



plano diretor urbanístico ambiental de novo hamburgo

Câmara de Vereadores

Etapa 2

Conhecimento da Realidade Local

26/10/2022

1. Conhecimento da Realidade Local

2. Oficinas Comunitárias

3. Próximos Passos

**Conhecimento da
Realidade Local**

Socioeconômico

Crescimento da População

Projeção da população dos municípios do **Arranjo Populacional** de Novo Hamburgo-São Leopoldo

	Novo Hamburgo	Estância Velha	Campo Bom	São Leopoldo	Portão	AP NH-SL	Rio Grande do Sul	Brasil
População no último censo (2010)	238.940	42.574	60.074	214.087	30.920	586.595	10.639.929	194.890.682
População estimada (2021)	247.303	51.292	69.981	240.378	38.081	647.035	11.466.630	213.317.639
Taxa Média Anual de Crescimento da População – 2010-2021 (% a.a.)	0,31	1,71	1,40	1,06	1,91	0,90	0,68	0,82

Fonte: Elaborado por URBTEC™ (2022) com dados do IBGE (2020).

População 2000 a 2010 - Bairros

Bairro	Taxa de Crescimento Populacional
Industrial	-29,78%
São Jorge	-12,15%
Boa Vista	-9,76%
Guarani	-9,60%
Ideal	-8,96%
Liberdade	-8,56%

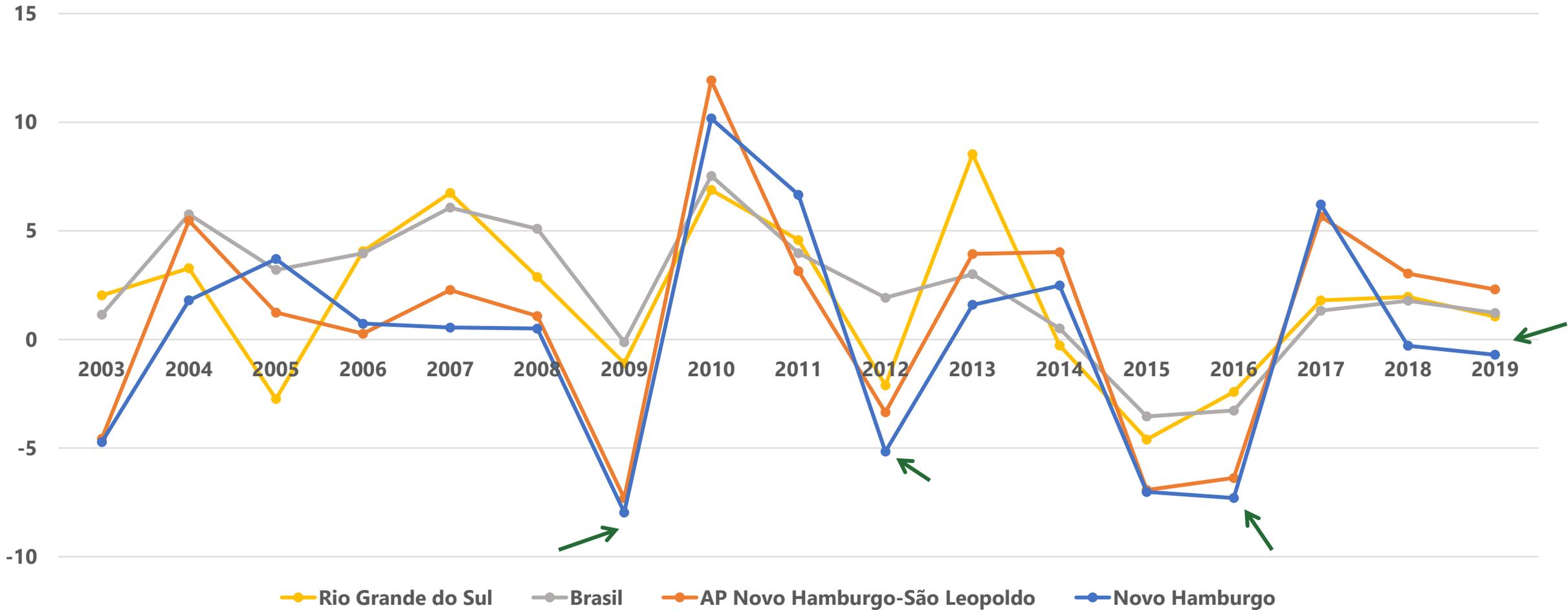
Bairro	Taxa de Crescimento Populacional
Hamburgo Velho	31,05%
Lomba Grande	14,79%
São José	12,54%
Vila Nova	8,03%
Rondônia	7,68%
Rio Branco	6,10%
Canudos	5,59%

Bairro	Maior População Absoluta
Canudos	62.292
Santo Afonso	23.823
Rondônia	11.781
Boa Saúde	11.355
São Jorge	11.043
Diehl	9.341

Fonte: Elaborado por URBTEC™ (2022) com dados do IBGE (2010).

Taxa anual de Crescimento do PIB

Anos de 2002-2019 (%)



Fonte: Elaborado por URBTEC™ (2022) com dados do IBGE (2020).

Principais grupos de Atividades Econômicas e Empregos

DIMINUIÇÃO	2007	2014	2019
153:Fabricação de calçados	10.342	5.923	4.705
152:Fabricação de artigos para viagem e de artefatos diversos de couro	1.275	1.253	925
151:Curtimento e outras preparações de couro	2.393	1.038	870

AUMENTO	2007	2014	2019
861:Atividades de atendimento hospitalar	1.967	3.582	4.048
863:Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos	476	934	961

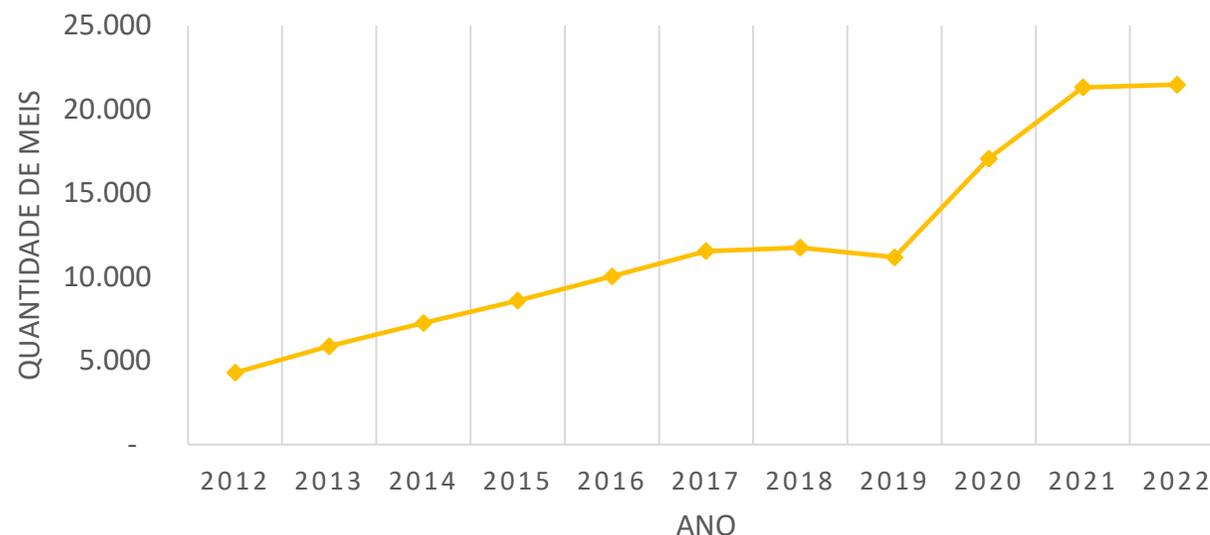
DIMINUIÇÃO	2007	2014	2019
154:Fabricação de partes para calçados, de qualquer material	1.362	2.207	1.959

Fonte: Elaborado por URBTEC™ (2022) com dados do RAIS (2019).

Valor das exportações de “Calçados, polainas e artefatos semelhantes; suas partes” (2021-2022):

De US\$ 40 milhões para US\$ 51,6 milhões

EVOLUÇÃO DO NÚMERO DE MEIS

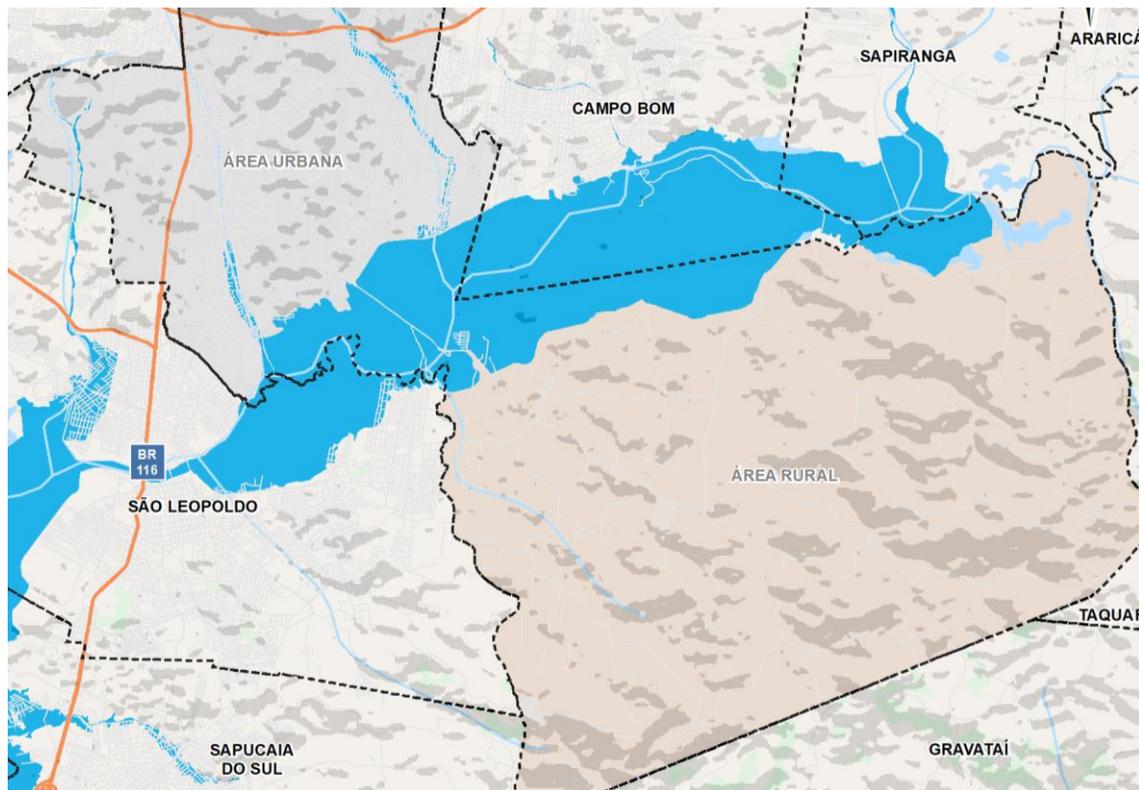


	Agosto 2022	Acumulado no Ano	Últimos 12 Meses (Set/21 a Ago/22)
Admissões	3.967	29.533	42.522
Desligamentos	3.393	25.656	37.891
Saldos	574	3.877	4.631
Variação Relativa (%)	0,8	5,8	7,0

**Conhecimento da
Realidade Local**

Ambiental

Mancha de inundação do Rio dos Sinos



PDUA – Anexo 4 – Prevê faixa não edificável com medida mínima de **15m** desde 2004

Bacias previstas no PDUA

ARROIOS

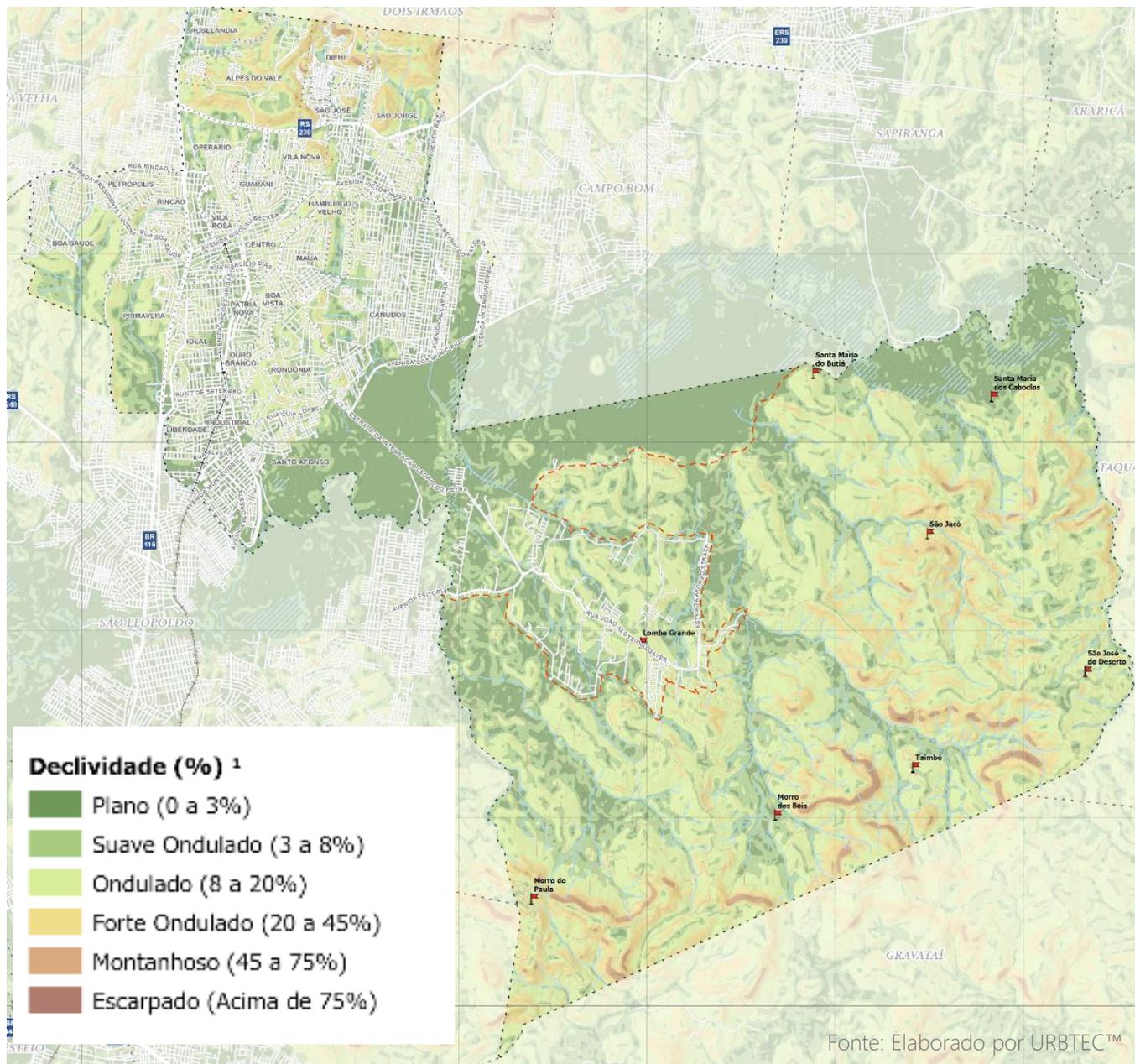
Luiz Rau | Guarani | Gauchinho | Pampa | Peri | Vila Kunz | Cerquinha



Não concluídas

Fonte: PDUA (2010)

Áreas de preservação permanente e bacias de Amortecimento



O **mapa de declividade** permite a identificar áreas de elevada ou de baixíssima declividades, que devem prever **parâmetros e cuidados específicos para sua ocupação**.

Clima

Geologia e a geomorfologia

Patrimônio paleontológico (Paleotocas)

Recursos Minerais

Relevo

Hidrografia, bacias hidrográficas e mananciais

Vegetação

Áreas de fragilidade e de riscos ambientais

Pontos de Poluição



**Mapa de aptidão à
urbanização**

A análise da aptidão à urbanização **não busca justificar a ampliação do perímetro urbano.**

A definição das áreas rurais deve avaliar também:

- Densidades populacionais;
- Aspectos econômicos, sociais e culturais;
- Miscigenação de atividades;
- Proteção de recursos hídricos e dos remanescentes florestais;
- Segurança alimentar;
- Otimização das infraestruturas urbanas e equipamentos públicos (cidade compacta);
- Desenvolvimento orientado ao transporte sustentável, entre outros.

Aptidão à Urbanização ¹

- Área Apta
- Área Apta com Restrição
- Área Inapta

**Conhecimento da
Realidade Local**

Uso e Ocupação do Solo

Inserção e Características Regionais

CONVENÇÕES:

- Localidades
- Ferrovias
- Hidrografia
- Limite Municipal
- Malha Viária
- Arranjo Populacional Novo Hamburgo - São Leopoldo/RS
- Limites dos Perímetros Urbanos ¹

Uso do Solo ²

- Formações Vegetacionais
- Agropecuária
- Áreas Urbanizadas
- Massas D'água

Conurbação Consolidada



Movimento Pendular

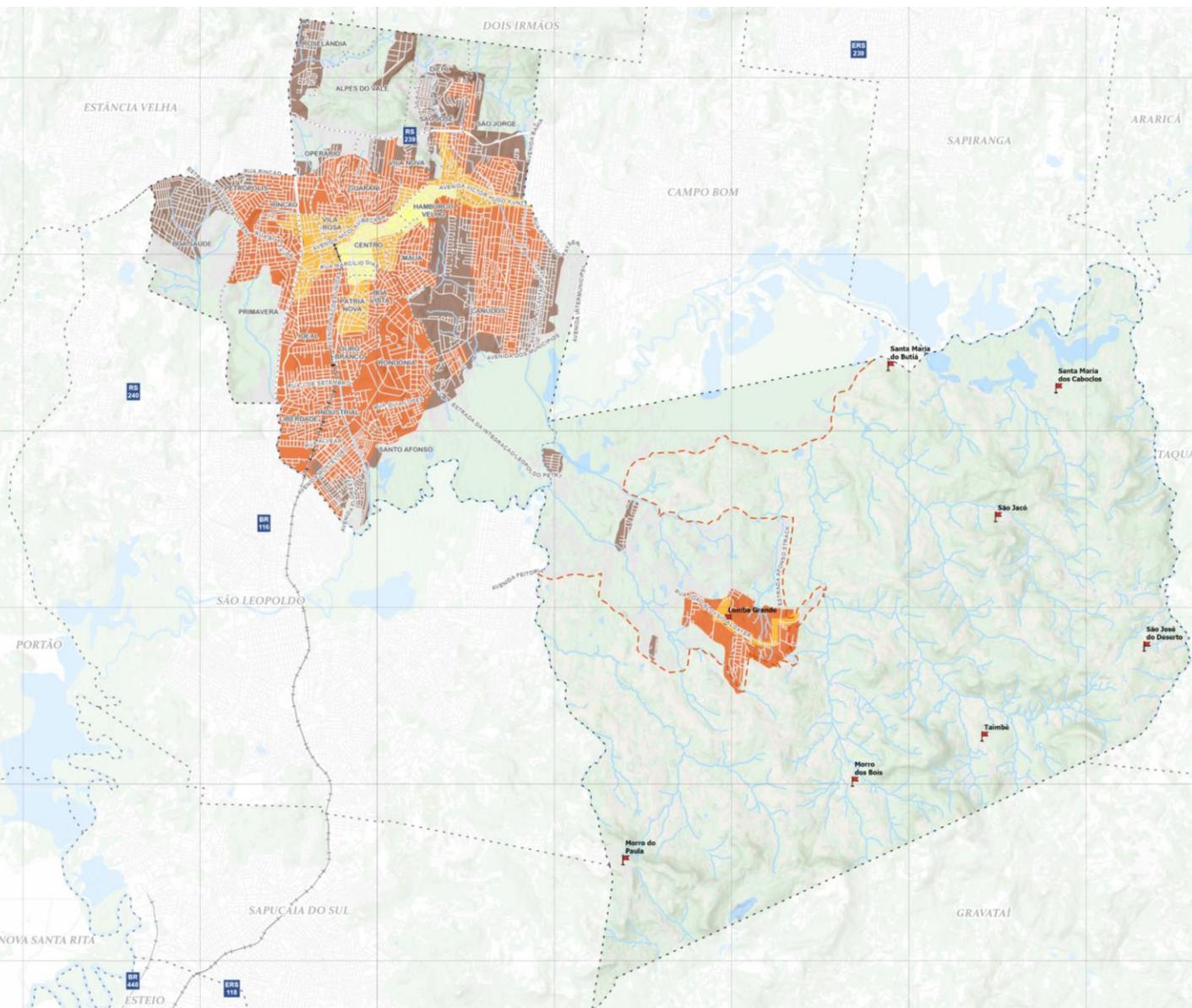


Desarticulação entre as políticas públicas municipais

- Novo Hamburgo
- Campo Bom
- Estância Velha
- São Leopoldo

Fonte: Elaborado por URBTEC™

Evolução da Ocupação Urbana



CONVENÇÕES:

- Localidades
- Ferrovias
- Hidrografia
- Limite Municipal
- Limites de Bairros
- Limite entre as áreas Urbana e Rural
- Malha Viária

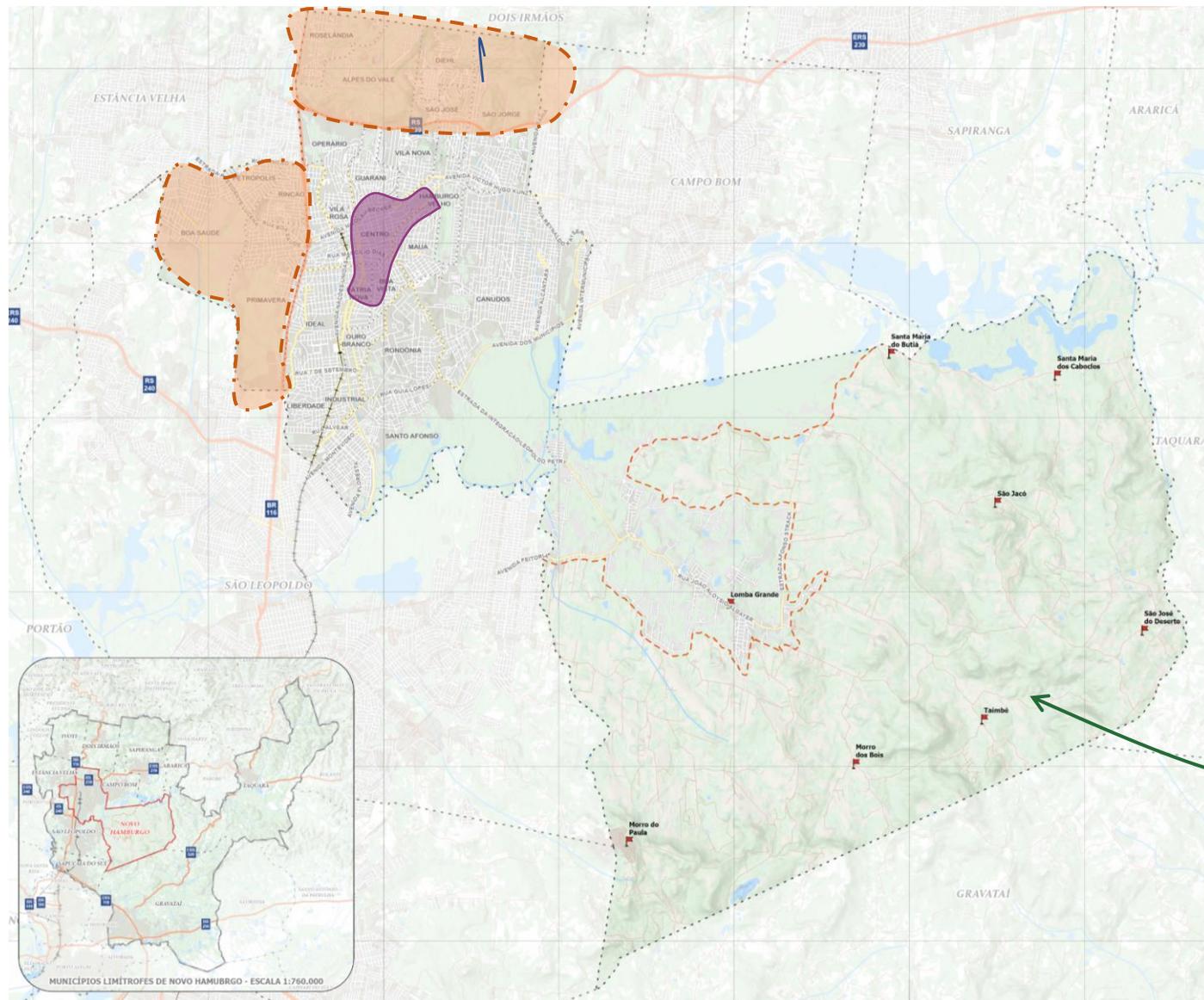
Evolução Urbana

- Ocupação de 1876 a 1927
- Ocupação de 1927 a 1942
- Ocupação de 1942 a 1980
- Ocupação de 1980 a 2000

Uso do Solo

- Área Urbanizada
- Formações Vegetacionais
- Massas D'água

Fonte: Elaborado por URBTEC™

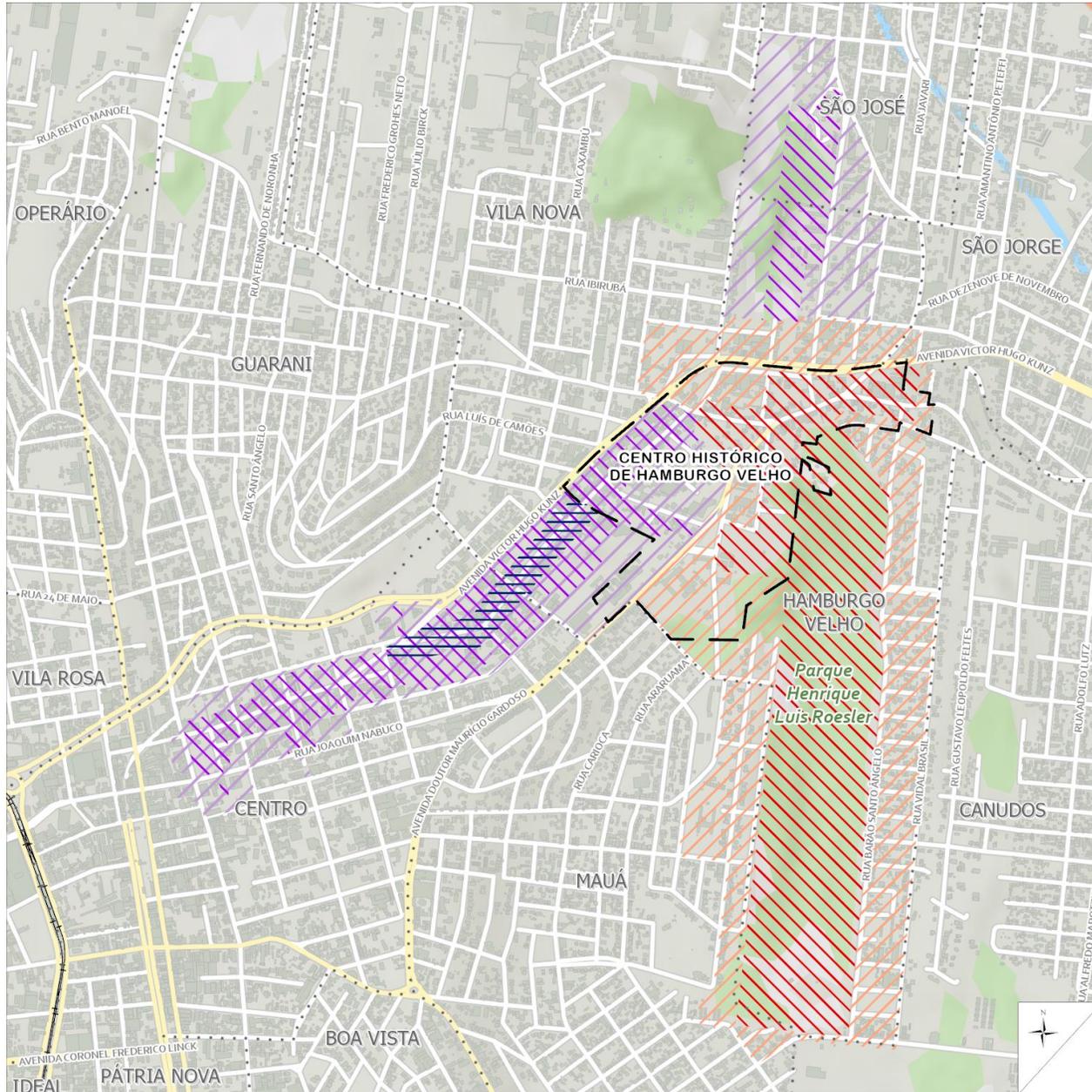


RS 239 e BR 116:
Seccionam o município

Alto grau de **dependência dos bairros** em relação ao núcleo urbano principal.

Relevante produção de **agricultura familiar** e de produtos orgânicos no bairro de Lomba Grande.

Fonte: Elaborado por URBTEC™



CONVENÇÕES:

-  Ferrovias
-  Hidrografia
-  Limites de Bairros
-  Rodovias
-  Vias Principais
-  Vias
-  Edificações

Áreas de Interesse de Tombamento ¹

-  IPHAE
-  Entorno IPHAE
-  IPHAN
-  Entorno IPHAN

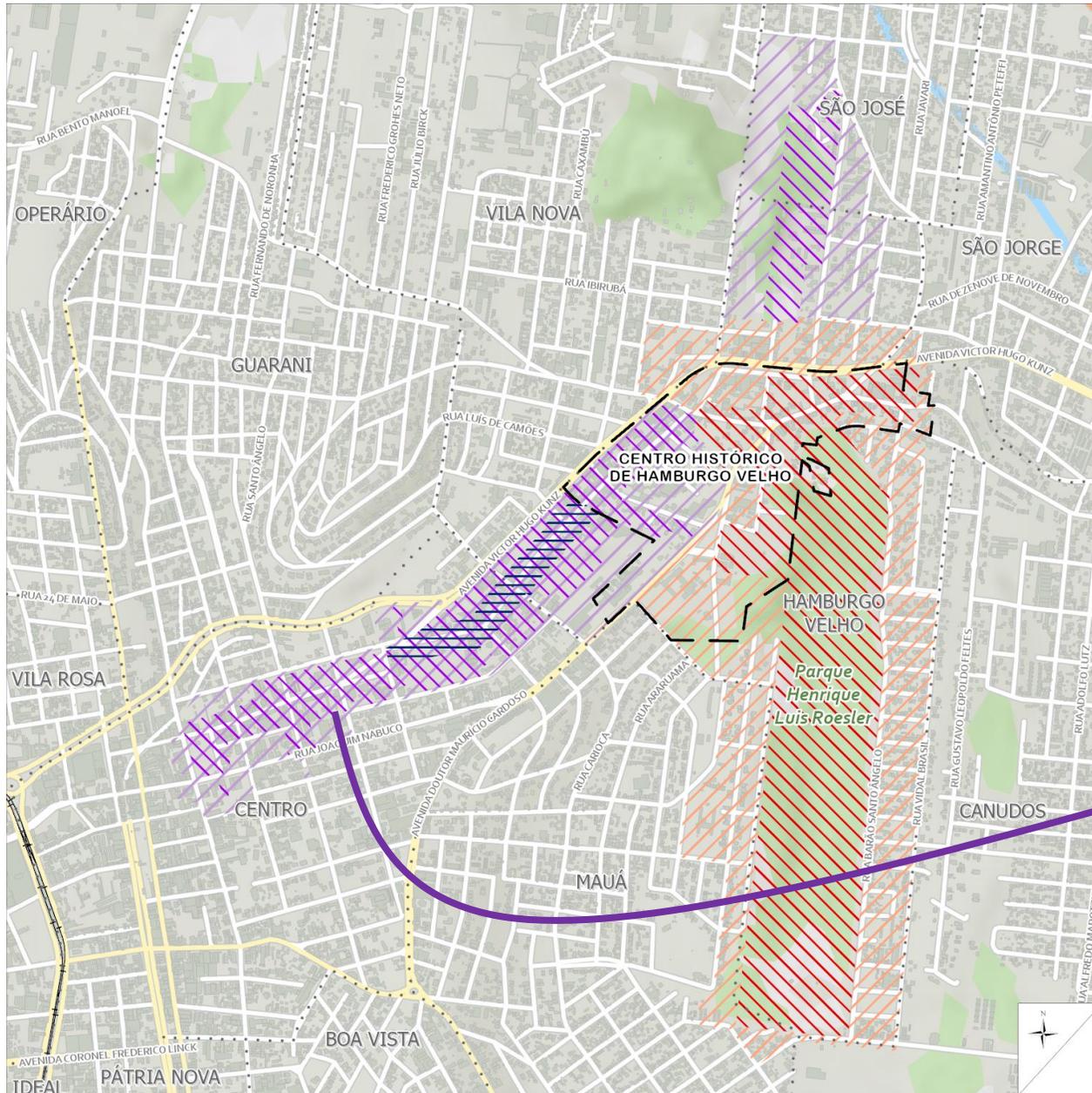
Setorização - Bens de Tombamento ¹

-  Centro Histórico de Hamburgo Velho
-  Corredor Cultural

Uso do Solo

-  Área Urbanizada
-  Formações Vegetacionais

Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da FEEVALE (2006) e da PMNH (2022).



Áreas de Interesse de Tombamento

IPHAE

Entorno IPHAE

- Inventário do patrimônio cultural **ainda em elaboração.**
- Intensa **industrialização** que marcou a cidade ao longo do século XIX, mas **poucos** são os **bens tombados com características da arquitetura industrial.**

Tombamento do IPHAE foi arquivado, porém há estudos de **expandir o corredor** até a Praça XX de Setembro, com o intuito de **preservar a nível municipal.**

Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da FEEVALE (2006) e da PMNH (2022).



Casa Schmitt Presser

Fonte: Ipatrimonio.org (2022)



Igreja Três Reis Magos

Fonte: Vale Germânico (2022)



Rota Romântica

Fonte: Rota Romântica (2022)



Lomba Grande

Fonte: URBTECT™ (2022)

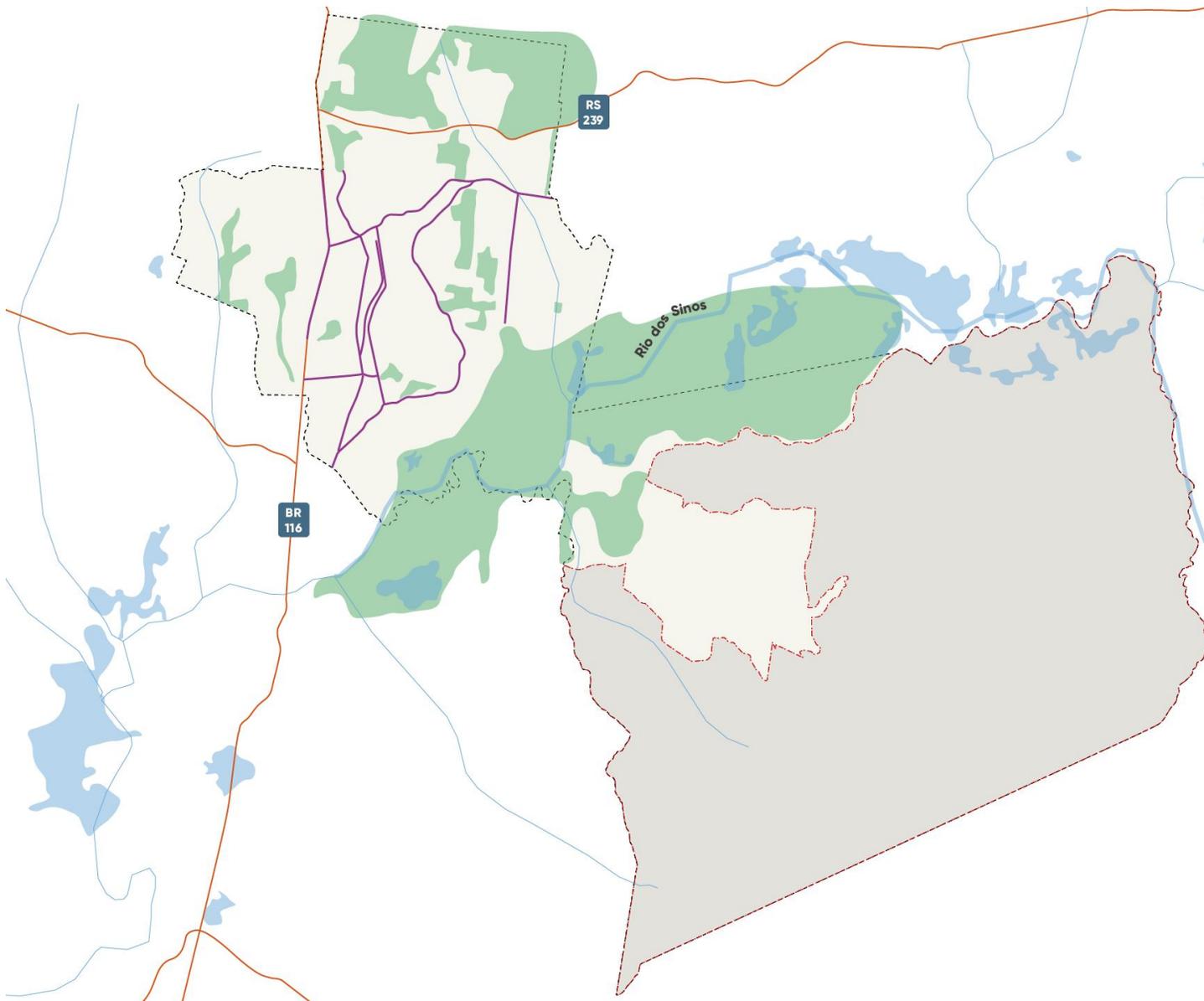


FENAC

Fonte: <https://novohamburgo.rs.gov.br/noticia/fenac-mostra-forca-atuando-novos-mercados-2018>

- Adesão ao **Selo Turismo Responsável**;
- PDUA vigente não prevê **instrumentos voltados ao turismo municipal**;
- Diversificação do turismo, estruturado em quatro segmentos: **negócios, eventos e compras, histórico e cultural, rural e de aventura**.

Síntese da Ocupação

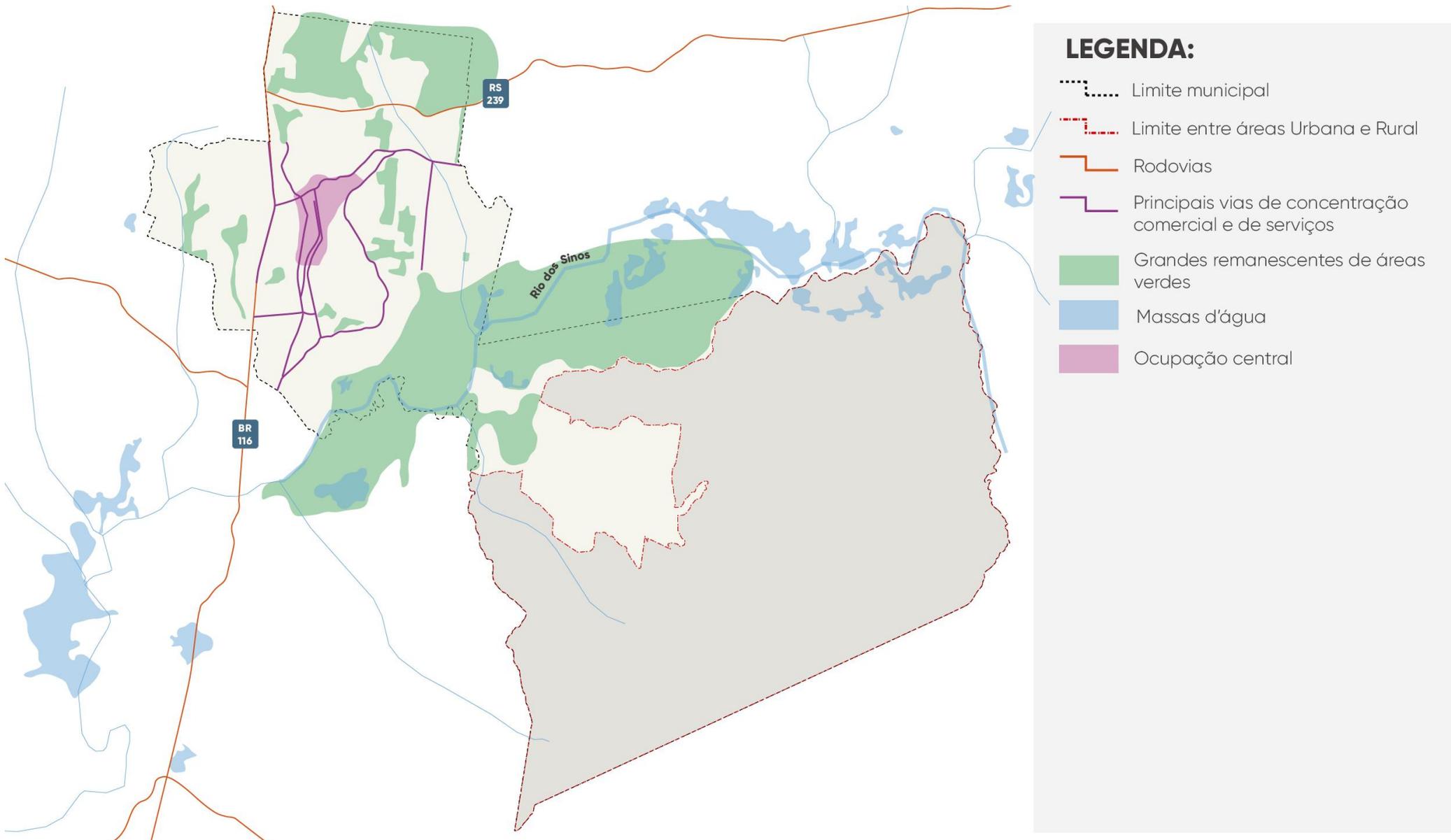


LEGENDA:

- Limite municipal
- - - - - Limite entre áreas Urbana e Rural
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Grandes remanescentes de áreas verdes
- Massas d'água

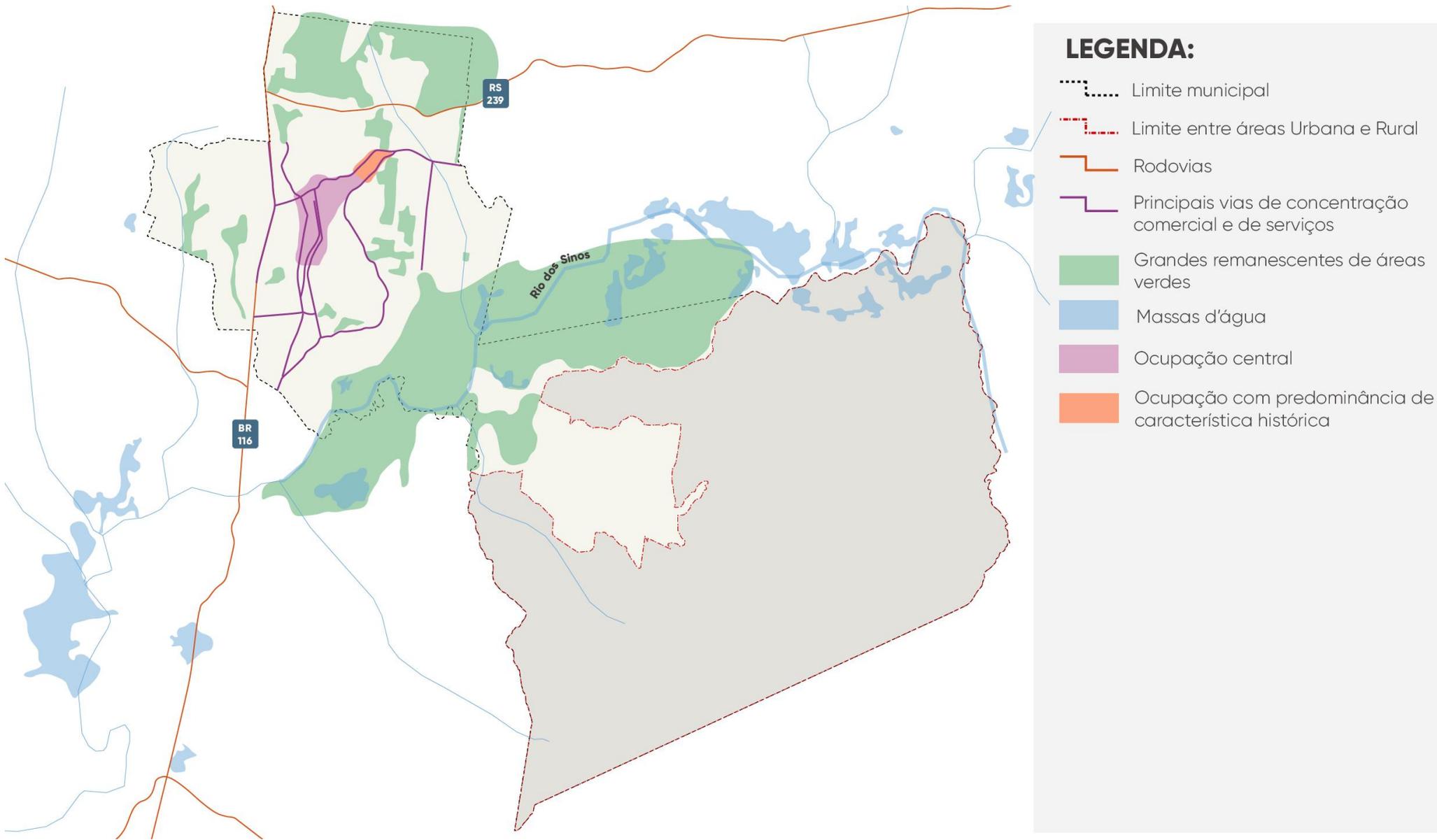
- BR-116
- RS-239
- Av. Victor Hugo Kunz
- Rua Bartolomeu de Gusmão
- Rua Guia Lopes
- Av. Sete de Setembro
- Av. Nações Unidas
- Av. Primeiro de Março
- Rua Pedro Adams Filho

Ocupação Central



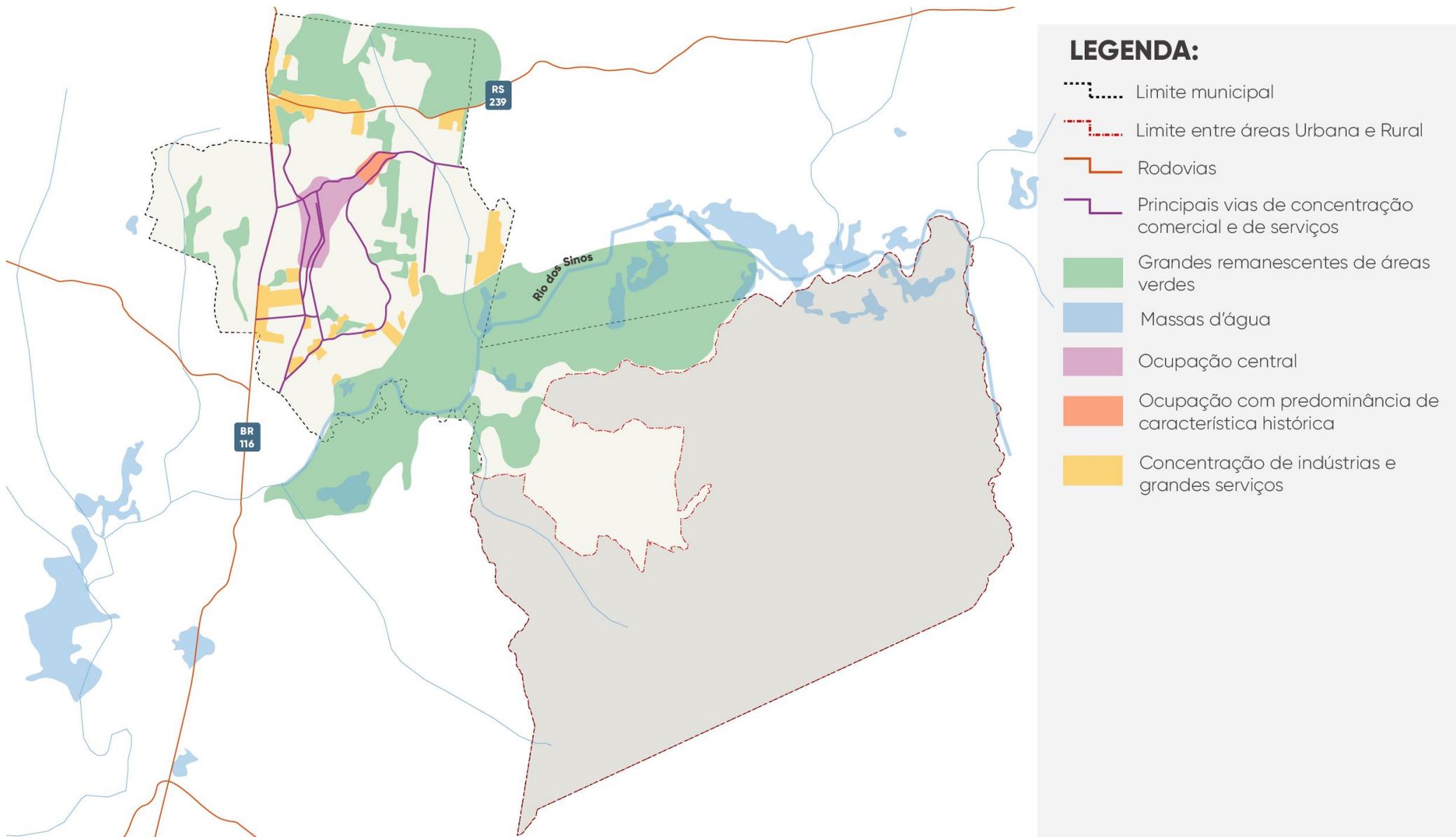
Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da FEEVALE (2006) e da PMNH (2022).

Ocupação de Característica Histórica



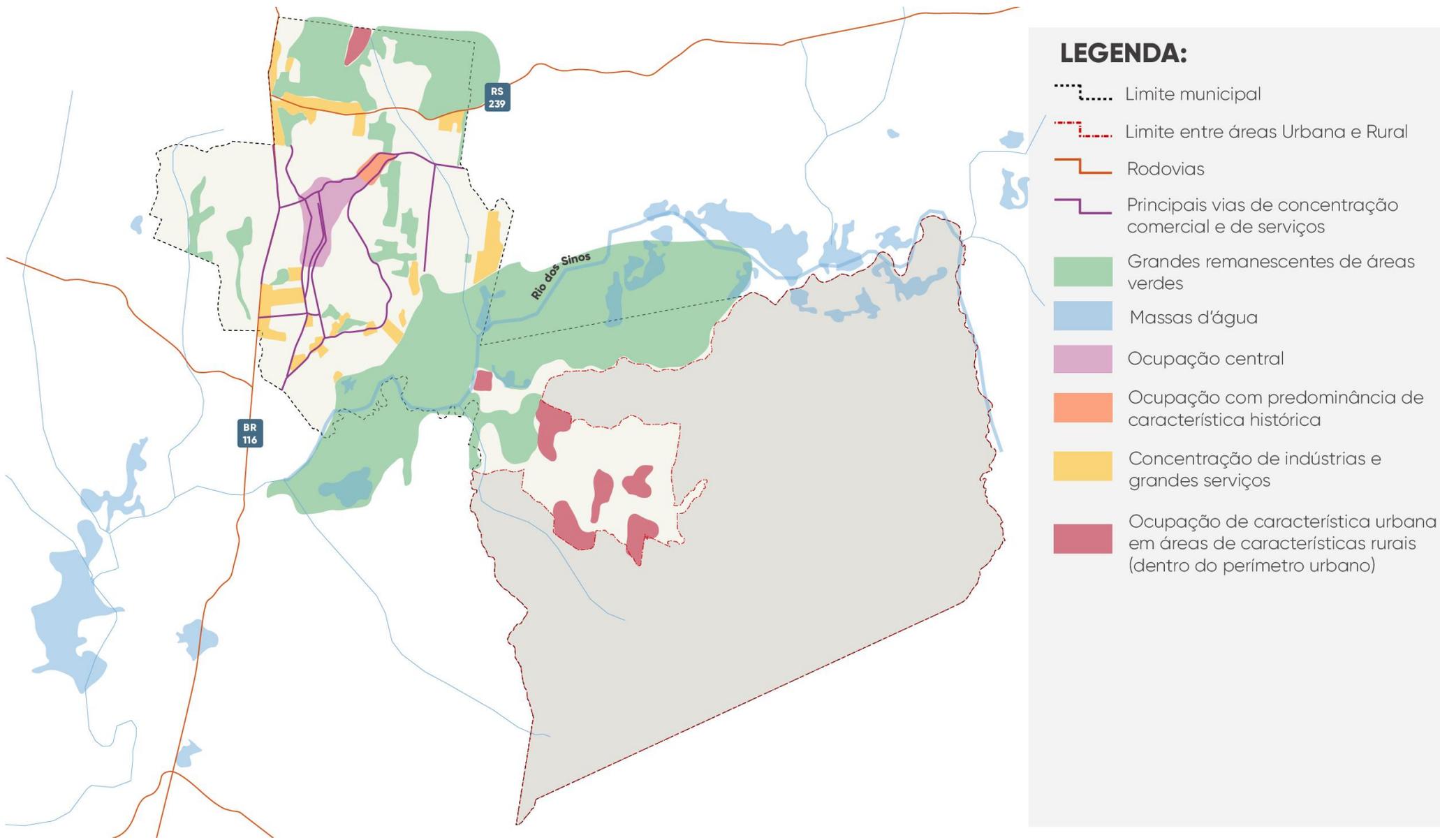
Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da FEEVALE (2006) e da PMNH (2022).

Concentração de Indústrias e grandes serviços



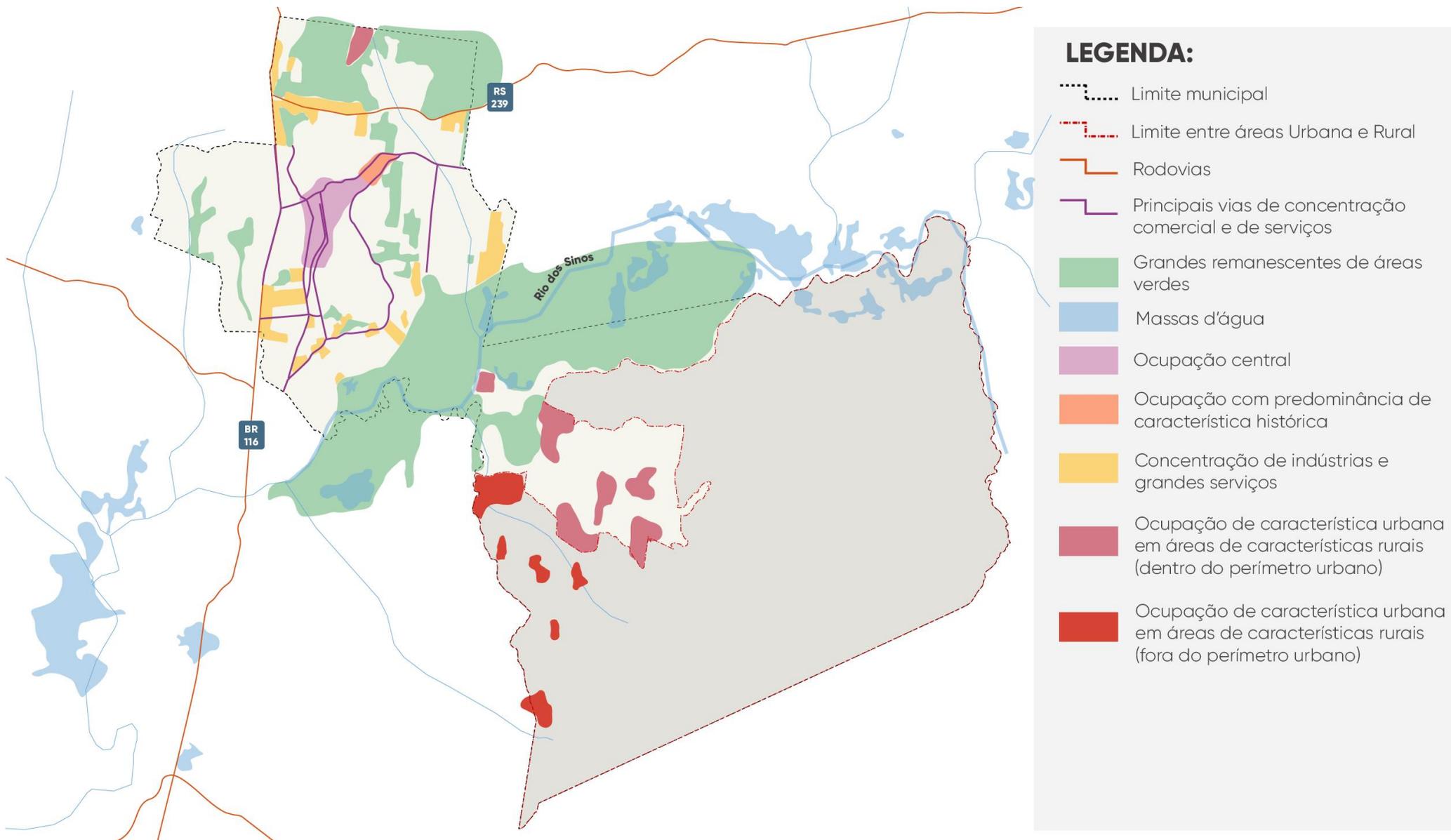
Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da FEEVALE (2006) e da PMNH (2022).

Ocupação de Característica Urbana



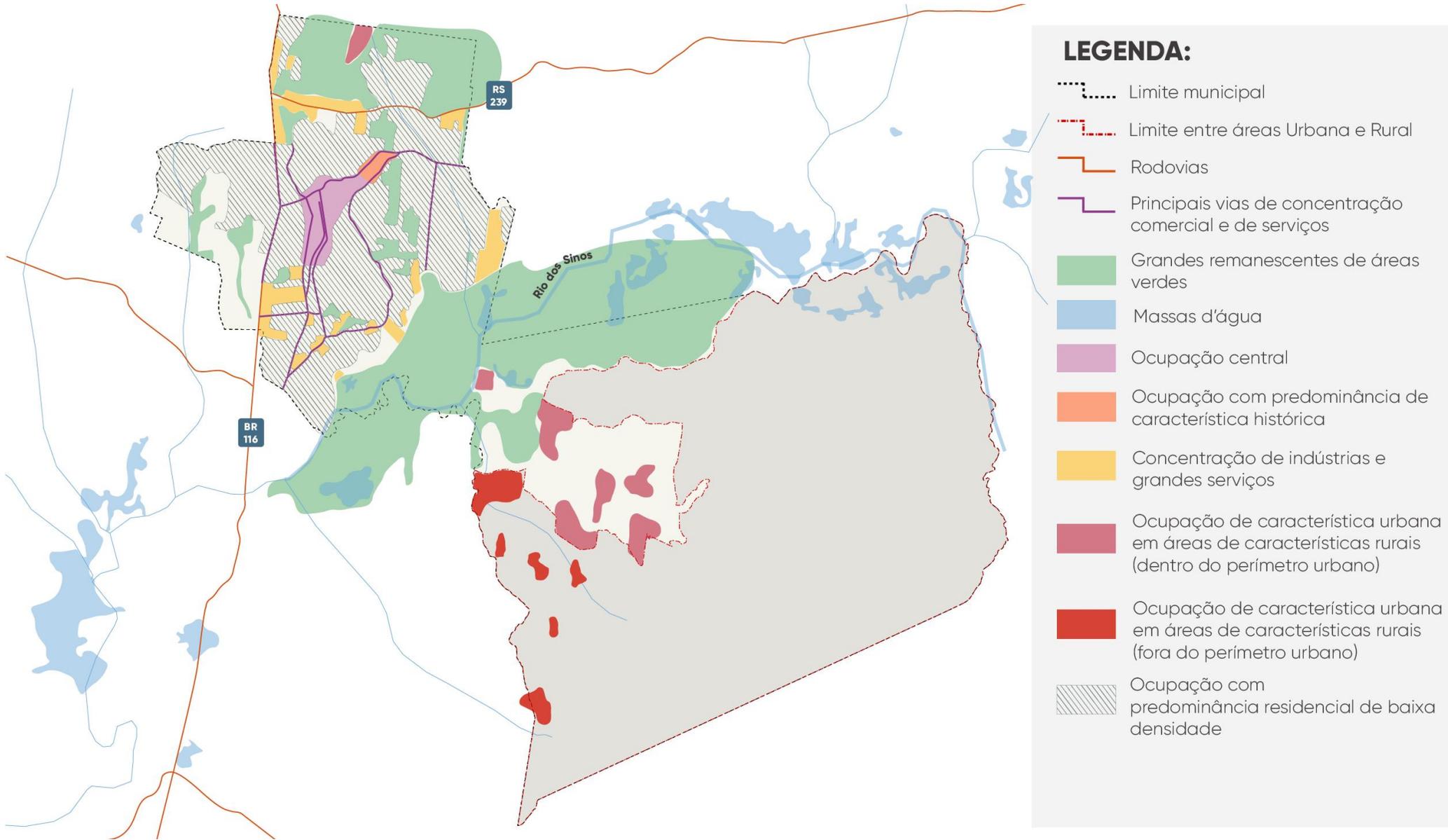
Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da FEEVALE (2006) e da PMNH (2022).

Ocupação de Característica Urbana



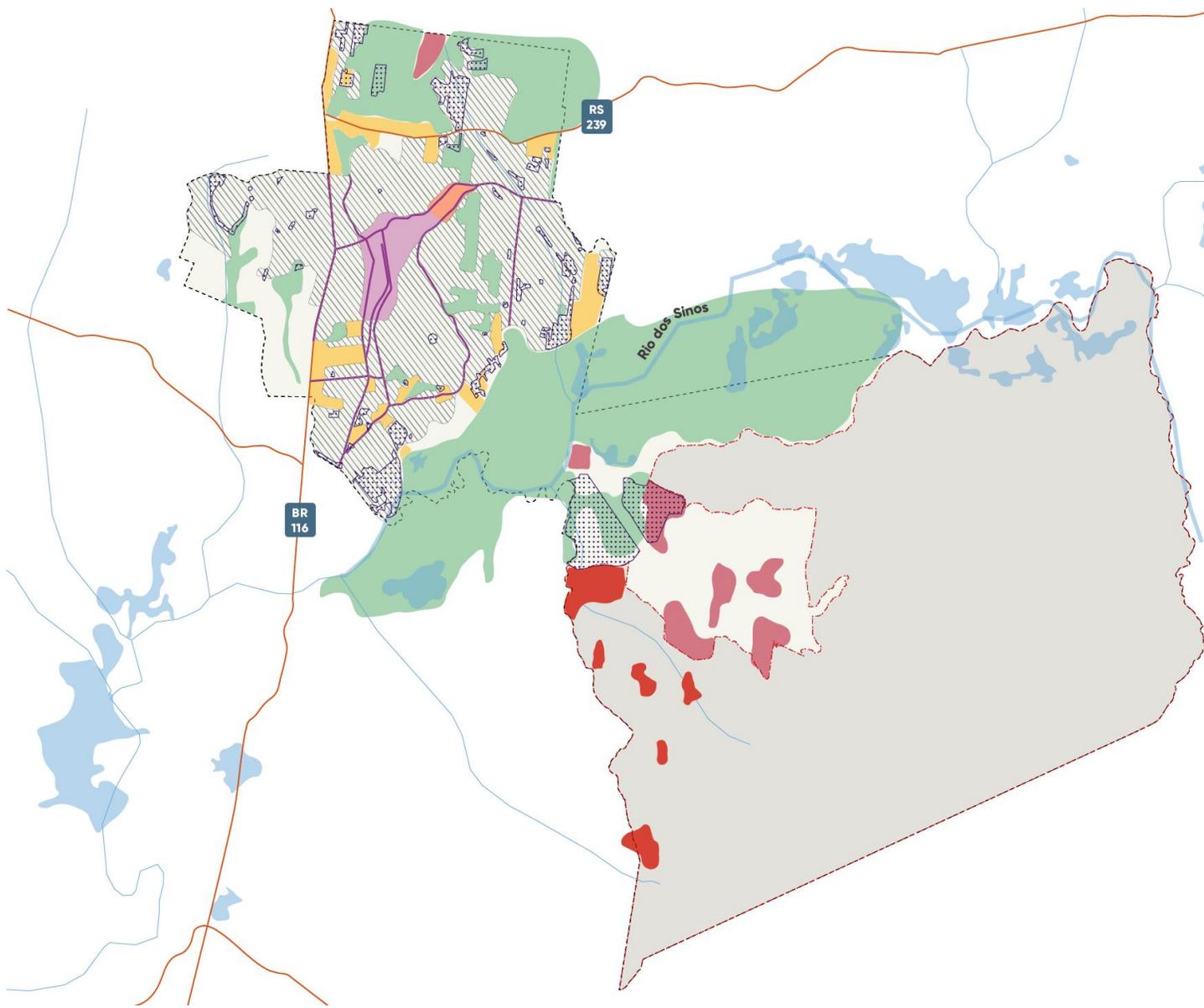
Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da FEEVALE (2006) e da PMNH (2022).

Característica Residencial de Baixa Densidade



Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da FEEVALE (2006) e da PMNH (2022).

Áreas de Interesse Social (PDUA)

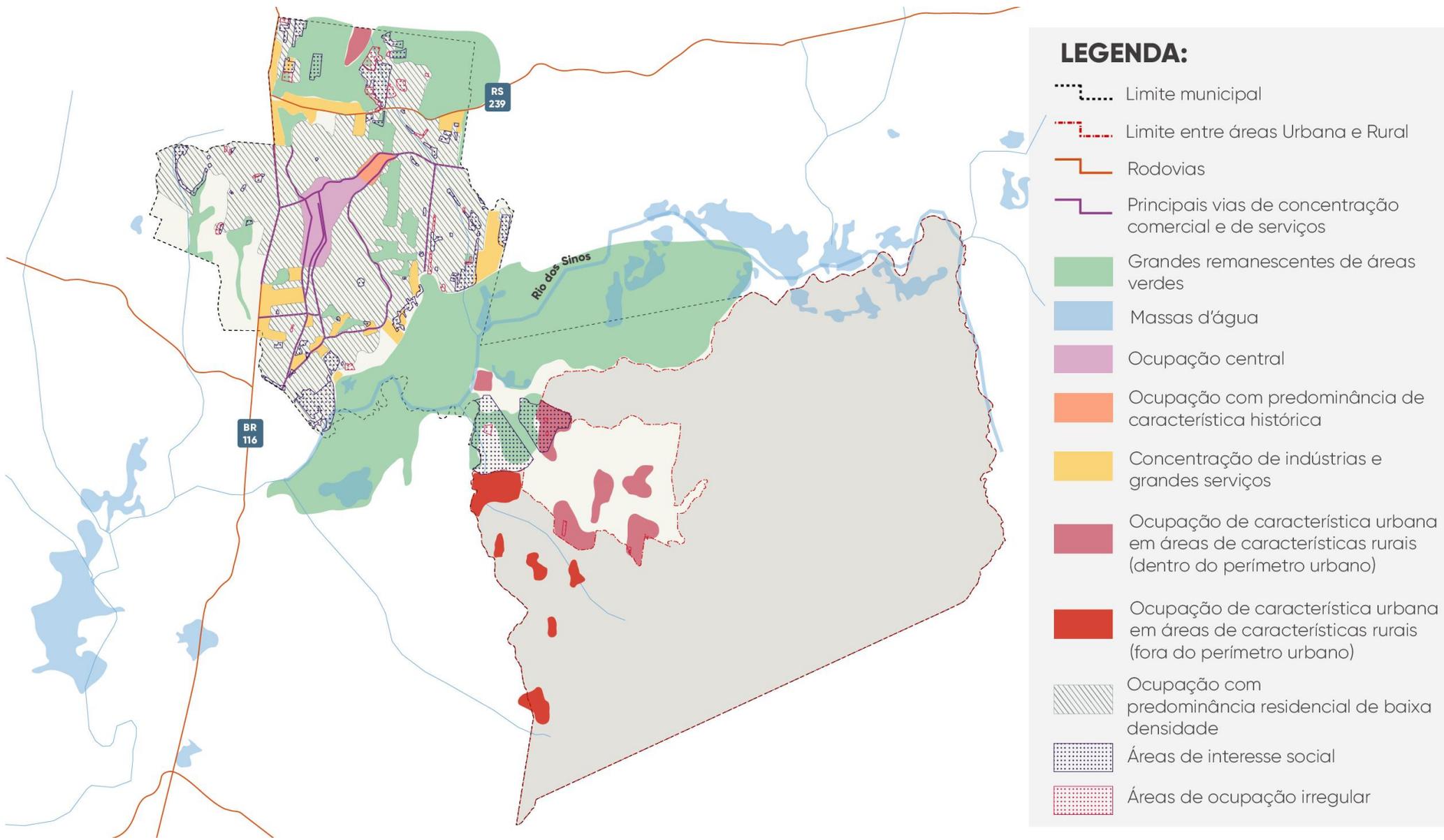


LEGENDA:

- Limite municipal
- - - - - Limite entre áreas Urbana e Rural
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Grandes remanescentes de áreas verdes
- Massas d'água
- Ocupação central
- Ocupação com predominância de característica histórica
- Concentração de indústrias e grandes serviços
- Ocupação de característica urbana em áreas de características rurais (dentro do perímetro urbano)
- Ocupação de característica urbana em áreas de características rurais (fora do perímetro urbano)
- Ocupação com predominância residencial de baixa densidade
- Áreas de interesse social

Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da FEEVALE (2006) e da PMNH (2022).

Ocupações Irregulares



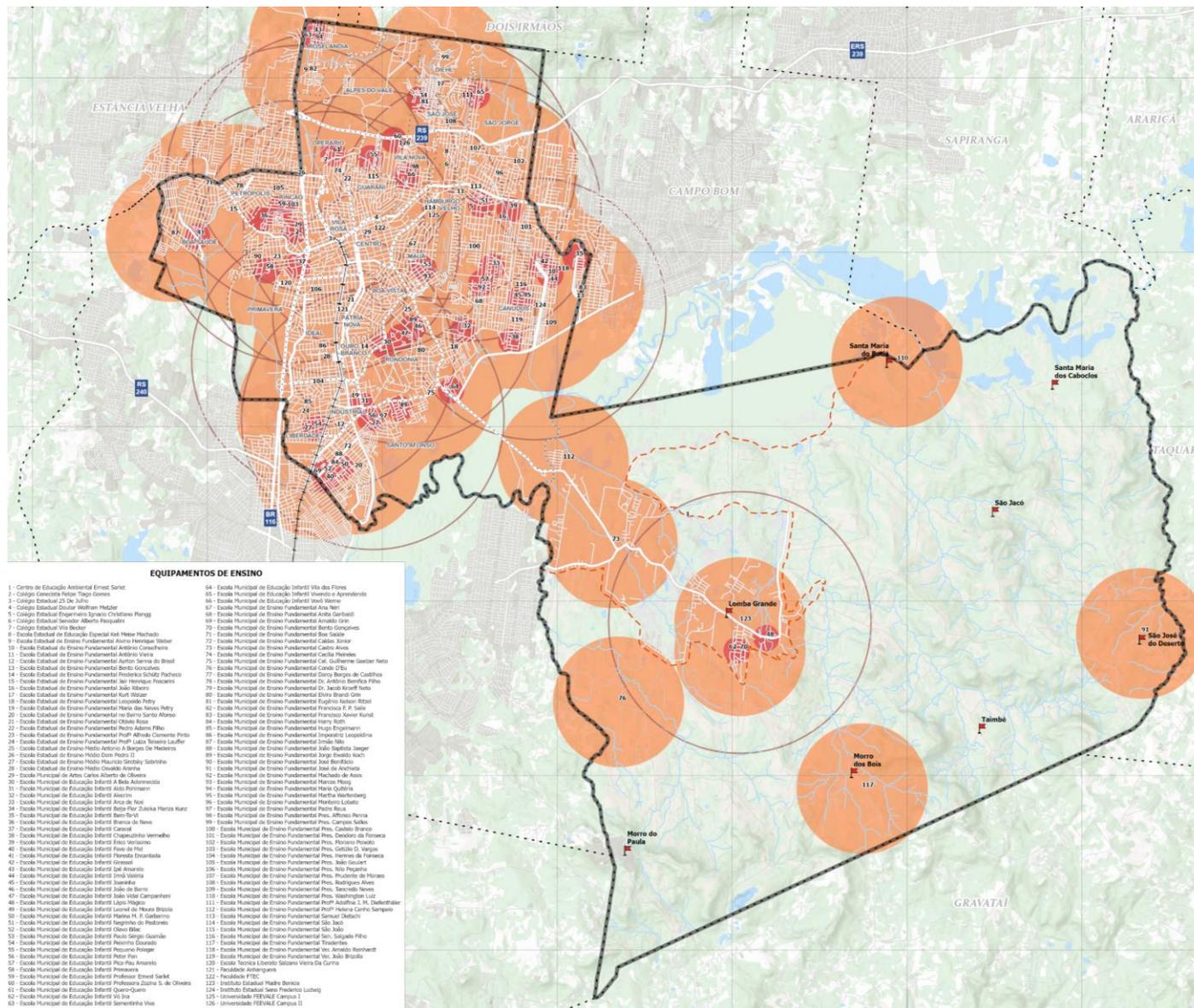
Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da FEEVALE (2006) e da PMNH (2022).

**Conhecimento da
Realidade Local**

Infraestrutura Municipal

Equipamentos Comunitários e Sociais

Abrangência de Equipamentos - Educação



CONVENÇÕES:

- Localidades
- Ferrovias
- Hidrografia
- Limite Municipal
- Limites de Bairros
- Limite entre as áreas Urbana e Rural
- Malha Viária

Uso do Solo

- Área Urbanizada
- Formações Vegetacionais
- Massas D'água

Equipamentos de Ensino¹

- Infantil
- Fundamental
- Médio
- Fundamental e Médio
- Infantil, Fundamental e Médio
- Superior
- Ambiental
- Artístico
- Especial
- Técnico

Áreas de Abrangência

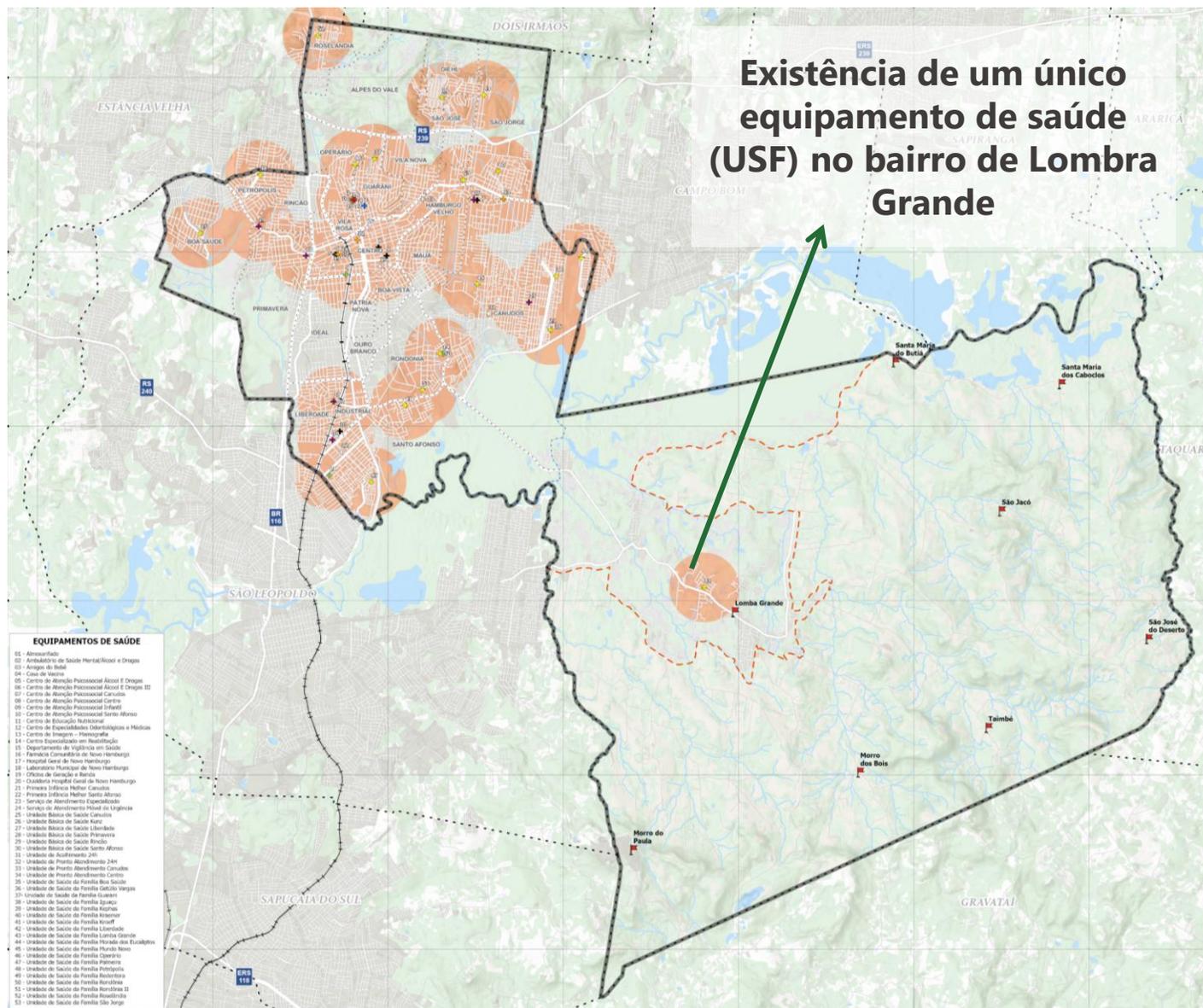
- Educação Infantil (300m)
- Ensino Fundamental (1.500m)
- Ensino Médio (3.000m)

Distribuição satisfatória territorial dos equipamentos de ensino fundamental e médio

Carência de equipamentos de educação infantil

Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da PMNH (2022).

Equipamentos de Saúde e Assistência Social



CONVENÇÕES:

- Localidades
- Hidrografia
- Ferrovias
- Limite Municipal
- Limites de Bairros
- Limite entre as áreas Urbana e Rural
- Malha Viária
- Área de Abrangência dos Equipamentos de Saúde (800m) ¹

Uso do Solo

- Área Urbanizada
- Formações Vegetacionais
- Massas D'água

Equipamentos de Saúde¹

- Ambulatório
- CAPS
- Especialidades
- Hospital
- Laboratório
- UBS
- UPA
- USF
- Outros Equipamentos de Saúde

Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da PMNH (2022).

Equipamentos de cultura

CONVENÇÕES:

- Localidades
- Ferrovias
- Hidrografia
- Limite Municipal
- Limites de Bairros
- Limite entre as áreas Urbana e Rural
- Malha Viária

Equipamentos Públicos ¹

- Equipamentos de Cultura
- Equipamentos de Esporte
- Equipamentos de Lazer

Área de Abrangência de Equipamentos Públicos (1.000 m)¹

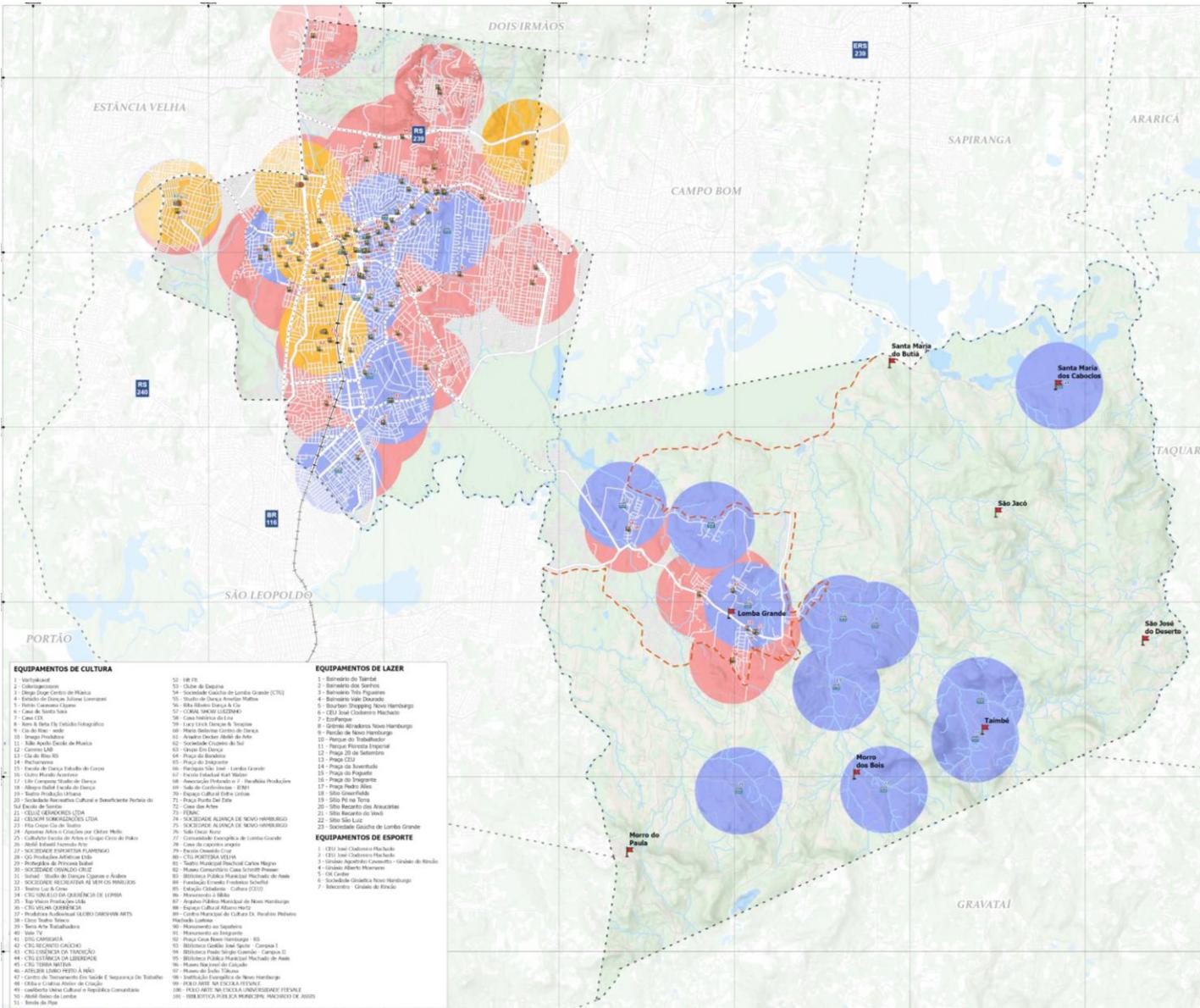
- Abrangência de Equipamentos de Cultura
- Abrangência de Equipamentos de Esporte
- Abrangência de Equipamentos de Lazer

Uso do Solo

- Área Urbanizada
- Formações Vegetacionais
- Massas D'água

Distribuição **difusa** dos equipamentos de **lazer**.

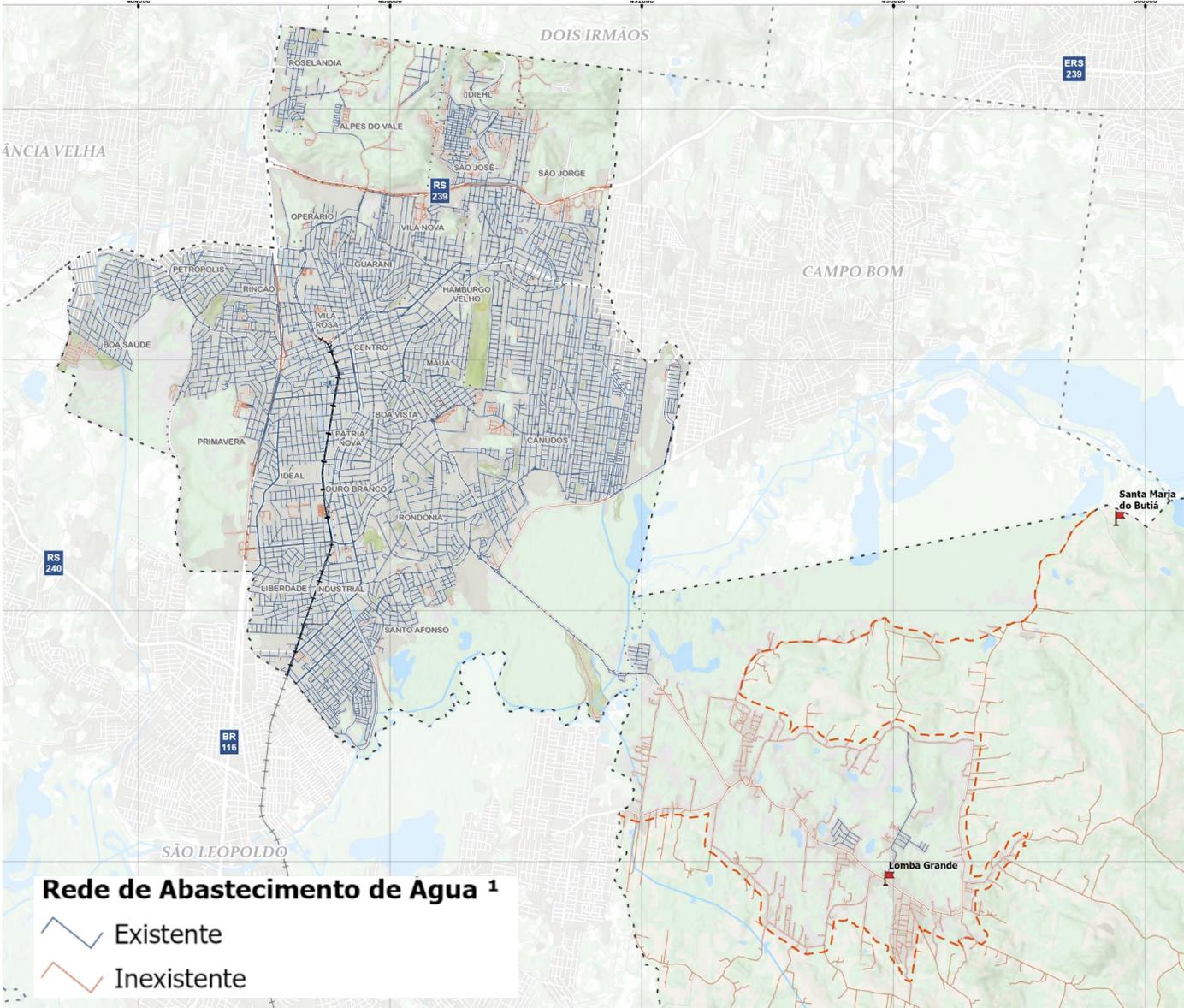
Atendimento territorial **satisfatório** dos bairros mais densos por equipamentos de **cultura**.



Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da PMNH (2022).

Serviços de Saneamento

Abastecimento de água



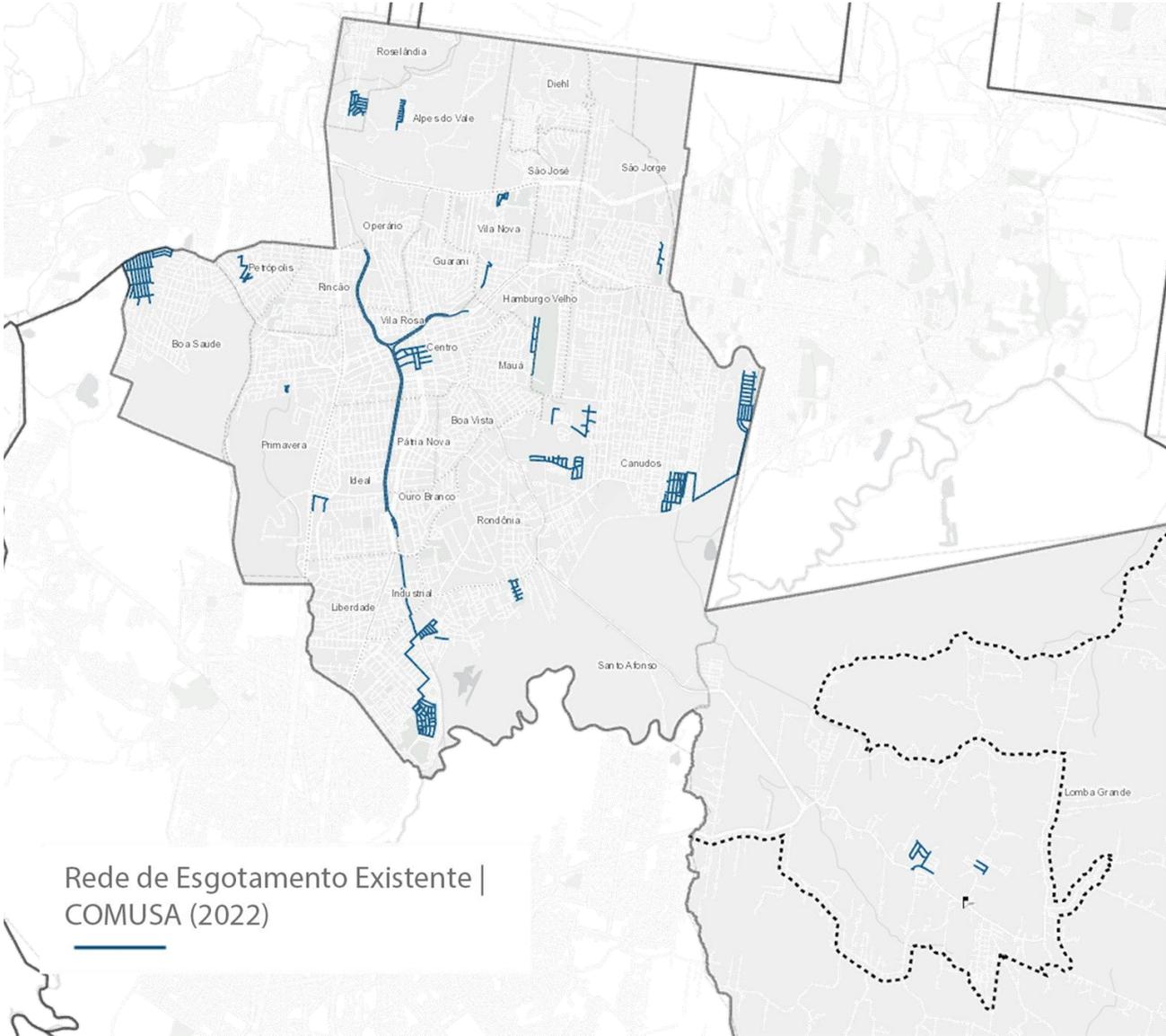
Porcentagem da população atendida com abastecimento de água (2020)

Novo Hamburgo

95,97%

Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da PMNH (2022).

Acesso a Serviço de Esgotamento com separação total



Novo Hamburgo

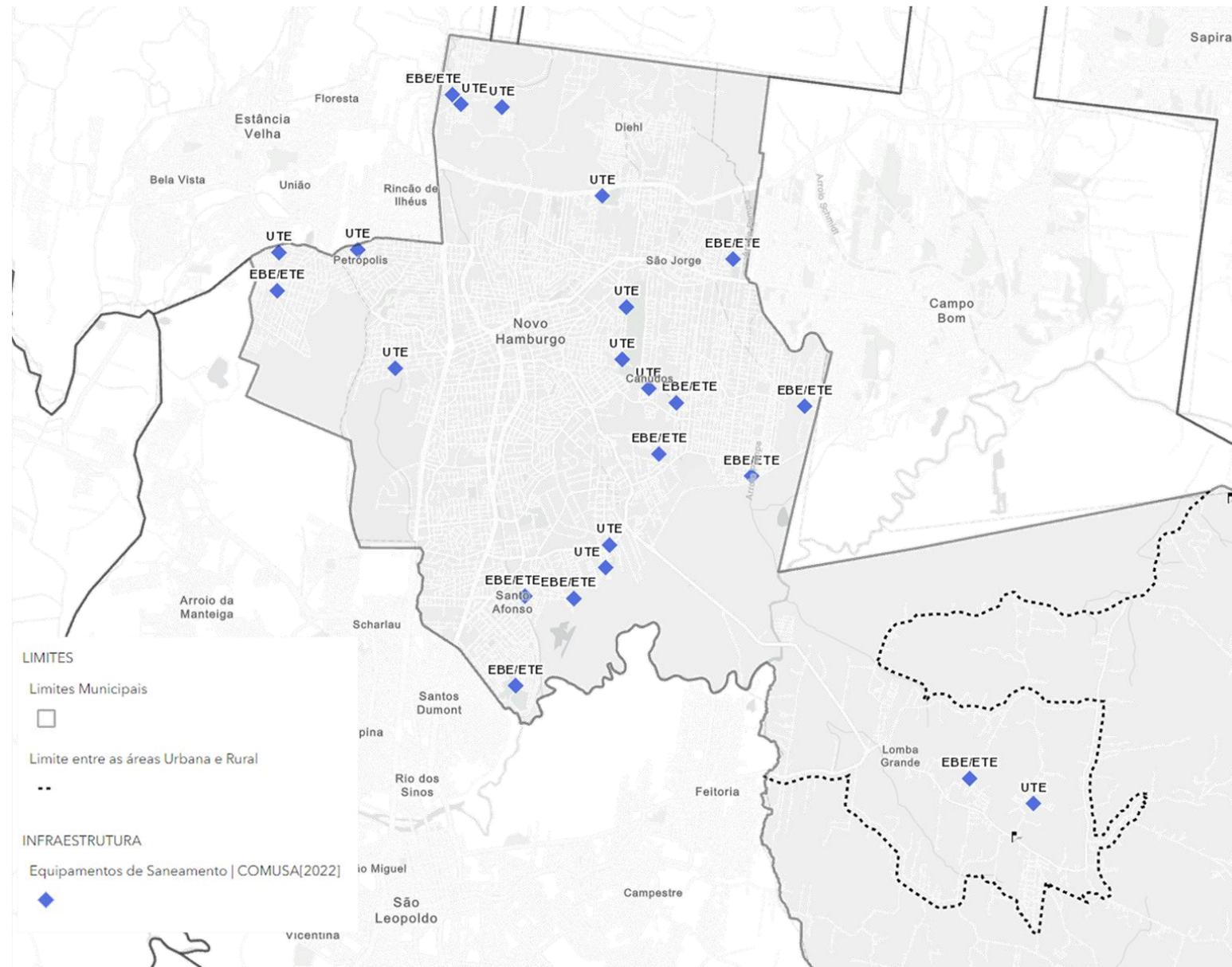
7,24%



Esgoto coletado e tratado

Fonte: Instituto de Água e Saneamento (IAS), 2020.

Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da COMUSA



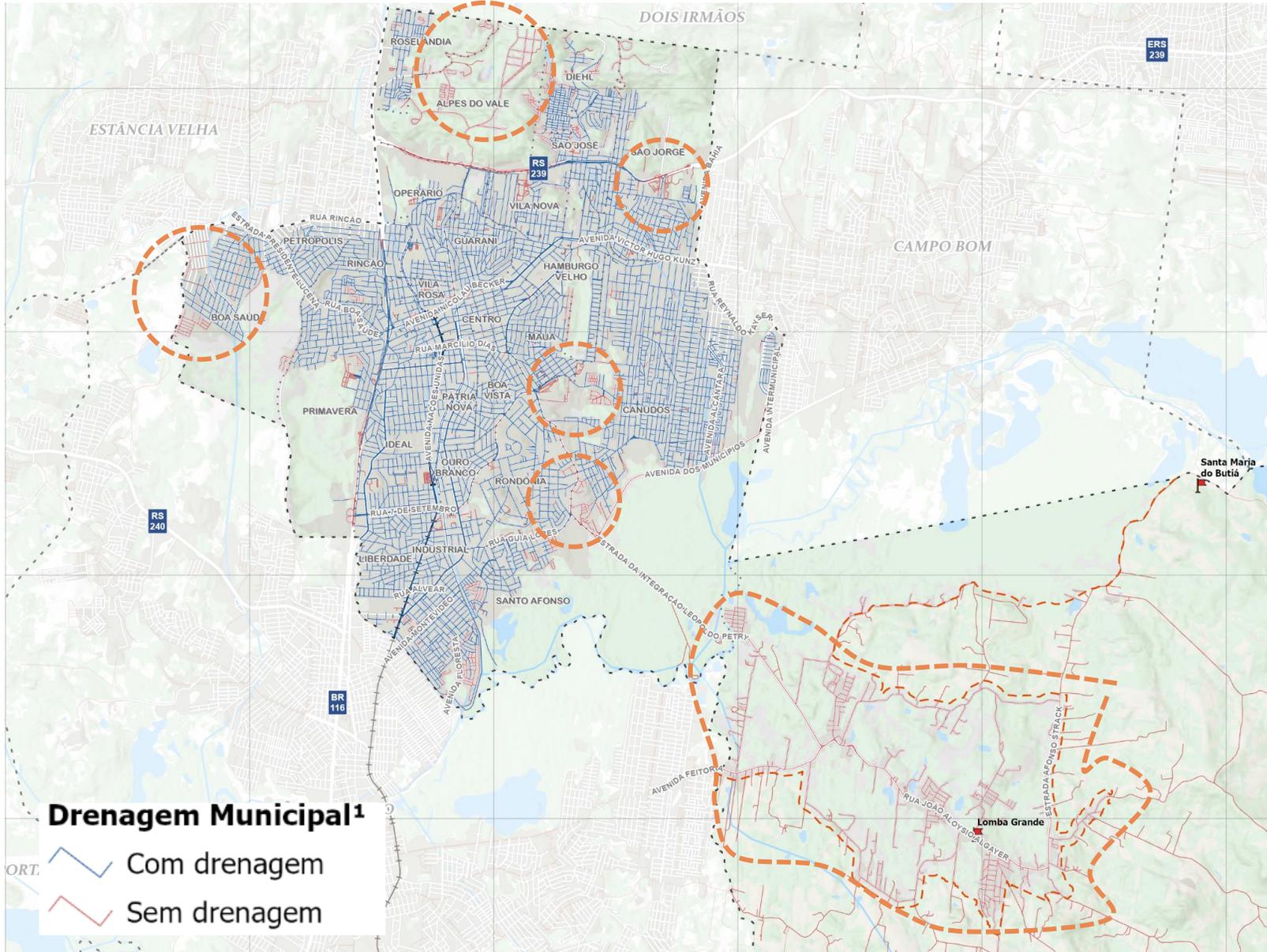
ETE- Estação de Tratamento de Esgoto

UTE – Unidades de Tratamento de Esgoto

Tanques Sépticos e Filtros Anaeróbios

- Eficiência de 52%

Fonte: Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB-NH), 2020



Problemáticas

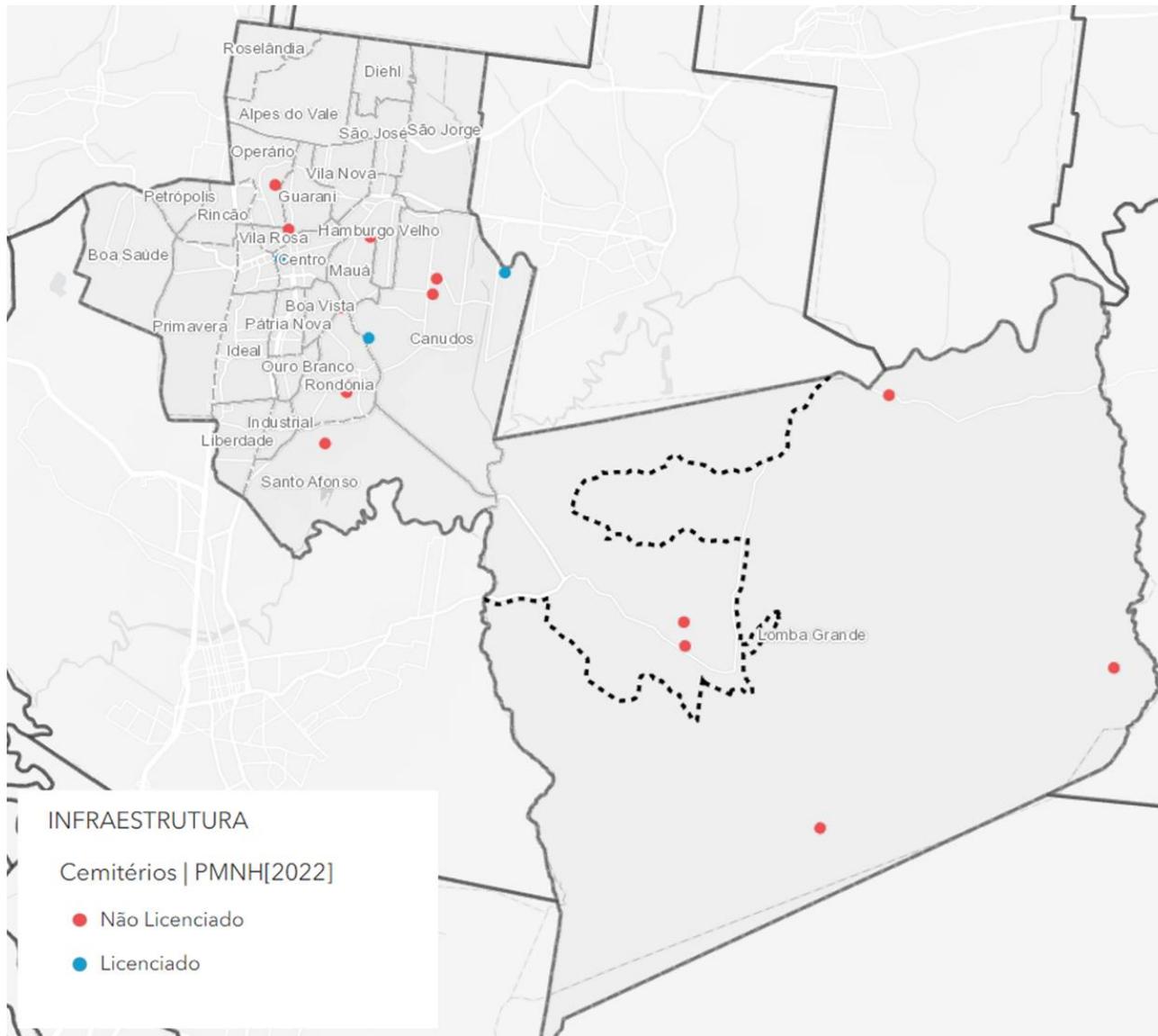
- sedimentos e resíduos sólidos depositados nos canais
- crescimento de vegetação arbustiva e arbórea em canais não revestidos — principalmente em taludes



Comprometimento do escoamento das águas

Fonte: Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB-NH), 2020

Cemitérios



Fonte: Elaborado por URBTEC™ (2022) com dados da SEMAM – PMNH (2022).

16

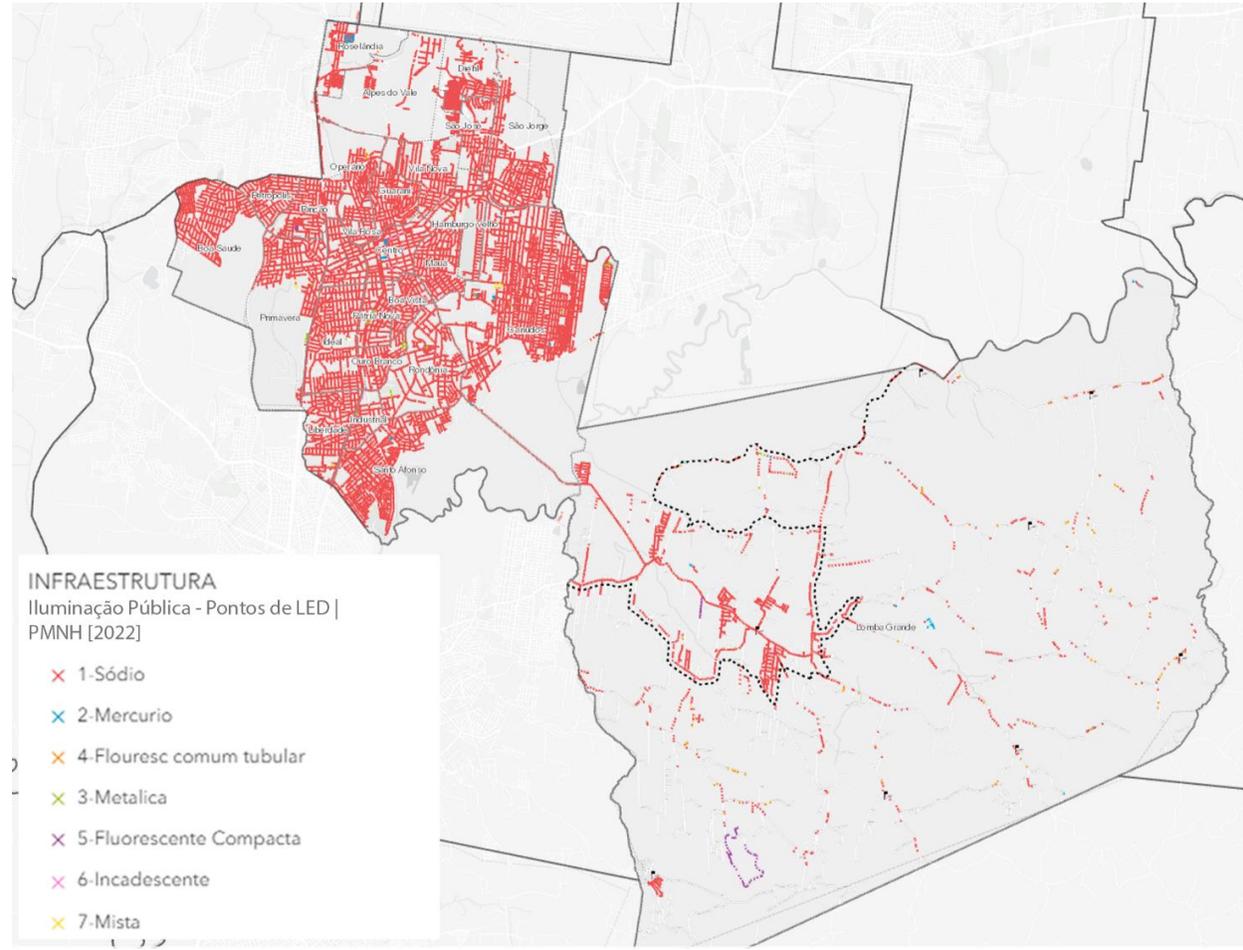
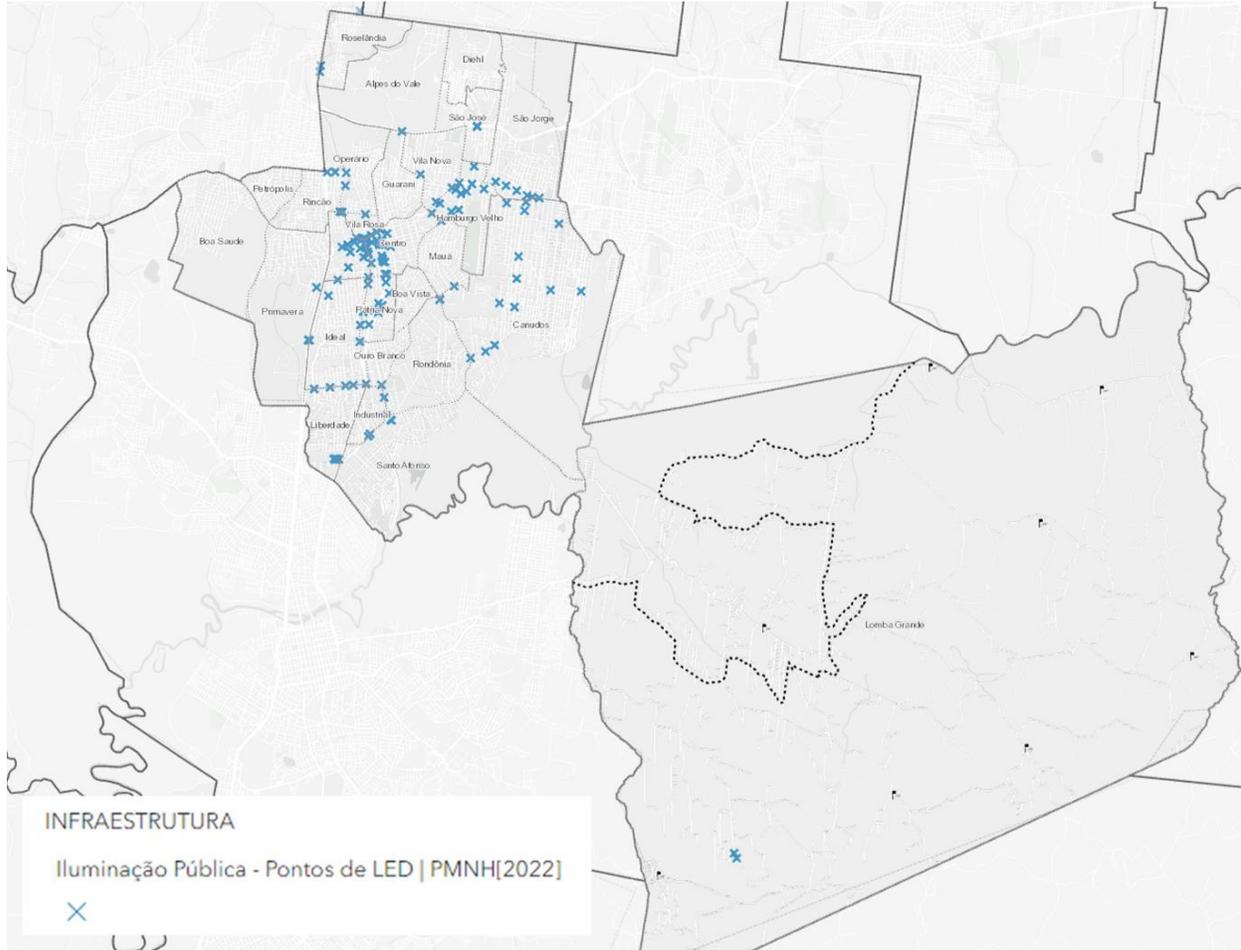
cemitérios

apenas

2

licenciados

Iluminação Pública



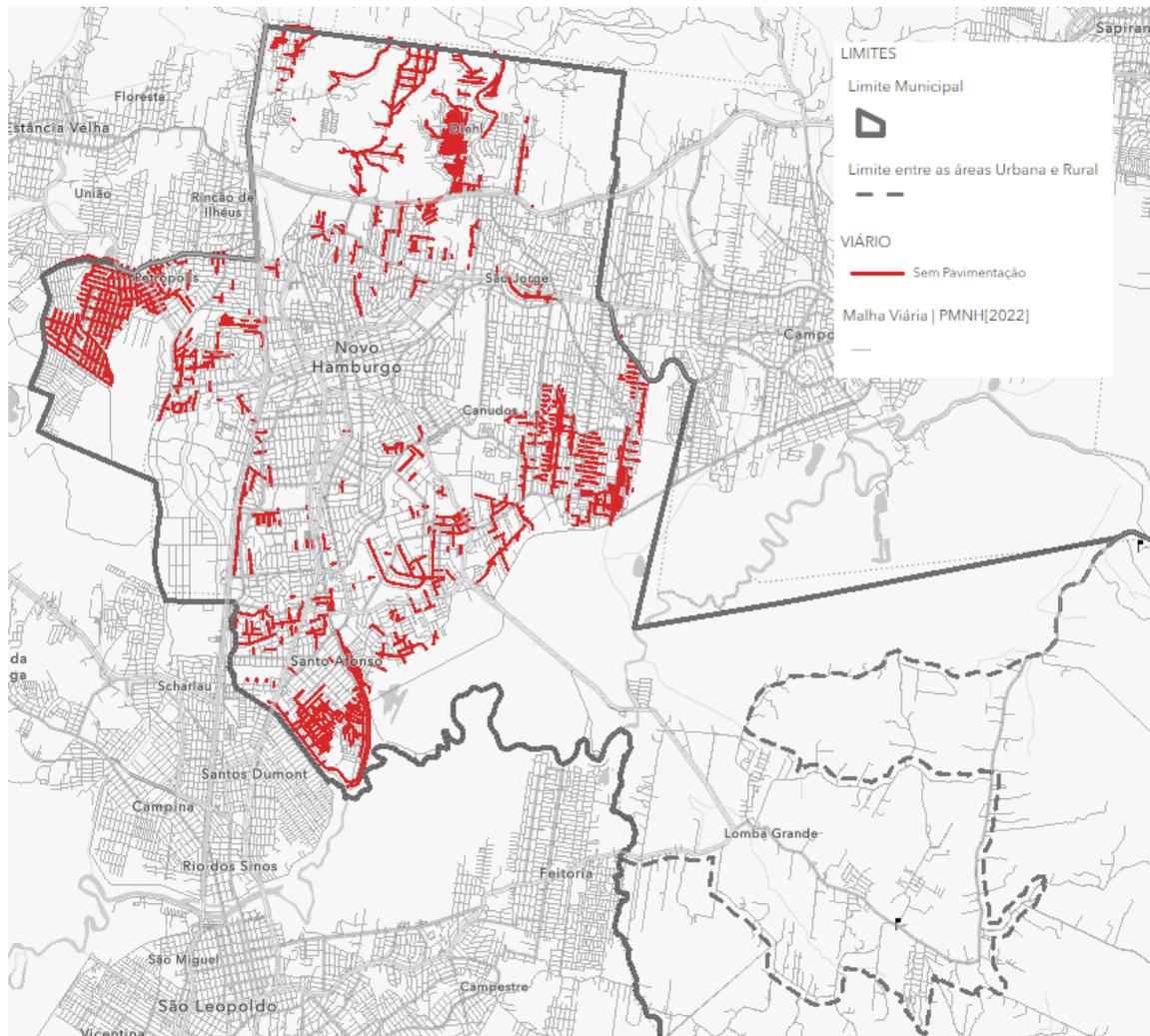
Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da PMNH (2022).

TOTAL

24.339 pontos

Pavimentação

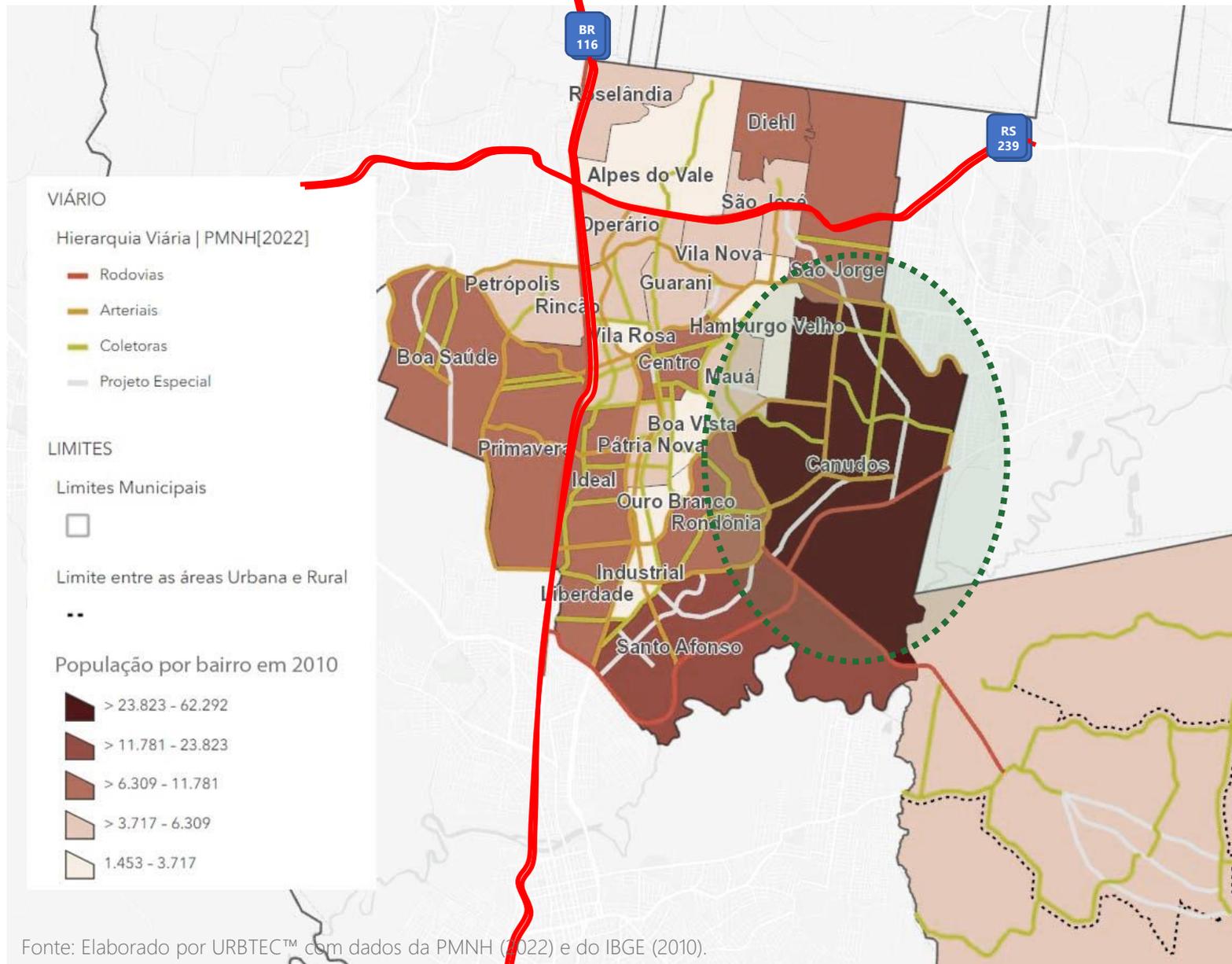
Vias não pavimentadas em Novo Hamburgo



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

Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da PMNH (2022) e FEEVALE (2006).

Mobilidade



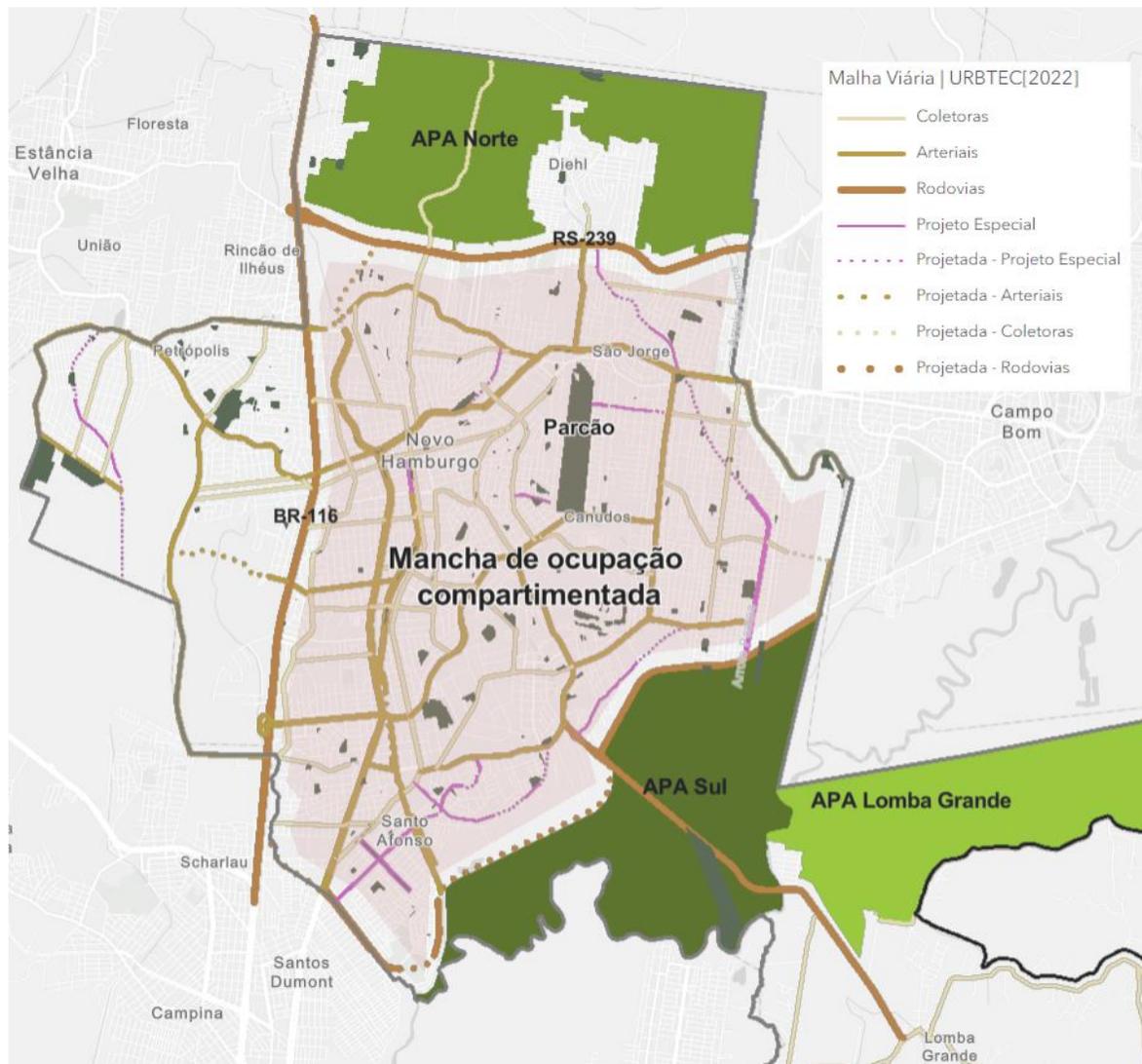
Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da PMNH (2022) e do IBGE (2010).

Canudos

- Segunda maior **extensão territorial**
- Uso predominantemente **residencial**
- Maior população absoluta (62.292 habitantes).

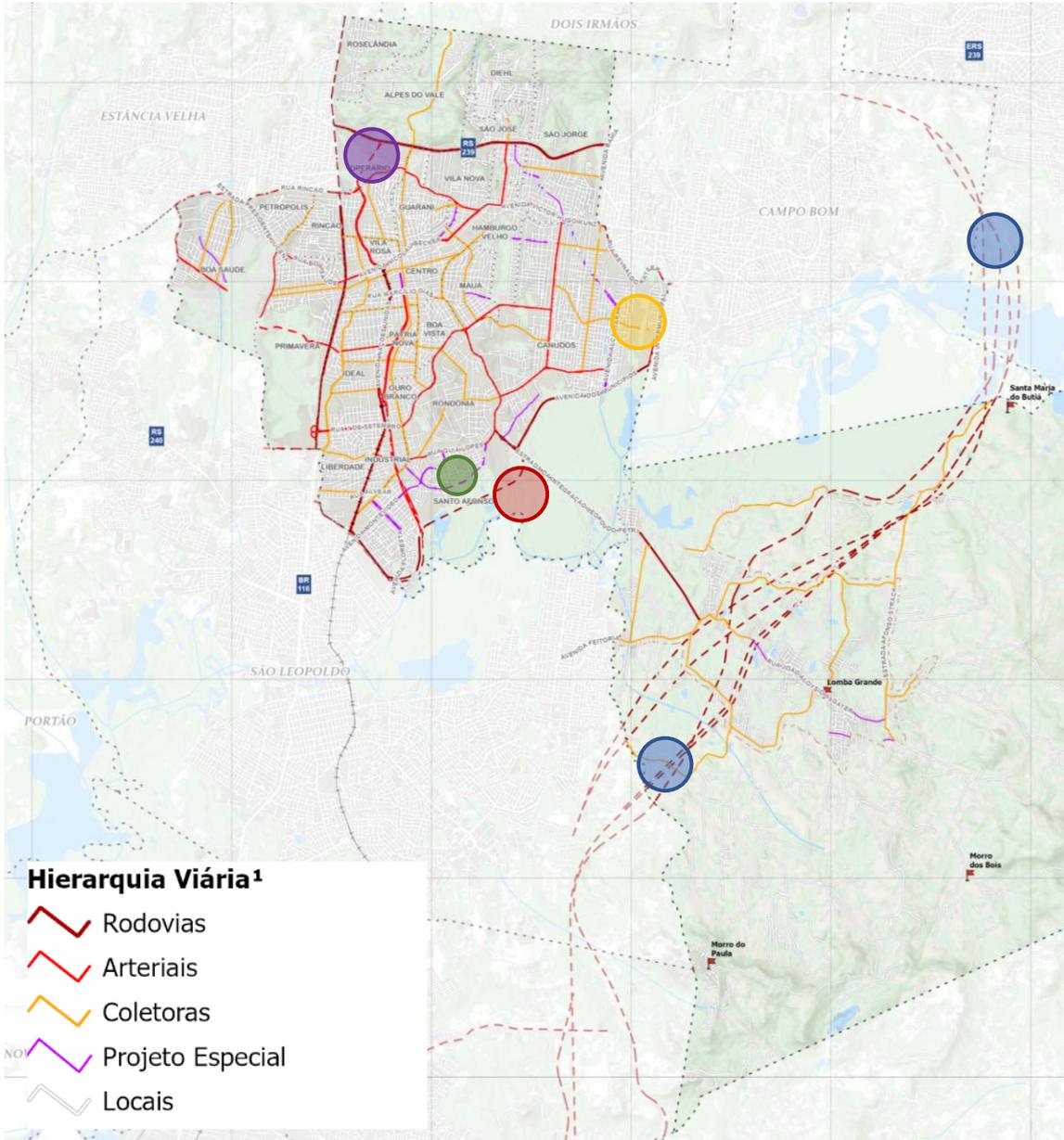


- A densidade de vias **coletoras e arteriais** nesse bairro é **inferior** ao do restante do Município
- Parcão conforma uma barreira para a conexão com o bairro Centro



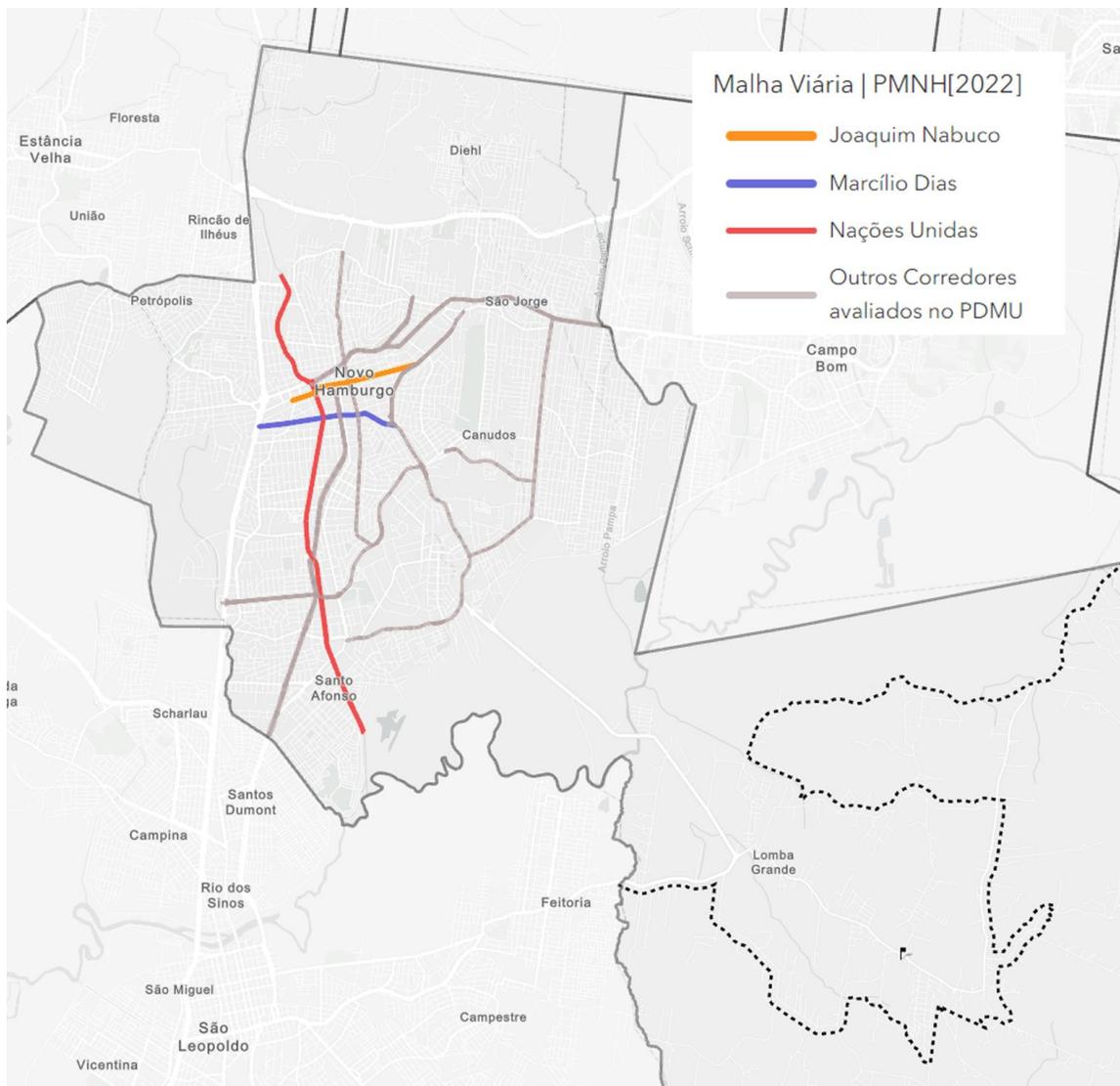
Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da PMNH (2022) e do IBGE (2010).

- Boa **conectividade entre os bairros** e adequada continuidade do sistema viário
- **Alternativas** de conexão pelas vias **arteriais e coletoras** entre bairros e com a BR-116 e a RS-239
- Possibilidades de **conexão Norte-Sul e Leste-Oeste** sem passar pelo Centro
- **Isolamento dos bairros** a oeste da BR-116 (Boa Saúde, Petrópolis, Rincão e Primavera) e ao norte da RS-239 (Roselândia, Alpes do Vale, Diehl, São José e São Jorge)



-  **Avenida dos Municípios:** Extensão da rota até o limite entre os municípios de Novo Hamburgo e São Leopoldo;
-  **Rua Antônio Robert Kroeff:** Extensão da via, paralela à Rua Guia Lopes, conformando um desvio da área urbanizada em suporte ao Porto Seco;
-  **Estrada Vereador Oscar Horn:** A extensão prevista passa pela pista de pouso do aeroclube;
-  **Avenida Nações Unidas:** Ligação até a Rodovia Nestor Herculano de Paula — RS-239;
-  **Proposta de nova rodovia** ligando a BR-290 até a RS-239, cruzando o bairro Lomba Grande.

Fonte: Elaborado por URBTEC™ com dados da PMNH (2022).



Fonte: Elaborado por PMDU (2019).

Piores Percursos Avaliados – PMDU (2019):

Percentual de tempo em circulação

Rua Joaquim Nabuco



Ida da 25 de Julho – Maurício Cardoso:

34,4% do tempo de percurso em circulação no período da tarde

Avenida Nações Unidas



Volta da 1º de Março – Centro:

52% do tempo de percurso em circulação no período da tarde

Rua Marcílio Dias



Ida de Boa Saúde – Guia Lopes:

52% do tempo de percurso em circulação no período da tarde

Ciclovitário

1,7%

Motivos: a **topografia**; o clima; a falta de segurança pública; a **inexistência de infraestrutura adequada**; as condições de manutenção; a falta de agradabilidade e a inexistência de arborização; a cobertura da iluminação pública; a inexistência de mobiliário urbano; e a **falta de conectividade com outros modais**.

Pedonal

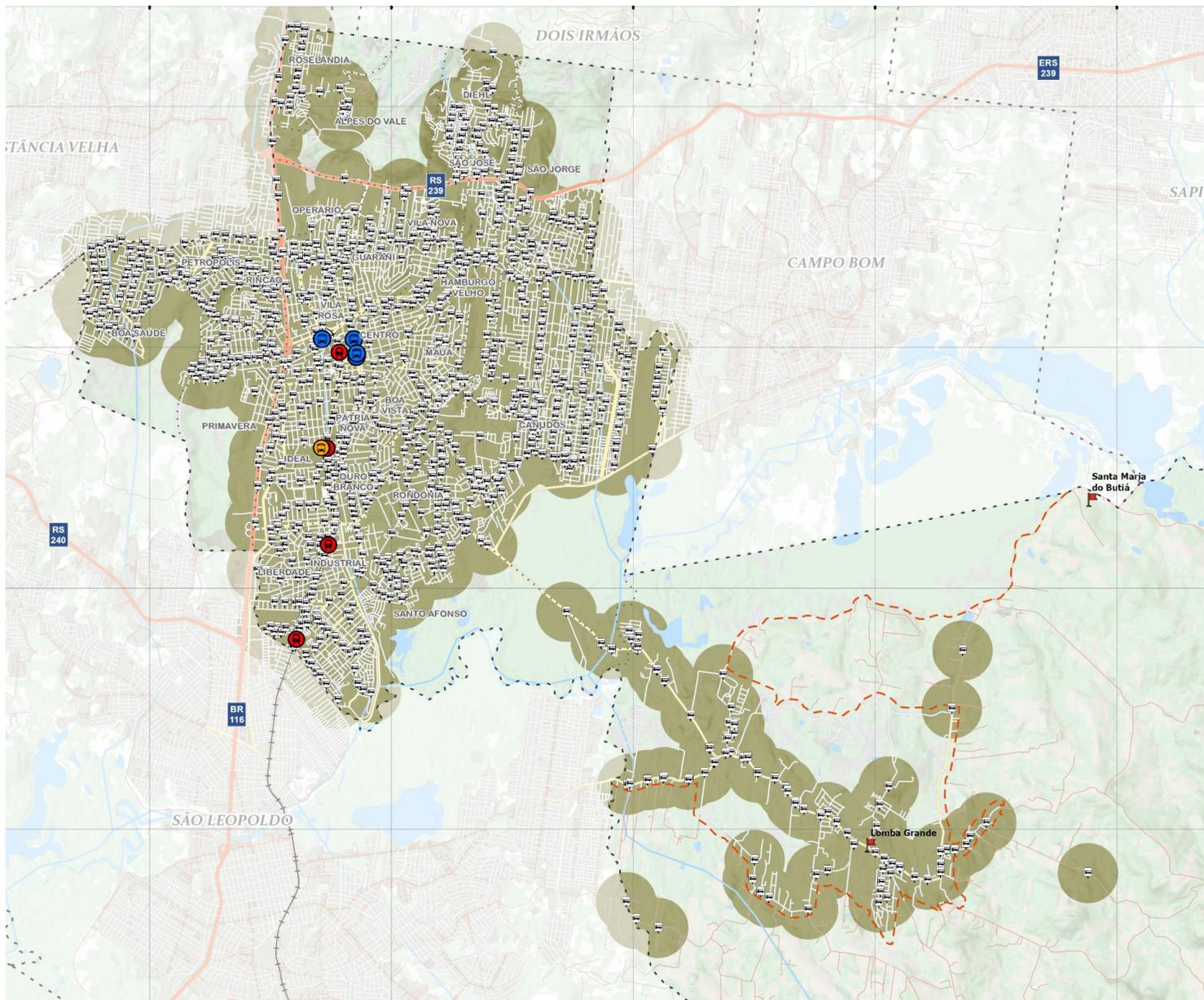
17,1%

Motivos: a **topografia**; acentuada; a facilidade de **estacionamento nas vias**; as **calçadas não adequadas** à caminhabilidade; a **falta de diversidade dos usos**; e a falta de preferência ao pedestre no trânsito.

Carro

54,2%

Transporte Público Coletivo – Abrangência territorial



CONVENÇÕES:

-  Localidades
-  Hidrografia
-  Limite Municipal
-  Limites de Bairros
-  Limite entre as áreas Urbana e Rural
-  TRENURB
-  Rodovias
-  Vias Principais
-  Vias
-  Estradas
-  Massas D'água
-  Raio de Abrangência dos Pontos de Transporte Público (500m)

Pontos de Transporte Público¹

-  Estação Rodoviária
-  Estações TRENURB
-  Terminais Urbanos
-  Paradas de Ônibus

**Conhecimento da
Realidade Local**

INSTITUCIONAL

Implantado

Diretrizes Urbanísticas Específicas (DUE)
Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)
Transferência do Direito de Construir (TDC)
Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Não Implantado

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)
Direito de Preempção
Operações Urbanas Consorciadas (OUC)



● PDUA com 18 anos de vigência com alterações em 2008 e 2012 e revisão em 2010

● Compreensão do PDUA como legislação de **uso e ocupação do solo**

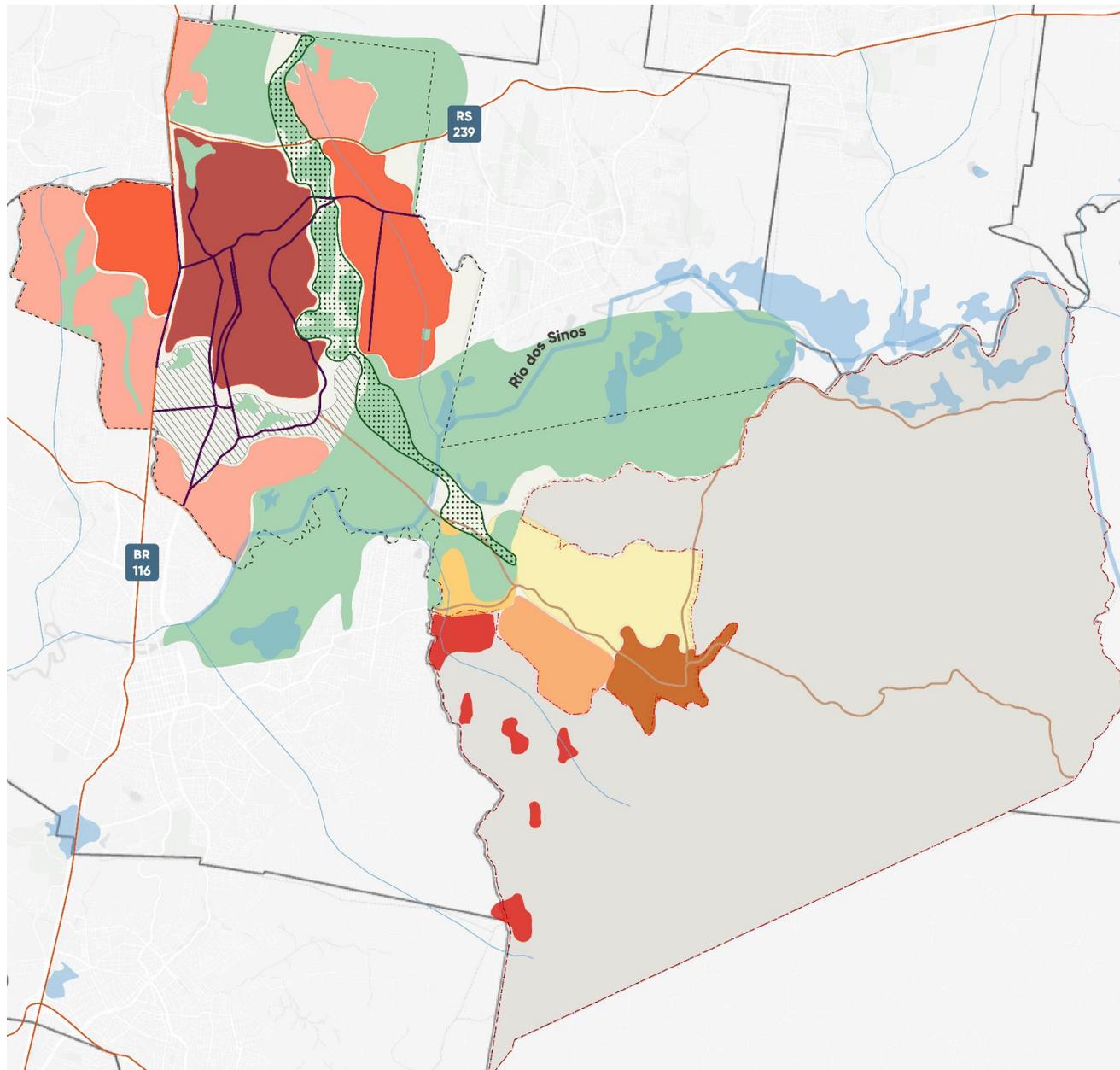
● Funciona como código urbanístico

● Frágil implementação das políticas de desenvolvimento

● Alteração em 2016 foi considerada inconstitucional

Síntese do diagnóstico

Síntese do diagnóstico



- Limite municipal
- .-.- Limite entre áreas Urbana e Rural
- Rodovias
- Principais vias de concentração comercial e de serviços
- Principais estradas rurais
- ▨ Concentração de grandes indústrias e serviços
- ▤ Corredor Verde: maciços vegetais, conexão entre APA Norte e APA Sul
- Ocupação horizontal: predominantemente residencial
- Ocupação mista consolidada: uso misto, TRENURB, área central, edificações mais altas
- Ocupação horizontal e ocupação irregular
- Lomba Grande: área conurbada com São Leopoldo
- Lomba Grande: condomínios
- Lomba Grande: lazer
- Lomba Grande: centro consolidado
- Ocupação de características urbanas em áreas rurais fora do perímetro urbano
- Massas d'água
- Remanescentes vegetais
- Ocupação de baixíssima densidade: usos agropecuários e localidades rurais

Oficinas Comunitárias

Avaliação da participação e dos resultados obtidos

Oficina Comunitária 1 – **Diehl**

Oficina Comunitária 2 – **Centro**

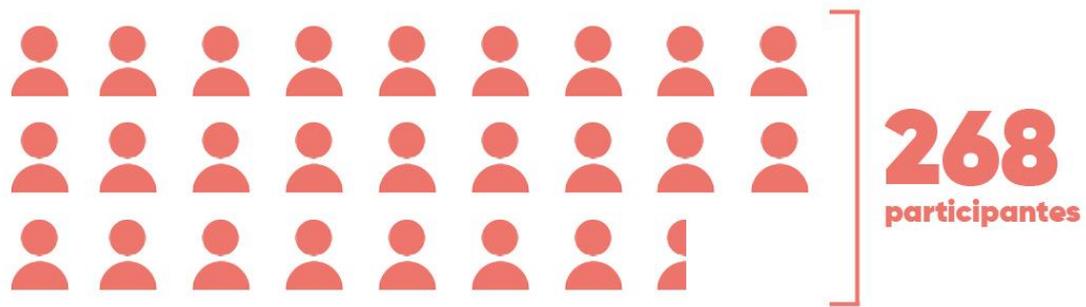
Oficina Comunitária 3 – **Lomba Grande**

Oficina Comunitária 4 – **Canudos**

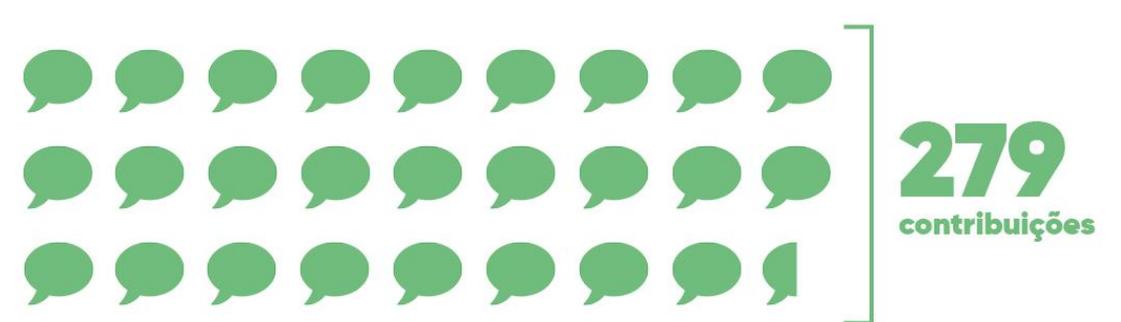




Fonte: URBTEC™ (2022)



Fonte: URBTEC™ (2022)



Fonte: PDUA (2010)

Próximos Passos

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

Oficinas Comunitárias de Propostas

23 de novembro

29, 30, 01

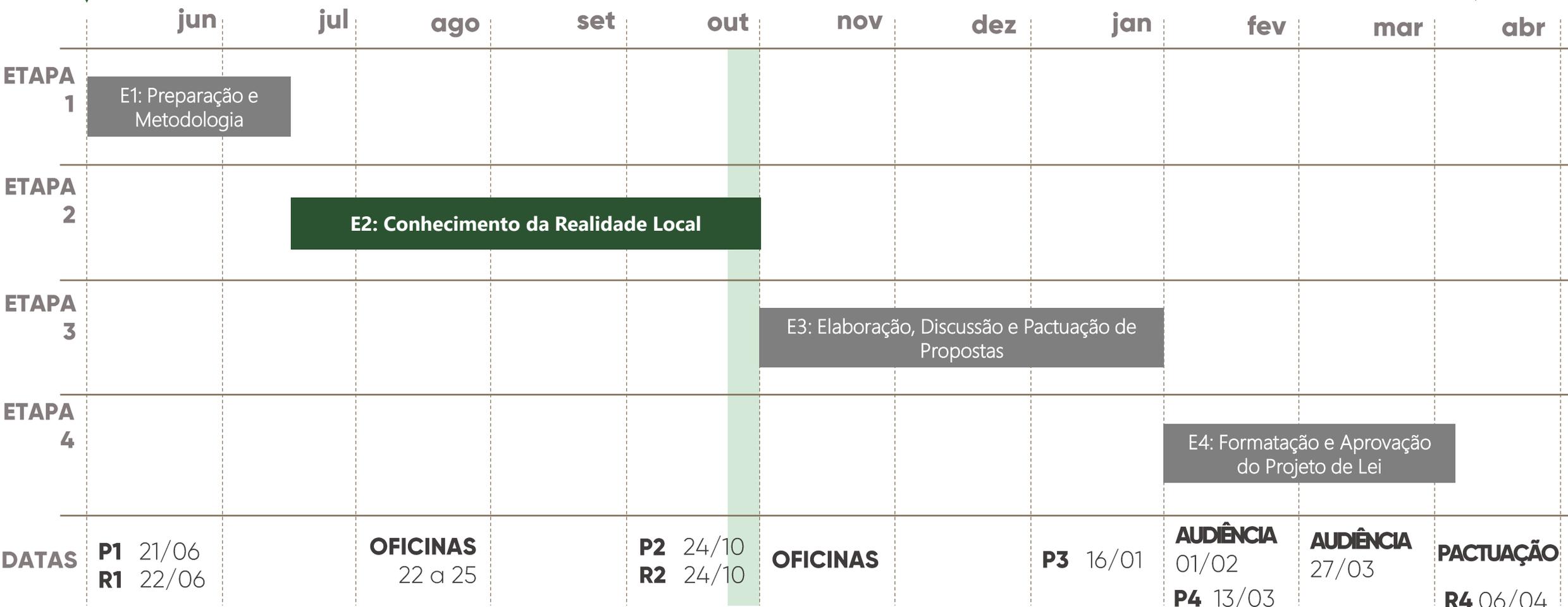
 Feriado Nacional

 Eventos Presenciais

 Jogo Copa do Mundo

Próximos passos

Ordem de serviço - **06.06.2022** ← → **06.04.2023** - Fim do prazo





Prefeitura Municipal de
NOVO HAMBURGO

Pesquisar



[Notícias](#) [Covid19](#) [Carta de Serviços](#) [Secretarias](#) [Transparência](#) [Trabalho](#) [Compras e Licitações](#) [Atos Públicos](#) [Fale Conosco](#)

Você está aqui: [Início](#) > [Desenvolvimento Urbano e Habitação](#) > [Revisão do Plano Diretor](#)



DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Portal SEDUH

INSTITUCIONAL

ATOS PÚBLICOS

DIRETORIA DE HABITAÇÃO

DIRETORIA DE PROJETOS TÉCNICOS

CADASTRO SOCIAL DE INTERESSE

HABITACIONAL

Revisão do Plano Diretor

[Plano Diretor](#) | [Documentos](#) | [Participe](#)

Aqui você encontra as informações sobre o processo de Revisão do Plano Diretor Urbanístico Ambiental do município, decorrente da Concorrência Pública 004/2021 e Contrato de Prestação de Serviços 070/2022, celebrado no dia 06 de junho de 2022, entre a URBTEC™ Engenharia, Planejamento e Consultoria e a Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo.



Endereço de e-mail

gtpdua@novohamburgo.rs.gov.br

Informações e divulgação Instagram da DDU

[@desenvolvimentourbano.pmnh](https://www.instagram.com/desenvolvimentourbano.pmnh)



**plano diretor
urbanístico ambiental
de novo hamburgo**

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

URBTEC™

Av. João Gualberto, 1721 - 12º andar
Curitiba/PR - CEP 80030-001

Tel.: (41) 3281-1900

Site: www.urbtec.com.br

E-mail: contato@urbtec.com.br

PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA
NOVO HAMBURGO

URBTEC™