

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

ATA Nº 19/2025

**AUDIÊNCIA PÚBLICA ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO DO PLANO DIRETOR DE
ENCANTADO**

Pauta:

- Apresentação das Estratégias de Desenvolvimento do Plano Diretor de Encantado;
- Apresentação do Projeto Pensar Encantado;
- Esclarecimento de dúvidas e contribuições da comunidade presente.

Aos trinta dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, às 18:45 horas (Horário de Brasília), foi realizada a segunda audiência pública do processo de revisão do Plano Diretor de Encantado no Auditório Brasil do Centro Administrativo Municipal Adroaldo Conzatti de Encantado, com o propósito de discutir a revisão do Plano Diretor do município. O evento teve como principal objetivo expor à comunidade as propostas das Estratégias de Desenvolvimento pensadas para o município de Encantado, através da apresentação do Macrozoneamento, Perímetro Urbano e Zoneamento propostos, bem como os estudos preliminares desenvolvidos que levaram à tais propostas, de forma a incentivar a participação popular e coletar contribuições para as propostas. O evento contou com a presença da equipe técnica da Univates, representada pela Arq. e Urb. Josiane A. Scotton, a Arq. e Urb. Aline C. Scheibe, além da estagiária graduanda Manuela Trajano Contart de Oliveira. Da equipe jurídica da Univates, também esteve presente a Advogada Luciana Turatti e o Engenheiro Ambiental Daniel Martins. A Prefeitura Municipal esteve representada pelo prefeito Jonas Calvi, que fez a abertura do evento, e pelo vice-prefeito Agostinho Orsolin. O evento também contou com a presença de outros representantes das secretarias municipais: Ana Tronco Civardi (Secretaria de Planejamento), Jaqueline T. Sieben (Secretaria de Habitação e Assistência Social), Karina Mezzomo (Secretaria Turismo), Klaus W. Shmack (Secretaria da Governança) e José Caetano Turatti Ost (Secretaria de Planejamento e

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Desenvolvimento Econômico), além de outros técnicos do município. Além disso, destaca-se a presença de diversos vereadores do município. O encontro contou também com a participação de representantes da comunidade, instituições e associações, empresários e lideranças políticas. Inicialmente, o prefeito Jonas Calvi realizou uma breve explanação sobre a contratação da Univates pelo estado para atender os sete municípios, bem como o cronograma das atividades previstas para o evento. Seguindo, o prefeito também contextualizou a situação atual de ocupação do município de Encantado mediante as catástrofes climáticas de 2023 e 2024, destacando a importância da participação popular nas discussões e propostas para o desenvolvimento futuro da cidade. Em seguida, a palavra foi passada para a equipe Univates. A arquiteta Josiane, após breve apresentação da equipe, complementou a explicação referente à contratação integrada dos produtos sendo desenvolvidos, pelo Governo de Estado, listando os produtos que foram entregues ao Município, que consistem no Zoneamento de Risco, as Diretrizes Preliminares de Ocupação Prioritária, o Diagnóstico Técnico e Leitura Técnica e o Diagnóstico da Leitura Comunitária, finalizando com a apresentação das Estratégias de Desenvolvimento, atualmente em desenvolvimento pela Equipe Univates. Dando seguimento à apresentação, foram expostos os resultados da Leitura Técnica e da Leitura Comunitária mencionados acima, sendo detalhado como estes estudos foram utilizados pela equipe Univates para subsidiar o desenvolvimento das estratégias propostas para o município. Em seguida, foram apresentados os possíveis cenários analisados para Encantado. Avançando, foram demonstrados os condicionantes de desenvolvimento do município, onde foi apresentada a análise multicritérios desenvolvida para a identificação do grau de adequação à urbanização/expansão da área urbanizada e do grau de adequação à densificação urbana, assim como questões de uso do solo, bacias visuais e, principalmente, o zoneamento de risco do município, principal condicionante considerado. Por fim, as arquitetas Josiane e Aline apresentaram então as propostas iniciais dos novos Macrozoneamento, Perímetro Urbano e Zoneamento do município, assim como o modelo de tabela que será adotado para

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

o Regime Urbanístico. Durante a apresentação, também foram distribuídas fichas de participação, em papel, para ampliar a contribuição da comunidade. Finalizada a apresentação da equipe Univates, a prefeitura deu sequência na apresentação, onde foi exposto o cenário proposto pelo município para Encantado, que compõem uma síntese dos cenários desenvolvidos pela equipe Univates. O engenheiro Daniel Schmidt, consultor contratado do município, iniciou a apresentação expondo o programa Pensar Encantado (Programa Encantado Sustentável Atrativo Resiliente Encantado), desenvolvido pela prefeitura, que possui a Sustentabilidade como eixo estruturante e busca a inovação tecnológica como forma de viabilizar a ocupação sustentável do território. Em seguida, o prefeito Jonas Calvi seguiu a apresentação do Pensar Encantado, explicando os principais eixos e os próximos passos do programa, explicando que o desenvolvimento do Plano Diretor do Município faz parte deste projeto. Ao término das apresentações, foi reservado um momento para que a comunidade pudesse fazer perguntas e apresentar sugestões, conforme descrito no item referente à participação comunitária a seguir.

Participação Comunitária:

1. Nome: Raquel

Questão/comentário: Percebe-se o envolvimento de toda a comunidade nesse momento desafiador. Temos novos desafios enquanto município. Temos que pensar Encantado. Acho que nessa estrutura como vem acontecendo com o PRODEL são os primeiros passos para isso. A Associação Comercial e Industrial de Encantado fica à disposição, contribuindo sempre. Acho muito importante a participação de todos nesses eventos, convocar para esse Pensar Encantado juntos.

2. Nome: Ângelo

Questão/comentário: Não vi nada no Plano Diretor relacionado à prevenção e a contenção do Rio. Existem áreas bastante afetadas, tanto no centro como no entorno do bairro

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Navegantes, onde nós temos várias empresas. Não vi nenhuma manifestação, nenhum apontamento sobre isso, a não ser que isso seja aprofundado depois. Pois temos condições de desenvolver situações que visem amenizar o efeito da água nas partes centrais da cidade.

Daniel Schmidt responde: O Plano Diretor que foi apresentado hoje tem um conteúdo imenso. A Univates tem diversas conceituações com relação aos riscos de ocupação, de suscetibilidade à movimentos de massa e inundações. Todas essas temáticas têm que ser minuciosamente detalhadas. O município agora deve se apropriar desse trabalho, para o aprofundamento dos estudos e buscas soluções e opções através de novas tecnologias, seja com obras estruturantes ou não estruturantes, em diversos cenários e locais. Essa temática ainda será abordada.

Arquiteta Josiane complementa: Por se tratar de um Plano, não são abordadas especificidades de projeto. Serão identificadas questões, problemas, pontos de atenção, e então previstas diretrizes, para que então o município possa elaborar com projetos específicos, que exigem maior aprofundamento, maiores estudos.

3. Nome: Não se identificou

Questão/comentário: Foi apresentado algumas áreas, determinados recortes, que deixaram de ser urbanas. Essas áreas hoje, no momento, estão urbanizadas ou correm risco de urbanização à curto prazo? Existem áreas que foram afetadas pelos episódios da enchente e que infelizmente estão sendo reurbanizadas, e agora é o momento de encontrar alternativas para essas situações.

Secretário Klaus responde: As áreas que foram retiradas do perímetro urbano possuem atividades agrícolas, a até mesmo risco de inundação. O objetivo é não permitir o avanço da urbanização sobre essas áreas, retirando-as portanto da zona urbana.

Arquiteta Josiane responde: No município de Encantado ocorrem duas situações. Existem áreas que fazem parte do perímetro urbano mas que possuem algum tipo de risco, e que

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

ainda não são urbanizadas. Nesse caso, elas são retiradas do perímetro para não incentivar a urbanização desses locais. Existem também áreas já consolidadas, ocupadas, dentro do perímetro, mas que estão em áreas de risco, como no bairro Navegantes. Neste caso, elas serão mantidas no perímetro urbano, mas busca-se, a partir do zoneamento, incentivar que este uso não seja expandido. O objetivo é pensar o que é seguro para a comunidade.

José Caetano complementa: Existe também o Decreto 40, que é vigente no município, que impede o município de fazer a aprovação de projetos em áreas alagáveis. O que fazemos é a regularização de alguns dos imóveis, mas não a construção. Portanto, não é opção do Plano, já existe uma legislação que rege tal questão.

4. Nome: Não se identificou

Questão/comentário: Aproveitando essa questão sobre áreas alagáveis, o município de Encantado teve uma mudança na cota de inundação devido às últimas cheias de 2023 e 2024. Agora pelo Decreto 40 não se permite a construção de novas habitações. No entanto, existe a questão das edificações que foram atingidas e que eventualmente possam ser reconstruídas. Neste caso, não seria uma nova construção, mas sim uma reconstrução/reforma. Como o município irá lidar com esta questão?

José Caetano responde: Bem interessante seu questionamento. O Decreto 40 não permite a reconstrução em áreas de arraste. A partir do laudo do Serviço Geológico do Brasil (SGB) e outras informações técnicas, a equipe técnica contratada pelo município está realizando novos estudos mais aproximados, aperfeiçoando esses laudos, buscando áreas sadias/sem risco que podem ser ocupadas, e onde se possa investir.

Daniel Schmidt complementa: O laudo da SGB apresenta algumas incongruências. São alguns lapsos que talvez tenham acontecido, não desqualificando o trabalho que foi realizado, mas que aponta ao município a necessidade da realização de avançar nos estudos mais aproximados para dar segurança à população.

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

5. Nome: Daniel Passaia (vereador)

Questão/comentário: Muito bom ver a participação da comunidade. É de extrema importância a participação dos vereadores. Participei da câmara técnica junto com o PRODEL, assim como do que poderia ter sido o projeto piloto do Pensar Encantado. A convocação que o prefeito Jonas fez para algumas entidades, para integrar o programa, deve ser também para toda a comunidade. É importante construir uma realidade juntamente com a comunidade. Nós, da Câmara de Vereadores, não participamos diretamente das reuniões técnicas de discussão do Plano Diretor. Por isso, convidamos a equipe Univates e a equipe técnica da prefeitura à apresentar os detalhes técnicos que fundamentam o Plano Diretor ao vereadores, para melhor entendimento do Plano. Estaremos à disposição para ouvir a comunidade, para ouvir suas demandas e preocupações.

6. Nome: Antônio

Questão/comentário: No eixo de desenvolvimento econômico, na apresentação de Pensar Encantado, não teria algo relacionado ao comércio? Outra questão, o Decreto 40 não admite a construção a partir de uma cota apenas para habitações ou qualquer tipo de construção? Por exemplo, existem cidades com risco onde se permitem edificações inteligentes.

José Caetano responde: Sim, o comércio é contemplado. O Decreto 40 se aplica a quaisquer edificações. Essa questão de edificações inteligentes, uso de novas tecnologias, será considerada em nova revisão. Além disso, no pacote da Univates terá o Código de Obras e a Lei de Parcelamento do Solo.

Arquiteta Josiane complementa: A primeira orientação do Ministério Público foi emergencial, orientando a não aprovação de quaisquer construções, justamente para permitir que o município realizasse o zoneamento de risco e a revisão dos seus Planos e leis.

7. Nome: Não se identificou

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Questão/comentário: Talvez o talento para o futuro de Encantado não seja a área da agricultura. O que trouxe o município até os dias de hoje foram os imigrantes, que trouxeram a criação de animais, que deveria ser mais considerada.

Prefeitura responde: É importante salientar que a temática apresentada ainda será mais desenvolvida e estudada, sendo aberta à comunidade.

Contribuição Fichas de Participação:

1. O Plano Diretor poderá ser adequado conforme novas informações forem surgindo?

Prefeitura responde: Sim. O Plano Diretor é um elemento dinâmico, ele será complementado e modificado conforme novas informações.

2. A Secretaria do Meio Ambiente já pensou em elaborar um Plano para plantar mais árvores?

Prefeitura responde: Sim. A Secretaria de Meio Ambiente está elaborando uma Cartilha de Arborização Urbana. Esta medida será apresentada futuramente, provavelmente em Outubro.

Após esse momento, não surgiram mais dúvidas ou apontamentos. A arquiteta Josiane agradeceu a participação da população e disponibilizou o contato de e-mail (planosdiretores@univates.br) para que a população continue fazendo contribuições, mesmo após a audiência. A equipe da Prefeitura também agradeceu a presença de todos. Sendo o que havia para o momento, deu-se por encerrada a reunião às 20:50 horas (Horário de Brasília) e, para constar, eu, Manuela Trajano Contart de Oliveira, lavrei a presente ata e a mesma segue para publicação a fim de garantir a transparência no processo de revisão do plano diretor.

Encantado - RS, 30 de setembro de 2025.

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

LISTA DE ANEXOS

Anexo 01: Listas de Presença

Anexo 02: Registros da Audiência Pública

Anexo 03: Apresentação da Audiência Pública

Anexo 04: Fichas de Participação Social

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

ANEXO 01 - Listas de Presença

 Prefeitura Municipal de Encantado

 UNIVATES

 GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E METROPOLITANO

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

LISTA DE PRESENÇA
MUNICÍPIO DE ENCANTADO

Nome do Município	Encantado
Local da atividade	Prefeitura Municipal de Encantado
Data da ação	30/09/2025
Ação	Audiência - Propostas Plano Diretor.
Entidades envolvidas	SEDUR, Univates e Prefeitura Municipal de Encantado.

Autorizo, gratuitamente, a publicação da(s) minha(s) foto(s) nos meios de comunicação da Univates e do Governo do Estado, para fins de divulgação das atividades/ações relacionadas ao Plano Diretor e Planos Setoriais, conforme Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (BRASIL, Lei nº 13.853, de 2019).

Nº	NOME COMPLETO	ENTIDADE / BAIRRO	ASSINATURA
01	Jefferson Henrique Klein	DEMMA	
02	DANIEL PASSAIA	CMV ENCANTADO	
03	Klaus Werner Schnack	Prefeitura	
04	MARINO DEUS	C. Vereadores	
05	Robson A. Jansen	ATCS / MGP / Campus	
06	Geir Hartz	Imprensa Centro	
07	Diogo Renato Tedeschi	GRUPO A HORA	
08	Andressa Pires	PREFEITURA	
09	GILMAR SCANDUONATI	PREFEITURA	
10	Lucas Schreibe	Prefeitura	
11	Ana D. Tronco Cavalli	Prefeitura	
12	Arcanete Cardoso	Câmara Vereadores	
13	FLAVIANO R. FERREIRA	BSU	
14	JOÃO C. OLIVEIRA	Indústria	
15	MARK MARTIN	ASFAVITE	
16	AMELO FONTANA	CSC-VALE TAQUARI	
17	RICARDO FONTANA	FONTANA S/A	
18	MAURICIO ECKER FONTANA	FONTANASIA	
19	Alexandre Jansen	CICCO DO VALE	
20	Márcia S. Jansen	Supra Experiência	
21	CESAR LOREUBON	LOREUBON PASTICARIA	
22	DAGOBERTO CONZATTI	DAGOLERANJA P.	
23	HOMER BRATTI	DINAPOLIS ENCANTADO	
24	NESTOR BERGAMASCHI	Cidade do Encantado	

1

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

 Prefeitura
Municipal
de Encantado

 UNIVATES

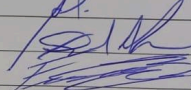
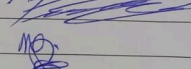
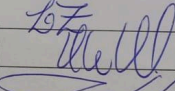
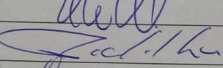
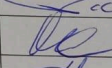
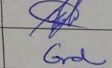
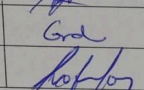
 GOVERNO DO ESTADO
RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE
DESENVOLVIMENTO URBANO
E METROPOLITANO

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

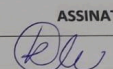
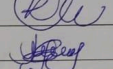
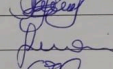
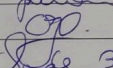
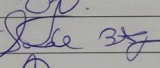
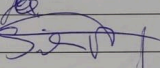
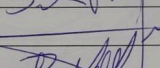
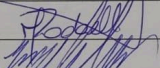
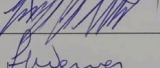
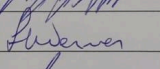
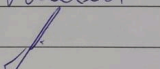
Nº	NOME COMPLETO	ENTIDADE / BAIRRO	ASSINATURA
25	Rodrilw Silvian	Sta Ana	
26	ERICH DUTRA	SANTA CLARA	
27	Roberto Henrique Giorle	ACIAT	
28	Roberto Henrique Giorle	CONGREGAÇÃO	
29	Lucas Gabriel Feres	Imbo Vento	
30	BRUNO LANGINI	ENG CIVIL	
31	Emilio Pedreira	São José	
32	LEONARDO LORENZI	VEREADOR	
33	DENIS G. GALMEIDA	N. S. APARECIDA	
34	SERFIO SEPI	J. OPINIAO	
35	RODRIGO NATUS	STA CLARA	
36	SADEN BEATOZZI	SÃO JOSÉ	
37	Roberto Giorle	ACIE	
38	Julio Maximaz	A C S	
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

LISTA DE PARTICIPANTES
Audiência Pública do Plano Diretor
DATA: 30/09/2025

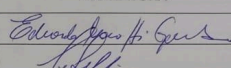
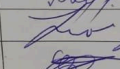
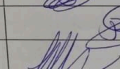
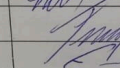
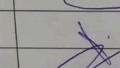
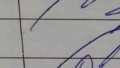
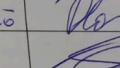
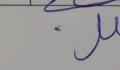
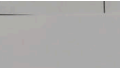
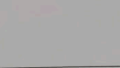
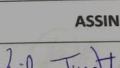
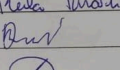
NOME	EMPRESA / ÓRGÃO / ENTIDADE	ASSINATURA
Miguel Fajardo	CIC - VILA TIQUARI	
Daniel Passaia	CÂMERA VEREADORES ENCANTADO	
Francis Bampi	UB	
Marcos G. Souza	1ª Prefeitura	
Glauco Gonzatti	Prefeitura	
Elvira S. S. S. S.	ACS - PREFEITURA	
Letícia Zeni	Prefeitura	
Klaus W. Schmuck	Prefeitura	
Roberto Pedreira	RPConsultoria	
Marcos Cesar	Prefeitura	
Antonio Carlos Andre	Prefeitura	
Gabriela Rastrelli Daldon	Autônoma	
Robson A. S. S.	AGP/CONSEN/AACE	

LISTA DE PARTICIPANTES
Audiência Pública do Plano Diretor
DATA: 30/09/2025

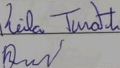
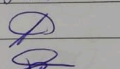
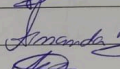
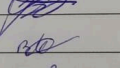
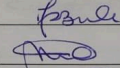
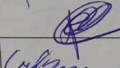
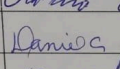
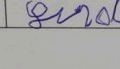
NOME	EMPRESA / ÓRGÃO / ENTIDADE	ASSINATURA
Karoline Chippa	Ses Saúde	
André de Oliveira	Ses Saúde - Encantado	
Fabiane Ammon	Ses Saúde	
Patricia J. S. S.	Ses Saúde	
SANDER BEATOZU	COMUNIDADE	
Angelo P. de S. S.	Univates	
Lucas E. Junges	Comunidade	
Silmar Daldato Colli	B. Jacu	
Luiz H. Conzatti	ASEVALE	
MÁRCIO RADAELLI	ASEVALE	
Jorge C. M. MONTAÑAS	ASEVALE	
Leine Wymen	Associação Cultural Encantado	
Joana Pelage	Minho 332	

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

LISTA DE PARTICIPANTES
Audiência Pública do Plano Diretor
DATA: 30/09/2025

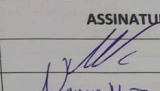
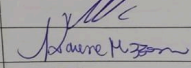
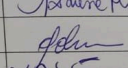
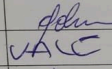
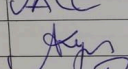
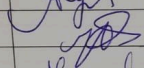
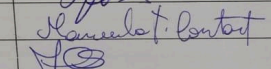
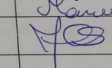
NOME	EMPRESA / ÓRGÃO / ENTIDADE	ASSINATURA
EDUARDO MARIOTTI GONÇALVES	EMATER RS ASCAR	
SERGIO SEPPI	JORNAL OPINIAO	
LEONARDO LORENZI	VERCADOR	
Emis Pedreira	Participante	
Lucas Gabriel Ramos	Indivíduo Uterio	
FELIPE TEODORO CORZATTI	CORZATTI CONSTRUÇÕES	
ERICH DUARTE	PARTICIPANTE	
Ronaldo Silvino	Participante	
Mestre GERSAM FSCBI	Participante	
ROMEO BRATTI	PARTICIPANTE / MONGE	
DAGOBERTO CORZATTI	D.J.C. MATERIAIS CONSTRUÇÃO	
CÉSAR LORENZON	LORENZON PLÁSTICO LTDA	
Maria G. Lorenzon	Recuperação Lupa Experiências	

LISTA DE PARTICIPANTES
Audiência Pública do Plano Diretor
DATA: 30/09/2025

NOME	EMPRESA / ÓRGÃO / ENTIDADE	ASSINATURA
Vida Turatti	Azevedo	
Dani Sotter		
Leandro Farias		
Danielle Portes	Prefeitura Municipal	
Amândia Barcellos	Prefeitura Municipal	
Jaqueline Toledo Seben	Prefeitura Municipal	
Beatriz F. Trabado	Comunidade	
Adriana B. de Souza	Prefeitura municipal ACS	
Miriam Sottardi	" " ACS	
RODRIGO ARTUS	ASS. MORADORES ALTOS DA SERRA	
Anderson Guterres	Comunidade	
Daniel M. Cajutano	Comunidade Sto Antônio	
Leandro R. Mota	Comunidade Sto Antônio	

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
 Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
 Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

LISTA DE PARTICIPANTES
Audiência Pública do Plano Diretor
DATA: 30/09/2025

NOME	EMPRESA / ÓRGÃO / ENTIDADE	ASSINATURA
MAURICIO ECKER FONTANA	FONTANA S/A	
Rosana Muzzoni	Prefeitura Municipal	
Galiana Fabris	Prefeitura	
Renata Turchetti	FORÇA DO VALE	
Adriano R. de Jesus	Prefeitura	
Josiane Scatton	UNIVATES	
MANUELA T. CONTART	UNIVATES	
ALINE C. SCHETZKE	UNIVATES	

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

ANEXO 02 - Registros da Audiência Pública



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

ANEXO 03 - Apresentação da Audiência Pública

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.

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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)

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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 Cívardi
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

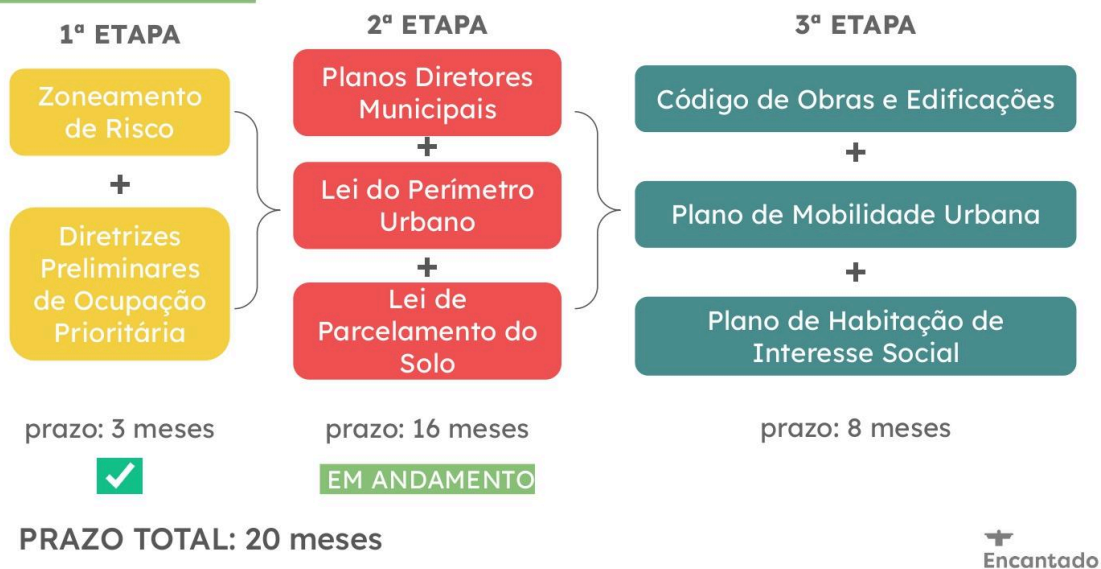
- Zoneamento de áreas de Risco
- Diretrizes Preliminares de Ocupação Prioritária
- Plano Diretor Municipal
- Lei de Perímetro Urbano
- Lei de Parcelamento do Solo
- Plano de Mobilidade
- Plano de Habitação Social
- Código de Obras e Edificações



Encantado

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Cronograma



Conceitos

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

O que é o Plano Diretor?

O que é o Plano Diretor?

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

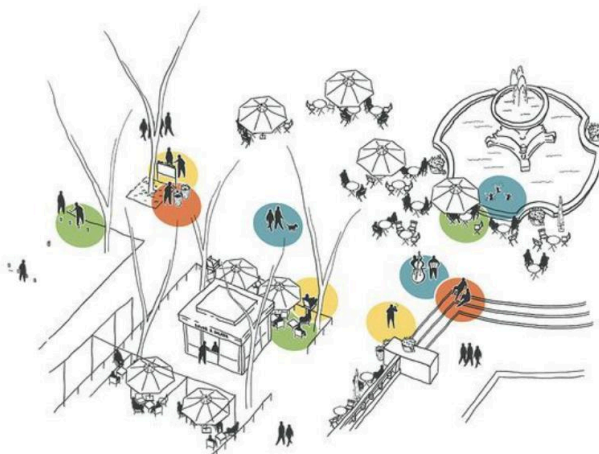
O que é o Plano Diretor?

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



 Encantado

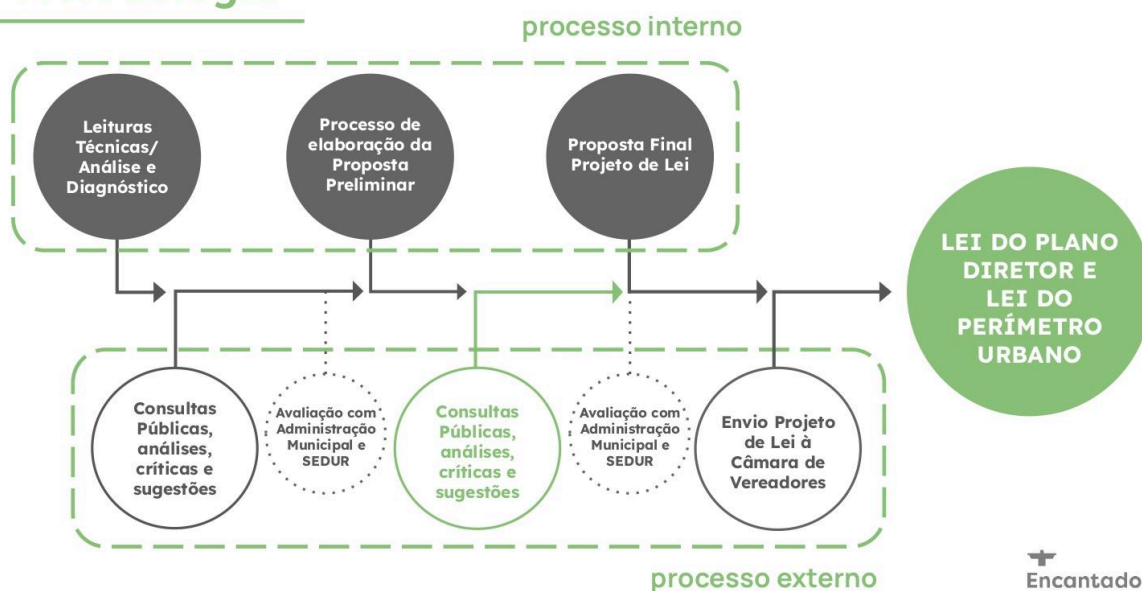
Quem faz o Plano Diretor?



 Encantado

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Metodologia



Síntese da Leitura Comunitária

principais tópicos da Audiência de Diagnóstico

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Ciclovias contínuas e seguras/ melhoria calçadas

Melhoria do saneamento (esgoto) e drenagem urbana

Crítérios 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

Realocação de famílias

Estrutura viária inadequada nos bairros

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

Ambiental

Mobilidade

Infraestrutura

Habitação/morfologia/ fundiária/zoneamento

Social/ econômico/turismo

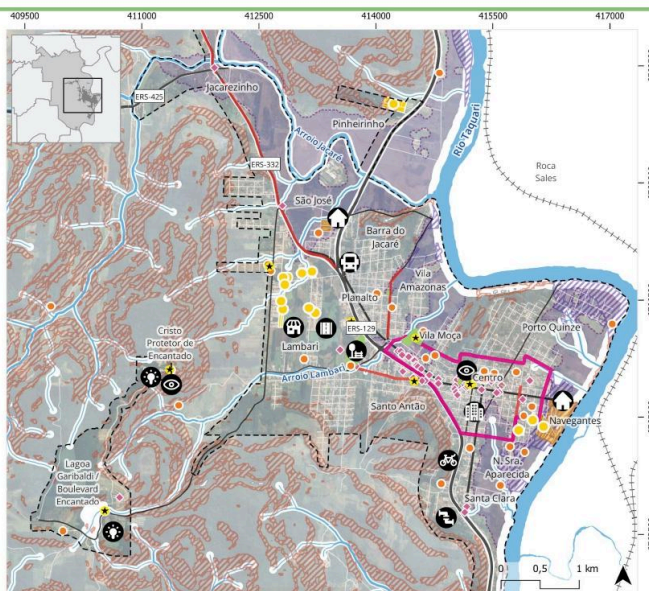
Leitura Comunitária - mapa síntese sede

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



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Assuntos Prioritários

Assuntos Prioritários

- | | | | |
|---|---|---|--|
| 1 | Parâmetros Urbanísticos e Índices Construtivos; | 5 | Mobilidade; |
| 2 | Zoneamento Urbano e Macrozoneamento; | 6 | Economia e desenvolvimento industrial; |
| 3 | Turismo e agricultura; | 7 | Sustentabilidade e políticas de incentivo. |
| 4 | Perímetro Urbano; | | |

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

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Cenários de Desenvolvimento

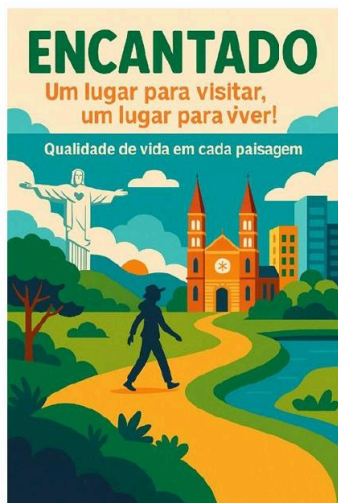
Cenário 01



- **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**.

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

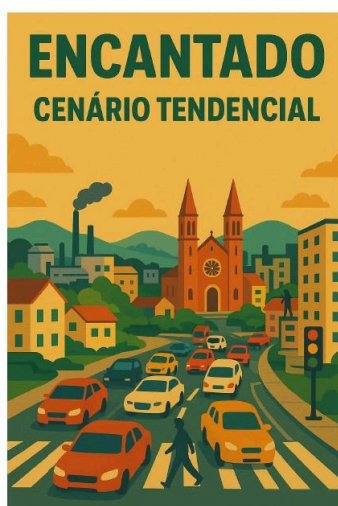
Cenário 02



- **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.

✚
Encantado

Cenário 03



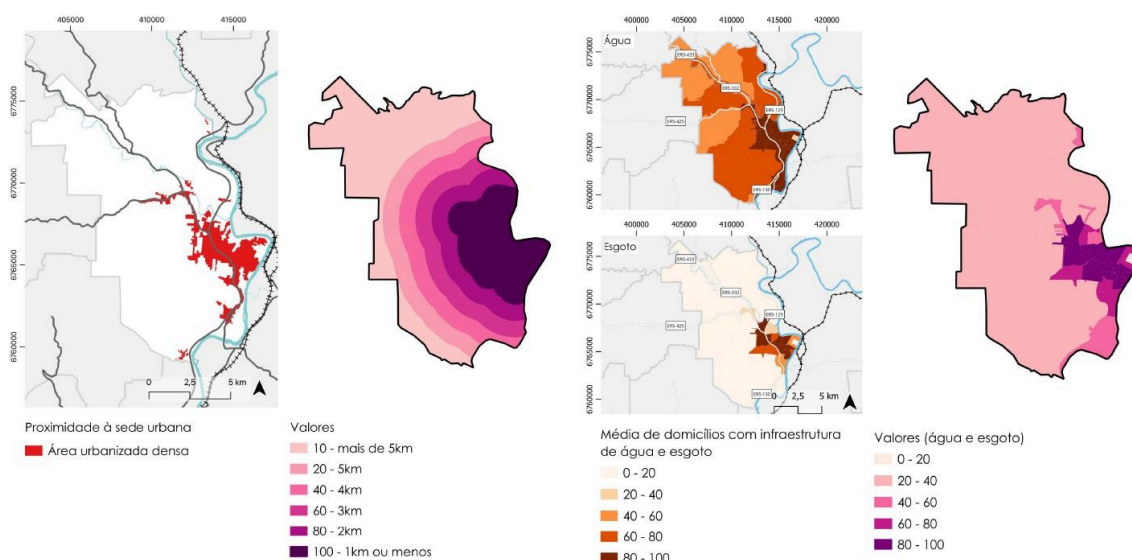
- **Conflitos de uso:** loteamentos próximos à zona rural aumentam conflitos de uso; bem como indústrias próximas a áreas residenciais e rurais geram incômodos na população;
- **Verticalização dispersa e impactos paisagísticos:** edifícios altos surgem de forma desordenada, comprometendo vistas valorizadas.
- **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.

✚
Encantado

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Condicionantes

Condicionantes: fatores de aptidão à urbanização



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Condicionantes: produção e economia

LEGENDA:

Perímetro urbano

- Sede municipal
- Núcleos urbanos

Hidrografia

Ferrovia

Rodovias

Propriedades rurais

Indústrias

Zona Industrial

Cobertura do solo - agropecuária: Criação de animais:

Pastagem

Silvicultura

Soja

Mosaico de Usos

Outras Lavouras Temporárias

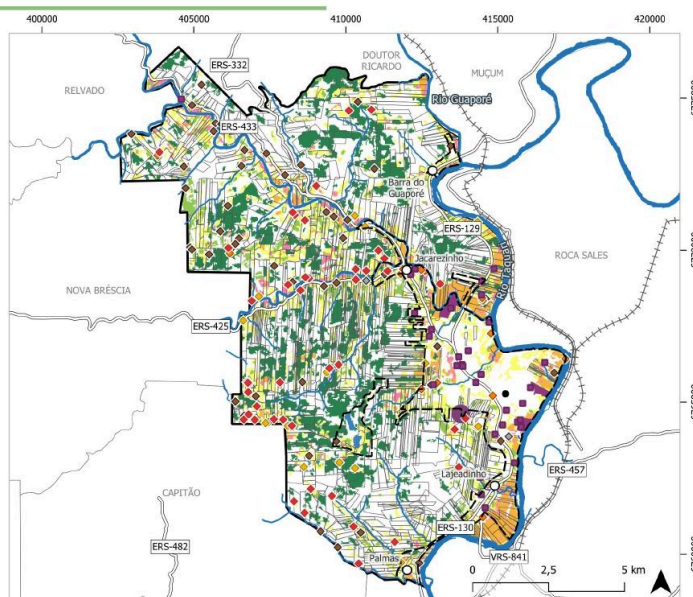
Bovinos

Caprinos

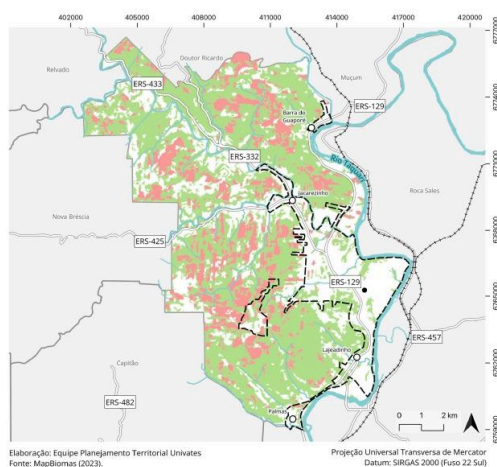
Equinos

Ovinos

Suínos



Condicionantes: uso e cobertura do solo



LEGENDA:

Formação Florestal
Área = 72,1 km² (51,55%)

Silvicultura
Área = 22 km² (15,7%)

Hidrografia

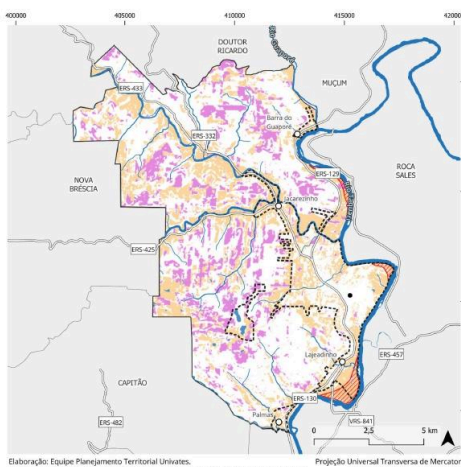
Perímetro urbano

Núcleos urbanos

Sede municipal

Ferrovia

Rodovias federais e estaduais



LEGENDA:

Sede municipal

Núcleos urbanos

Rodovias

Perímetro urbano

Zona Preliminar de Arraste

Cobertura do Solo

Água

Cultivo

Silvicultura

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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

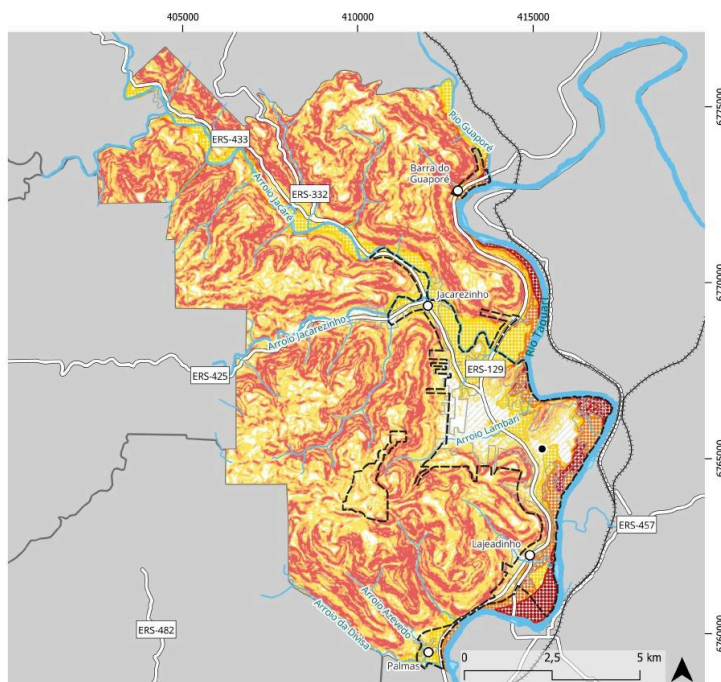
● Sede municipal

○ Núcleos urbanos

Rodovias

Ferrovia

Hidrografia



Condicionantes: índice de perigo

Município

LEGENDA:

Perímetro urbano

Áreas urbanizadas de Encantado

● Sede municipal

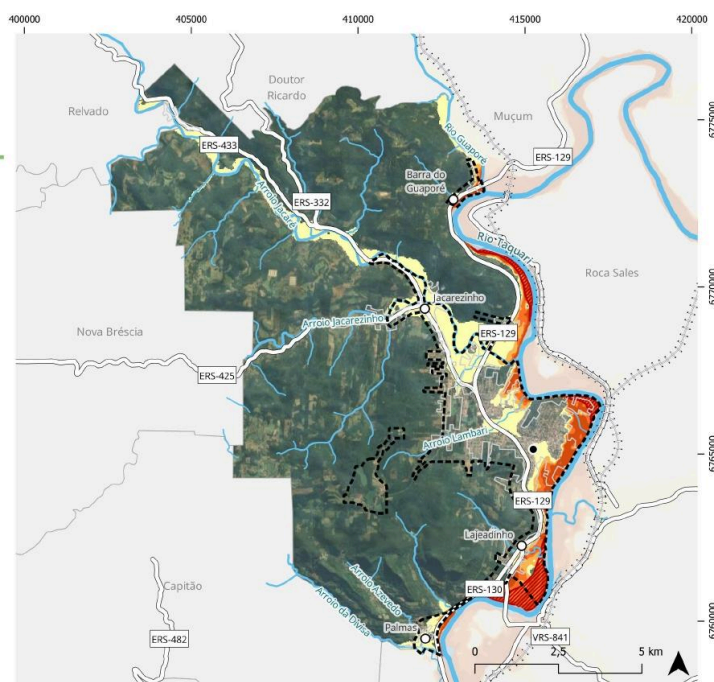
○ Núcleos urbanos

Rodovias

Hidrografia

Índice de Perigo

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



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Condicionantes: índice de perigo

Sede

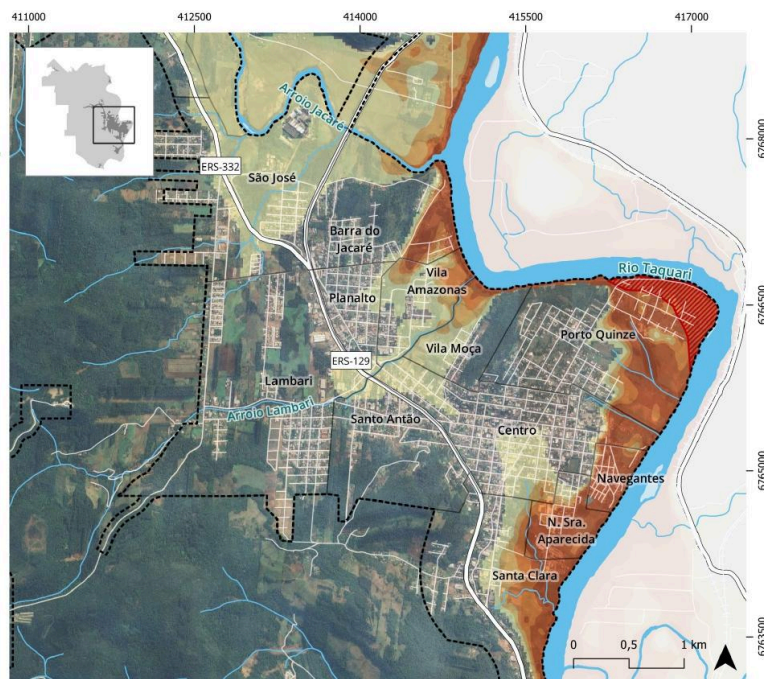
LEGENDA:

-  Perímetro urbano
-  Áreas urbanizadas de Encantado
-  Sede municipal

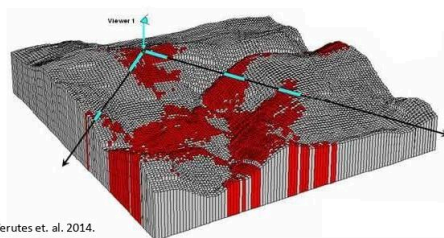
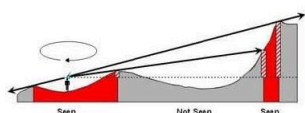
-  Núcleos urbanos
-  Rodovias
-  Hidrografia

Índice de Perigo

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



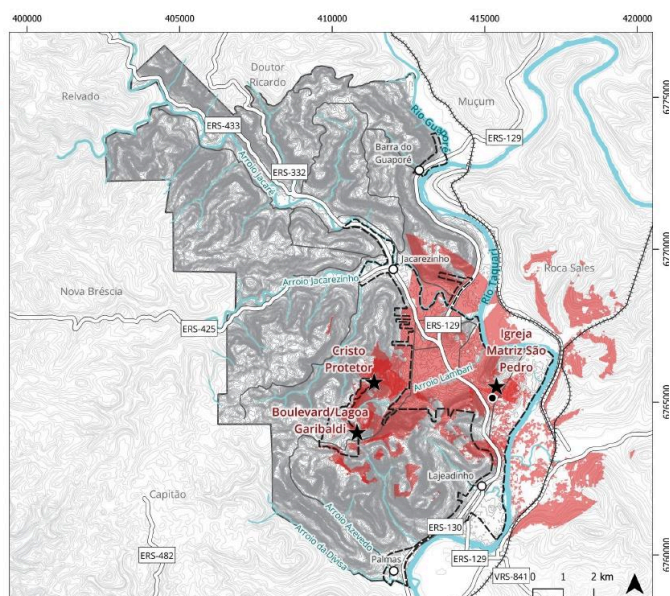
Condicionantes: Bacias visuais



Verutes et. al. 2014.

LEGENDA:

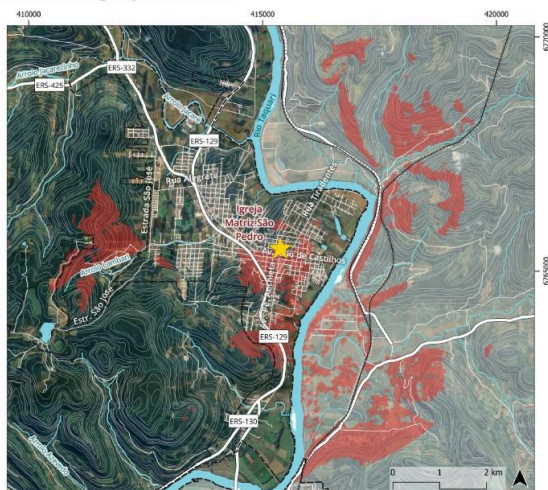
-  Limite municipal
-  Perímetro urbano
-  Sede municipal
-  Núcleos urbanos
-  Hidrografia
-  Rodovias estaduais e federais
-  Rodovias municipais
-  Ferrovia
-  Curvas de nível (a cada 5 m)
-  Pontos de visuais
-  Bacia visual: área visível do ponto de interesse



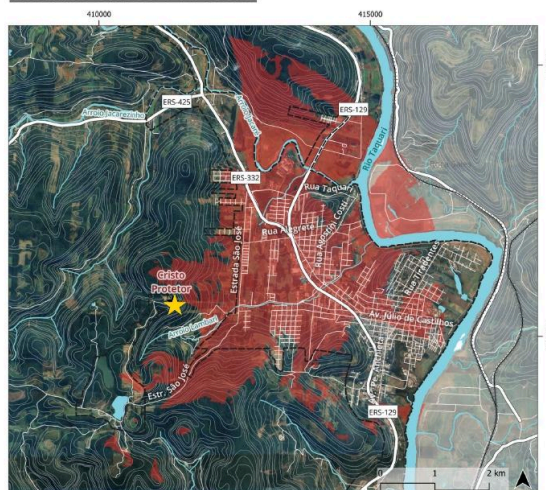
Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Condicionantes: bacias visuais

Visuais Igreja Matriz



Visuais Cristo Protetor

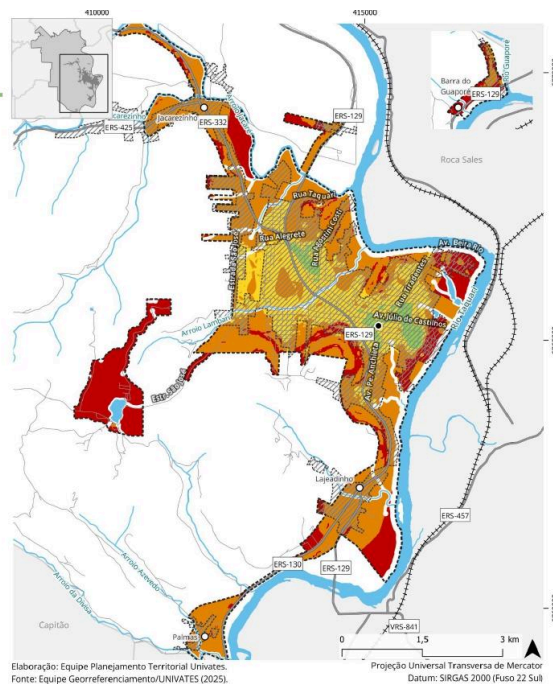


Condicionantes: áreas de aptidão à urbanização

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



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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)**.

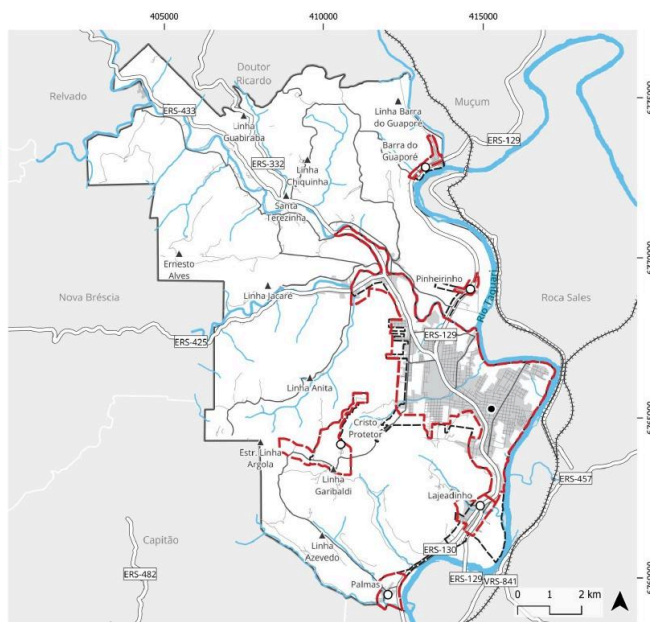
Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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

 Encantado



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)

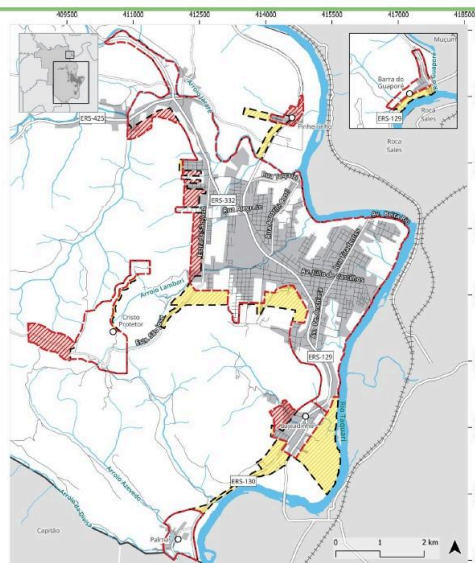
Perímetro Urbano Proposto

- **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

 Encantado



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)

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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


Encantado

Macrozoneamento

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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.

✚
Encantado

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.

✚
Encantado

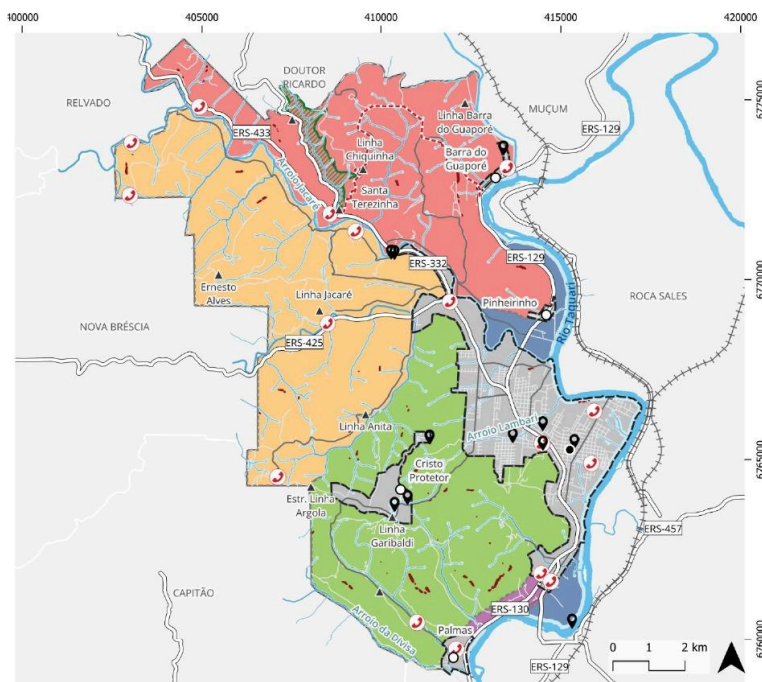
Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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 Guabiruba
-  Sede municipal
-  Núcleos urbanos
-  Linhas rurais
-  Rodovias estaduais e federais
-  Rodovias municipais
-  Vias municipais

 Encantado



Zoneamento urbano e regime urbanístico

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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.

✚
Encantado

Zoneamento



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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

✚
Encantado

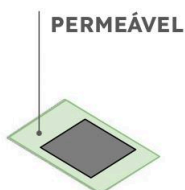
Regime Urbanístico - exemplo ilustrativo

TAXA DE
PERMEABILIDADE

ÁREA SEM CONSTRUÇÃO
QUE DEVE SER PERMEÁVEL

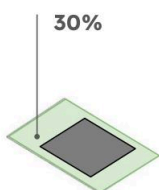
ALTURA DAS
EDIFICAÇÕES

TAMANHO VERTICAL
MÁXIMO PERMITIDO



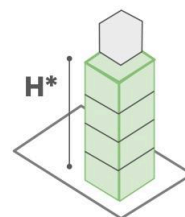
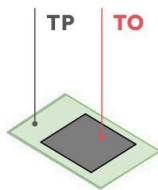
Lote de 360m²

✚
Encantado



Lote de 360m²
TP = 30%
Área permeável 108m²*
Pode Ocupar 252m²

*pode ser com pavimento drenante



H: 12m
Pode construir até
4 pavimentos

*altura até a laje do último
pavimento, desconta telhado

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

REGIME URBANÍSTICO - exemplo tabela

ZONEAMENTO	TP	TO	IA	H máxima	Recuos	Afastamentos	Testada Lote	Área mínima lote	Quadra máxima	Usos não permitidos	Obs
Zona Especial de Interesse Ambiental	ZEIA										
Zonas de interesse público	ZIP										
Zonas Especiais de Interesse Social	ZEIS										
Zona Especial Complexo Turístico Cristo Protetor	ZETUR										
Zona Urbana Caminho do Cristo Protetor	ZUCCP										
Zona Urbana Lagoas da Garibaldi	ZULAG										
Zona Mista 1	ZM 1										
Zona Mista 2	ZM 2										
Zona Comércio e Serviços de Grande Porte	ZCS										
Zona Residencial 1	ZR1										
Zona Residencial 2	ZR2										
Zona Residencial 3	ZR3										
Zona Industrial 1	ZI 1										
Zona Industrial 2	ZI 2										
Zona Industrial 3	ZI 3										

REGIME URBANÍSTICO - exemplo tabela

ZONEAMENTO	TP	TO	IA	H máxima	Recuos	Afastamentos	Testada Lote	Área mínima lote	Quadra máxima	Usos não permitidos	Obs
Zona Especial de Interesse Ambiental	ZEIA										
Zonas de interesse público	ZIP										
Zonas Especiais de Interesse Social	ZEIS										
Zona Especial Complexo Turístico Cristo Protetor	ZETUR										
Zona Urbana Caminho do Cristo Protetor	ZUCCP										
Zona Urbana Lagoas da Garibaldi	ZULAG										
Zona Mista 1	ZM 1										
Zona Mista 2	ZM 2										
Zona Comércio e Serviços de Grande Porte	ZCS										
Zona Residencial 1	ZR1										
Zona Residencial 2	ZR2										
Zona Residencial 3	ZR3										
Zona Industrial 1	ZI 1										
Zona Industrial 2	ZI 2										
Zona Industrial 3	ZI 3										

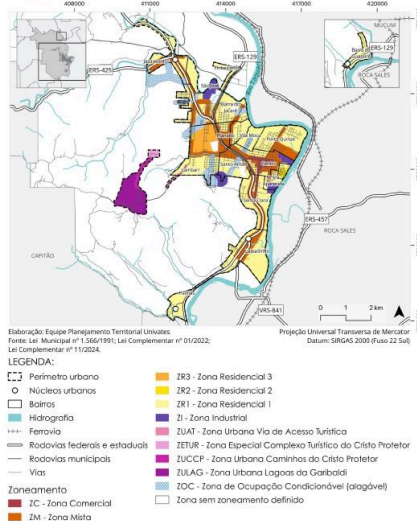
Taxa de Permeabilidade

Altura máxima das edificações

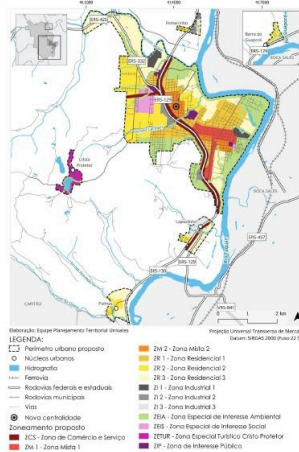
Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Zoneamento

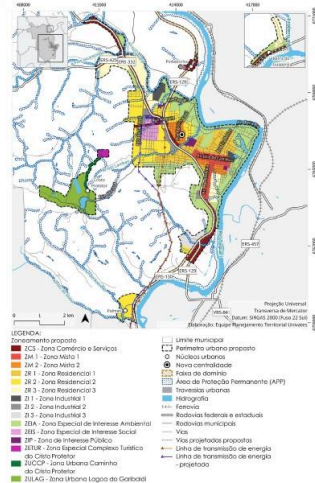
Zoneamento Vigente



1 Primeira Proposta

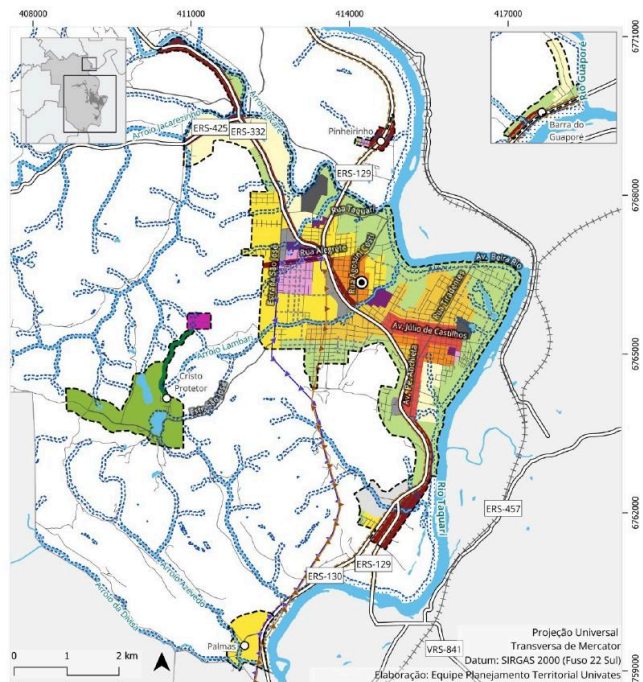


2 Proposta Atual



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
 - ZEA - 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 Caminhos do Cristo Protetor
 - ZULAG - Zona Urbana Lagoas da Garibaldi
 - Limite municipal
 - Perímetro urbano proposto
 - Núcleos urbanos
 - Novo 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



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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

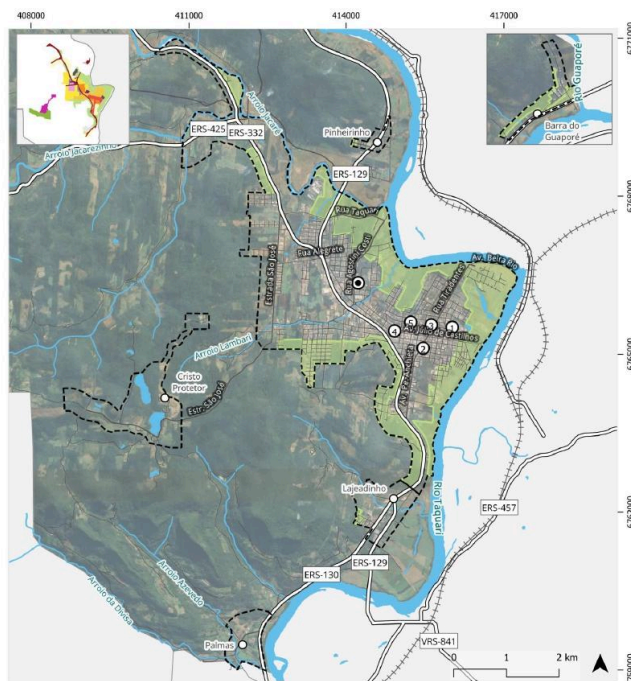
1 Dália Alimentos

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 terreos 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

Ferrovia

Rodovias federais e estaduais

Rodovias municipais

Vias

Pontos de referência

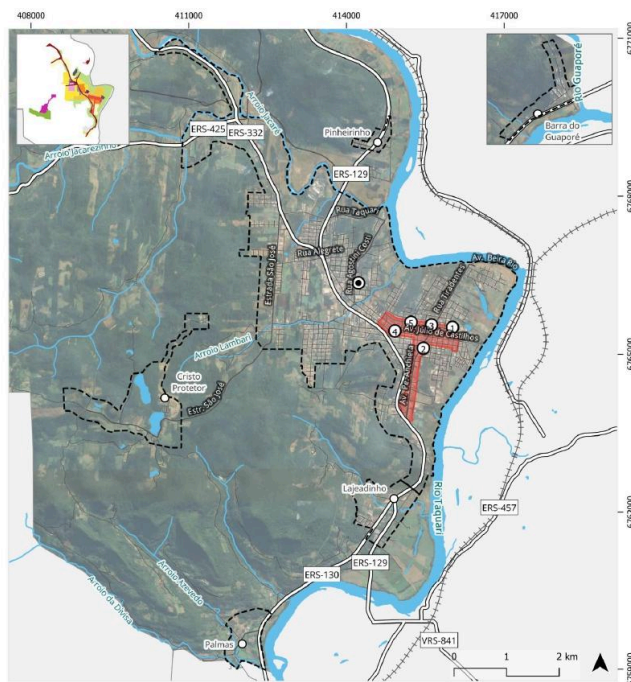
1 Dália Alimentos

2 Estação Rodoviária

3 Praça Centenário

4 Praça da Bandeira

5 Prefeitura Municipal



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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

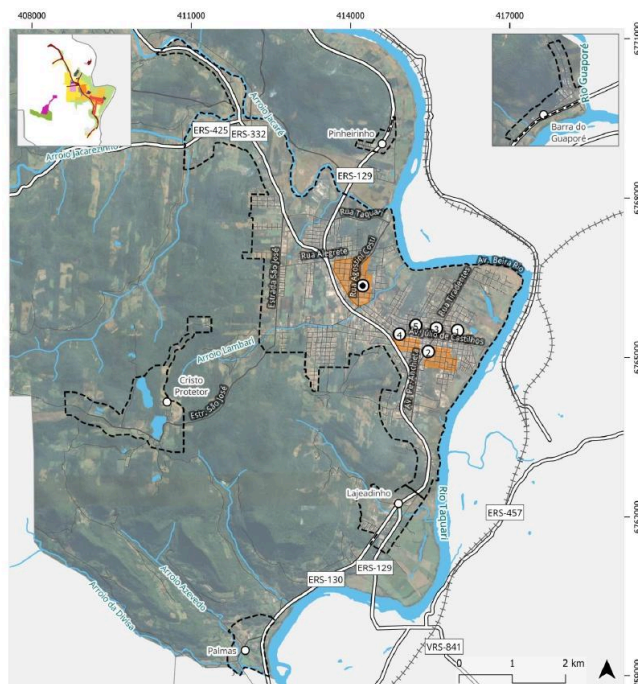
① Dália Alimentos

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 Alegre, 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

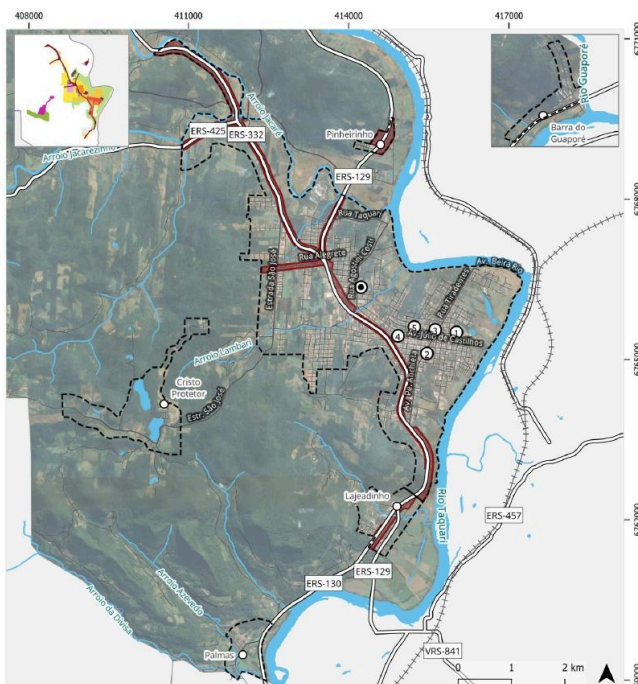
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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

Ferrovias

Rodovias federais e estaduais

Rodovias municipais

Vias

Pontos de referência

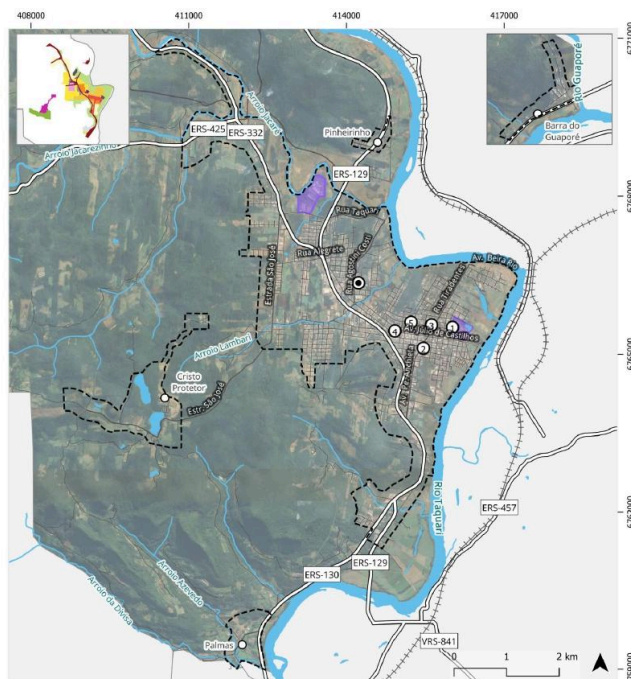
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



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

Ferrovias

Rodovias federais e estaduais

Rodovias municipais

Vias

Pontos de referência

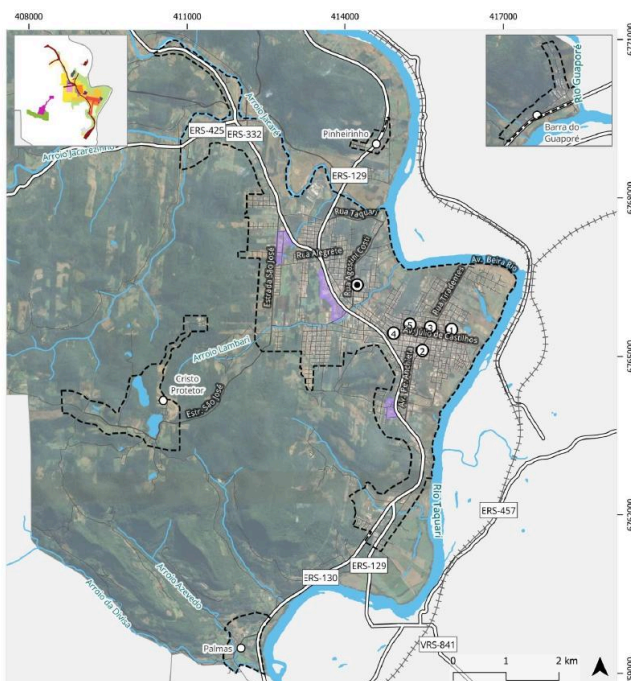
① Dália Alimentos

② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

ZI 3 - Zona Industrial 3

Destinada à instalação de indústrias de maior porte, localizada em Lajeadozinho, 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

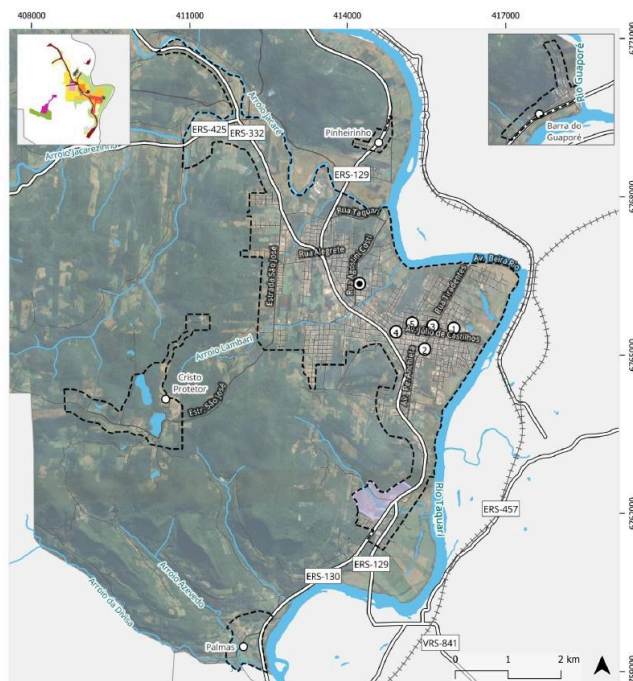
① Dália Alimentos

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

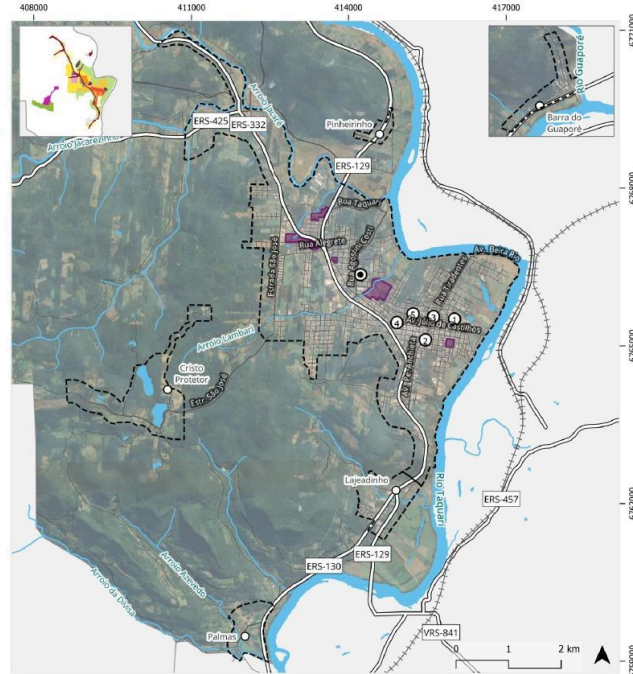
① Dália Alimentos

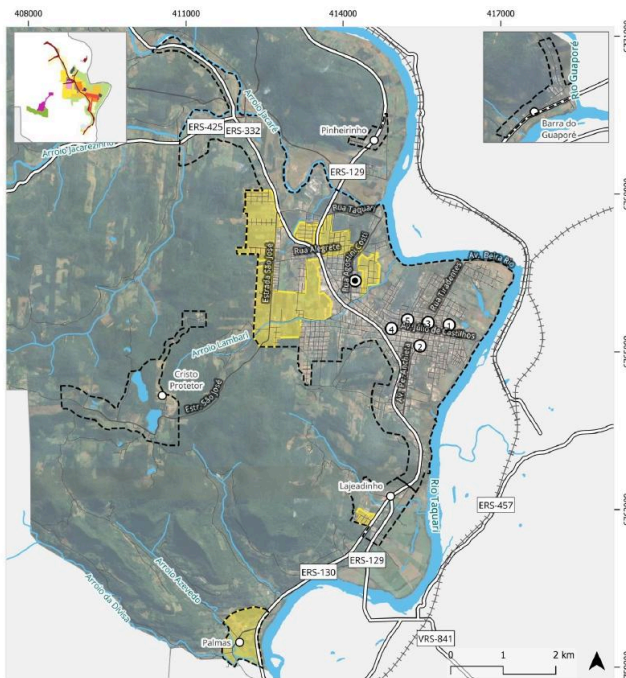
② Estação Rodoviária

③ Praça Centenário

④ Praça da Bandeira

⑤ Prefeitura Municipal





Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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

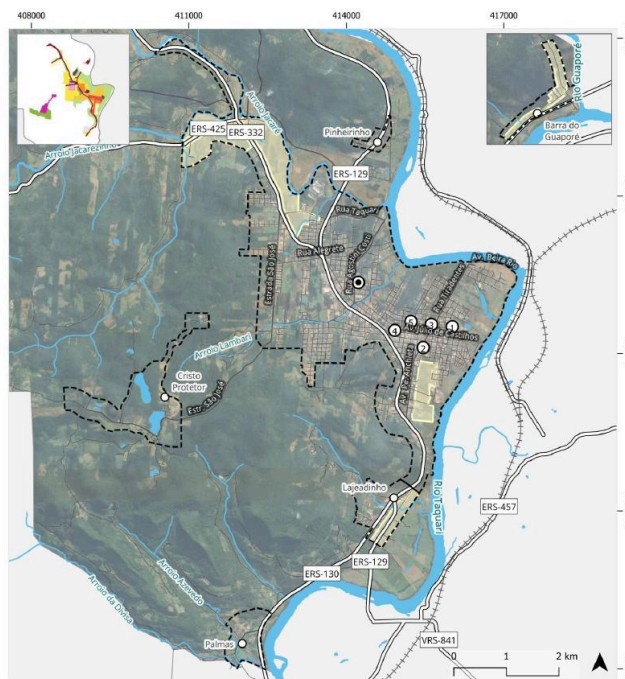
1 Dália Alimentos

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

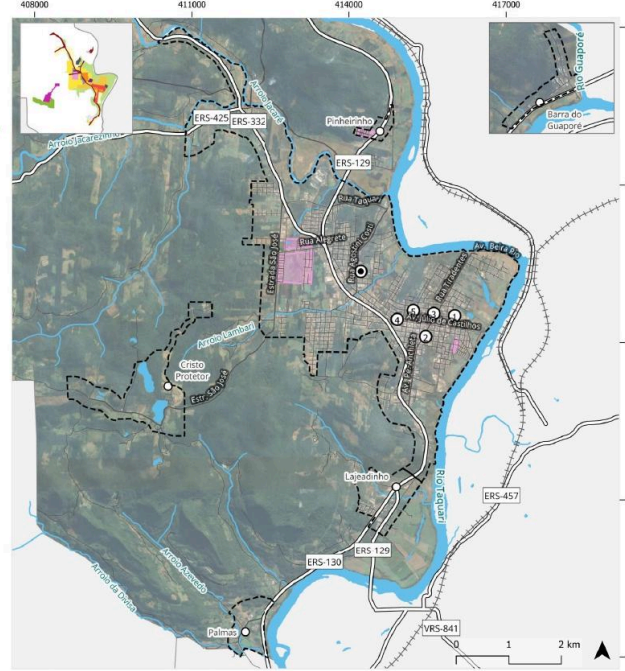
1 Dália Alimentos

2 Estação Rodoviária

3 Praça Centenário

4 Praça da Bandeira

5 Prefeitura Municipal



Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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

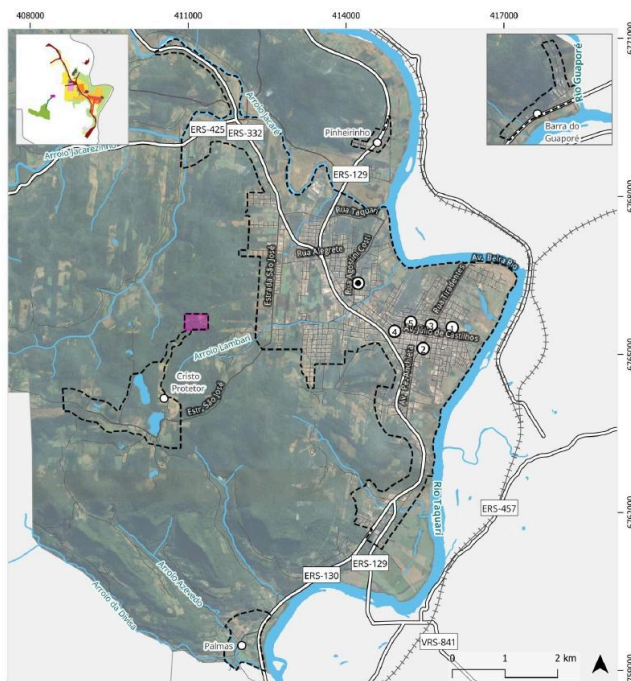
 1 Dália Alimentos

 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

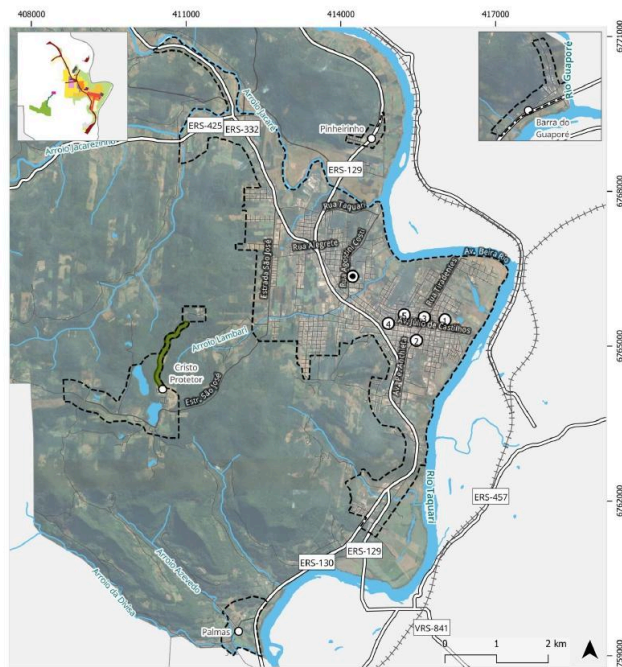
 1 Dália Alimentos

 2 Estação Rodoviária

 3 Praça Centenário

 4 Praça da Bandeira

 5 Prefeitura Municipal



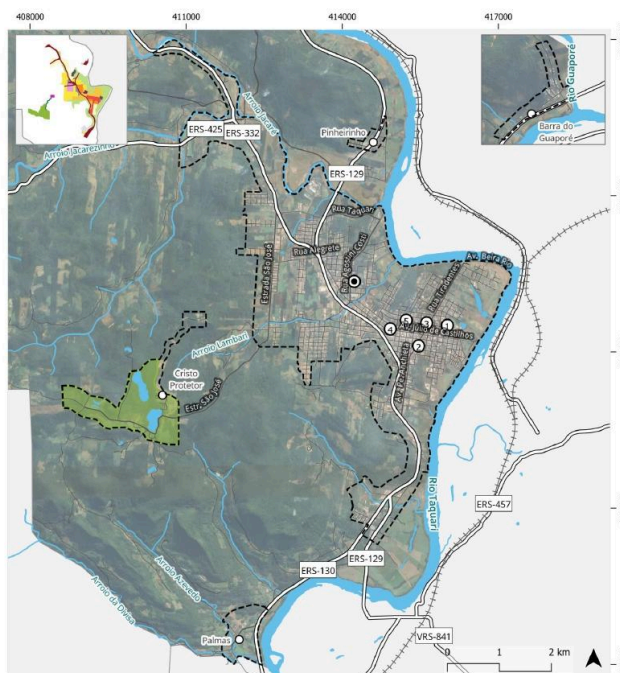
Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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
Dália Alimentos
Estação Rodoviária
Praça Centenário
Praça da Bandeira
Prefeitura Municipal



Cenário Adotado
Projeto “Pensar Encantado”

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Pensar Encantado 2050



Pensar Encantado 2050

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

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Pensar Encantado 2050

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

Pensar Encantado 2050

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

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Pensar Encantado 2050

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

Pensar Encantado 2050

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

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

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


Encantado

PLANO DIRETOR


Encantado

OBRIGADA!

Equipe Técnica Prefeitura Municipal de Encantado
Equipe Técnica de Planejamento Territorial
UNIVATES/SEDUR

planosdiretores@univates.br

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

ANEXO 04 - Fichas de Participação Social

Audiência Pública - Diagnóstico do Plano Diretor
Município: Encantado Local: Local - Prefeitura Data: 30/09/2015

PONTOS POSITIVOS DO MUNICÍPIO: - mapeamento das áreas urbanas e rurais - áreas de risco	PONTOS NEGATIVOS DO MUNICÍPIO:
PERGUNTAS: O plano pode se adequar na medida que novas informações forem surgindo?	
CONTRIBUIÇÕES/SUGESTÕES: Parabéns a administração pela mobilização da comunidade em participar do Plano Diretor e envolver a imprensa pl desenvolvimento do mesmo.	

Audiência Pública - Diagnóstico do Plano Diretor
Município: Encantado Local: Centro Administrativo Data: 30/09/2015

PONTOS POSITIVOS DO MUNICÍPIO: - AGRICULTURA - CRIAÇÃO DE ANIMAIS	PONTOS NEGATIVOS DO MUNICÍPIO: - FUNÇÕES EVASIVAS - BLOQUEIO DE VIAS - INTERRUPÇÃO DE FORNECIMENTO DE INSUMOS/SUPRIMENTOS
PERGUNTAS: SUGERIR INTERRUPÇÃO DE ATIVIDADES POR BLOQUEIO DE ESTRADAS, E ISOLAMENTO, PODERIA INIBIR ATIVIDADES ECONOMICAS FUNDAMENTAIS DO MUNICÍPIO. DADOS SUA PERCEPÇÃO NO PIB.	
CONTRIBUIÇÕES/SUGESTÕES: PLANEJAR ESTRADAS COM PERÍODOS MAIORES. PROVER TALS RISCOS. MITIGAR PREJUÍZOS	

Governo do Estado do Rio Grande do Sul
Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano – SEDUR
Universidade do Vale do Taquari - UNIVATES – RS

Audiência Pública - Diagnóstico do Plano Diretor	
Município: <i>Encantado</i>	Data: <i>30/09</i>
PONTOS POSITIVOS DO MUNICÍPIO:	PONTOS NEGATIVOS DO MUNICÍPIO: <i>Poucas árvores nas vias públicas.</i>
PERGUNTAS: <i>A Secretaria de Meio Ambiente já pensou em elaborar algum plano para plantar mais árvores?</i>	
CONTRIBUIÇÕES/SUGESTÕES: <i>Mais arborização pública, conectar menos as áreas verdes do município presentes na zona urbana e incentivar conexões entre essas áreas para gerar mais conforto térmico para a população.</i>	