univas

LEGENDA:

- Zoneamento proposto
- ZCS - Zona Comercial e Serviços
- ZM 1 - Zona Mista 1
- ZM 2 - Zona Mista 2
- ZR 1 - Zona Residencial 1
- ZR 2 - Zona Residencial 2
- ZR 3 - Zona Residencial 3
- ZI 1 - Zona Industrial 1
- ZI 2 - Zona Industrial 2
- ZI 3 - Zona Industrial 3
- ZEA - Zona Especial de Interesse Ambiental
- ZES - Zona Especial de Interesse Social
- ZIP - Zona de Interesse Público
- ZETUR - Zona Especial Complexo Turístico do Cristo Protetor
- ZUCCP - Zona Urbana Caminho do Cristo Protetor
- ZULAG - Zona Urbana Lagoa da Garibaldi
- Limite municipal
- Perímetro urbano proposto
- Núcleos urbanos
- Nova centralidade
- Faixa de domínio
- Área de Proteção Permanente (APP)
- Travessias urbanas
- Hidrografia
- Ferrovia
- Rodovias federais e estaduais
- Rodovias municipais
- Vias
- Vias projetadas propostas
- Linha de transmissão de energia
- projetada

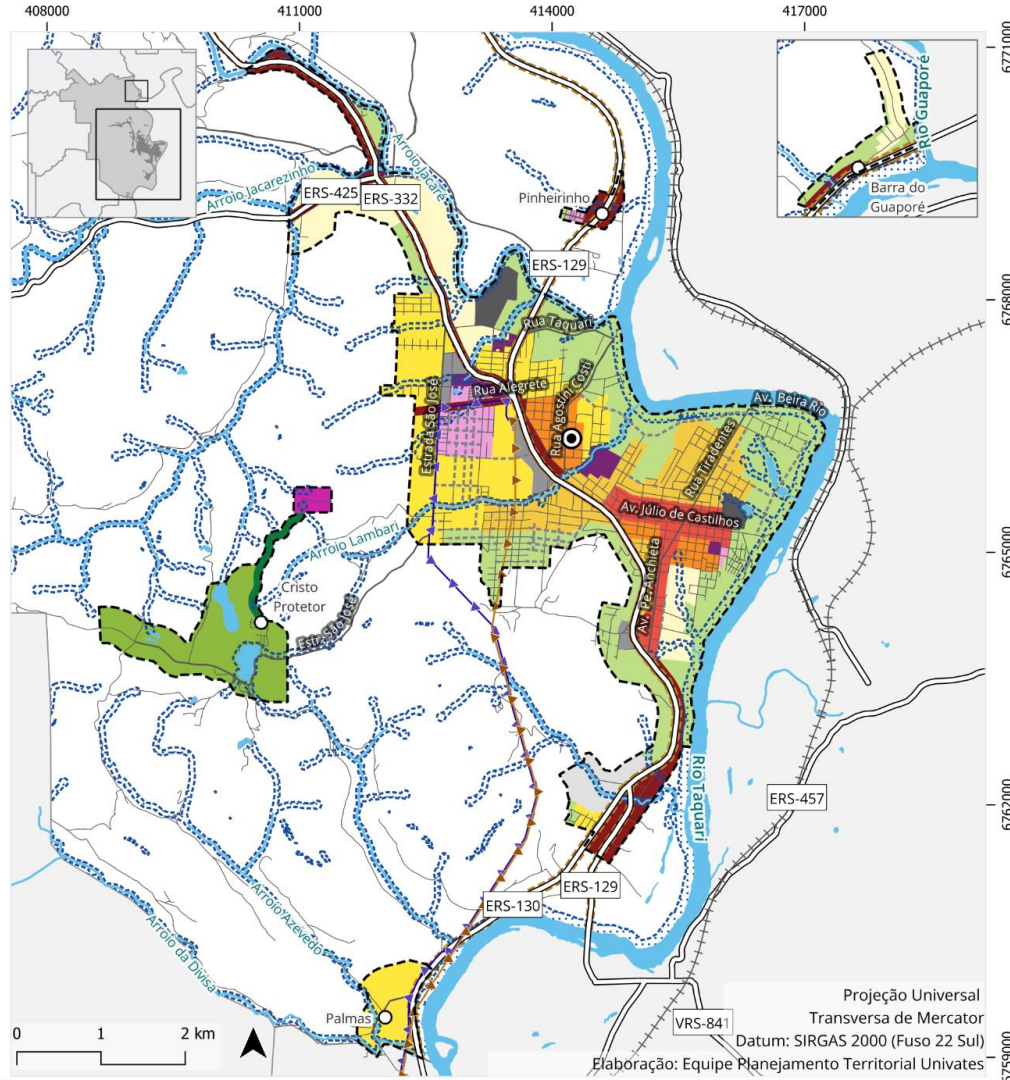
Zoneamento

LEGENDA:

Zoneamento proposto

- ZCS - Zona Comércio e Serviços
- ZM 1 - Zona Mista 1
- ZM 2 - Zona Mista 2
- ZR 1 - Zona Residencial 1
- ZR 2 - Zona Residencial 2
- ZR 3 - Zona Residencial 3
- ZI 1 - Zona Industrial 1
- ZI 2 - Zona Industrial 2
- ZI 3 - Zona Industrial 3
- ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental
- ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
- ZIP - Zona de Interesse Público
- ZETUR - Zona Especial Complexo Turístico do Cristo Protetor
- ZUCCP - Zona Urbana Caminho do Cristo Protetor
- ZULAG - Zona Urbana Lagoa do Garibaldi

- Limite municipal
- Perímetro urbano proposto
- Núcleos urbanos
- Nova centralidade
- Faixa de domínio
- Área de Proteção Permanente (APP)
- Travessias urbanas
- Hidrografia
- Ferrovia
- Rodovias federais e estaduais
- Rodovias municipais
- Vias
- Vias projetadas propostas
- Linha de transmissão de energia
- Linha de transmissão de energia - projetada



ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

Inclui as áreas de APPs e áreas de alto risco hidrológico e de movimentos de massa. Não são permitidas novas edificações ou ampliação das edificações existentes. Nas áreas determinadas de alto risco hidrológico (zonas de arraste) e de movimentos de massa recomenda-se a realocação de usos residenciais. Os usos transitórios são permitidos mediante critérios específicos.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

Perímetro urbano proposto

Núcleos urbanos

Nova centralidade

Hidrografia

Ferrovia

Rodovias federais e estaduais

Rodovias municipais

Vias

Pontos de referência

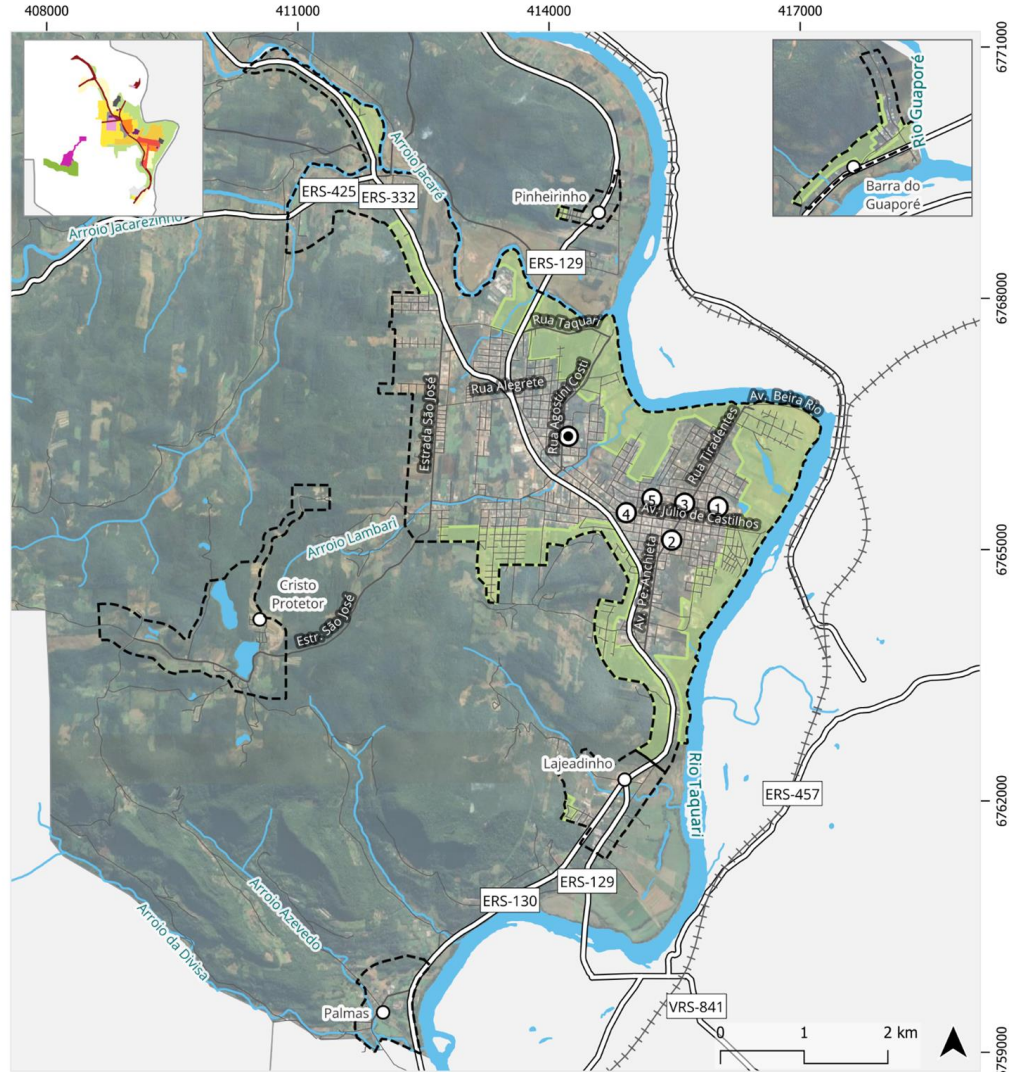
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZM 1 - Zona Mista 1

Localizada no entorno da Igreja Matriz, abrangendo a Av. Padre Anchieta, a Rua Júlio de Castilhos e a Monsenhor Scalabrini, essa zona tem como **propósito preservar a paisagem da Igreja Matriz a partir dos acessos à cidade, bem como a vista do centro/igreja em direção ao morro do Cristo Protetor**, tendo como base para sua definição as bacias visuais. **Visa estimular o comércio e os serviços voltados ao turismo**, garantir a preservação das visuais estratégicas, promover terrenos livres e permeáveis, além de áreas verdes e calçadas qualificadas, fortalecendo o valor do Bairro Centro. A adoção de taxa de permeabilidade é estabelecida como obrigatória.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

ZM 1 - Zona Mista 1

Perímetro urbano proposto

○ Núcleos urbanos

⊙ Nova centralidade

Hidrografia

++ Ferrovias

Rodovias federais e estaduais

— Rodovias municipais

— Vias

Pontos de referência

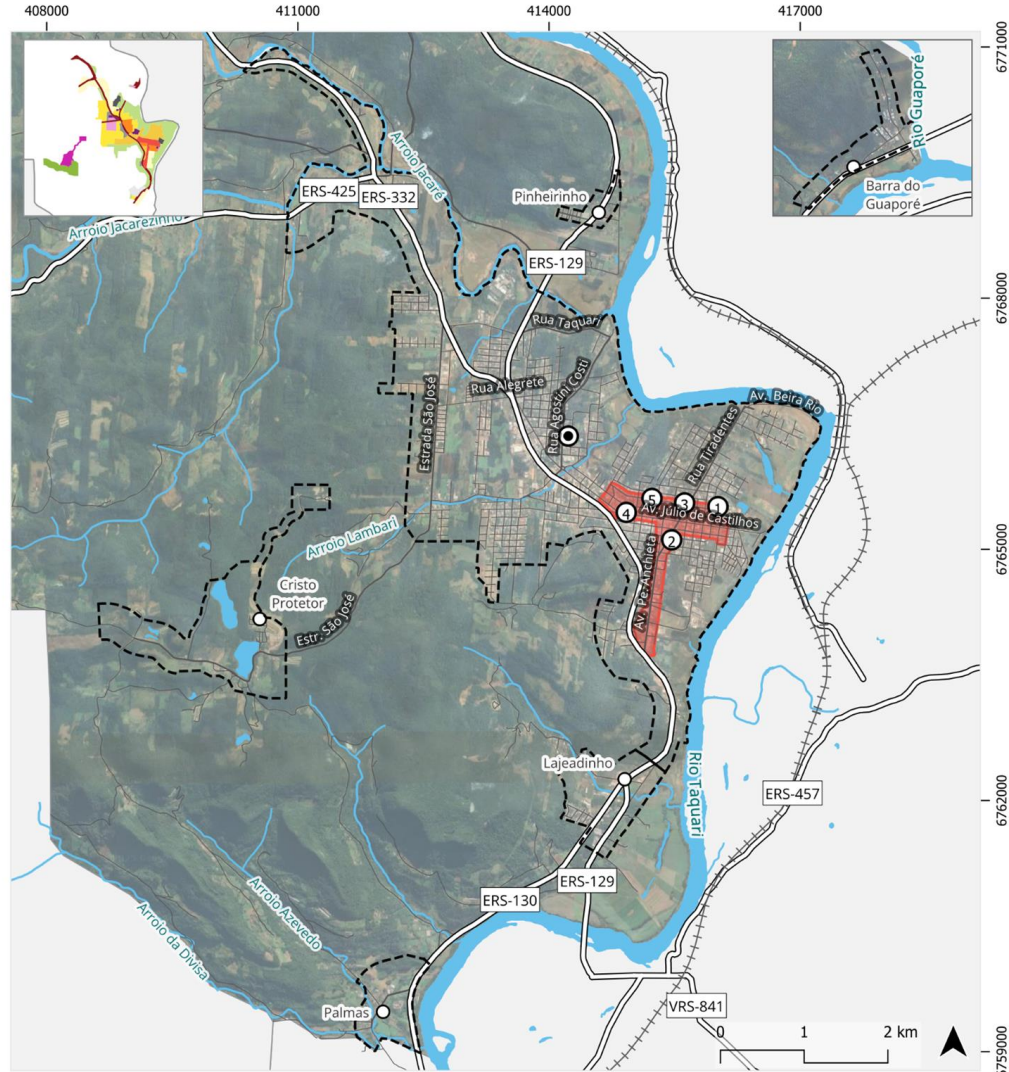
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZM 2 - Zona Mista 2

Áreas com potencial de densificação, permitindo índices mais elevados e incentivando-se o uso multifamiliar. Caracterizam-se por apresentar alta aptidão/adequação para a urbanização. Compreende duas regiões: uma localizada a leste e a oeste da Rua Padre Anchieta, na área central; e outra no Bairro Planalto, conformando uma nova centralidade urbana.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

 ZM 2 - Zona Mista 2

 Perímetro urbano proposto

 Núcleos urbanos

 Nova centralidade

 Hidrografia

 Ferrovia

 Rodovias federais e estaduais

 Rodovias municipais

 Vias

Pontos de referência

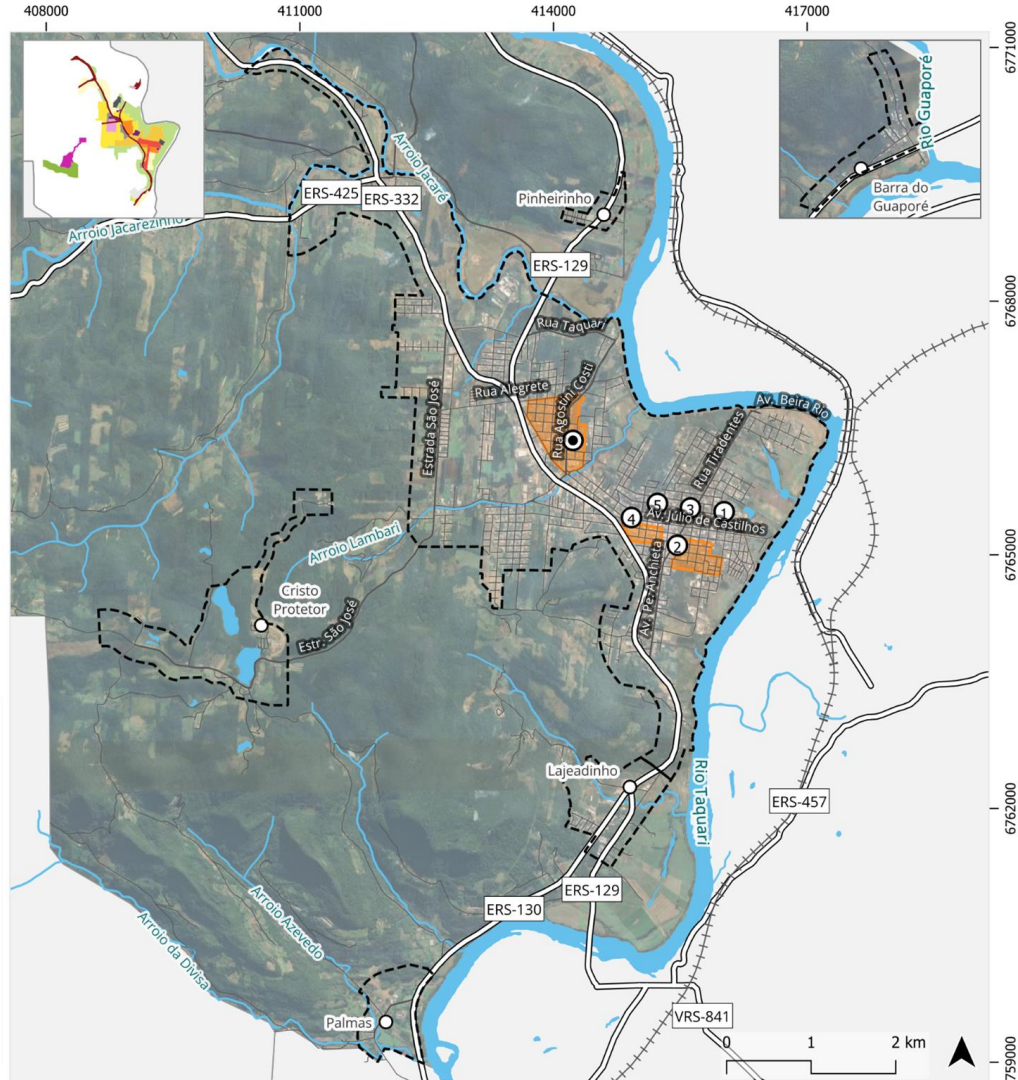
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZCS - Zona Comércio e Serviços

Estende-se ao longo da RS-129, **concentrando comércios e serviços de porte intermediário**, como postos de combustível, oficinas mecânicas, atacados e revendas de veículos leves e pesados. Já na RS-332, RS-425 e Rua Alegrete, predominam estabelecimentos comerciais e de serviços de pequeno e médio porte.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

 ZCS - Zona Comércio e Serviços

 Perímetro urbano proposto

 Núcleos urbanos

 Nova centralidade

 Hidrografia

 Ferrovia

 Rodovias federais e estaduais

 Rodovias municipais

 Vias

Pontos de referência

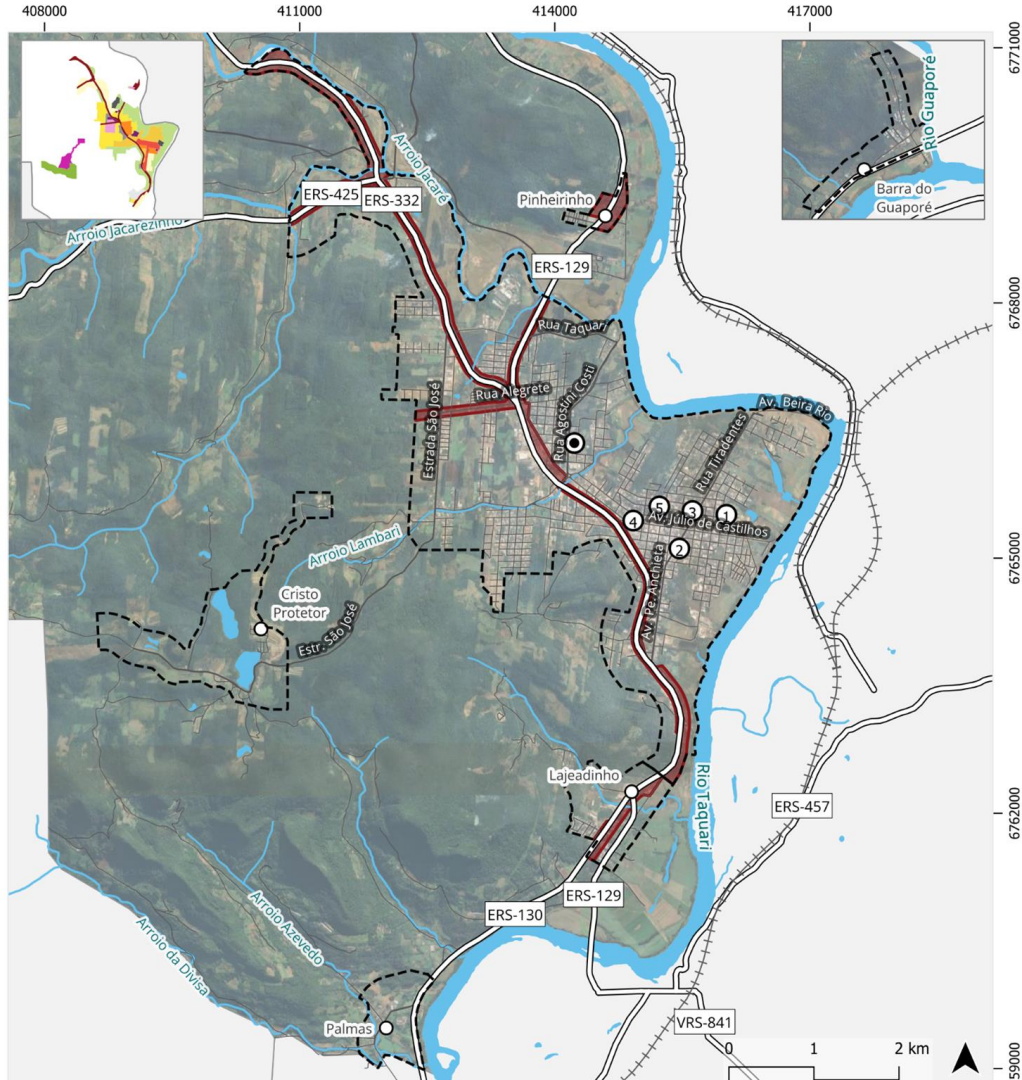
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZI 1 - Zona Industrial 1

Áreas Industriais existentes no município que são afetadas por inundação e/ou estão em área de risco. As áreas que compõem esta zona terão restrição para ampliação das existências. Também são adotados condicionantes e recomendações de adaptação por estarem em áreas suscetíveis a inundação.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

ZI 1 - Zona Industrial 1

Perímetro urbano proposto

○ Núcleos urbanos

⊙ Nova centralidade

Hidrografia

+++ Ferrovia

Rodovias federais e estaduais

— Rodovias municipais

— Vias

Pontos de referência

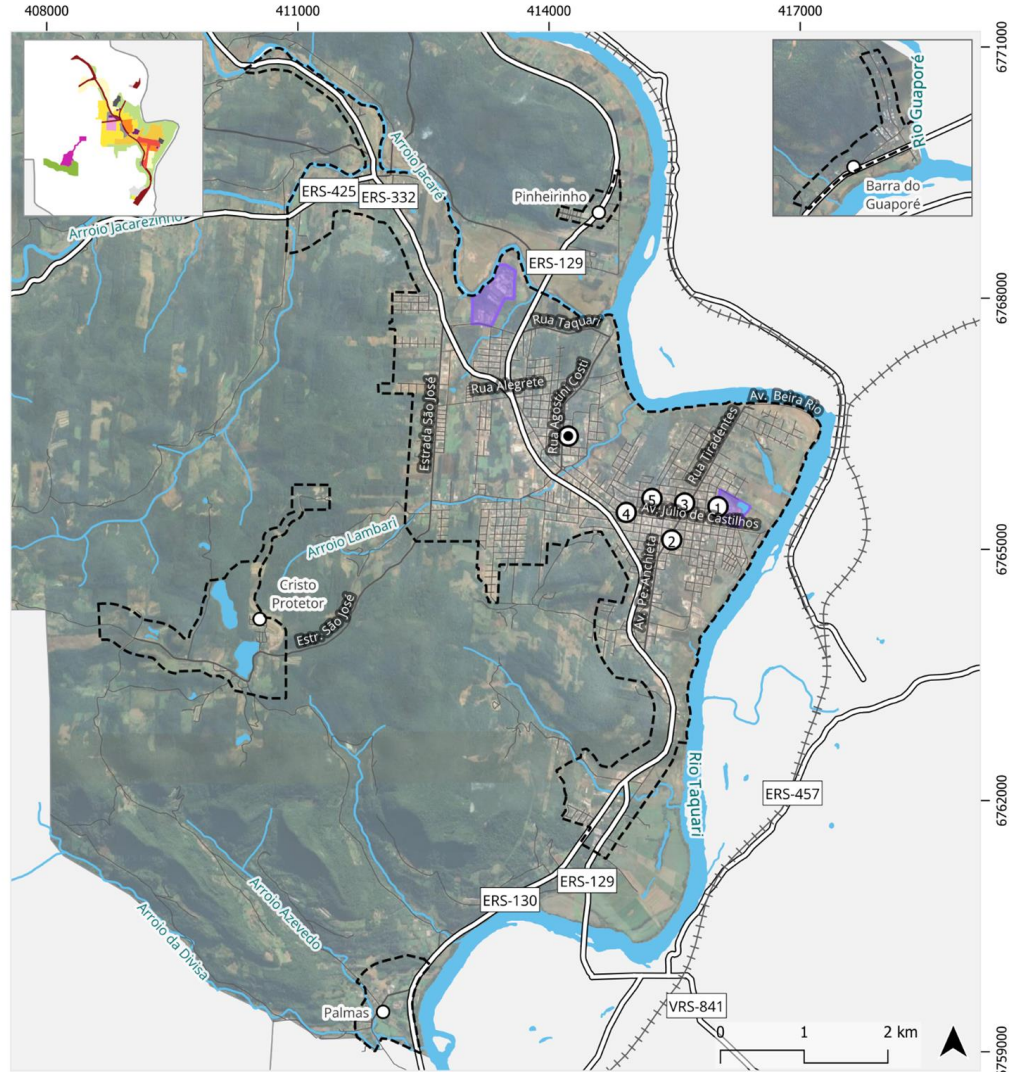
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZI 2 - Zona Industrial 2

Demarcação de áreas de indústrias hoje existentes que não estão em áreas de risco ou de suscetibilidade, assim como novas áreas destinadas à instalação de indústrias menores e realocação de indústrias hoje localizadas em áreas atingidas por inundação. Não apresenta restrição para ampliação das existências.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

ZI 2 - Zona Industrial 2

Perímetro urbano proposto

Núcleos urbanos

Nova centralidade

Hidrografia

Ferrovia

Rodovias federais e estaduais

Rodovias municipais

Vias

Pontos de referência

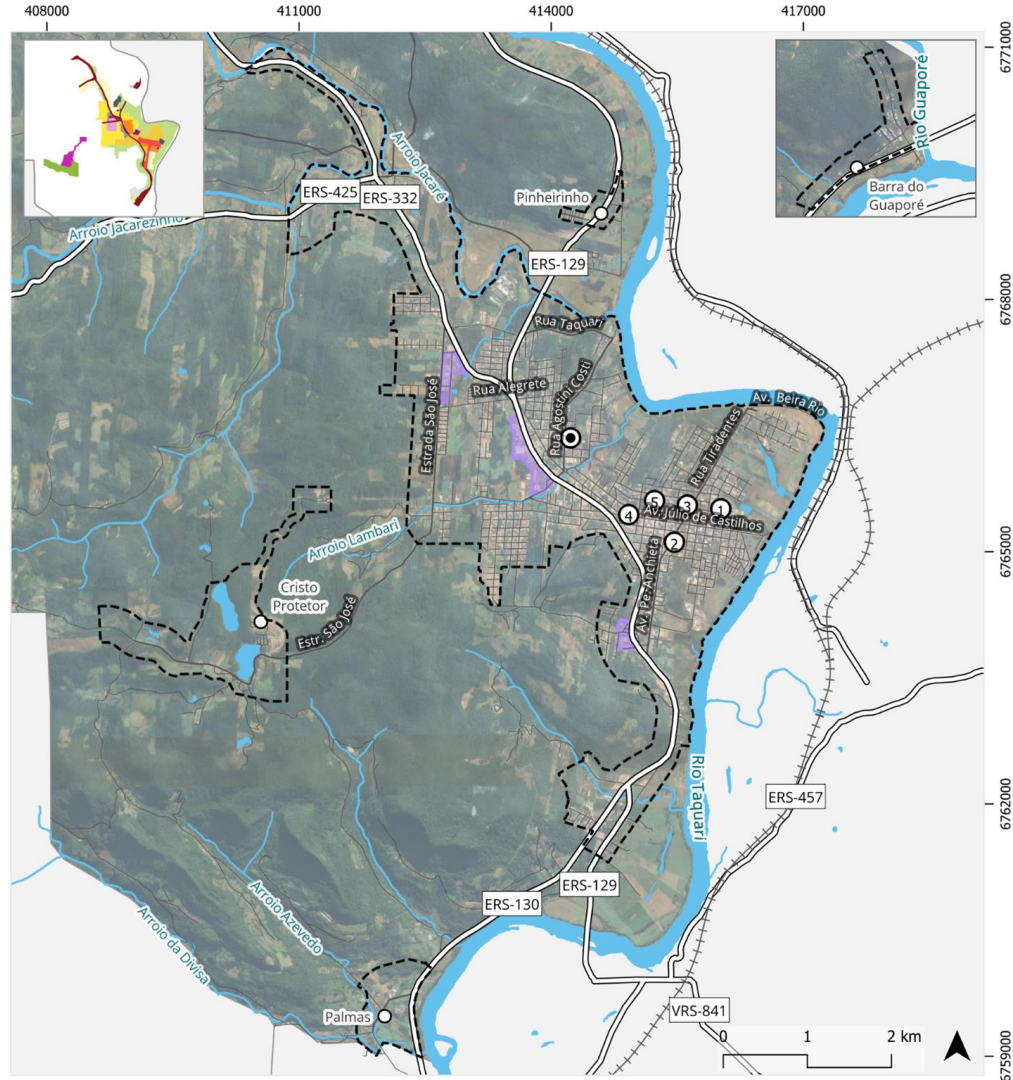
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZI 3 - Zona Industrial 3

Destinada à instalação de indústrias de maior porte, localizada em Lajeado, devido à facilidade de conexão com a rodovia. Engloba área de propriedade municipal, onde há a intenção de implementação de área industrial.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

ZI 3 - Zona Industrial 3

Perímetro urbano proposto

Núcleos urbanos

Nova centralidade

Hidrografia

Ferrovia

Rodovias federais e estaduais

Rodovias municipais

Vias

Pontos de referência

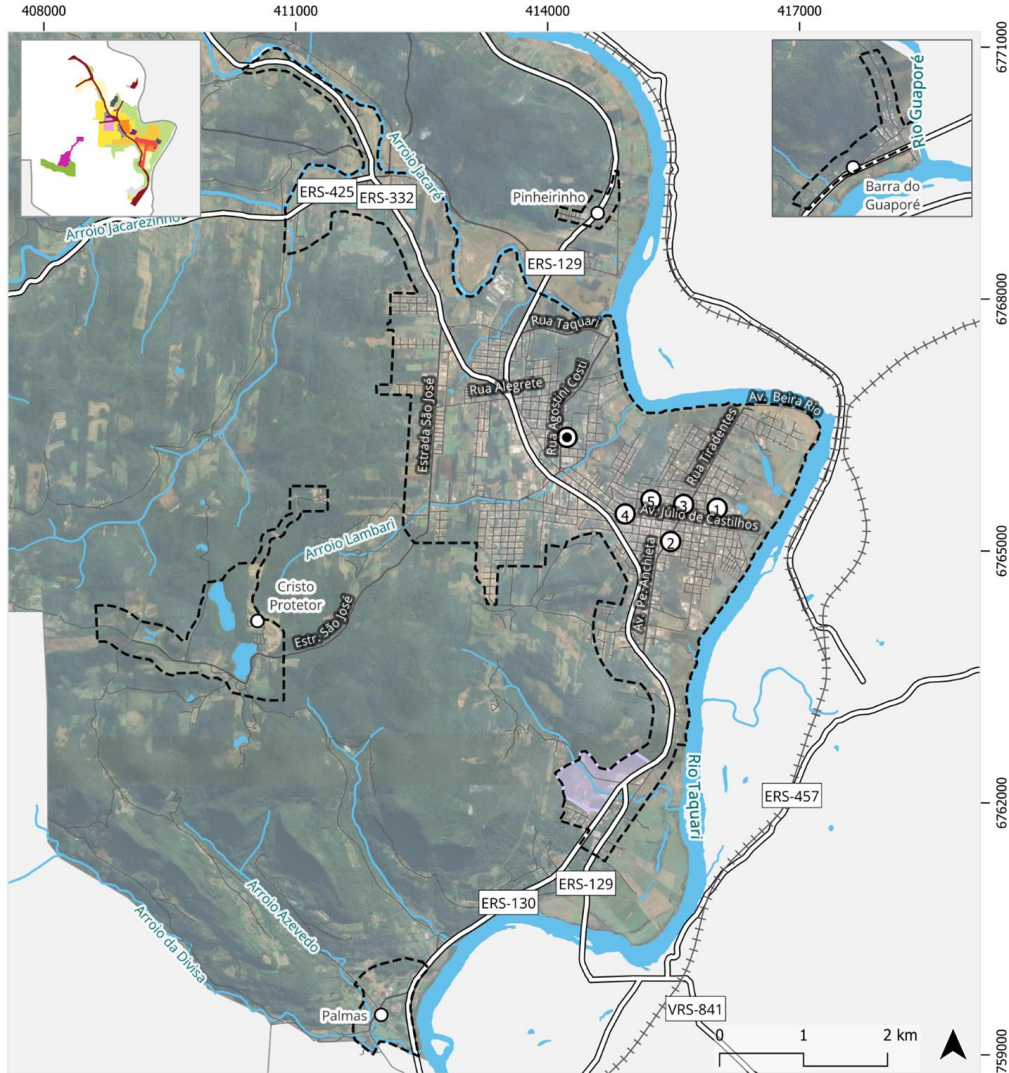
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZIP - Zona de Interesse Público

Abrange espaços públicos, parques e áreas verdes que podem ser destinados ao uso coletivo. Também inclui regiões previstas para receber novos projetos ou equipamentos públicos planejados pela administração municipal.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

ZIP - Zona de Interesse Público

Perímetro urbano proposto

○ Núcleos urbanos

⊙ Nova centralidade

Hidrografia

Ferrovia

Rodovias federais e estaduais

Rodovias municipais

Vias

Pontos de referência

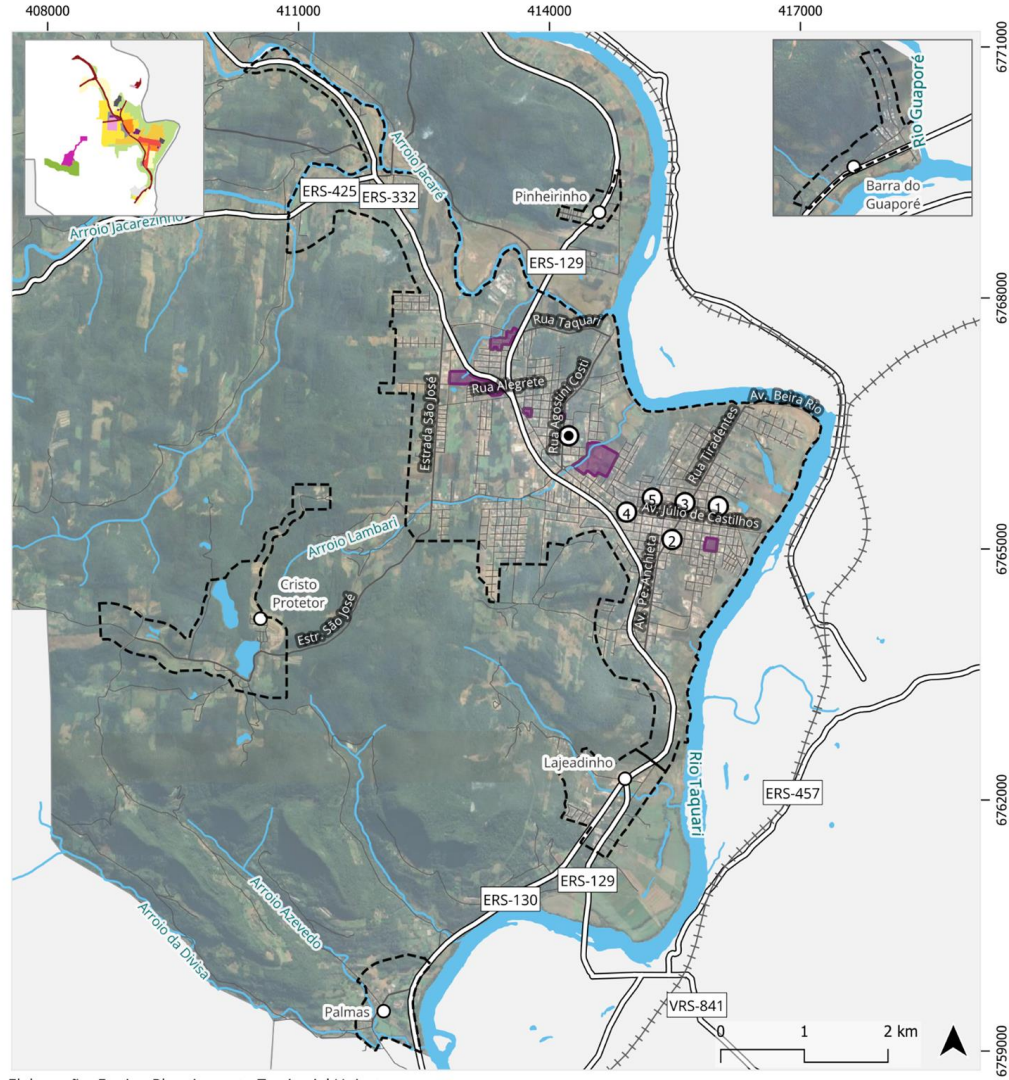
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZR 1 - Zona Residencial 1

Área residencial com maior densidade, permite a presença de usos comerciais e de serviços. Compreende áreas consolidadas da ocupação urbana. Apesar disso, ainda conta com a presença de áreas passíveis de ocupação. Possibilita maior taxa de ocupação em relação às demais zonas residenciais. Terrenos que estão sobre manchas de baixo risco a inundação devem atender critérios especiais de ocupação.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

 ZR 1 - Zona Residencial 1

 Perímetro urbano proposto

 Núcleos urbanos

 Nova centralidade

 Hidrografia

 Ferrovia

 Rodovias federais e estaduais

 Rodovias municipais

 Vias

Pontos de referência

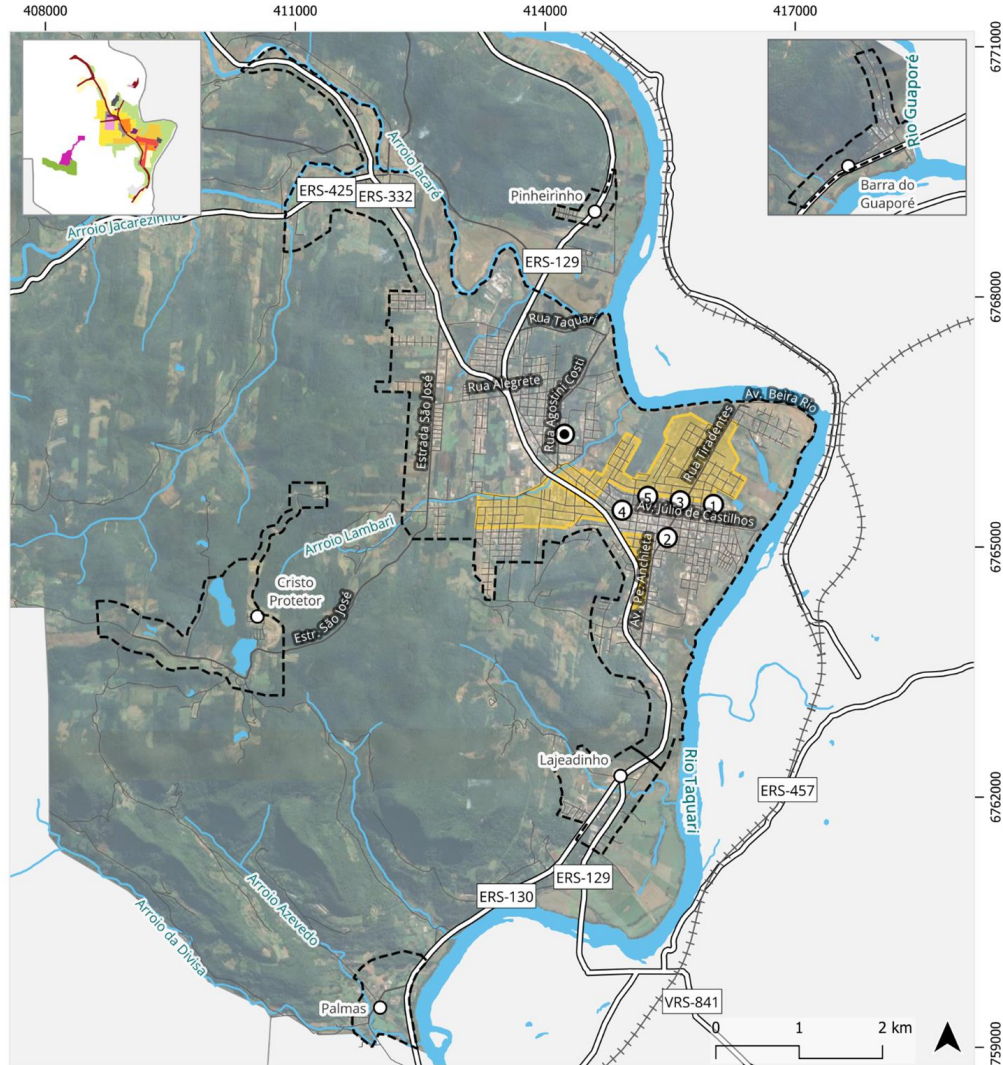
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZR 2 - Zona Residencial 2

São áreas em processo de consolidação, contando com parte da infraestrutura existente, porém com baixa densidade populacional e ocupação ainda dispersa. Nessa zona, busca-se estimular a ocupação e o aprimoramento da infraestrutura. Por dispor de maiores áreas de terra, mostra-se **adequada para a instalação de novos empreendimentos**, tanto públicos quanto privados. Caracteriza-se como uma zona residencial de bairro, comércios e serviços de pequeno porte são permitidos. Usos industriais não são permitidos. Terrenos que estão sobre manchas de baixo risco a inundação devem atender critérios especiais de ocupação.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

ZR 2 - Zona Residencial 2

Perímetro urbano proposto

Núcleos urbanos

Nova centralidade

Hidrografia

Ferrovia

Rodovias federais e estaduais

Rodovias municipais

Vias

Pontos de referência

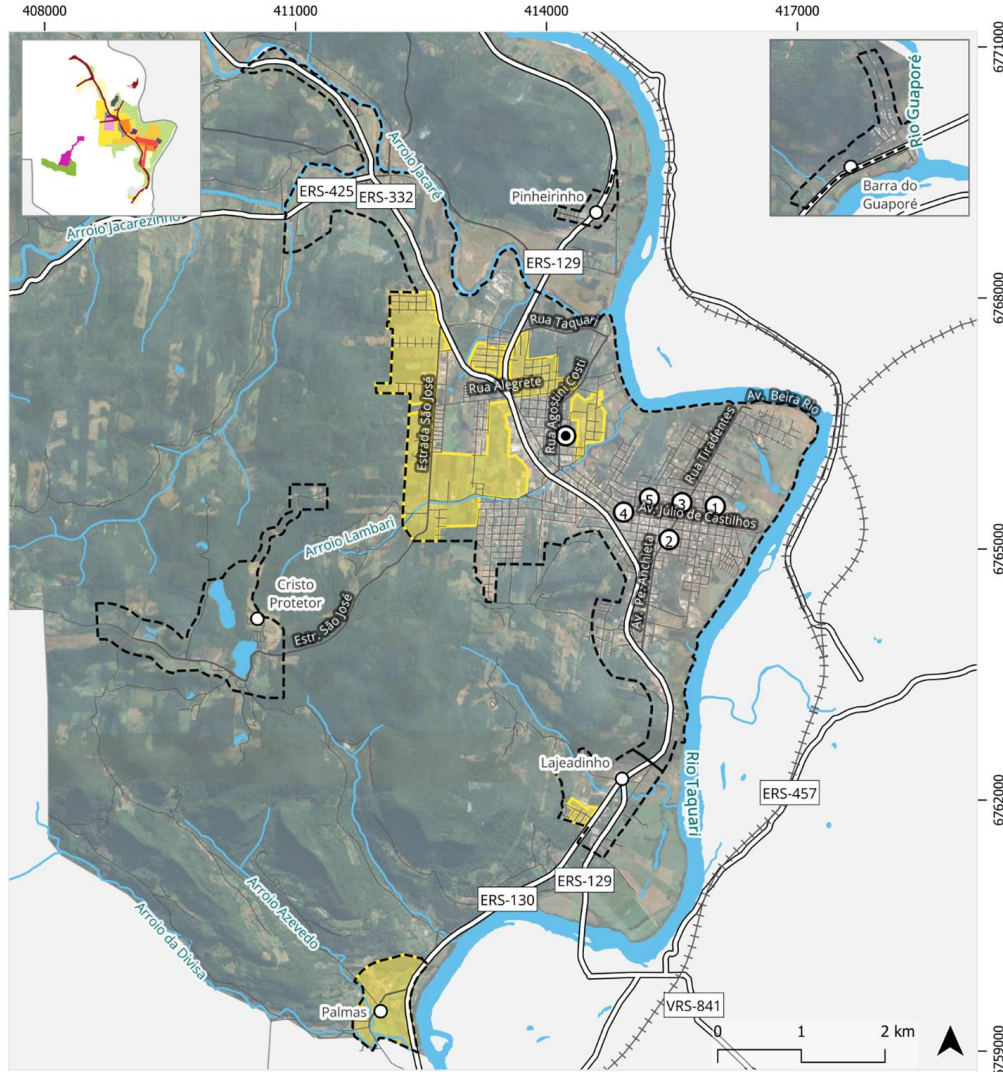
1 Dália Alimentos

2 Estação Rodoviária

3 Praça Centenário

4 Praça da Bandeira

5 Prefeitura Municipal



ZR 3 - Zona Residencial 3

Área de baixa densidade, se configura como uma área de transição onde há grandes áreas de terras disponíveis, que possibilita a expansão urbana do município. **Abrange áreas de médio e baixo risco hidrológico.** Portanto, necessita de aprovação especial para projetos e avaliação caso a caso, podendo exigir estudos específicos para mitigação de risco e adoção de estratégias construtivas diferenciadas.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

ZR 3 - Zona Residencial 3

Perímetro urbano proposto

○ Núcleos urbanos

⊙ Nova centralidade

Hidrografia

Ferrovia

Rodovias federais e estaduais

Rodovias municipais

Vias

Pontos de referência

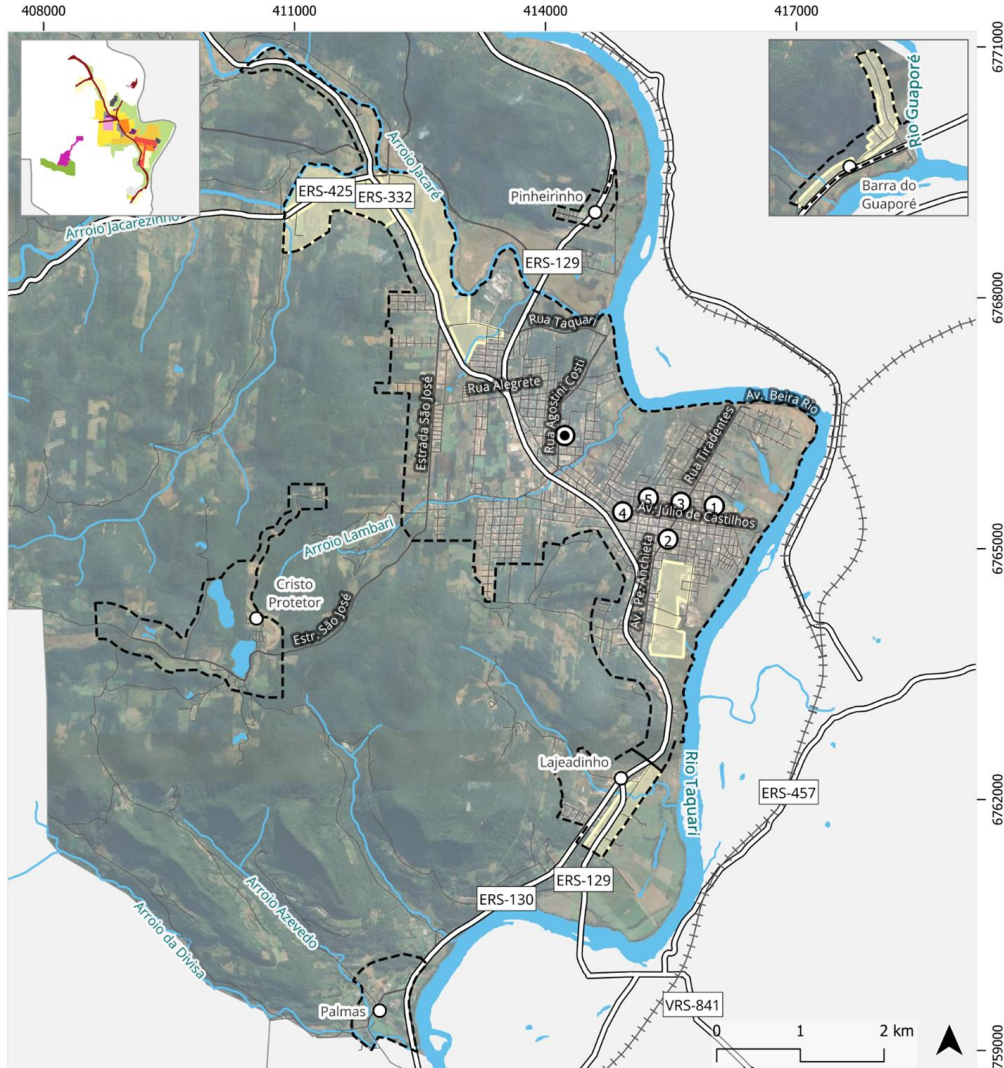
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

Corresponde às áreas com projetos habitacionais em andamento no Município (nos bairros Navegantes, Lambari e São José); além de novas áreas de interesse para produção habitacional de interesse social.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

 ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

 Perímetro urbano proposto

 Núcleos urbanos

 Nova centralidade

 Hidrografia

 Ferrovia

 Rodovias federais e estaduais

 Rodovias municipais

 Vias

Pontos de referência

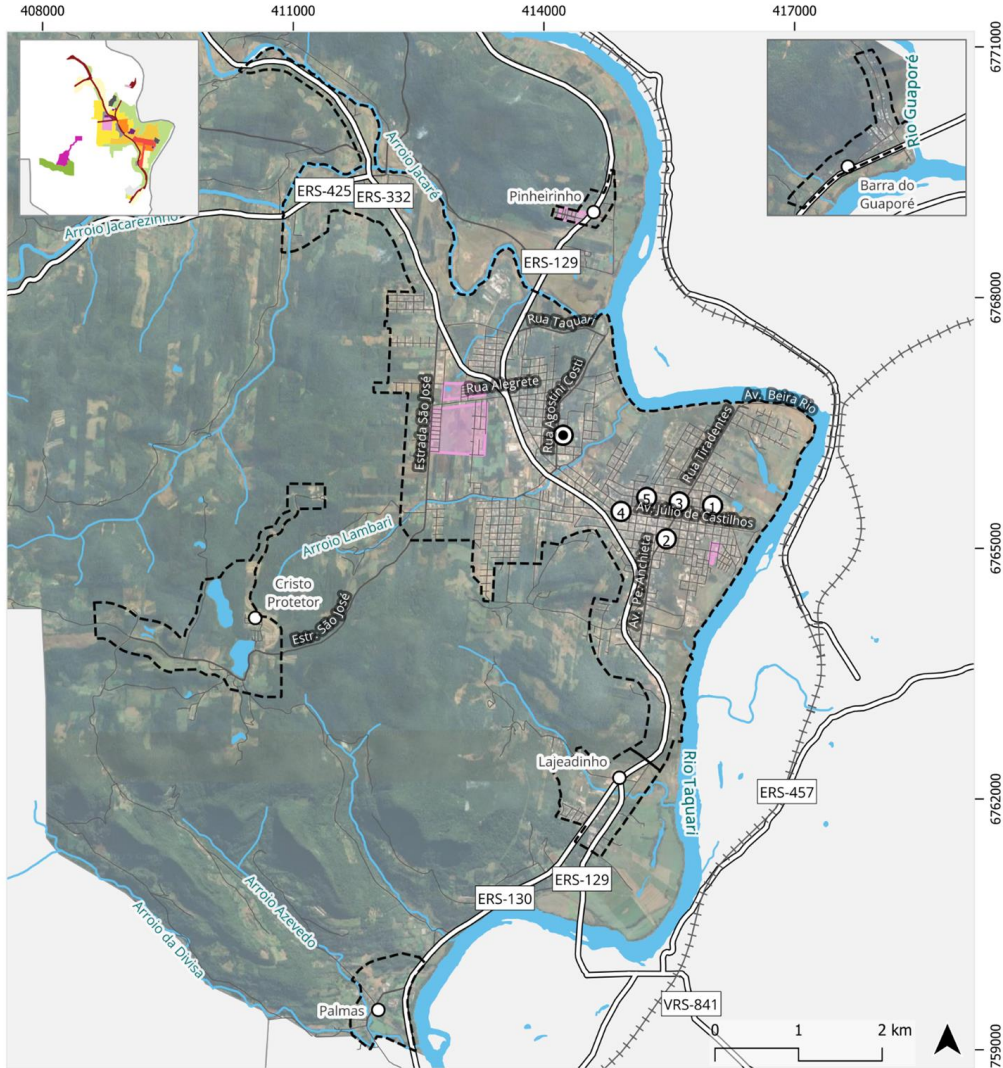
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZETUR - Zona Especial Turística Cristo Protetor

Trata-se de uma zona de especial interesse turístico e paisagístico, situada nas imediações do **Cristo Protetor**, determinada pelas vias de circulação e infraestrutura para recebimento de visitantes, bem como beleza natural como moldura do espaço turístico. **O principal objetivo é incentivar a preservação da paisagem e consolidação de atividades comerciais e de serviços voltados ao turismo**, com construções inseridas de forma harmônica na paisagem.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

 ZETUR - Zona Especial Complexo Turístico do Cristo Protetor

 Perímetro urbano proposto

 Núcleos urbanos

 Nova centralidade

 Hidrografia

 Ferrovia

 Rodovias federais e estaduais

 Rodovias municipais

 Vias

Pontos de referência

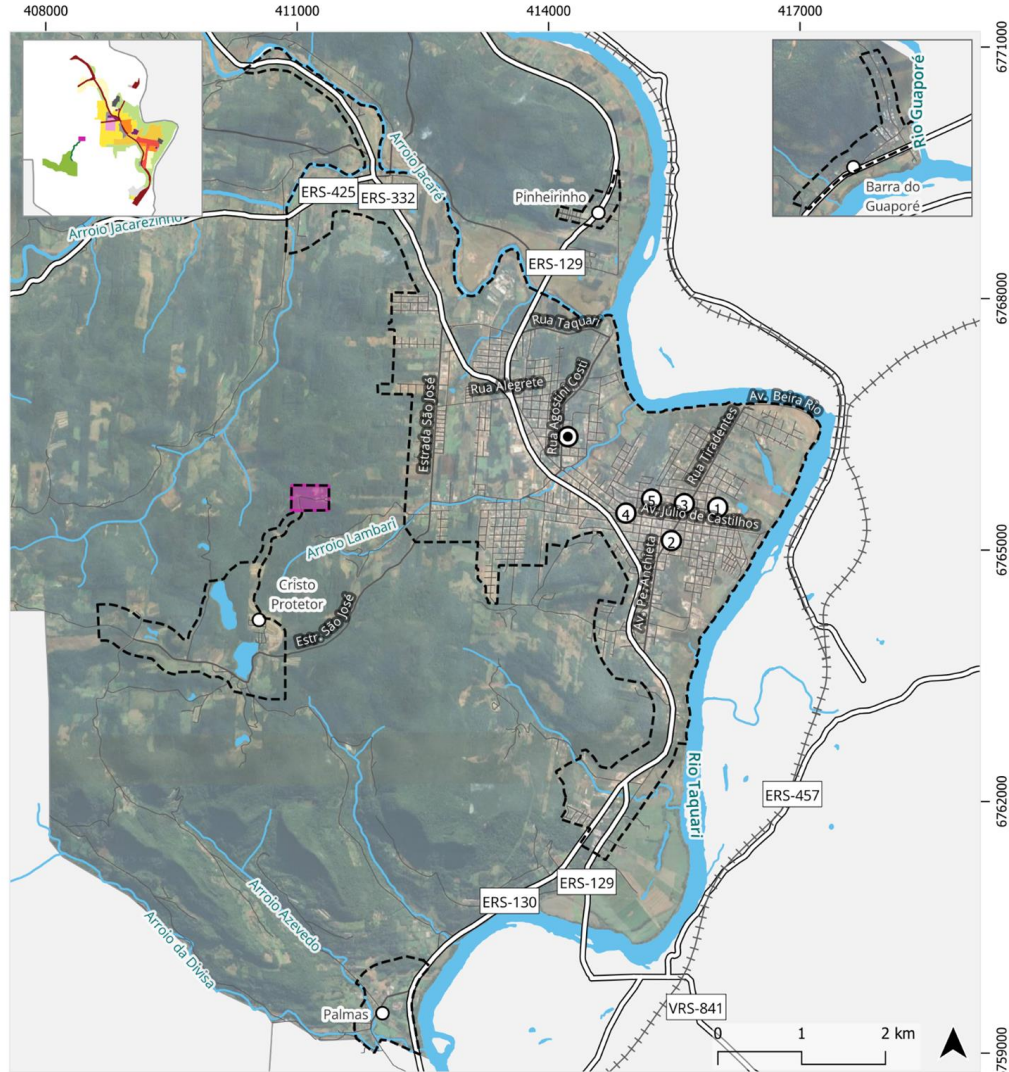
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZUCCP - Zona Urbana Caminho do Cristo Protetor

Trata-se de uma **zona de especial interesse turístico e paisagístico**, situada na via de acesso do Cristo Protetor. O principal objetivo é **incentivar a preservação da paisagem e consolidação de atividades comerciais e de serviços voltados ao turismo**, com construções inseridas de forma harmônica na paisagem. Será permitido parcelamento do solo em áreas com inclinação de até 45° para fins voltados ao turismo.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

 ZUCCP - Zona Urbana Caminho do Cristo Protetor

 Perímetro urbano proposto

 Núcleos urbanos

 Nova centralidade

 Hidrografia

 Ferrovia

 Rodovias federais e estaduais

 Rodovias municipais

 Vias

Pontos de referência

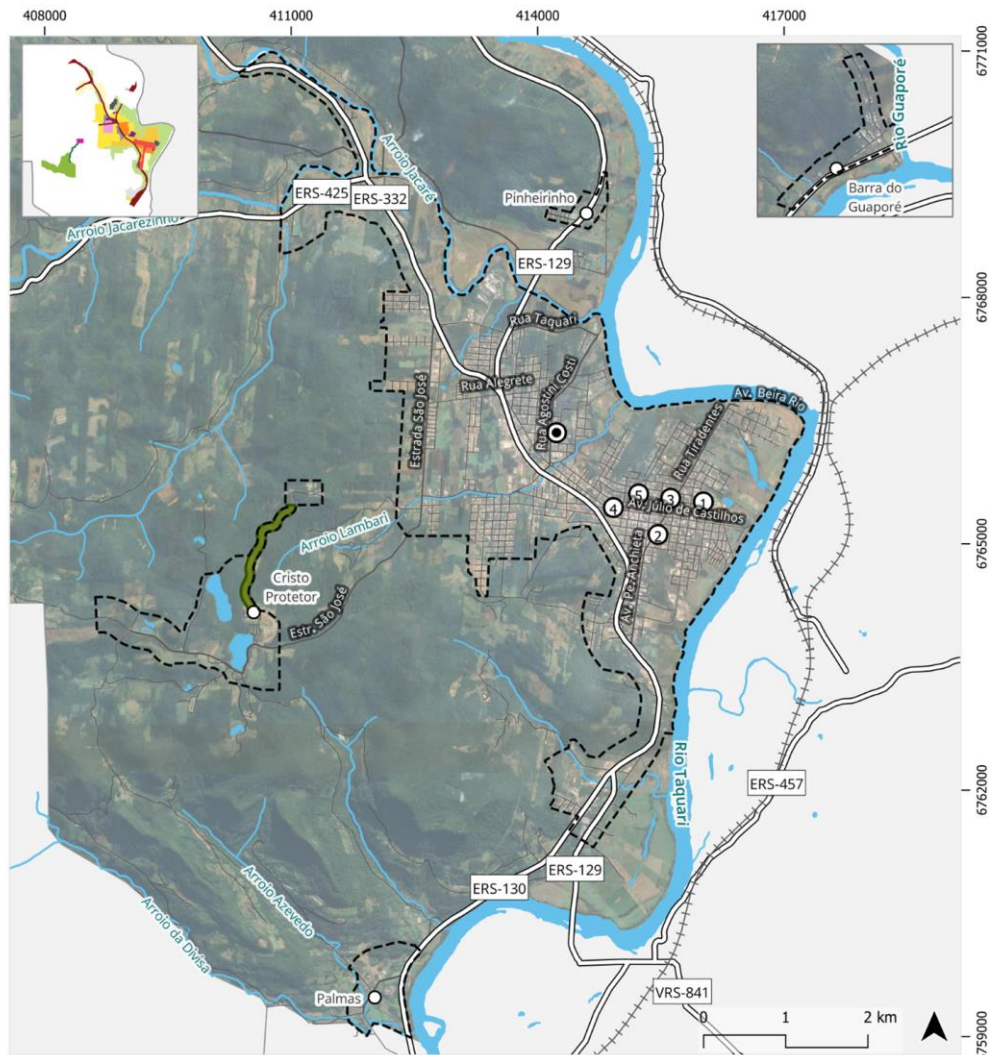
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



ZULAG - Zona Urbana Lagoas da Garibaldi

Compreende a área no entorno das Lagoas da Garibaldi, onde os usos e ocupações já estão consolidados, bem como os remanescentes históricos e arquitetônicos da Antiga Usina e entorno. Para novos empreendimentos nesta zona exige-se a apresentação de estudo de impacto de vizinhança. Potencial para consolidação de uma nova centralidade voltada ao turismo. Na Zona Urbana Lagoas da Garibaldi **permanecerão autorizadas atividades de agricultura e pecuária, com proibição de novas construções para estas finalidades**.

LEGENDA:

Zoneamento proposto

 ZULAG - Zona Urbana Lagoa do Garibaldi

 Perímetro urbano proposto

 Núcleos urbanos

 Nova centralidade

 Hidrografia

 Ferrovia

 Rodovias federais e estaduais

 Rodovias municipais

 Vias

Pontos de referência

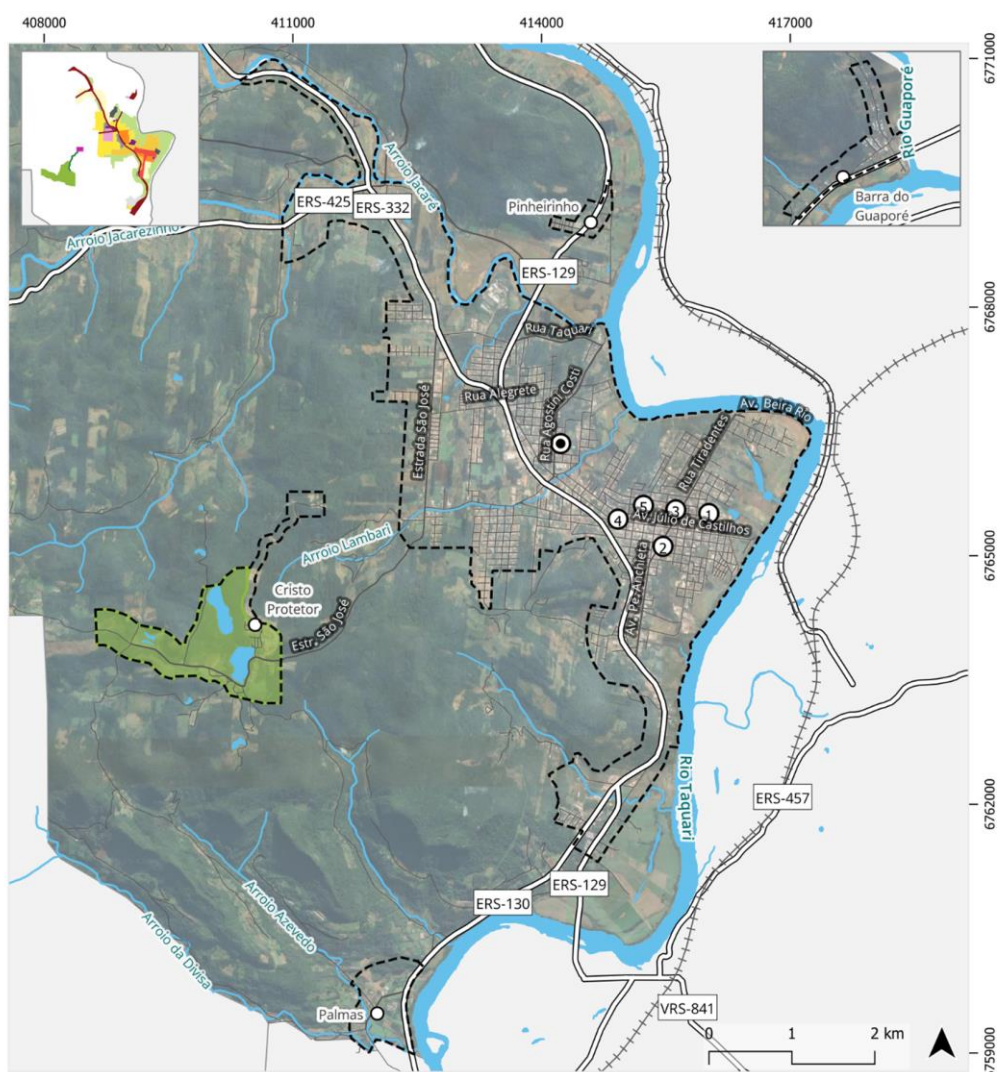
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

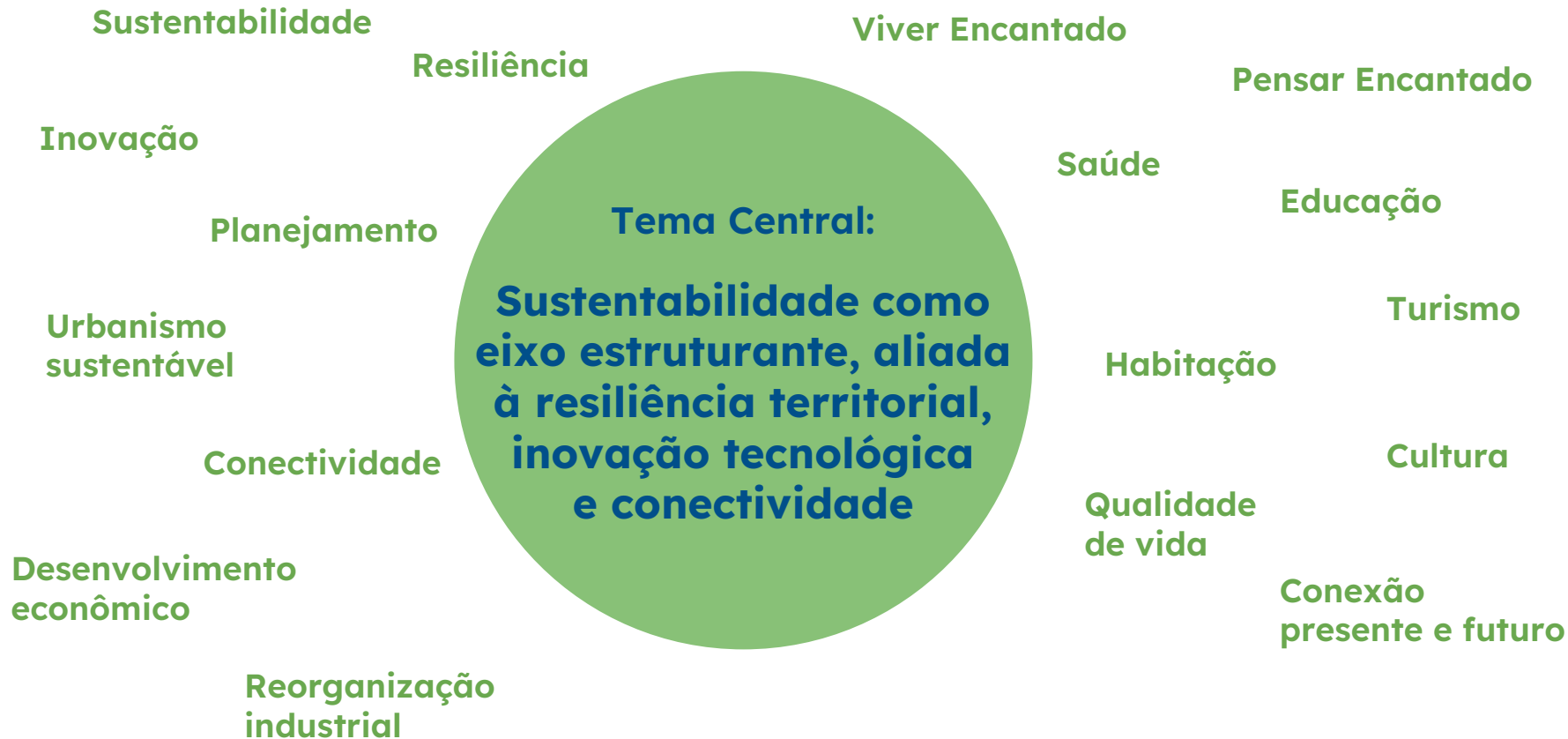
④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



Cenário Adotado
Cenário 04

Cenário 04 – cenário adotado



Cenário 04 – cenário adotado

Urbanismo Sustentável

- Adoção de arquitetura sustentável, com incentivo ao uso de energias renováveis, materiais de baixo impacto e sistemas de eficiência energética.
- Implantação de soluções ecológicas de saneamento (biorreatores, wetlands construídos, reúso de água).
- Priorização da ocupação segura do território, com medidas preventivas em áreas de risco geotécnico e de inundação.

Paisagem e Ordenamento Territorial

- Preservação das paisagens naturais e culturais com delimitação de bacias visuais.
- Definição de zonas específicas para edificações em altura, garantindo equilíbrio entre densificação e qualidade paisagística.
- Valorização das áreas rurais como parte da identidade e da economia municipal.

**Sustentabilidade
de como
eixo
estruturante,
aliada
à resiliência
territorial,
inovação
tecnológica
e
conectividade**

Cenário 04 – cenário adotado

Tecnologia e Conectividade

- Ampliação da conectividade digital, com internet de alta velocidade em toda a área urbana e rural.
- Uso de ferramentas de “cidades inteligentes” para gestão do trânsito, iluminação, segurança e serviços públicos.
- Estímulo à educação tecnológica e à capacitação digital da população.

Turismo e Cultura

- Expansão da infraestrutura turística com diversificação de atrativos (culturais, naturais, gastronômicos e de lazer).
- Fomento ao turismo rural, com rotas que integrem pontos urbanos e rurais.
- Criação de roteiros integrados com municípios vizinhos para fortalecer a identidade regional.
- Incentivo a eventos culturais, feiras e festivais, promovendo inclusão social e valorização da memória local.

**Sustentabilidade
de como
eixo
estruturante,
aliada
à resiliência
territorial,
inovação
tecnológica
e
conectividade**

Cenário 04 – cenário adotado

Reestruturação Industrial e Serviços

- Implantação de novas zonas industriais planejadas, distantes das áreas turísticas e residenciais.
- Incentivo à inovação e à economia circular, reduzindo resíduos e promovendo cadeias produtivas sustentáveis.
- Fortalecimento de polos de tecnologia, agroindústria e energias limpas.
- Valorização da indústria familiar, fortalecimento da mão de obra local e incentivo ao setor de serviços, ampliando oportunidades e qualificações.

**Sustentabilidade
de como
eixo
estruturante,
aliada
à resiliência
territorial,
inovação
tecnológica
e
conectividade**

Cenário 04 – cenário adotado

Consequências Previstas

Positivas:

- Ampliação e qualificação das ciclovias e rotas de mobilidade ativa, interligando pontos turísticos urbanos e rurais, bairros e municípios vizinhos.
- Valorização da imagem do município como destino turístico sustentável e inovador.
- Atração de novos investimentos ligados à tecnologia, turismo e energias renováveis.
- Diversificação econômica com fortalecimento de setores criativos e tecnológicos.

**Sustentabilidade
de como
eixo
estruturante,
aliada
à resiliência
territorial,
inovação
tecnológica
e
conectividade**

Cenário 04 – cenário adotado

Consequências Previstas

Riscos/Desafios:

- Deslocamento de empresas industriais para municípios vizinhos caso não haja políticas de incentivo e reconversão.
- Risco de dependência excessiva do turismo como motor econômico.
- Possibilidade de aumento da desigualdade entre bairros, caso políticas públicas não garantam acesso equitativo a infraestrutura, cultura e serviços.
- Pressão imobiliária sobre áreas turísticas e naturais, exigindo forte regulação urbanística.

**Sustentabilidade
de como
eixo
estruturante,
aliada
à resiliência
territorial,
inovação
tecnológica
e
conectividade**

PARTICIPAÇÃO

Dúvidas, Sugestões, Questionamentos; Contribuições

- Lista de inscrição;
- Falar nome e onde mora (bairro/localidade/entidade);
- Máx. 3 minutos de fala por pessoa;
- Quem puder, favor preencher a ficha disponibilizada na entrada e entregar no final da Audiência.



Dúvidas e contribuições
podem ser enviadas
diretamente para a

Prefeitura Municipal

PLANO DIRETOR



OBRIGADA!

Equipe Técnica Prefeitura Municipal de Encantado

Equipe Técnica de Planejamento Territorial
UNIVATES/SEDUR

planosdiretores@univates.br

