



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

LEI Nº 1018 DE 12 DE DEZEMBRO DE 1987
(com alteração dada pela Lei 4225 de 11 de julho de 2013)

DISPÕE sobre o Parcelamento do solo e condomínios por unidades autônomas para fins urbanos e dá outras providências

JOHANNES ARNOLDUS MARIA VAN RIEL, VICE-PREFEITO EM EXERCÍCIO DO MUNICÍPIO DE NÃO ME TOQUE-RS

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O parcelamento do solo e a realização de condomínio por unidades autônomas para fins urbanos, serão procedidos na forma desta Lei e dependerão de aprovação e licença da Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente.

Art. 2º Somente será permitido o parcelamento do solo urbano para fins urbanos em Zona Urbana deste Município.

Parágrafo único. As Zonas Urbanas terão seus limites fixados por Lei Municipal.

Art. 3º Parcelamento do solo para fins urbanos, é a divisão da terra na Zona Urbana, em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidades próprias, com vistas à edificação.

Art. 4º O parcelamento do solo urbano para fins urbanos, será realizado na forma de loteamento, desmembramento e fracionamento.

Art. 5º Considera-se loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à Edificação, com abertura de novas vias de circulação ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Parágrafo único. Equiparar-se-ão aos loteamentos, para os efeitos desta Lei, os arruamentos que se constituírem em abertura ou prolongamento de vias, realizados por particulares, mesmo que estas tenham sido previstas pelo Município.

Art. 6º Considera-se desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias, nem no prolongamento, modificação das já existentes.

Art. 7º Considera-se fracionamento, a subdivisão de uma gleba ou lote em dois ou mais lotes destinados à edificação, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - Seja aproveitado o sistema viário existente, sem que se abram novas vias e sem que se prolonguem, modifiquem ou ampliem as já existentes;

II - O imóvel a ser fracionado tenha área igual ou inferior à **10.000 m² (dez mil metros**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

quadrados).

Art. 8º Considera-se também fracionamento, desde que não impliquem em alteração do sistema viário, as seguintes modalidades de parcelamento:

I - O parcelamento de gleba ou lote do qual a parcela resultante com qualquer dimensão, se destine à ser reunida a lote lindeiro, desde que o imóvel remanescente permaneça com as dimensões mínimas de área e testada para via pública estabelecida nesta Lei Municipal.

II - A divisão consensual ou judicial, bem como a partilha de imóveis, nomeadamente na hipóteses de:

- a - Dissolução da sociedade conjugal;
- b - Sucessão "Causa Mortis"
- c - Dissolução da sociedade ou associações constituídas anteriormente à data de vigência da Lei Federal nº 6.766/79.

Parágrafo único. Do fracionamento previsto no inciso II, não poderá resultar maior número de lotes do que o de co-proprietários do imóvel original, observando-se quando se destinarem edificação, a exigência de frente para via pública, testada e área mínimas previstas nesta Lei Municipal.

Art. 9º Considera-se forma de parcelamento do solo, para os efeitos desta Lei e outras normas urbanísticas municipais, a instituição de condomínios por unidades autônomas, constituídas por duas ou mais edificações destinadas à habitação unifamiliar ou coletiva, conforme estabelecido no artigo 8º, a) e b), da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964.

Art. 10º Os parcelamentos do solo urbano regidos pela presente Lei Municipal, em função do uso a que se destinam, classificam-se:

I - Residenciais - são aqueles destinados ao uso residencial a às atividades que lhes são complementares;

II - De interesse social - são os loteamentos residenciais promovidos exclusivamente pelo Poder Público e destinados à população de baixa renda;

III - Para implantação de sítios de recreio - são aqueles localizados em área urbana destinada à esta finalidade por Lei Municipal;

IV - Industriais - são aqueles destinados ao uso industrial e as atividades comerciais e de serviços que lhes são complementares.

Parágrafo único. O parcelamento do solo obedecerá as zonas de uso previstas pela legislação urbanística do Município.

Art. 11 É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento, a demarcação das quadras e dos lotes, bem como, a execução das obras exigidas - pela presente Lei Municipal, que serão fiscalizadas pelos órgãos competentes, de acordo com suas normas específicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

Art. 12 As áreas destinadas ao sistema viário, à recreação e ao uso institucional exigidas por esta Lei, passarão ao domínio público Municipal desde a data da inscrição do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indenização.

§ 1º Considera-se área de uso institucional, aquela destinada a utilização, pelo Poder Público, para serviços administrativos em geral e serviços ao público.

§ 2º Considera-se área de recreação, aquela destinada a atividade de lazer, esportivas, culturais e cívicas.

Art. 13 As áreas de recreação e de uso público especial, bem como, as vias públicas constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo interessado, salvo nas seguintes hipóteses, observados, respectivamente, os artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

I - Caducidade do ato administrativo de aprovação;

II - Cancelamento do registro do parcelamento;

III - Alteração parcial do parcelamento registrado, desde que aprovado pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O Município não poderá alienar as áreas de que trata este artigo, nem destiná-las a fins distintos daqueles previstos no projeto aprovado, salvo venda ou permuta para a aquisição de outra área equivalente, a fim de melhor relocalizar a atividade pública.

Art. 14 A aprovação dos projetos de loteamentos, bem como, dos projetos de desmembramentos para os quais esta Lei Municipal exija a execução de obras de infraestrutura, fica condicionada a prestação de garantia e assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado.

Art. 15 As modalidades de garantia são as seguintes:

I - Garantia hipotecária ou anticrética;

II - Caução em dinheiro, em títulos de dívida pública ou fidejussória;

III- Fiança bancária;

IV - Seguro-garantia.

Art. 16 A garantia terá o valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais, salvo na garantia hipotecária que corresponderá, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) da área total de lotes.

§ 1º Quando se tratar de hipoteca, o pacto de prestação de garantia será celebrado por escritura pública onde constará a identificação das áreas dadas em garantia, pela individualização correspondente a lotes do projeto aprovado e através do sistema de coordenadas, tomando como ponto de referência marcos permanentes, determinados pela Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

§ 2º Não poderão ser dadas em garantia hipotecária as áreas das vias, áreas de recreação, bem como, as destinadas ao uso institucional e áreas não edificáveis constantes do projeto de parcelamento.

§ 3º A garantia hipotecária poderá ser prestada sob a forma de segunda hipoteca nas seguintes condições:

I - O valor do bem oferecido para sub-hipoteca, seja superior ao da dívida garantida pela primeira hipoteca;

II - Seja comprovado, através de competente documentação o comprometimento do imóvel objeto de parcelamento em mútuo hipotecário acordada com entidade administrativa oficial, autárquica ou de economia mista federal ou estadual, que aplique diretamente seus investimentos próprios ou atue como agente financeiro da habitação.

Art. 17 A garantia prestada poderá ser liberada parcialmente, a critério da Prefeitura Municipal, à medida em que forem executadas as obras, segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

Art. 18 Após o cumprimento das formalidades legais para prestação da garantia, o interessado firmará o Termo de Compromisso, mediante o qual obrigará-se-á a:

I - Executar, às suas expensas, no prazo fixado pela Prefeitura Municipal, todas as obras constantes dos projetos aprovados e rigorosamente de acordo com as exigências dos órgãos competentes.

II - Fazer constar nos compromissos de compra e venda ou outros atos de alienação de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras exigidas para o parcelamento.

Art. 19 O prazo a que se refere o inciso I do artigo anterior, não poderá ser superior a 2 (dois) anos e a Prefeitura Municipal, a juízo do órgão competente, poderá permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedeam as seguintes condições:

I - O Termo de Compromisso fixe o prazo total para a execução completa das obras do parcelamento.

II - Cada etapa, corresponde a, no mínimo, 1 (um) quarteirão, possuindo continuidade com logradouro público existente;

III - Sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras prevista nos projetos aprovados, assegurando-se aos compradores dos lotes, o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

Art. 20 No Termo de Compromisso constará a descrição detalhada das áreas que passarão ao patrimônio do Município.

Art. 21 A garantia da execução das obras constantes dos projetos de condomínios por unidades autônomas, vincular-se-á ao que estabelece a Lei Federal nº 4.591/64.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

CAPÍTULO II DAS NORMAS URBANÍSTICAS Seção I Das Normas Gerais

Art. 22 Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, de acordo com a Lei Federal N2 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Federal n2 4.771 de 15 de setembro de 1965:

I - Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providencias para assegurar o escoamento das águas;

II - terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde publica, sem que sejam previamente saneados;

III - Terrenos com declividade igual ou superior á 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas da Prefeitura Municipal e, no que couber, dos demais órgãos estaduais e federais competentes;

IV - Terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação;

V - Áreas de preservação ecológica;

VI - Áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção;

VII - Florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

a) Ao longo do rio ou qualquer curso d'água, em faixa marginal, cuja largura mínima será igual á metade da largura do mesmo, até o máximo de 100 (cem) metros e nunca inferior a 15 (quinze) metros;

b) Ao redor dos lagos, lagoas ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

c) Nas nascentes, mesmo nos chamados olhos d'água, seja qual for a situação topográfica.

Parágrafo único. Desde que sejam definidas por ato do Poder Público, não será permitido o parcelamento do solo em áreas recobertas por florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

I - A atenuar a erosão das terras;

II - A formar faixas de proteção ao longo das rodovias e ferrovias;

III - A auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;

IV - A proteger sítios de excepcional beleza ou valor científico ou histórico;

V - A asilar exemplares da fauna e da flora ameaçados de extinção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

Art. 23 O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais e as obras necessárias à sua garantia serão feitas obrigatoriamente nas vias ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 24º Nenhum curso d'água poderá ficar no interior ou junto às divisas dos lotes, sendo obrigatória a implantação de vias ou áreas públicas de recreação em ambas as margens.

§ 1º Caberá ao Departamento de Meio Ambiente da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente o fornecimento das diretrizes relativas à ocupação das margens dos cursos d'água existentes no imóvel a ser parcelado.

§ 2º Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e, no que couber, dos demais órgãos Estaduais ou Federais competentes.

Art. 25 A Prefeitura Municipal poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto às divisas dos lotes, para a instalação de redes de infra-estrutura urbana.

Art. 26 Ao longo das rodovias, ferrovias, adutoras, oleodutos e linhas de transmissão de energia elétrica de alta tensão, será obrigatória a faixa, digo, a reserva de faixas não edificáveis dimensionadas por legislação específica.

Seção II Dos quarteirões e lotes

Art. 27 Os quarteirões deverão atender aos seguintes requisitos:

I -Área máxima- 1,5 à 2,5 ha;

II - Relação testada profundidade 1.5.

Art. 28 Não será admitida a implantação de condomínios com dimensões superiores às fixadas nos incisos I e II do artigo anterior e aqueles que prejudicarem a continuidade do sistema viário previsto pela legislação Municipal.

Art. 29 Não será permitido parcelamento do solo sob forma de - desmembramento ou fracionamento, quando resultar em faixas de lotes contíguos de frente para uma mesma via, com extensão superior ao comprimento máximo do quarteirão, caracterizando-se, neste caso, um loteamento.

Art. 30 Os lotes resultantes de loteamentos, desmembramentos e fracionamentos, deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

Destinação Padrões	Residencial (inclusive interesse social)	Industria	Em zona destinada a sítio de recreio
Testada Mínima (m2)	10	20	
Área Mínima (m2)	250	1.000	5.000
Relação máxima entre testada e profundidade	1:5	1:5	1:4

Parágrafo único. Poderão ser desmembrados os lotes de fundos que resultarem em uma área mínima de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), mais uma área de acesso, considerada "non edificandi", com uma largura mínima de 5,00 m (cinco metros) desde a rua até o lote desmembrado.

Art. 31 Nenhum lote poderá ter frente voltada para passagem de pedestres, nas áreas de acesso "non edificandi".

Art. 32 Os quarteirões e lotes deverão ser demarcados com marcos conforme padrão adotado pela Prefeitura Municipal e sua colocação e manutenção até a venda total dos lotes, são encargos exclusivos do responsável pelo parcelamento.

Seção III Das vias de Comunicação

Art. 33 É de competência da Prefeitura Municipal, a classificação das vias propostas nos projetos de loteamentos em vias principais, secundárias ou locais, conforme diretrizes urbanísticas.

§ 1º Via principal é aquela destinada ao tráfego de veículos pesados e circulação geral.

§ 2º Via secundária é aquela destinada à canalização do tráfego para as vias principais.

§ 3º Via local é aquela destinada aos simples acesso aos lotes.

Art. 34º A largura das vias de comunicação, sua divisão em faixas de rolamento e passeio e demais especificações técnicas, deverão obedecer aos seguintes padrões:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

LEI 1018 DE 1/12/1987

Tipo de Via		Principal		Secundárias (m)	Local (m)	Local com comprimento de até 02 quarteirões (m)	Via com canalização de curso d'água		
		Com canteiro central de 2,00m (m)	Sem canteiro central (m)				Principal (m)	Secundária (m)	Locais (m)
Especificações Técnicas									
Largura total mínima		25,00	20,00	17,00	14,50	10,50	24,00	22,00	18,00
Largura mínima do passeio	Lateral	3,00	3,00	3,00	3,00	2,00	3,00	3,00	3,00
	Central	2,00	-	-	-	-	1,00	1,00	1,00
Largura de faixa de rolamento (incluído estacionamento)		19,00	17,00	11,00	8,5	6,5	16,00	17,00	10,00
Inclinação Longitudinal	Máxima	8%	8%	10%	12%	-	8%	10%	12%
	Mínima	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Raio mínimo de Curvatura		50,00	50,00	50,00	30,00	30,00	50,00	50,00	50,00

(PARA ESCLARECER DÚVIDAS, VIDE ANEXOS 01 E 02)

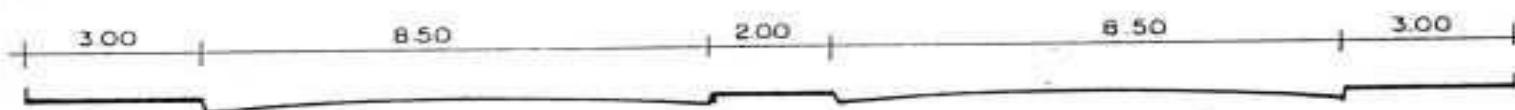


PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

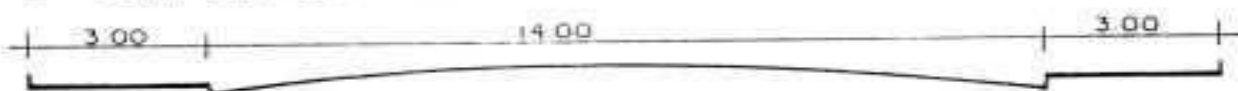
PLANO DIRETOR URBANO – Lei nº1018 de 01/12/1987

VIAS PRINCIPAIS

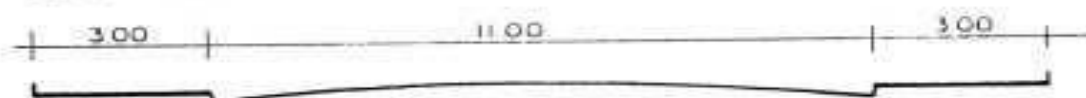
A - COM CANTEIRO CENTRAL (25.00)



B - SEM CANTEIRO CENTRAL (20.00)

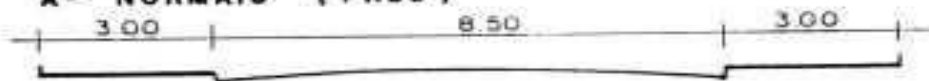


VIAS SECUNDÁRIAS (17.00)

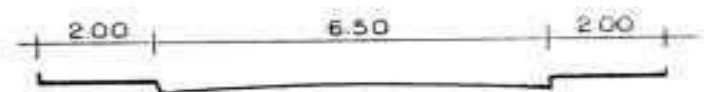


VIAS LOCAIS

A - NORMAIS (14.50)



B - ATÉ 2 QUARTEIRÕES (10.50)

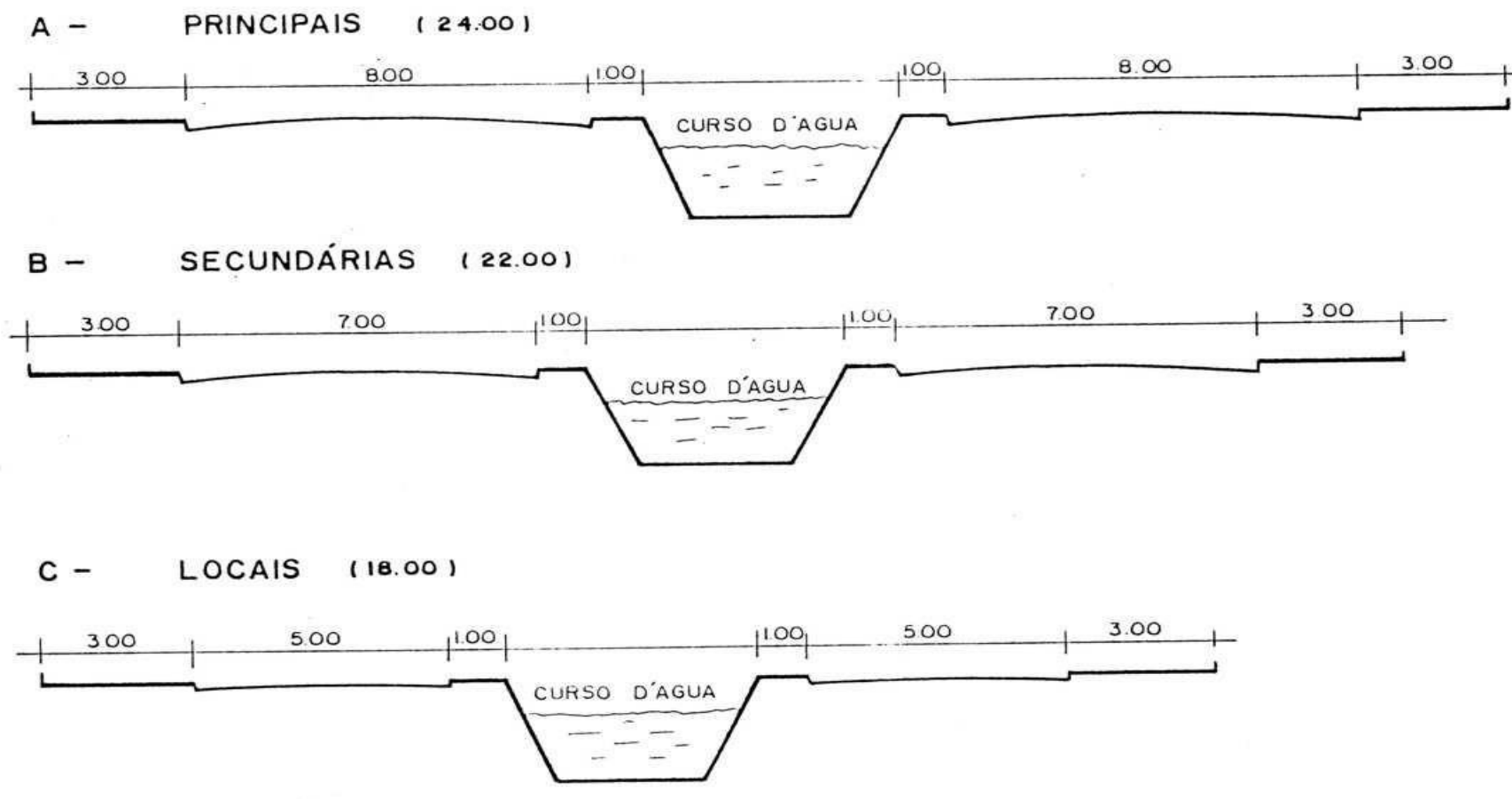


VIAS PRINCIPAIS
VIAS SECUNDÁRIAS
VIAS LOCAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

PLANO DIRETOR URBANO – Lei nº1018 de 01/12/1987





PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

§ 1º O nivelamento e a largura das vias propostas deverão ser compatibilizados com os arruamentos adjacentes.

§ 2º A largura de 14,50 (quatorze metros e cinquenta centímetros), somente poderá ser utilizada quando o projeto de parcelamento evidenciar claramente a impossibilidade de prolongamento posterior da via.

§ 3º Nos loteamentos Industriais, somente serão admitidas vias com especificações correspondentes às das vias principais e secundárias.

Art. 35 Os passeios deverão apresentar declividade transversal de 3% (três por cento) e inclinação longitudinal máxima de 10% (dez por cento).

Parágrafo único. Os passeios das vias cuja inclinação longitudinal exceda a 10% (dez por cento), deverão ter degraus com altura máxima de 0,19 (dezenove centímetros).

Art. 36 A altura do meio fio não poderá ultrapassar a 0,15m - (quinze centímetros).

Parágrafo único. Os passeios deverão apresentar rebaixamento do meio-fio, com a largura de 1:00 m (um metro), até o nível da pista de rolamento a uma distancia de 2:00 (dois) metros de cada esquina.

Art. 37 O ângulo de interseção de duas vias não poderá ser inferior a 60° (sessenta graus).

Art. 38 As vias sem saída deverão ter praça de retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 15m (quinze metros).

Art. 39 As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas como vias urbanas, e a construção de acessos diretos dos loteamentos às rodovias, dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal e do órgão Estadual ou Federal competente.

Art. 40 - As ciclovias deverão obedecer às seguintes especificações:

TIPOS DE VIAS	MÃO ÚNICA	BI-DIRECIONAL
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS		
LARGURA TOTAL MÍNIMA	2,00m	2,50m
INCLINAÇÃO MÍNIMA	0,5%	0,5%
RAIO MÍNIMO DE CURVATURAS	30,00m	30,00m



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

Parágrafo único. As rampas deverão obedecer aos seguintes padrões:

DESNÍVEL A VENCER (m)	RAMPA MÁXIMA (%)
Até 2	10,00
2,1 – 4	5,00
4,1 – 5	3,3

Art. 41 Nos loteamentos, o total da área para vias de comunicação, uso institucional e recreação, não poderão ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba. (Alterado pela Lei 4225 de 11 de julho de 2013)

Art. 42 Nos loteamentos destinados a sítios de recreação, deverá ser reservada área correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total da gleba, que passará a integrar o domínio público municipal, ficando a critério da Prefeitura Municipal sua destinação para uso institucional ou área de recreação.

Art. 43 Nos condomínios deverão ser mantidas áreas livres para uso comum, destinadas á recreação, correspondentes a, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área total da gleba.

Parágrafo único. Será admitida a edificação de equipamento para lazer em até 1/3 da área destinada a uso comum, com no máximo dois pavimentos.

Seção V Da infra-estrutura

Art. 44 Nos loteamentos residenciais, inclusive os de interesse social, bem como nos loteamentos industriais, o interessados deverá executar a abertura das vias de comunicação, a instalação das redes de abastecimento de água potável e energia elétrica, a implantação da rede de iluminação pública, a pavimentação por ensaibramento compactado, bem como, a construção das pontes e dos muros de arrimo necessários.

Art. 45 Nos loteamentos destinados á implantação de sítios de recreio, o interessado deverá executar a abertura e o ensaibramento compactado das vias de comunicação e a construção das pontes e dos muros de arrimo necessários.

Parágrafo único. Caberá ao Departamento de Meio Ambiente da Secretaria da Saúde e do Meio Ambiente, a definição dos sistemas de abastecimento de água e disposição dos esgotos domésticos a serem implantados em cada caso específico.

Art. 46 Aplicar-se-ão aos desmembramentos de glebas situadas em logradouros públicos desprovidos de infraestrutura, conforme o uso a que se destinarem, as disposições previstas nos artigos 44 e 45, excetuando-se aquelas referentes ao sistema viário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

Art. 47 Os condomínios deverão atender ao disposto no artigo 44 e seu parágrafo, ou quando se localizarem em zonas destinadas à implantação de sítios de recreio, ao que estabelece o artigo 45, ficando sob responsabilidade exclusiva dos condôminos, a manutenção das redes e equipamentos situados no interior da área condominial.

CAPÍTULO III DAS PENALIDADES

Art. 48 Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei a Prefeitura Municipal notificará o interessado e o responsável técnico, concedendo prazo de 15 (quinze) dias para a regularização da ocorrência, contando da data da expedição da notificação e prorrogável por igual tempo.

Art. 49 Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o competente Auto de Infração ou o Auto de Embargo das Obras, se estas estiverem em andamento, com a aplicação de multa em ambos os casos.

§ 1º Provado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso à Prefeitura Municipal, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de 08 (oito) dias, contados da data de recebimento do Auto de Infração ou Embargo.

§ 2º Depois de lavrado o Auto de Embargo, ficará proibida a continuação dos trabalhos, que serão impedidos, se necessário, com o auxílio das autoridades Policiais do Estado.

Art. 50 Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis previstas nos artigos 50, 51 e 52 da Lei Federal nº 6.766/79, serão aplicados ao interessado as seguintes multas, pagas em moeda corrente:

I - Por iniciar a execução das obras sem projeto aprovado ou fazê-lo depois de esgotados os prazos de execução, 1 VRR (art. 114 da Lei 845 de 05 de outubro de 1983 do Código Tributário Nacional).

II- Por executar o parcelamento em desacordo com o projeto aprovado, 1 VRR (art. 114 da Lei nº- 845 de 05 de outubro de 1983, do Código - Tributário Nacional).

III - Por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água sem licença da Prefeitura Municipal, ou fazê-lo sem as precauções técnicas necessárias, de modo a provocar danos a terceiros ou modificações essenciais no escoamento das águas, 50% (cinquenta por cento) do VRR (art. 114 da Lei 845 de 05 de outubro de 1983, do Código Tributário Nacional).

IV - Por outras infrações não discriminadas neste artigo, 50% (cinquenta por cento) do VRR (art. 114 da Lei nº 845 de 05 de outubro de 1983, do Código Tributário Nacional).

§ 1º Na reincidência da mesma infração, as multas serão aplicadas em dobro da anteriormente aplicada.

§ 2º O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento do dispositivo legal violado e nem do ressarcimento de danos eventualmente causados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

CAPITULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 51 A prefeitura Municipal, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, regulamentará por Decreto os procedimentos administrativos para aprovação e execução dos projetos de parcelamento para fins urbanos.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá ainda estabelecer por Decreto normas ou especificações adicionais para a execução das obras exigidas por Lei.

Art. 52 A aprovação de fracionamento de parte de uma gleba estará condicionada à assinatura de um Termo de Acordo, averbado no Cartório de Registro de Imóveis, mediante o qual o proprietário e seus sucessores, quando intencionarem alienar mais uma parcela ou o restante da gleba, obrigar-se-ão:

I- Reservar as áreas para recreação e uso institucional previstas nos artigos 41 e 42 desta Lei Municipal, proporcionalmente à área total que originalmente detinham;

II - Executar a infra-estrutura exigida por esta Lei Municipal nos termos dos artigos 44, 45 e 46.

Parágrafo único. Aplicam-se as disposições presente artigo e seu inciso I aos desmembramentos previstos no § 2º do Artigo 41.

Art. 53 A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por diferenças nas dimensões dos lotes verificadas em parcelamentos aprovados nos termos desta Lei.

Art. 54 No local das obras de parcelamento, deverão ser colocadas placas, contendo a data estipulada pela Prefeitura Municipal para término das obras, o numero de inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, o nome, a identificação legal e o endereço dos responsáveis técnicos, além de outras exigências de órgãos Estaduais e Federais Competentes.

Art. 55 A denominação das vias de comunicação e demais logradouros públicos. será estabelecida pelo Poder Publico Municipal.

Art. 56 O interessado deverá fazer constar nos atos de alienação dos lotes ou unidades autônomas de condomínios, as restrições quanto à utilização dos mesmos em decorrência do Projeto aprovado, bem como o gravame quando o lote estiver hipotecado.

Art. 57 Somente será admitida a edificação em lotes resultantes de parcelamento do solo ou unidades autônomas de condomínios quando estes tiverem sido objeto de aprovação Municipal.

Art. 58 A Prefeitura Municipal só expedirá Alvará de Licença para construir, demolir, reconstruir ou ampliar edificações nos lotes, após haverem sido por ela vistoriadas e aprovadas as respectivas obras de infra-estrutura urbana.

Parágrafo único. Nos condomínios, o fornecimento do "habite-se" às edificações ficará condicionado a conclusão das obras de urbanização.

Art. 59 Os processos de parcelamento do solo que estiverem tramitando na Prefeitura



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

Municipal, em fase de solicitação de diretrizes, na data da publicação desta Lei, deverão adequar-se às suas exigências.

Art. 60 Os parcelamentos do solo, clandestinos ou irregulares, existentes na data da publicação desta Lei Municipal, poderão ser regularizados, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, conforme os padrões urbanísticos da legislação por ela revogada, e após este prazo, estarão sujeitos aos dispositivos desta Lei.

§ 1º Ficam automaticamente aprovados, dependendo apenas do registro no órgão técnico municipal competente, os desmembramentos e fracionamento que tenham obtido inscrição no Cartório de Registro de imóveis da Comarca, - com base na Circular nº 02180-CGJ de 15 de abril de 1980, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, desde que observada pelos lotes resultantes em qualquer hipótese, frente para a via pública.

§ 2º A regularização dos parcelamentos clandestinos ou irregulares existentes na data da publicação desta Lei Municipal que por suas condições de ocupação não possam ser enquadrados neste artigo, obedecerá aos padrões estabelecidos pelo órgão competente, quando da proposição dos respectivos projetos pelos interessados, mediante aprovação da Câmara Municipal.

Art. 61 Os casos omissos na presente Lei Municipal serão resolvidos pela Prefeitura Municipal, mediante parecer do seu órgão técnico ou parecer de órgãos Estaduais e Federais competentes, ouvindo o Conselho Municipal.

Art. 62 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, - revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICIPIO DE NÃO ME TOQUE - RS, em 1º de dezembro de 1987.

JOHANES ARNOLDUS MARIA VAN RIEL
Vice-Prefeito em Exercício

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

TEODORA BERTA SOUILLJEE
Secretária de administração.

(digitalizado por Marcio Marques)



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

DIRETRIZES



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

DIRETRIZES

I - PERÍMETRO URBANO

O Perímetro Urbano de Não Me Toque definido pela Lei n° 752/80 , não necessita ser alterado com a finalidade de reservar áreas para uso Industrial/Comercial e nem mesmo para prover espaços para expansão Urbana, uma vez dada a sua abrangência, poder-se-ia pensar até em uma redução.

Necessário se faz, no entanto, que se redija uma Lei específica que defina o perímetro urbano da área urbana da sede municipal, através de Decreto que não deva possibilitar dúvida na sua interpretação.

Uma vez que fica definida a manutenção do perímetro atual e ficando ele perfeitamente descrito e aprovado, a Administração Municipal deverá exercer um controle muito rígido a fim de que sejam preenchido os vazios existentes, antes que a ocupação ultrapasse os limites urbanos, e torne necessária uma nova revisão Lei. Desse modo, a área urbana poderá ser densificada; viabilizando-se economicamente a implantação e manutenção dos serviços urbanos.

De acordo com a Prancha n°01 , carece que a descrição sofra as seguintes alterações na sua redação:

- a) Fixação dos ângulos internos entre as estações da poligonal;
- b) Fixação das cotas entre as estações;
- c) Rumo dos alinhamentos;
- d) Coordenadas dos vértices;
- e) Estabelecimento de pontos através de marcos físicos materializados no terreno, por meio de padrão estabelecido pela Prefeitura Municipal.

II - ZONEAMENTO:

O Zoneamento de uma cidade consiste na divisão em zonas para as quais se estabelecem exigências, que irão determinar a predominância de usos, controlar o volume das edificações e evitar problemas devido à localização das diversas atividades.

As restrições relativas ao uso tem o propósito de orientar a localização das atividades, para que não ocorram conflitos de vizinhança. Por outro lado, as limitações de volume tem por objetivo regular a densidade populacional, de modo a incentivar a densificação de áreas, ou pouco ocupadas, ou evitar para o futuro a existência de áreas muito densas, além de permitir o dimensionamento dos serviços e equipamentos urbanos necessários a cada zona. Além disso, as limitações de volume visam garantir a ventilação, a insolação e a reserva de áreas livres necessárias à preservação da qualidade da vida urbana. Para cada zona em que se divide a área urbana, os diferentes usos a que se destinam as edificações, são definidos como INCENTIVADOS, PERMISSÍVEIS e PROIBIDOS.

São considerados de uso INCENTIVADO:

- O uso que deverá predominar na zona, caracterizando-a;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

São considerados de uso PERMISSIVEL:

- O uso capaz de desenvolver na zona, sem comprometer suas características básicas;

São consideradas de uso PROIBIDO:

- O uso conflitante em relação as característica; estabelecidas para a zona.

O volume das edificações e controlado através de 03 elementos: a (TO) TAXA DE OCUPAÇÃO, o (IA) INDICE DE APROVEITAMENTO, e a (AL) ALTURA.

TAXA DE OCUPAÇÃO:

Tem por objetivo garantir uma reserva de área livre para cada edificação. É a relação entre a projeção horizontal máxima da edificação sobre o lote e a área total do lote.

INDICE DE APROVEITAMENTO:

É o cociente entre a área máxima construída e a área total do lote.

ALTURA MÁXIMA:

É o limite da altura permitida ao prédio na área urbana. A altura é calculada do ponto médio do meio fio até o forro do ultimo pavimento.

Associados o índice de Aproveitamento (IA) e a Taxa de Ocupação (TO), possibilitarão o cálculo com alguma flexibilidade do número de pavimentos da edificação.

O Recuo Frontal mínimo das Edificações, sejam de alvenaria ou madeira, para uso residencial, é de 4,00m, em qualquer zona do Perímetro Urbano. No caso de lote de esquina, o Recuo da via de menor importância, poderá ser reduzido para 2,00m (Dois metros).

Para uso comercial, o Recuo poderá ser igual a Zero na Zona Comercial (ZC) do Perímetro Urbano.

Para uso Industrial, o Recuo mínimo será de 10,00m (Dez metros).

Para definição do zoneamento, foi analisada a situação atual da cidade e suas tendências no que se refere à localização das diferentes atividades.

Ficando definida uma Zona Comercial/Industrial (ZCI), situada no setor Sul do Perímetro Urbano, em decorrência do entroncamento rodoviário do acesso, para Colorado (RS 451), para Tapera (RS 144), e para Victor Graeff (RS142), bem como dos ventos dominantes, que são do sentido Noroeste-Sudeste, e ainda, por já estarem ali localizadas instalações comerciais e industriais de algum porte. Previu-se para aquele local, a implantação de indústrias, comércio atacadista, transportadoras e outros tipos de uso que ocasionam maior movimentação de veículos, uma vez que no plano viário está prevista uma perimetral leste.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

Não há preocupação quanto ao destino dos resíduos industriais como fator poluente de rios visto que não temos rios naquela zona do nosso município. Em contrapartida, saliente-se a ausência deste recurso na implantação.

Foram reforçados os usos atuais em determinadas áreas e desativadas em outras, sempre considerando os condicionantes do sistema viário, de modo que o Conjunto Urbano atinja uma situação equilibrada.

Para o cálculo do índice de Aproveitamento, na Taxa de Ocupação, deveser considerado: a densidade, a área livre do terreno por habitante, e o porte da cidade.

Desta análise, resultam três zonas e também áreas de proteção e áreas especiais, conforme segue: (ver prancha n° 02).

- ZC - Zona Comercial
- ZCI - Zona Comercial - Industrial
- AP - Áreas de Proteção
- AE - Áreas Especiais
- ZR - Zona Residencial

ZONA COMERCIAL - ZC

Localizada na área central, em relação ao Perímetro Urbano, ao longo das avenidas Alto Jacuí e Dr. Waldomiro Graeff, atingindo ainda as artérias paralelas a estas, ou seja, as ruas Dr. Otto Stahl, Augusto Scherer, e ainda, a rua Cel. Alberto Schmitt e Alferes Rodrigo.

- Av. Alto Jacuí - trecho compreendido entre as ruas Martin Lutero e Cel. Alberto Schmitt.

- Av. Dr. Waldomiro Graeff - trecho compreendido entre as ruas Sen. Salgado Filho e Pinheiro Machado

A abrangência de Zona Comercial - ZC nas transversais às Avenidas e ruas que compõem a Zona Comercial - ZC , sempre não excederá ao fundo do lote, e eventuais dúvidas da abrangência desta Zona, serão dirimidas, observando a Prancha n° 02.

Esta Zona deverá ser transformada a médio prazo no principal centro de interesse da cidade, através de um maior dinamismo do comércio. É uma Zona bastante flexível, no que se refere aos usos, e serão incentivados o comércio varejista, serviços e locais de diversão, sendo proibidas as atividades que provoquem grandes ruídos, poeira, odor e grande movimentação de veículos pesados.

ZONA COMERCIAL-INDUSTRIAL - ZCI

Esta Zona fica limitada ao Sul, pelo Perímetro Urbano, abrangendo a



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

atual quadra 73, a leste pelo prolongamento da Av. Alto Jacuí (acesso à RS 142) e ao Noroeste por uma faixa paralela à Av. Stara (acesso a Colorado - RS451) abrangendo parte da quadra 68, e paralela à Av. Alto Jacuí, no lado leste abrangendo parte das quadras 253, 254, 70, 71, 72.

A diretriz da localização desta Zona como Comercial - Industrial - ZCI, evidencia-se:

- Pela proximidade de quatro vias de escoamento de tráfego;
- Pelas condições favoráveis, quanto aos ventos dominantes;
- Pela área estar desocupada em quase toda a sua totalidade.

ÁREAS DE PROTEÇÃO - AP

Caracterizam-se como Áreas de Proteção, as que apresentam especial interesse por seus elementos naturais definidos por uma "faixa de 15,00 metros (Lei Federal nº 6.766, Art. 4º § 3º), ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas do domínio Público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non edificandi" de 15,00 metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica".

Para melhor identificar as áreas de Proteção, elas deverão ser respeitadas ao longo do Arroio Aquático; Arroio Max (ou Engenho Velho); limite entre os loteamentos Gomes e Martini; Arroio Monjolo; Sanga que corre ao longo da quadra nº 251; o Arroio de condução da Bacia de Captação das quadras: 33, 214, 213, 212, 171 e 215; o Arroio que inicia na quadra 189 seguindo em direção leste, passando pelas quadras 211 e 171, passando sob o asfalto da Av. Dr. Waldomiro Graeff.

Ficam dentro das limitações, todos os demais riachos, sangas, valas, dutos, etc., que não descritos especificamente, mas que estejam dentro e/ou limitando o Perímetro Urbano.

ÁREAS ESPECIAIS - AE

- Da Torre de Transmissão da CRT em direção a Carazinho, com largura de 50,00m, existe uma direção do feixe de micro-ondas da CRT onde a altura máxima das Edificações e de 20,00m.

- Não serão permitidas Edificações sob rede de alta tensão da CEE.

ZONA RESIDENCIAL - ZR

As áreas restantes serão definidas como Zona Residencial - ZR. Serão incentivadas nesta Zona, as habitações unifamiliares e coletivas e as atividades que lhes servem de apoio, o comércio cotidiano, serviços pessoais, escolas, praças, templos, etc. e serão proibidas quaisquer atividades que possam causar incômodos aos habitantes desta Zona.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

III - SISTEMA VIÁRIO:

Embora os conflitos de trafego detectados em Não Me Toque não sejam de grande monta ou consideração, é importante que se estabeleça uma hierarquia viária de modo a organizar os fluxos e garantir as separações do trafego pesado local, com vista ao futuro crescimento da cidade.

Considerando o plano Estadual de asfaltamento de rodovias que dão acesso a Não Me Toque (Colorado - Não Me Toque, Tapera - Não Me Toque e Victor Graeff - Não Me Toque), e buscando dar vazão ao maior Pólo Gerador de Trafego (Cooperativa) fica estabelecida a proposição de uma Perimetral Leste, -a qual estará ligando através da Rua Liberato Salzano àquele Pólo, permitindo através dela, a entrada e saída do trafego pesado, sem ter que buscar, como atualmente ocorre, vias principais do atual Sistema viário.

Para tanto, propõe-se a classificação das vias urbanas em: PRINCIPAIS, SECUNDÁRIAS e LOCAIS (ver Prancha nº 03).

As VIAS PRINCIPAIS são destinadas à circulação geral e ao tráfego pesado; as VIAS SECUNDARIAS, tem a finalidade de canaliza o tráfego para as VIAS PRINCIPAIS, e as VIAS LOCAIS, são utilizadas apenas para acesso aos lotes.

Foram consideradas VIAS PRINCIPAIS:

- Avenida STARA
- Avenida Alto Jacuí
- Rua Pedro Augustin
- Rua Pedro Fleck
- Avenida Dr. Waldomiro Graeff
- Trecho da Rua Cel. Alberto Schmitt
- Trecho da Rua Alferes Rodrigo
- Rua Pastor Theophil Dietschi
- Rua Getúlio Vargas
- Rua 524 (acesso a Victor Graeff)
- Trecho da Rua Liberato Salzano
- Rua Fernando Sturm
- Futura Perimetral Leste
- Rua 532 (Ligação p/Perimetral)

Foram consideradas VIAS SECUNDÁRIAS:

- Rua Alberto Fleck
- Trecho da Rua Barão do Rio Branco
- Trecho da Rua Senador Salgado Filho
- Rua José de Alencar
- Trecho da Avenida Alto Jacuí
- Rua Princesa Izabel
- Rua Otto Stahl
- Rua Augusto Scherer
- Rua Cel. Alberto Schmitt
- Rua Alferes Rodrigo
- Rua Vasco da Gama



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

Todas as demais vias do Perímetro Urbano, foram consideradas VIAS LOCAIS.

Fica como diretriz, a decisão de que as vias, sejam elas PRINCIPAIS, SECUNDÁRIAS ou LOCAIS, no caso de sua implantação, como extensões, e aquelas que na malha viária estão a obstruir o sistema, deverão receber uma análise e tratamento adequado a cada solicitação de construção sobre as mesmas, isto no que se refere a ruas ou caminhos não de domínio Público.

Em função do traçado e dimensão das vias existentes, propõe-se que o sistema viário obedeça às larguras mínimas estabelecidas, resultando os gabaritos a seguir, para novas vias a serem abertas, no que se refere a largura das faixas de rolamento e passeio:

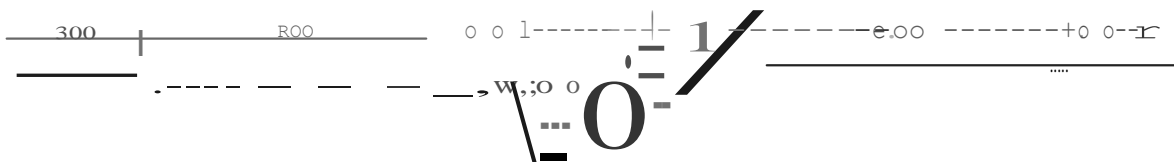
a) VIAS PRINCIPAIS:	
Com Canteiro Central	25,00 m
Faixa de Rolamento	8,50 m
Passeio Mínimo	3,00 m
Canteiro Central Mínimo	2,00 m
Sem Canteiro Central	20,00 m
Faixa de Rolamento	14,00 m
Passeio Mínimo	3,00 m
b) VIAS SECUNDARIAS:	17,00 m
Faixa de Rolamento	11,00 m
Passeio Mínimo	3,00 m
c) VIAS LOCAIS: Normais	14,50 m
Faixa de Rolamento	8,50 m
Passeio Mínimo	3,00 m
Ate 02 Quarteirões	10,50 m
Faixa de Rolamento	6,50 m
Passeio Mínimo	3,00 m
d) VIAS COM CURSOS D'ÁGUA:	
Principais	24,00 m
Faixa de Rolamento	8,00 m
Passeio Mínimo:	
Contíguo ao curso d'água	1,00 m
Junto aos lotes	3,00 m
Secundarias	22,00 m
Faixa de Rolamento	7,00 m
Passeio Mínimo:	
Contíguo ao curso d'água	1,00 m
Junto aos Lotes	3,00 m
Locais	16,00 m
Faixa de Rolamento	5,00 m
Passeio Mínimo:	



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAO-METOQUE, RS

Contiguo ao curso d'agua 1,00 m
Junto aos Lotes 3,00 m

A - PRINCIPAIS | 24.00 |



B - SECUNDARIAS | 22.00 |



C - LOCAIS | 18.00 |



V AS COE# CURSO D'AGUA



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

IV- TRANSPORTE URBANO:

Com o desenvolvimento da cidade, recomenda-se realizar uma pesquisa junto à população, para verificar da sua necessidade quanto a criação de linhas de ônibus Urbano, ao itinerário e a frequência. A partir do resultado desta pesquisa, será analisada a viabilidade econômica com vistas a melhor forma para a sua implantação.

V- PARCELAMENTO DO SOLO:

Mesmo que existindo, e estando em vigor uma Lei de Loteamento de nº 709 de 21 de agosto de 1978, é de fundamental importância a elaboração de uma Lei de Parcelamento do Solo, adaptada à Lei Federal de nº 6.766 e a outras legislações Estaduais e Federais, permitindo uma maior abrangência no tratamento dos problemas do Parcelamento do Solo Urbano.

Os principais objetivos desta Lei são:

- Ordenar o crescimento da cidade através do controle sobre o Parcelamento do Solo e abertura de vias;
- Promover de infra-estrutura, as novas áreas ocupadas;
- Garantir o aumento do número de áreas públicas para a recreação e o uso público especial;
- Evitar o uso de terrenos impróprios para parcelamento do Solo para fins urbanos, seja por serem alagadiços, por declividade excessiva, por aterramento com material nocivo, áreas de preservação ecológica, etc.

O presente Plano propõe parâmetros mínimos para loteamentos urbanos, sítios de recreio, condomínios e desmembramentos.

V- 1 LOTEAMENTOS URBANOS EM GERAL:

a) Quanto ao tamanho dos lotes:

- Testada mínima: de 10,00 metros;
- Área mínima: de 250,00 metros quadrados;
- Relação máxima entre testada e a profundidade: de 1:5.

b) Quanto ao tamanho dos Quarteirões:

- Comprimento máximo de 120,00 metros;
- Largura máxima de 100,00 metros;
- Largura mínima de 50,00 metros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

c) Quanto às áreas para uso público especial, recreação e sistema viário (35% da área a ser loteada)

- Área para uso público Especial - 5% do total da área a ser loteada;
- Areas para recreação - 10% do total da área a ser loteada.

d) Quanto á Infra-Estrutura a ser implantada pelo Loteador:

- Rede de abastecimento d'água;
- Rede de abastecimento de Energia elétrica;
- Rede de Iluminação Pública;
- Abertura de Vias;
- Ensaibramento Compactado.

V - 2 SÍTIOS DE RECREIO:

a) Quanto às áreas para uso Público Especial, Recreação e Sistema viário (35% da área a ser loteada)

- Areas para uso Público Especial - 5% do total da área a ser loteada;
- Areas para recreação - 10% do total da área a ser loteada.

b) Quanto ao tamanho dos lotes:

- Área mínima - 5.000 metros quadrados;
- Relação máxima entre a testada e a profundidade 1:4.

V - 3 CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS:

Devem atender às exigências estabelecidas para os loteamentos Urbanos comuns no que se refere à infra-estrutura a ser implantada pelo loteador e ao que segue:

a) Quanto às áreas para uso comum, destinadas à jardins, equipamentos de recreação e sistema viário: - 35% do total da gleba.

b) Quanto ao condomínio:

- Area máxima: Limite do quarteirão proposto

c) Quanto às vias de acesso:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

- Largura mínima estabelecida pela continuidade do sistema viário.

V - 4 DESMEMBRAMENTOS:

Devem obedecer às exigências estabelecidas para os loteamentos urbanos em geral, no que se refere ao tamanho mínimo de lote e tamanho máximo de quarteirão.

Quanto às áreas para uso especial e recreação:

- Áreas para uso Público Especial - 5% da área total;
- Áreas para recreação - 10% da área total.

VI - CÓDIGO DE OBRAS:

O modelo recomendado para o Código de Obras é bastante simplificado e de fácil aplicação: Visa o controle técnico e sanitário das edificações, de modo atender os requisitos mínimos de habitabilidade. Consiste em normas sobre materiais, dimensionamentos, ventilação, iluminação, instalações, etc. (CFE. LEI N°910/84 DE 11 DE DEZEMBRO DE 1984).

No caso das edificações para fins não residenciais, deverá também ser aplicado o Código da Secretaria da Saúde do Estado (Lei n° 6503 de 22 de Dezembro de 1972 e Decreto nº 23.430 de 24 de Outubro de 1974).

VII - CÓDIGO ADMINISTRATIVO:

Tendo em vista o Código de Posturas vigente, que data de 1955, faz-se necessário uma revisão, a fim de que seja adaptado às necessidades e costumes atuais.

Esta revisão deverá ser feita por uma comissão formada por representantes de todos os setores da Prefeitura e Membros do Conselho do Plano, e poderá ser tomado como base, o modelo de Código de Posturas publicado pelo Ministério do Interior em 1977.

VIII - ESTABELECEMENTOS DE ENSINO:

Na análise realizada, constatou-se que a rede escolar para o ensino de 1° Grau atende à demanda, porém, a sua localização não é satisfatória, pois os raios de ação que são de 500,00m, não atingem a toda a população Urbana.

Sempre que se instalarem novas escolas na área Urbana, deverá ser observado o raio de ação (500,00 metros para Escolas de 1° Grau e 1.000 metros para Escolas de 2° Grau), sistema viário, vizinhança, necessidades por faixa etária, etc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

IX - ÁREA DE RECREAÇÃO:

Tendo como objetivo reservar espaços públicos para a recreação, a Administração Municipal deverá se empenhar no aproveitamento dos terrenos disponíveis e na obtenção de novas áreas, seja pela aplicação rigorosa da Lei de Parcelamento do Solo, seja através de desapropriações.

Considerando as áreas verdes já existentes e as proposições ao Plano Diretor quanto à ocupação e a densificação das diversas parcelas da área urbana propõe-se um sistema de áreas de recreação, que resultará em um índice médio de 5 m² de área por habitante, numa 1ª Etapa. Recomenda-se porém, que se busque atingir a médio prazo, o índice de 10m² por habitante, seguindo as orientações da ONU.

Recomenda-se ao implantá-las, que seja observado o sistema viário principal e secundário, evitando problemas de acesso às mesmas.

Para alguns setores, como existe carência de área verde, a municipalidade deve preocupar-se em adquiri-las através de desapropriações ou de novos loteamentos a serem implantados.

Apesar desta densidade ser alcançada somente a longo prazo, a municipalidade deverá se preocupar com a previsão destas áreas verdes.

Nas áreas a serem loteadas, deverão ser exigidas as áreas verdes conforme a Lei.

Recomenda-se que a curto prazo sejam equipadas as áreas de propriedade da Prefeitura e declaradas de Utilidade Pública, aquelas que deverão ser desapropriadas.

X - PAISAGEM URBANA:

A preservação e valorização da paisagem urbana, são necessidades básicas para a melhoria da qualidade de vida urbana quanto ao controle do parcelamento do solo, o zoneamento de usos, a hierarquização das vias e a reserva de áreas para recreação.

A cidade deve ter sua própria identidade. Além da exigência nas zonas residenciais, do recuo frontal para ajardinamento e do programa de arborização das vias públicas, segundo sua hierarquia e a zona em que se situam, a valorização da paisagem urbana poderá ser efetuada através do estabelecimento de normas para sinalização, nomenclatura e implantação de elementos de divulgação nos logradouros públicos, padronização dos passeios públicos conforme o zoneamento ou a hierarquia viária, limitação ou proibição da colocação de cartazes ou similares em locais onde, de qualquer forma, prejudiquem a paisagem. Criação de elementos de mobiliário urbano com valor plástico, tais como, postes e luminárias, telefones públicos, caixas de correspondência, bancas de revistas, bancos de praça, abrigos para pontos de ônibus, táxis e outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

XI - INFRA-ESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS:

1- ÁGUA:

Com referência ao abastecimento de água, não foram feitas proposições, visto que a implantação de novas redes e a ampliação da capacidade reservatório em execução, a cidade ficará atendida satisfatoriamente.

2- ESGOTO:

Quanto ao problema de esgotos, recomenda-se à municipalidade que tome providencias com vistas a soluções que visem evitar que os efluentes das fossas domiciliares, e principalmente dos hospitais, sejam lançados nos córregos existentes na cidade, ou mesmo, sarjetas, atuando com severa fiscalização, buscando tal resultado através de campanhas e implantação de Patrulha de Esgotamento.

Dada à boa capacidade de absorção do solo do Município, não exige que se altere a forma de tratamento de esgotos até então adotados, ou seja, fossa séptica vinculada ao "Habite-se" e poço de absorção. No entanto, já foram identificados alguns pontos na zona central da cidade, que em razão da alta taxa de ocupação, até então não regrada, está a gerar, talvez a necessidade de um estudo para a condução daqueles esgotos localizados, o que evidentemente necessita uma análise econômico-técnica, para a sua viabilização.

Espera-se que com o regramento dos recuos frontais e fixação da Taxa de Ocupação, do índice de aproveitamento e Altura, venha a se ter reservas de área no lote para se seguir a implantação do sistema indicado para o município e até então utilizado

3- PAVIMENTAÇÃO

A pavimentação das vias urbanas, deverá ser executada de acordo com um programa de ação paralelo, não alienado ao sistema viário, recomendando-se que antecipadamente a qualquer pavimentação que se venha a executar, seja ela asfáltica ou em pavimento regular, sejam comunicados, ou até de alguma forma obrigados os proprietários dos lotes, com testadas para aquelas ruas, que providenciem no ramal de entrada de água, de até no mínimo o registro da calçada, a partir do qual, como prevê o Código de Obras (Art.19 §10), haverá complementação por necessidade de estar concluído o passeio público em ruas pavimentadas, para a concessão do "HABITE-SE".

4- ARBORIZAÇÃO DAS RUAS:

Foi acionado pelas Administrações Municipais anteriores, um programa de arborização, que pela contratação de equipe técnica na atual administração, vem abonar tal atitude, continuando com a arborização ao longo das vias públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NÃO-ME-TOQUE, RS

Propõe-se um programa de ação paralelo de arborização, com vistas a definir pelas espécies de árvores, em função do seu porte e floração, o sistema viário principal e secundário propostos.

Nas vias já arborizadas, deverá ser feita a continuação da revisão, para verificar a necessidade de replantio de novas mudas, bem como, a remoção de algumas espécies, que por terem tido estudo mais minucioso com relação a sua interferência na infraestrutura urbana - redes de luz, telefone, iluminação, água, etc.

A título de evidenciar o "JARDIM DO ALTO JACUI", propõe-se que sejam feitas promoções junto á comunidade (escolas, associações de bairros, etc.) a quem caberá realizar o plantio das árvores em vias locais, enquanto a Administração Municipal fornecerá as mudas.

É importante lembrar, o fato de ser necessária a avaliação do solo, das espécies a serem plantadas e talvez, até um plantio alternado, visando á imunização das espécies, pois umas servirão de proteção biológica as outras.

5- ILUMINAÇÃO PUBLICA:

O objetivo de programa que no momento e objeto de implantação, é proporcionar maior conforto e segurança á população e ao mesmo tempo, melhor caracterizar o sistema viário proposto, em função do tipo de luminária e posteamento usados . Numa primeira etapa, será executada uma rede de iluminação na área central da cidade, onde serão utilizados equipamentos novos e com remoção daqueles então existentes para as ruas secundárias e locais, onde se buscará através de padronização, uma maior facilidade, inclusive de manutenção.

A escolha de lâmpadas de mercúrio nas redes novas, justifica-se porque as mesmas oferecem maior durabilidade e intensidade de iluminação, pois uma lâmpada de vapor de mercúrio, cobre uma área onde no mínimo se necessitam duas lâmpadas fluorescentes, permitindo conseqüentemente, maior economia.

XII - ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA:

O espaço físico do prédio e terreno da Prefeitura Municipal, são carentes, tanto para adequar o atual corpo administrativo funcional, como em maior escala para adequar os demais espaços e funções necessárias que advêm inclusive, da, própria implantação do plano, exigindo que se busque solução alternativa através de aquisição, permuta e mesmo locação de prédios que permitam a partir de um estudo mais pormenorizado, a perfeita sincronia das diferentes funções da administração Municipal.