

LEI Nº 2161/2010 DE 18 DE MAIO DE 2010.

Dispõe sobre o plano de uso e ocupação do solo urbano e rural de Independência - RS, e da outras providências.

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Nos termos do Artigo 162, Inciso II, da Lei Orgânica Municipal, esta Lei institui o Plano de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Independência - RS.

§ 1º Esta lei passa regulamentar o ordenamento territorial do município, o zoneamento de uso e ocupação e estabelece o regime urbanístico da cidade.

§ 2º Integram esta lei os seguintes anexos:

I - Mapas: Político administrativo municipal, de Uso do solo, de Geomorfológico, de Áreas de preservação permanente, de Geologia, de Gradientes de declividade, de Hipsométrico, de Zoneamento ambiental e de tipos de solo delimitação do Uso e Ocupação do Solo de Independência;

II - Tabela de parâmetro para ocupação do solo na zona urbana de ocupação prioritária.

III- Tabela do Regime Urbanístico para o zoneamento na zona urbana de ocupação prioritária.

**TÍTULO II
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL
DO MUNICÍPIO DE INDEPENDÊNCIA**

Art. 2º O território do município de Independência divide-se em Zona Rural e Zona Urbana, conforme delimitados pelo mapa n.º1, indicado no anexo I desta lei.

Art. 3º A Zona Rural é constituída de áreas que se destinam às atividades agrícolas, agropecuárias, ao florestamento, ao reflorestamento, a proteção ambiental e aos serviços essenciais que atendem a municipalidade.

§ 1º A Zona Rural é dividido em unidades político-administrativas denominadas de distritos e povoado atendendo as condições estabelecidas na Lei Orgânica Municipal.

§ 2º A política de uso do solo para fins agropecuários, de florestamento e de reflorestamento e para atender a adequada conservação ambiental e dos demais recursos naturais será elaborada atendendo estudos específicos.

§ 3º A delimitação e as normas urbanísticas convenientes às sedes de distritos e povoados devem constar em legislação específica, assegurando a integração do território municipal e evitando o despovoamento das áreas rurais.

Art. 4º A Zona Urbana do município é caracterizada pela edificação contínua e a existência de equipamentos sociais destinados às funções urbanas básicas, como habitação, trabalho, recreação e circulação.

§ 1º A Zona Urbana do município de Independência consiste na área circunscrita pelo perímetro urbano, qual está delimitado na legislação municipal.

§ 2º A incorporação de novas áreas à cidade de Independência somente deve ocorrer após parecer técnico detalhado, ouvido órgão de planejamento do Município e aprovação da casa legislativa.

TÍTULO III DO ZONEAMENTO DE USOS URBANOS CAPÍTULO I DA DESIGNAÇÃO DAS ÁREAS

Art. 5º A cidade de Independência fica dividida nas seguintes áreas de usos:

I - Áreas Institucional-Comunitárias;

II - Áreas Mistas;

III - Áreas Residenciais;

IV - Áreas do Sistema Viário;

V - Áreas de Serviços Essenciais;

VI - Área do Distrito Industrial;

VII – Áreas especiais

§ 1º Para cada área são estabelecidos os usos permitidos e os usos proibidos definidos no Título V, Capítulo I desta Lei, e constantes da tabela do Anexo III desta Lei.

§ 2º As **áreas de usos** indicadas neste Artigo, se localizadas em Áreas Especiais, devem atender as disposições constantes no Título IV, Capítulo IV, desta Lei.

§ 3º As Áreas Especiais localizadas na Zona Urbana de Independência estão estabelecidas no Título IV desta Lei.

Art. 6º As áreas de usos indicadas no Artigo 5º estão definidas por logradouros públicos, feições naturais ou divisas de lote.

§ 1º No caso de logradouros públicos, a área é constituída de todos os lotes com frente para os mesmos, nela incluídos.

§ 2º No caso de lote com frente para logradouros públicos compreendidos em áreas diferentes, prevalecem as normas das Áreas Mistas I.

§ 3º Em casos especiais, os limites das áreas de usos podem ser designados por legislação específica.

CAPÍTULO II **DAS ÁREAS INSTITUCIONAL-COMUNITÁRIAS**

Art. 7º As **Áreas Institucional-Comunitárias** destinam-se às edificações e às instalações de administração e de segurança, de saúde, de educação, de atendimento à infância, ao adolescente e ao idoso, de cultura, de pesquisa, de esporte, recreação e lazer, de centros comunitários e de abastecimento de uso público administradas pelo poder público ou conveniados.

Parágrafo único. As Áreas Institucional-Comunitárias têm o seu regime urbanístico compatibilizado obrigatoriamente com aquele da área na qual se incluem, sendo regido, ainda, pelas disposições do Código de Obras e Posturas, Código de Meio Ambiente de Independência, além das normas técnicas concernentes.

Art. 8º As Áreas Institucional-Comunitárias consistem em:

- I - áreas e sedes de órgãos públicos e de entidades comunitárias;
- II - áreas verdes de lazer e recreação;
- III - outras que vierem a ser designadas.

§ 1º Nas Áreas Institucional-Comunitárias, os usos estão relacionados exclusivamente ao funcionamento da instituição e a sua estrutura básica.

§ 2º Se as instituições forem extintas ou sofrerem alterações que descaracterizam sua finalidade precípua deixam de ser legislado segundo a presente classificação, desde que resguardado o bem público.

SEÇÃO I

DAS ÁREAS VERDES DE LAZER E RECREAÇÃO

Art. 9º Todos os espaços livres de uso público resultantes de parcelamento do solo, exceto aqueles destinados à circulação, constituem áreas verdes ou lazer e recreação.

§ 1º A destinação das áreas designadas no caput deste Artigo é exclusivamente para preservação ambiental, lazer e recreação pública.

§ 2º Nenhuma área reservada para preservação com área verde pode ser ocupada para outra finalidade que não seja a implantação de praça, parque ou jardim.

§ 3º As áreas verdes que já possuem vegetação não poderão ser utilizadas para outro fim, salvo autorização expressa do órgão ambiental do município.

Art. 10 Nas áreas verdes de lazer e recreação somente podem ser constituídas quadras de esporte, campos de futebol e play-grounds, além de sanitários, vestiários, quiosques e dependências necessárias aos serviços de conservação.

Parágrafo único. As edificações destinadas a quiosques nas áreas verdes de lazer e recreação têm atividades comerciais exclusivamente para a venda de jornais, revistas, livros e correlatos, bem como de lanches e de refeições e bebidas.

Art. 11 As áreas verdes de lazer e recreação estão sujeitas às seguintes exigências:

I - nas áreas inferiores a 1.000 (um mil) metros quadrados: taxa máxima de ocupação de 5% (cinco por cento), taxa de permeabilidade de no mínimo 50% (cinquenta por cento) e índice de áreas verdes de no mínimo 0,5 (zero vírgula cinco);

II - nas áreas de 1.000 (um mil) a 5.000 (cinco mil) metros quadrados: taxa máxima de ocupação de 50% (cinquenta por cento), taxa de permeabilidade de no mínimo 40% (quarenta por cento) e índice de áreas verdes de no mínimo 0,4 (zero vírgula quatro);

III - nas áreas maiores de 5.000 (cinco mil) metros quadrados: taxa máxima de ocupação de 40% (quarenta por cento), taxa de permeabilidade de no mínimo 40% (quarenta por cento) e índice de áreas verdes de no mínimo 0,4 (zero vírgula quatro).

Parágrafo único. As edificações a se estabelecerem em áreas maiores de 5.000 (cinco mil) metros quadrados indicadas nos incisos II e III, obedecem a projetos específicos de implantação pelo órgão técnico municipal.

CAPÍTULO III

DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 12 O Distrito Industrial constitui local de instalação de atividades cujos resíduos sólidos, líquidos, gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações podem causar danos à saúde, ao bem-estar e à segurança da população.

§ 1º Para os estabelecimentos industriais e de armazenagem somente são permitidas instalações que obedeçam a legislação específicas entre elas à ambiental.

§ 2º Além das indústrias e dos depósitos, somente deve ser licenciada a instalação de atividades essenciais às funções básicas do Distrito Industrial ou as que não venham a sofrer os efeitos danosos de seu funcionamento.

§ 3º Na área ao distrito industrial é vedado o parcelamento do solo, para fins residenciais.

Art. 13 A área destinada ao distrito industrial de Independência deve atender os seguintes requisitos:

I - Os efluentes devem ser tratados e reciclados de forma integrada pelas empresas através de condomínio de tratamento de resíduos, assegurando que não sejam lançados esgotos ou qualquer tipo de resíduos nos corpos d' água natural;

II - Devem ser previstas áreas verdes de isolamento, que contornem o Distrito Industrial, em largura de, no mínimo, 15 metros, com o objetivo de proteger as zonas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes;

III - Deve ser elaborado um plano de controle dos cortes e barrancos, colocado em prática antes da ocupação dos lotes.

Parágrafo único. As indústrias já instaladas, em qualquer local da cidade, devem adequar-se à legislação ambiental atendendo o Decreto-Lei n.º 413, de 14 de agosto de 1975; o Decreto Federal n.º 389, de 03 de outubro de 1975; a Lei Federal n.º 803, de 2 de julho de 1980; a Portaria do Ministério do Interior n.º 053, de 1 de março de 1979; a Portaria GM n.º 092, de 19 de julho de 1980; e a Portaria Ministerial n.º 100, de 14 de julho de 1980 ou as que vierem lhe substituir.

Art. 14 O poder público municipal deve manter controle sobre a emissão de ruídos ou quaisquer resíduos, sejam sólidos, líquidos ou gasosos, em condições que possam agredir o meio ambiente, a saúde ou a segurança da coletividade.

Parágrafo único. A manutenção de controle público sobre a emissão de ruídos ou quaisquer resíduos estende-se para toda a área urbana e rural, e para todas as atividades industriais ou comerciais.

CAPÍTULO IV **DAS ÁREAS MISTAS**

Art. 15 As Áreas Mistas são destinadas a múltiplos usos, incluindo o residencial e as atividades econômicas que, para coexistirem, devem estar adequadas à capacidade instalada ou projetada de infra-estrutura, sem prejuízos da utilização compatível com a qualidade ambiental, com a segurança e a saúde da coletividade e dividem-se em:

- I - Áreas Mistas I;
- II - Áreas Mistas II.

Parágrafo único. Na Área Mista II é vedado o parcelamento do solo para fins habitacionais, estando garantido tal uso somente naquelas áreas cujo loteamento já tenha sido aprovado pelos órgãos competentes, até a data de publicação desta lei.

CAPÍTULO V **DAS ÁREAS RESIDENCIAIS**

Art. 16 As Áreas Residenciais são destinadas à função predominante ou exclusiva de habitação permanente, unifamiliar e multifamiliar, devendo ser adequadas à capacidade instalada ou projetada de infra-estrutura, sem prejuízo da utilização compatível com a qualidade ambiental, com a segurança e a saúde da coletividade.

Art. 17 Nas Áreas Residenciais, se a edificação tiver mais de dois pavimentos, os usos não residenciais permitidos somente podem estar localizados no pavimento térreo, que compreende loja e sobreloja.

Parágrafo único. O acesso é independente para as unidades residenciais.

Art. 18 As Áreas Residenciais já ocupadas e servidas por vias são prioritárias para a instalação da infra-estrutura.

Art. 19 Os programas municipais destinados à habitação popular e os respectivos planos de urbanização devem ser executados em consonância com os requisitos e a localização das Áreas Residenciais, bem como devem obedecer à legislação e as normas técnicas concernentes, em especial os critérios indicados nos Art. 179 da Lei Orgânica Municipal, ou a que vier lhe substituir.

Art. 20 Os condomínios residenciais unifamiliares são constituídos na forma da legislação federal, com unidades autônomas formadas por residências térreas ou assobradadas, sendo discriminada a porção do terreno a ser ocupada pelas edificações e a porção de uso exclusivo, bem como aquela fração da área total do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

§ 1º As áreas verdes de lazer e recreação não podem estar somente incluídas em Áreas de Preservação Permanente ou de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural, tampouco em reservas legal.

§ 2º Os limites de ocupação das áreas de uso exclusivo dos condomínios residenciais unifamiliares são iguais àqueles estabelecidos para as Áreas Residenciais, inclusive no tocante às dimensões mínimas do lote de uso exclusivo.

§ 3º A aprovação do projeto de condomínio residencial unifamiliar está sujeita às disposições estabelecidas nesta lei, e nas demais que se acrescerem à ela.

§ 4º A concessão de licença para construir unidade autônoma em condomínio residencial unifamiliar fica condicionada à completa execução das obras relativas à infra-estrutura do condomínio, vistoriados e aprovados pelo órgão municipal competente, atendendo as disposições do Código de Obras e Posturas, Código de Meio Ambiente e desta Lei.

Art. 21 Os condomínios residenciais multifamiliares obedecem à legislação federal, bem como as normas previstas nesta Lei e no Código de Obras e Posturas do Município.

Parágrafo único. O condomínio residencial multifamiliar com número de unidades autônomas maior de 50 (cinquenta) deve prever áreas verdes de lazer e de recreação na proporção mínima de 35% (trinta e cinco por cento) do total da área do terreno onde está localizado.

CAPÍTULO VI **DAS ÁREAS DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**

Art. 22 As Áreas de Serviços Essenciais são as porções do território urbano que têm por objetivo garantir padrões específicos de uso e ocupação do solo necessário ao desenvolvimento de atividades essenciais, de caráter público, destinadas a:

- I - distribuição de energia elétrica e de iluminação;
- II - captação, tratamento e distribuição de água potável;
- III - coleta, tratamento e destinação final de esgotos sanitários e de águas pluviais, em separado;
- IV - cemitérios;
- V - telecomunicações;
- VI - outras que vierem a ser designadas.

§ 1º As Áreas de Serviços Essenciais são regidas por normas técnicas e legislações específicas.

§ 2º Desaparecendo o motivo que determinou o estabelecimento de Área de Serviço Essencial, o regime urbanístico fica imediatamente compatibilizado com o da Área onde está localizada.

Art. 23 A área do depósito de resíduos sólidos urbanos, constitui terreno de propriedade do CIGRES - Consórcio Intermunicipal de Gestão de Resíduos Sólidos, onde é realizada a manipulação dos resíduos sólidos de origem urbana.

§ 1º A área designada deve ser objeto de planejamento por parte do CIGRS, ou outro órgão que vier lhe substituir, envolvendo o estabelecido no estudo de impacto ambiental e considerando:

I - ficam expressamente proibidos os depósitos de resíduos sólidos urbanos, a menos de 1.000 (mil) metros de distância de zonas urbanizadas, conforme a Lei Estadual n.º 486, de 26 de dezembro de 1991.

II - a proibição de descarga ou depósito de forma indiscriminada de resíduos sólidos no solo e em corpos de água, conforme a Lei Estadual n.º 9.921, de 27 de julho de 1993.

III - a exigência de medidas adequadas para proteção das águas superficiais e subterrâneas, obedecendo aos critérios e normas estabelecidos pelo órgão ambiental do Estado, em conformidade com a lei estadual referida no inciso anterior.

IV - o estabelecimento de entorno de proteção com largura mínima de 100 (cem) metros, onde há proibição de quaisquer outros usos urbanos ou agrícolas;

V - a instalação de anel verde, através de repovoamento vegetal permanente;

VI - a instalação e a manutenção de um sistema de cercamento seguro evitando a circulação de pessoas ou de animais na área do depósito;

VII - a manutenção de adequado sistema de controle e de aproveitamento do chorume;

VIII - a adoção de técnicas de aterro sanitário para os resíduos que não são reciclados ou não adequados para compostagem;

IX - o florestamento ou reflorestamento da maior parcela possível da área de aterro com espécies de crescimento rápido e de uso na construção civil.

Art. 24 Os resíduos de origem hospitalar, provenientes de hospitais, farmácias, clínicas e laboratórios, devem receber tratamento diferenciado e especial desde a fase de acondicionamento e transporte até seu destino final na incineração ou nas valas sanitárias, sob responsabilidade do gerador.

§ 1º A incineração deve obedecer aos padrões de qualidade do ar, sendo proibida a prática a céu aberto, em conformidade com as exigências da Lei Estadual n.º 921, de 27 de julho de 1993.

§ 2º Sua localização, dentro da área do depósito de resíduo sólido urbano, deve ser em área cujas características naturais permitam a circulação dos veículos de transporte, a acumulação temporária dos resíduos que não ofereça riscos à saúde e ao meio físico, proibindo-se a instalação nas proximidades de qualquer nascente, curso de água ou banhado.

§ 3º A utilização de valas sanitárias deve garantir as condições de impermeabilização e a distância mínima de 200 (duzentos) metros de poços, cursos d' água, nascentes e olhos d' água.

Art. 25 As redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação obedecem às normas técnicas e a legislação específica.

Parágrafo único. Nas áreas das redes de distribuição de energia elétrica, não podem ser plantadas árvores ou instalados quaisquer objetos ou obras que possam comprometer ou danificar a rede.

Art. 26 Os serviços de abastecimento de água compreendem captação, tratamento, distribuição e reservatórios localizados no Município de Independência.

Parágrafo único. Tais serviços e equipamentos atendem a legislação vigente sobre a matéria e os requisitos da concessionária pública.

Art. 27 Deve ser planejada a implantação da **rede de drenagem pluvial** em toda a Zona Urbana, dando primazia às ruas sem pavimentação e às em processo de re-pavimentação.

Art. 28 Deve ser implantado o **sistema de esgotamento sanitário** por declividade e em separado do pluvial, com o apropriado tratamento final, dando prioridade ao atendimento das áreas do centro e suas proximidades e, após, extensão para toda a Zona Urbana.

I - as estações de tratamento de esgoto doméstico podem estar perto do perímetro urbano, desde que compatíveis com a área a ser localizada.

Art. 29 Ficam determinadas faixas sanitárias com 30(trinta) metros de largura, no mínimo, às margens dos cursos de água, lagoas, lagos, reservatórios e banhados localizados na Zona Urbana ou expansão urbana.

Parágrafo único. Nestas faixas, não podem ser erguidos construções, muros, cercas ou qualquer obstáculo à execução de serviços públicos de manutenção, desobstrução e limpeza.

Art. 30 Os cemitérios estão sujeitas às normas do Código de Saúde e do Código de Meio Ambiente e de Posturas do Município de Independência.

Art. 31 Os equipamentos de comunicação não podem ser instalados em qualquer ponto da zona urbana, exceto os casos que previamente licenciados e autorizados pelo órgão técnico do município, desde que observados os critérios de qualidade ambiental, de saúde e de segurança da coletividade.

Parágrafo único. As áreas de telecomunicações incluem as antenas de rádio, de teledifusão e de telefonia, com um raio de 30 (trinta) metros ao seu redor, devendo obedecer às normas de segurança e as normas técnicas, bem como a legislação pertinente.

TÍTULO IV
DAS ÁREAS ESPECIAIS
CAPÍTULO I
DAS FINALIDADES

Art. 32 As **Áreas Especiais** são aquelas áreas da Zona Urbana que submetem às normas ou requisitos especiais de proteção ao equilíbrio os ecossistemas e aos recursos hídricos, às condições de segurança da população e ao Patrimônio Histórico e Cultural.

§ 1º Nestas áreas, o direito de propriedade subordina-se às restrições de ocupação e de uso determinadas por legislação municipal, em conformidade com as normas técnicas e legislação pertinente.

§ 2º O poder público municipal deve criar mecanismos de incentivo à desapropriação, se o caso, e de estímulo ao repovoamento vegetal, à contenção de encostas e barrancos e à proteção dos ecossistemas.

§ 3º O repovoamento vegetal deve ser feito com espécies que têm papel regulador dos processos erosivos, da variação micro-climático e da qualidade do ar.

§ 4º A contenção de encostas compreende procedimentos técnicos de prevenção de desabamentos, deslizamentos, enxurradas e outros processos erosivos envolvendo o estabelecimento de padrões técnicos mínimos exigidos pelo órgão municipal quanto a muros de arrimo, dispositivos de drenagens profundas e superficiais, contenção de taludes, cortes e barrancos.

Art. 33 As Áreas Especiais subdividem-se em:

- I - Áreas de Preservação Permanente;
- II - Área de Proteção aos Mananciais;
- III - Áreas de Contenção Urbana;
- IV - Áreas de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural;
- V - Áreas de Interesse Cultural-Recreativo;
- VI - outras que vierem a ser designadas.

§ 1º As Áreas Especiais estão indicadas nos mapas do anexo I desta Lei, exceto se a escala gráfica não permite ou se as atuais condições de mapeamento não são satisfatórias.

§ 2º As **Áreas Especiais** devem ser detalhadamente mapeadas em escala 1:5. 000, designadas em lei municipal específica, que delimita seus perímetros por logradouros públicos e metragem, e demarcadas fisicamente.

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 34 As **Áreas de Preservação Permanente** são as porções do território urbano e rural, que têm o objetivo de proteger as formações florestais e demais formas de vegetação

natural ou recursos hídricos, no sentido de constituírem bens de interesse comum a todos os habitantes de Independência.

§ 1º Os direitos de propriedade sobre as áreas e a vegetação nela existentes são exercidos com as limitações estabelecidas pela legislação pertinente, Resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), pelo Código Florestal, (Lei Federal n.º 771, de 15 de setembro de 1965, modificada pela Lei Federal n.º 803 de 18 de julho de 1989) e pelo Código Florestal do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual n.º 519, de 21 de janeiro de 1992).

§ 2º As Áreas de Preservação Permanente têm limitação radical da ocupação, estando proibidos a descaracterização, o parcelamento do solo e as edificações, ressalvados os usos públicos de caráter coletivo, prevendo-se a recuperação paisagística onde se fizer necessária.

§ 3º Nas Áreas de Preservação Permanente, são prioridades:

- I - a proteção e a manutenção das vegetações e da fauna;
- II - o repovoamento vegetal, onde necessário.

Art. 35 São declaradas **Áreas de Preservação Permanente**:

I - as faixas marginais de 30 (trinta) metros de largura ao longo dos cursos de água;

II - as faixas de 30 (trinta) metros às margens de lagos, lagoas ou reservatórios de água naturais ou artificiais;

III - as áreas de 50 (cinquenta) metros de raio ao redor das nascentes, olhos de água e vertedouros, qualquer que seja a sua situação topográfica e mesmo que sejam intermitentes;

IV - os banhados situados qualquer área urbana e seu entorno numa metragem de 10 metros em áreas não efetivamente ocupadas, com localização representada no Anexo I, no mapa das áreas de preservação permanente, desta Lei;

V - as porções da **Zona Urbana** recobertas de vegetação nativa, nas localizações representadas no Mapa do zoneamento ambiental do Anexo I desta Lei;

VI - outras que vierem a ser designadas.

Parágrafo único. Nas Áreas de Preservação Permanente, as florestas e outras formas de vegetação natural só podem ser suprimidas com prévia autorização do Poder Executivo Federal, nos casos de necessidade à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, conforme parágrafo 1º, Artigo 3º, do Código Florestal (Lei Federal n.º 771, de 15 de setembro de 1965, com alterações dadas pela Lei Federal n.º 803, de 18 de julho de 1989) ou as que vierem lhe substituir ou complementar.

CAPÍTULO III **DA ÁREA DE PROTEÇÃO AOS MANANCIAIS**

Art. 36 A **Área de Proteção aos Mananciais** consiste no território municipal abrangidos pelo Rio Santa Rosa e Rio Buricá e toda a extensão de seus afluentes.

§ 1º. Além da manutenção da faixa de Preservação Permanente, o poder público municipal deve ter rigorosamente cumprido e sustentados:

- I - estudos e controles especiais da qualidade da água;
- II - proibição de lançamentos de esgotos e dejetos de qualquer origem;
- III - fiscalização permanente.

§ 2º Fica a municipalidade autorizada a contratar com outros órgãos a fim de o controle e a fiscalização de Áreas de Proteção aos Mananciais.

CAPÍTULO IV **DAS ÁREAS DE CONTENÇÃO URBANA**

Art. 37 As Áreas de Contenção Urbana são as porções do território urbano onde as características físico-naturais requerem a proteção ambiental, impedem e ou oneram a urbanização, porque constituem terrenos sujeitos à ocorrência de desequilíbrio e de processos causadores de danos à vida, à propriedade e aos ecossistemas.

§ 1º - O parcelamento do solo para fins residenciais está vedado, ficando o módulo mínimo de parcelamento para outros fins restrito a 5.000 (cinco mil) metros quadrados.

§ 2º - O funcionamento de qualquer atividade comercial ou industrial fica condicionado, sob anuência do órgão municipal competente, à elaboração prévia de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) e ao licenciamento pelo órgão estadual competente, se o caso.

Art. 38 São áreas de contenção urbana as seguintes:

I - **encostas** com **declividade** igual ou superior a 30% (trinta por cento) onde a ocupação urbana não foi efetivada, com localizações dadas pelo mapa de gradientes de declividades do Anexo I desta Lei;

- II - outras que vierem a ser designadas;
- III - as áreas alagáveis ou alagadiças;
- IV - o entorno dos banhados

Art. 39 É obrigatória a proteção dos taludes de encostas declivosas com povoamento vegetal permanente.

Parágrafo único - A proteção dos taludes, em lotes de encostas declivosas com edificações, pode ser realizada por obras de contenção e ou arrimo, sem detrimento do povoamento vegetal.

Art. 40 As áreas de contenção situadas na Zona Urbana de Independência são, não edificáveis, estando definido o índice de **áreas verdes igual a 1** e devendo constituir objeto de ajardinamento e de repovoamento vegetal em faixas intercaladas.

CAPÍTULO V **DAS ÁREAS DE CONTROLE ADICIONAL**

Art. 41 **Controle Adicional** corresponde a restrições de uso que têm por objetivo minimizar os riscos decorrentes das modificações das condições naturais e que requerem índices especiais no que se refere a: **taxa de ocupação, índice de áreas verdes, taxa de permeabilidade e número máximo de pavimentos.**

§ 1º - Dentro das Áreas de Contenção Urbana, classificam-se como de **Controle Adicional** todas aquelas em que o parcelamento do solo materializou o desenvolvimento urbano, até o início da vigência desta Lei.

§ 2º - Incluem-se, também, nesta classe as áreas de encostas com declividades entre 20 e 30% (vinte e trinta por cento).

Art. 42 As **Áreas de Controle Adicional**, na cidade de Independência, estão representadas no mapa de gradiente de declividades do Anexo desta Lei e são:

I - **encostas com declividade igual ou superior a 30%** (trinta por cento) situadas em áreas legalmente urbanizadas, que devem obedecer: taxa máxima de ocupação de 30% (trinta por cento), taxa mínima de permeabilidade de 50% (cinquenta) por cento, índice de áreas verdes de no mínimo 0,6 (zero vírgula seis), número máximo de pavimentos igual a dois.

II - **banhados e alagadiços** situados em áreas legalmente urbanizadas, não podem ser ocupados.

III - **encostas que têm declividades entre 20% e 30%** (vinte por cento) e (trinta por cento), localizadas na **Zona Urbana**, que devem obedecer: taxa máxima de ocupação de 40% (quarenta) por cento, taxa mínima de permeabilidade de 40% (quarenta) por cento, índice de áreas verdes de no mínimo 0,4 (zero vírgula quatro).

IV - outras que vierem a ser designadas.

Parágrafo único. Para as Áreas de Controle Adicional, devem ser regulamentados em lei:

I - o controle e a manutenção técnica da pavimentação e do escoamento pluvial nas vias e passeios;

II - o controle de segurança para as construções e para a infra-estrutura instalada;

III - o controle permanente através de campanhas de esclarecimento para a população residente e de programas de repovoamento vegetal.

Art. 43 A ocupação urbana com uso residencial em terrenos de aterro sanitário fica condicionada ao prévio saneamento e estudo de impacto ambiental e somente depois de decorrido o prazo mínimo de vinte anos do cessamento da atividade de deposição.

Art. 44 A ocupação urbana em áreas aterradas somente pode ocorrer após o controle técnico específico das condições de compactação e drenagem profunda ou decorrida o prazo mínimo de cinco anos do cessamento da atividade de aterramento.

CAPÍTULO VI **DAS ÁREAS DE PATRIMÔNIO** **HISTÓRICO E CULTURAL**

Art. 45 As Áreas de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural são as porções do território municipal destinadas a resguardar e conservar edificações ou conjunto de edificações de propriedade pública ou privada, que caracterizam ou referenciam a identidade e a memória dos habitantes de Independência.

§ 1º - Fica vedada a demolição, desfiguração ou modificação, no todo ou em parte, de qualquer edificação declarada de Patrimônio Histórico e Cultural do Município, exceto com autorização por escrito do poder público municipal, após parecer e análise do órgão municipal competente.

§ 2º - Os entornos de ambientação designados com no mínimo 20 (vinte) metros de largura dependem de autorização especial do poder público municipal para construção ou reforma, que não podem exceder em altura nem prejudicar de qualquer maneira a ambiência do(s) prédio(s) tombado(s).

§ 3º - Para a preservação das edificações incluídas no Patrimônio Histórico e Cultural do Município pode ser adotada a transferência do direito de construir.

Art. 46 É condicionada a parecer prévio de instituição de proteção do Patrimônio Histórico e Cultural a licença para reforma ou demolição de edificação construída há mais de cinqüenta anos, a ser concedida pelo órgão municipal competente.

§ 1º Se constatado valor histórico e cultural do imóvel e na ocorrência de demolição prevalecem, para a nova edificação:

I - os limites de ocupação desta Lei;

II - os parâmetros da edificação demolida caso tenham sido inferiores aos limites de ocupação determinadas por esta Lei.

§ 2º Consideram-se obras de restauração, para efeitos desta lei, as intervenções que restituam ao imóvel as suas feições significativas, utilizando-se técnicas compatíveis com as

características do imóvel, de modo a permitir perfeitas condições de habitabilidade ou aproveitamento conforme a sua tipologia.

Art. 47 As Áreas de Patrimônio Histórico e Cultural do Município serão designadas pelo poder público, em legislação específica, após inventário prévio a ser realizado pelo Município em conjunto com instituição estadual ou federal competente.

CAPÍTULO VII **DAS ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL-RECREATIVO**

Art. 48 As Áreas de Interesse Cultural - Recreativo são as porções contínuas do território urbano, compreendendo ou não parte ou partes de outras Áreas Especiais, a serem preservadas e valorizadas nas suas características naturais, destinadas à realização de planos e projetos de caráter cultural e recreativo.

§ 1º - Nas Áreas de Interesse Cultural - Recreativo a ocupação do solo com fins residenciais é restringida e onde o poder público prioriza a instalação de equipamentos de esporte, cultura e recreação.

§ 2º - Os usos devem respeitar os critérios de proteção aos ecossistemas, não interferindo em outras Áreas Especiais onde se interpõem ou justapõem.

§ 3º - O repovoamento vegetal e o ajardinamento são prioridades onde se fizerem necessários.

Art. 49 A implantação de Áreas de Interesse Cultural-Recreativo depende de projeto específico, após designação pela municipalidade.

TÍTULO V **DO REGIME URBANÍSTICO** **CAPÍTULO I** **DA ADEQUAÇÃO DOS USOS**

Art. 50 Para a adequação dos usos às áreas urbanas são adotadas as seguintes definições:

I - Uso permitido é o uso compatível com a área de uso urbano designada, cumpridas as exigências de controle, de segurança e saúde da coletividade e de preservação da qualidade ambiental;

II - Uso proibido é o uso incompatível com a destinação da área de uso urbano designada.

§ 1º - A classificação dos usos baseia-se nos setores de atividades econômicas aplicados ao meio urbano, que são: indústria, comércio, prestação de serviços e administração, além da função habitacional.

§ 2º - As atividades estão agrupadas em classes a seguir designadas:

I - **Classe 1** é o conjunto de atividades de administração pública ou privada.

II - **Classe 2** é o conjunto de atividades de prestação de serviços, subdividido em:

a) pessoais, sociais, comunitários e de telecomunicações;

b) Demais serviços;

III - **Classe 3** é o conjunto de atividades econômicas de subsistência, que envolvem comércio, indústrias e prestação de serviços, desde que exercidas junto à habitação do agente executor e respeitando sempre a legislação pertinente, em especial o Código de Meio Ambiente e de Posturas de Independência.

IV - **Classe 4** é o conjunto de atividades de comércio, subdividido em:

a) vicinal e varejista;

b) atacadista.

V - **Classe 5** é o conjunto de atividades industriais ou de fabricação.

VI - **Classe 6** é o conjunto de atividades relacionadas à função habitacional.

VII - outras que vierem a ser designadas.

§ 3º Os usos permitidos e os proibidos nas diversas áreas urbanas, segundo a classificação adotada, estão designados no Anexo III desta Lei.

§ 4º Os usos não designados são autorizados somente depois de ouvido o Conselho Municipal competente e mediante prévio parecer técnico a cargo do órgão responsável, resguardado o disposto nesta Lei.

Art. 51 O licenciamento das atividades, em qualquer caso, é fornecido pelo órgão técnico municipal competente, referente à **área urbana** onde é permitida a classe a que pertencem, indicando-se as medidas de controle de segurança e saúde e de preservação da qualidade ambiental a serem adotadas.

§ 1º - O licenciamento das atividades deve respeitar as normas editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), ouvidos os órgãos federal e estadual competentes quando necessário e a legislação em vigor, em especial o Código de Meio Ambiente e de Posturas de Independência.

§ 2º - O poder público municipal deve criar incentivos à remoção para local adequado daquelas atividades licenciadas anteriormente a esta Lei, que se encontra em incompatibilidade com os usos permitidos na **área** onde estão instaladas.

§ 3º - Nas edificações e nas instalações de atividades com uso proibido na **área** onde estão localizadas, com licenciamento anterior a esta Lei, fica vedada qualquer ampliação, sendo admitidas somente às reformas comprovadamente essenciais à segurança e à saúde da coletividade.

Art. 52 Os usos e as edificações em desacordo com as **áreas** onde se localizam somente podem ser mantidos se observarem o seguinte:

I - não podem ser substituídos por outros em discordância com os usos designados para a **área**;

II - não podem ser restabelecidos após seis meses de descontinuidade ou de cessamento da atividade;

III - não podem ser reconstruídos após avaria que tenha atingido 60% (sessenta por cento) ou mais da sua área total construída.

Art. 53 Para o licenciamento de novo uso que altere o uso existente, devem ser obedecidos os limites de ocupação e demais exigências aqui estabelecidas, bem como as do Código de Obras e Posturas do Município, Código de Meio Ambiente.

CAPÍTULO II **DOS LIMITES DE OCUPAÇÃO**

Art. 54 Para a adequação das edificações às características de cada **área de uso urbano**, os limites de ocupação do solo são determinados pela aplicação simultânea do índice de aproveitamento, da taxa de ocupação, da altura das edificações, dos afastamentos, da taxa de permeabilidade e do índice de áreas verdes.

§ 1º São limites de ocupação para os novos loteamentos do solo urbano as áreas e as testadas dos lotes, observadas as disposições da Lei do Parcelamento do Solo para fins urbanos do Município.

§ 2º Os limites de ocupação definidos neste Capítulo para quaisquer terrenos da Zona Urbana não excluem a aplicação de limites específicos estabelecidos no texto desta Lei.

SEÇÃO I **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 55 Para efeitos desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - O **índice de aproveitamento** consiste na relação entre a área total da construção ou edificação e a área total do lote ou terreno:

Índice de aproveitamento = $\frac{\text{área da edificação}}{\text{Área total do lote}}$

II - A **taxa de ocupação** consiste na relação percentual entre a área da projeção horizontal da(s) edificação (ões) e a área total do lote ou terreno:

$$\text{Taxa de ocupação} = \frac{\text{área de projeção horizontal das edificações} \times 100}{\text{Área total do lote}}$$

III - A **taxa de permeabilidade** consiste na relação percentual entre a área do terreno livre de qualquer construção ou edificação e a área total do terreno ou lote:

$$\text{Taxa de permeabilidade} = \frac{\text{área livre para infiltração} \times 100}{\text{Área total do lote}}$$

IV - O **índice de áreas verdes** consiste na relação entre a área do terreno recoberta com vegetação permanente em contato direto com o subsolo e a área total do terreno ou lote:

$$\text{Índice de áreas verdes} = \frac{\text{área com cobertura vegetal permanente}}{\text{Área total do lote}}$$

V - A **altura da edificação** é a medida efetuada a partir do nível natural do terreno até o topo da edificação e deve ser tomada no ponto médio da fachada situada na menor cota altimétrica do terreno natural até o ponto de maior elevação no topo da edificação.

VI - Os **afastamentos** consistem nas medidas tomadas desde o alinhamento do lote ou terreno, com o passeio público ou com os lotes lindeiros, até a edificação ou construção.

VII - A **testada** é a medida frontal do lote sempre voltada para via pública.

VIII - O **lote** é a fração de terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbanos.

SEÇÃO II DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

Art. 56 O **índice de aproveitamento** em cada área urbana está incluído no Anexo II desta lei, excetuando-se os casos previstos no texto desta Lei.

Art. 57 Não são computadas no cálculo do **índice de aproveitamento** as seguintes áreas construídas:

I - de subsolo, sobreloja e mezanino;

II - de pavimento sob pilotis aberto e livre em no mínimo 80% (oitenta por cento) de sua área;

III - de pavimento-garagem e de área de estacionamento;

IV - de pavimento de cobertura se sua área não ultrapassar 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;

V - de casa de máquinas, reservatório de água e central de ar condicionado construídos no plano da cobertura;

VI - de sacada privativa de unidade de condomínio multifamiliar, desde que não vinculada às dependências de serviço e com área inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situam;

VII - de play-ground, jardim e equipamentos de lazer ou de recreação ao ar livre, implantados no nível natural do terreno.

SEÇÃO III DA TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 58 A **taxa de ocupação** em cada área urbana está incluída no Anexo II, excetuando-se os casos previstos no texto desta Lei.

Art. 59 Não são computadas no cálculo da **taxa de ocupação** as projeções horizontais das seguintes áreas:

I - piscina, play-ground, jardim e outros equipamentos de lazer ou de recreação ao ar livre, implantados no nível natural do terreno, desde que sejam de uso comum;

II - marquise;

III - beiral de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade;

IV - sacada e balcão com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade, engastado em até dois lados e com área inferior a 10% (dez por cento) da área do pavimento;

V - área de estacionamento e vias internas ao terreno;

VI - pérgola.

SEÇÃO IV DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 60 A **altura máxima das edificações** é determinada pela aplicação conjunta do índice de aproveitamento, da taxa de ocupação e dos afastamentos mínimos.

§ 1º Não são computáveis no cálculo da **altura das edificações** as chaminés, casas de máquinas reservatórios de água e demais equipamentos de serviços implantados na cobertura, desde que a sua altura não ultrapasse 7,20m (sete metros e vinte centímetros).

§ 2º A distância máxima entre os pisos é fixada em 3,60m (três metros e sessenta centímetros), com exceção do pavimento térreo, que pode ter altura de 5,50m (cinco metros e cinqüenta centímetros) se destinado a uso comercial ou de serviços.

§ 3º Na ocorrência de alturas entre os pisos maiores que as indicadas no § 2º deste Artigo, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos, dependendo do valor obtido.

§ 4º Para as Áreas de Controle Adicional, a altura da edificação está estabelecida em número máximo de pavimentos.

Art. 61 Consideram-se subsolo os pavimentos não destinados à habitação cuja face superior da laje de cobertura não ultrapassa a altura máxima de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) acima do nível natural do terreno.

Parágrafo único. Os pavimentos situados abaixo da altura definida neste Artigo não são considerados subsolos se livres em pelo menos duas fachadas inteiras, que permitam insolação e ventilação naturais.

Art. 62 As edificações devem respeitar, ainda, as limitações de altura determinadas por normas expedidas pelos órgãos competentes relativas aos serviços de telecomunicações e à navegação aérea.

SEÇÃO V

DOS AFASTAMENTOS

Art. 63 O afastamento frontal, tomado a partir do passeio público, é de no mínimo 4 (quatro) metros para todas as vias.

§ 1º - Excetuam-se os imóveis destinados parcial ou totalmente ao uso comercial ou de prestação de serviços, localizados nas Áreas Mistas I, que devem obedecer ao afastamento frontal de 2 (dois) metros.

§ 2º - No caso da profundidade do terreno ser inferior a 14 (quatorze) metros e superior a 10 (dez) metros, o afastamento frontal mínimo é igual ao valor que excede a 10 (dez) metros, dispensando-se o recuo de fundo.

Art. 64 - São dispensadas de afastamento frontal as edificações situadas em:

I - terrenos com profundidade inferior a dez metros;

II - lotes de esquina se adotada a curva horizontal de concordância com raio mínimo de dez metros ao alinhamento, após aprovação do órgão municipal competente.

Parágrafo único. A dispensa de afastamento prevista no Inciso II deste Artigo é permitida até a distância média de 20 (vinte) metros contada desde o ponto de intercessão dos alinhamentos.

Art. 65 Os afastamentos laterais, tomados a partir do alinhamento do lote lindeiro, são de no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) em cada lado, permitindo-se edificação nas divisas até o máximo de 25% (vinte e cinco por cento) da profundidade do terreno.

Art. 66 O afastamento de fundo, tomado a partir do alinhamento do lote ou do terreno lindeiro na parte interna da quadra ou ao fundo, é de no mínimo 3 (três) metros.

Art. 67 É permitida a construção em balanço sobre os afastamentos, até no máximo 1/3 (um terço) da largura do afastamento, desde que seja ocupada menos de 50% (cinquenta por cento) da fachada correspondente.

Art. 68 Nas Áreas Mistas I, os dois primeiros pavimentos da edificação, se destinados ao uso comercial ou de prestação de serviços, têm permitida a sua edificação até as divisas laterais, sem prejuízo dos demais limites de ocupação.

Art. 69 As edificações com mais de dois pavimentos devem manter afastamentos laterais e de fundo em medida não inferior a 1/6 (um sexto) da altura máxima da edificação, respeitando sempre o afastamento mínimo de 3 (três) metros.

Art. 70 São dispensadas de afastamentos as fachadas secundárias de edificações nos seguintes casos:

I - se situadas no(s) lado(s) de terreno cujo lote contíguo já esteja edificado na divisa comum, até o limite da altura da edificação existente, sem prejuízo dos demais limites de ocupação;

II - em prédio de habitação coletiva, em se tratando de área destinada a guarda de veículos, a recreação de uso comum ou a serviços gerais, desde que o ponto máximo da cobertura não ultrapasse 4 (quatro) metros de altura, observado a taxa de ocupação respectiva.

Art. 71 Toda fachada construída nas divisas laterais não poderá ter vãos de iluminação ou ventilação ou cimento de águas pluviais direcionados ao lote lindeiro.

Art. 72 Na implantação de mais de uma edificação isolada num mesmo terreno, as edificações devem conservar entre si um afastamento equivalente a:

I - 3 (três) metros, no caso de edificações com até dois pavimentos;
II - nunca ser inferior a 1/3 (um terço) da altura da edificação mais alta.

Art. 73 As edículas, alpendres e telheiros estão dispensados dos afastamentos laterais e de fundo desde que possuam somente um pavimento, tenham profundidade inferior a 6 (seis) metros e pé - direito máximo de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros), estejam afastados pelo menos 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros) da edificação principal.

Parágrafo único. São consideradas **edículas** as dependências destinadas exclusivamente para garagem, churrasqueira, banheiro, depósito e área de serviço cuja área construída não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área da edificação principal.

Art. 74 As rampas de acesso ou escadarias devem ser construídas dentro dos terrenos, não invadindo de maneira alguma o passeio público.

Art. 75 Os espaços resultantes dos afastamentos exigidos são **não edificando**, ressalvado o direito à realização das seguintes obras:

I - muro de arrimo e de vedação do terreno, obras de contenção ou de sustentação, cercas, escadarias e rampas de acesso necessárias em virtude da declividade natural do terreno;

II - abrigo com capacidade máxima para dois veículos se em terreno com alta declividade e com desnível em relação à rua, no caso de edificação residencial de até dois pavimentos.

§ 1º - O afastamento frontal deve ser usado com ajardinamento, sendo permitida a impermeabilização do solo apenas nos acessos à edificação.

§ 2º - Em todos os casos referidos, deve ser respeitada a taxa mínima de permeabilidade designada para a respectiva área

SEÇÃO VI DA TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 76 A área do terreno livre de qualquer construção ou edificação é reservada como superfície de infiltração das águas pluviais, devendo estar em contato direto com o subsolo do terreno.

§ 1º - O cômputo da **taxa de permeabilidade** inclui a superfície exposta ou recoberta por vegetação ou por material permeável, excluindo todos os revestimentos fixos, cimentados ou pavimentados.

§ 2º - As áreas e os usos sobre os quais incidem a taxa de permeabilidade estão designados no Anexo II desta Lei, sem detrimento das disposições especiais contidas no texto desta Lei.

SEÇÃO VII DO ÍNDICE DE ÁREAS VERDES

Art. 77 O **índice de áreas verdes** permite que a área de terreno recoberta com vegetação permanente mantenha a estabilidade das camadas de solo e a infiltração das águas superficiais, de modo a evitar a intensificação dos processos erosivos.

Parágrafo único. O índice de áreas verdes está definido para aquelas áreas da cidade que apresentam riscos, bem como para as áreas verdes de lazer e recreação, conforme as disposições especiais constantes nesta Lei.

TÍTULO VI **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 78 Compete ao Poder Público orientar e fiscalizar a aplicação desta Lei, bem como executar e supervisionar as disposições estabelecidas.

§ 1º - O Poder Público não pode aprovar e licenciar obra, ainda que a título precário, em discordância com as determinações emanadas desta Lei e demais legislação pertinente.

§ 2º - Todos os projetos de edificação ou de instalação de atividades devem ser autorizados pelo Poder Público.

§ 3º - O Alvará de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade somente pode ser expedido se observadas às disposições desta Lei e após o licenciamento ambiental correspondente (Autorização, Licença Prévia, de Instalação ou Licença de Operação).

Art. 79 Nenhuma obra de construção reforma demolição, reconstrução ou acréscimo de edificações pode ser feita na Zona Urbana sem a prévia aprovação e licença do Poder Público nos termos desta Lei.

§ 1º - Nos acréscimos, a soma da área da edificação existente com a área a ser construída não pode ultrapassar a área total permitida pelo regime urbanístico.

§ 2º - A edificação já existente que vier a sofrer modificação em mais de 60% (sessenta por cento) de sua estrutura em virtude de reforma ou reconstrução deve respeitar os limites de ocupação previstos nesta Lei.

Art. 80 A entrada no órgão municipal competente de projetos de edificação ou de parcelamento do solo para fins urbanos deve ser precedida de pedido de informações urbanísticas.

§ 1º O pedido de informações urbanísticas tem por objetivo informar ao responsável pela elaboração e pela execução dos projetos as disposições urbanísticas previstas para o local onde pretende construir, parcelar ou se instalar.

§ 2º O pedido de informações urbanísticas e sua resposta são emitidos por escrito, em prazo não superior a 15 (quinze) dias.

§ 3º A resposta ao pedido de informações urbanísticas é válida por seis meses.

Art. 81 A licença para construir ou parcelar pode ser recusada, independente das disposições desta Lei, se a ocupação ou o uso do solo urbano:

I - contrariar os objetivos e as diretrizes desta Lei;

II - atentar contra o patrimônio Histórico e Cultural, a paisagem natural ou urbana, bem como contra a saúde e a segurança dos usuários e da coletividade;

III - não estiver claramente definido ou se a categoria do uso a ser instalado for alterada após o pedido de informações urbanísticas indicado no Artigo 81 desta Lei.

Art. 82 As infrações a esta lei constatadas pelo órgão Municipal de fiscalização, mediante lavratura de auto de infração, podendo dar ensejo à interdição da atividade, à cassação da licença ou de aprovação, também o embargo administrativo, à demolição da obra, conforme o caso, bem como à aplicação de penalidades legais, de acordo a gravidade da infração.

Parágrafo único. Lei específica, que deve ser regulamentada num prazo não superior a 12 (doze) meses do início de vigência desta Lei, determina multa pertinente à gravidade da infração e casos de reincidências.

Art. 83 Esta lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadas até a data da sua publicação.

§ 1º - Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente, no mínimo, a demarcação dos lotes e o arruamento efetivado.

§ 2º - Considera-se iniciada a edificação que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente, no mínimo, as obras de fundação concluídas.

Art. 84 Os casos omissos a esta Lei são julgados pelo **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Independência** – COMUDE, que define as normas a serem obedecidas em cada caso, mediante parecer técnico do órgão competente.

Art. 85 Fica assegurada a participação de entidades comunitárias, legalmente constituídas, na definição das políticas de desenvolvimento urbano e das diretrizes gerais de ocupação do território, bem como na elaboração e na implementação dos planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes.

Art. 86 O recurso de decisão originado da aplicação desta Lei é feito em duas instâncias:

I - ao Poder Executivo municipal, da decisão do órgão de execução e fiscalização;

II - ao **Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Independência** - COMUDE, da decisão do Poder Executivo municipal.

Parágrafo único. O recurso e seu despacho são feitos por escrito e entre um e outro o prazo máximo a ser observado é de 30 (trinta) dias.

Art. 87 Esta Lei entra em vigor a contar de 90 dias da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Independência, em 18 de maio de 2010.

João Edécio Graef
Prefeito Municipal

Registre – se e Publique – se

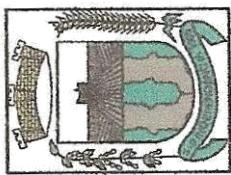
Cátia Lima Machado
Secretaria da Administração

ANEXO I

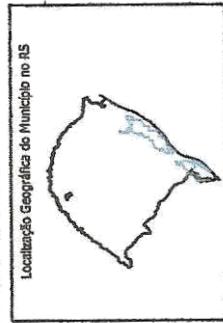
Mapas:

1. Político administrativo municipal,
2. De Uso do solo, de Geomorfológico,
3. De Áreas de preservação permanente,
4. De Geologia,
5. De Gradientes de declividade,
6. De Hipsométrico,
7. De Zoneamento ambiental
8. Tipos de solo
9. Delimitação do Uso e Ocupação do Solo de Independência;
10. Delimitação do Perímetro Urbano.

Município de Independência / RS - Mapa Político Administrativo Municipal



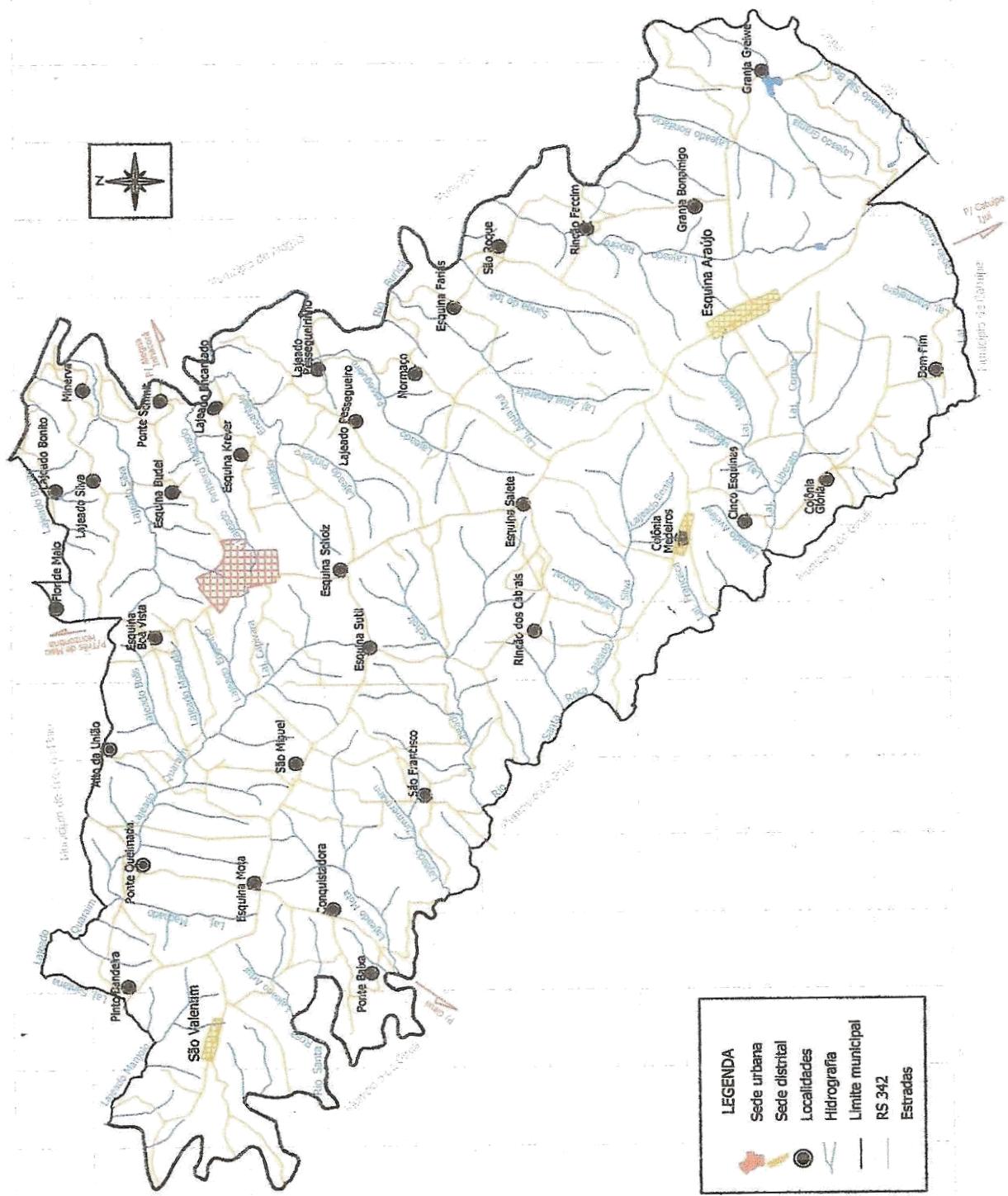
ECONATIVA
ASSESSORIA AMBIENTAL
(55) 3511-4551
econativa.br@hotmail.com



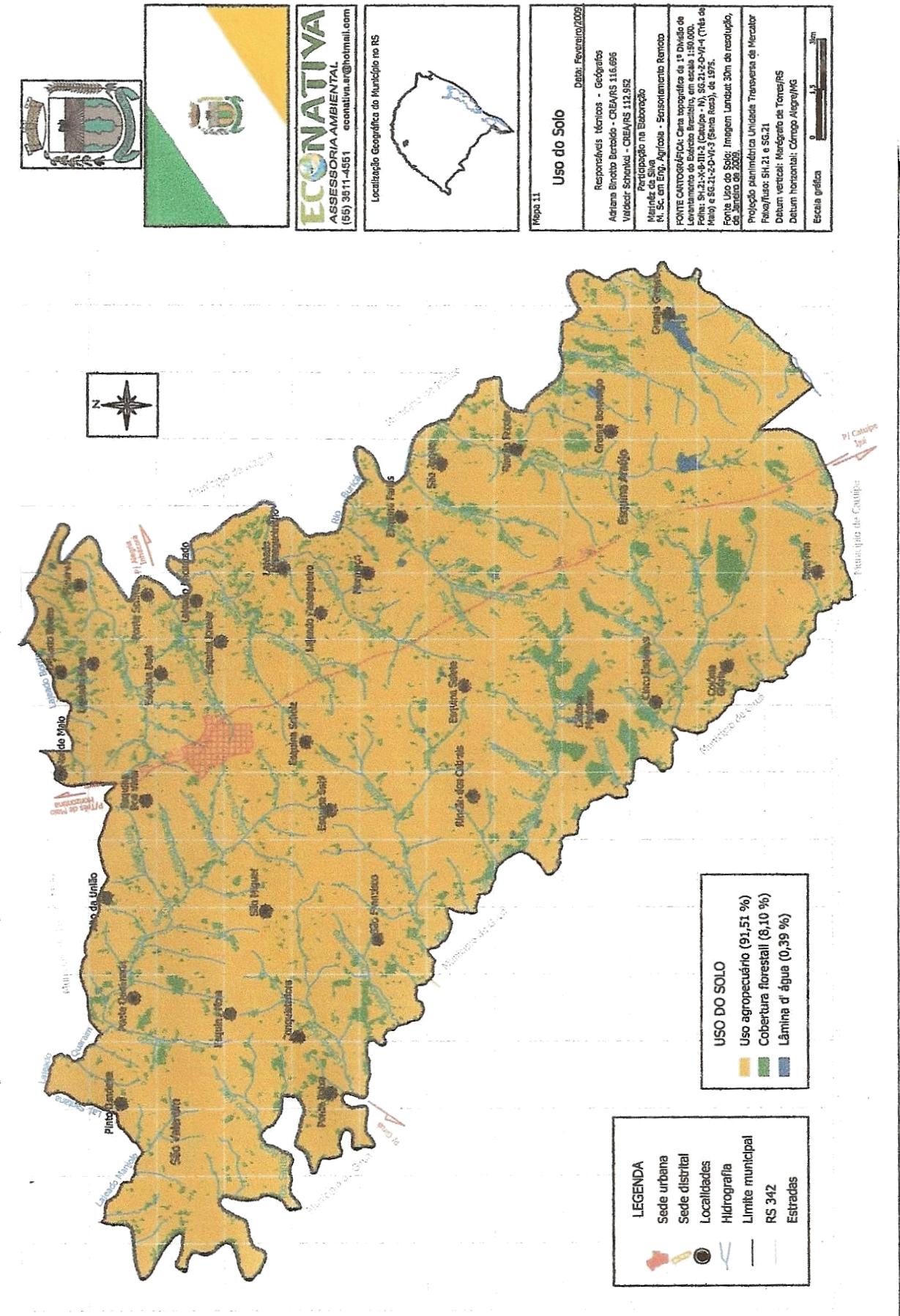
Mapa 01
Político Administrativo Municipal

Responsáveis técnicos - Geógrafos
Adriana Bindotto Bertholdo - CREA/RS 116.695
Valdeci Schenkel - CREA/RS 112.952

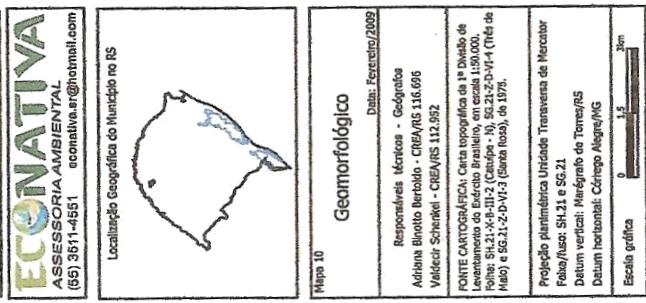
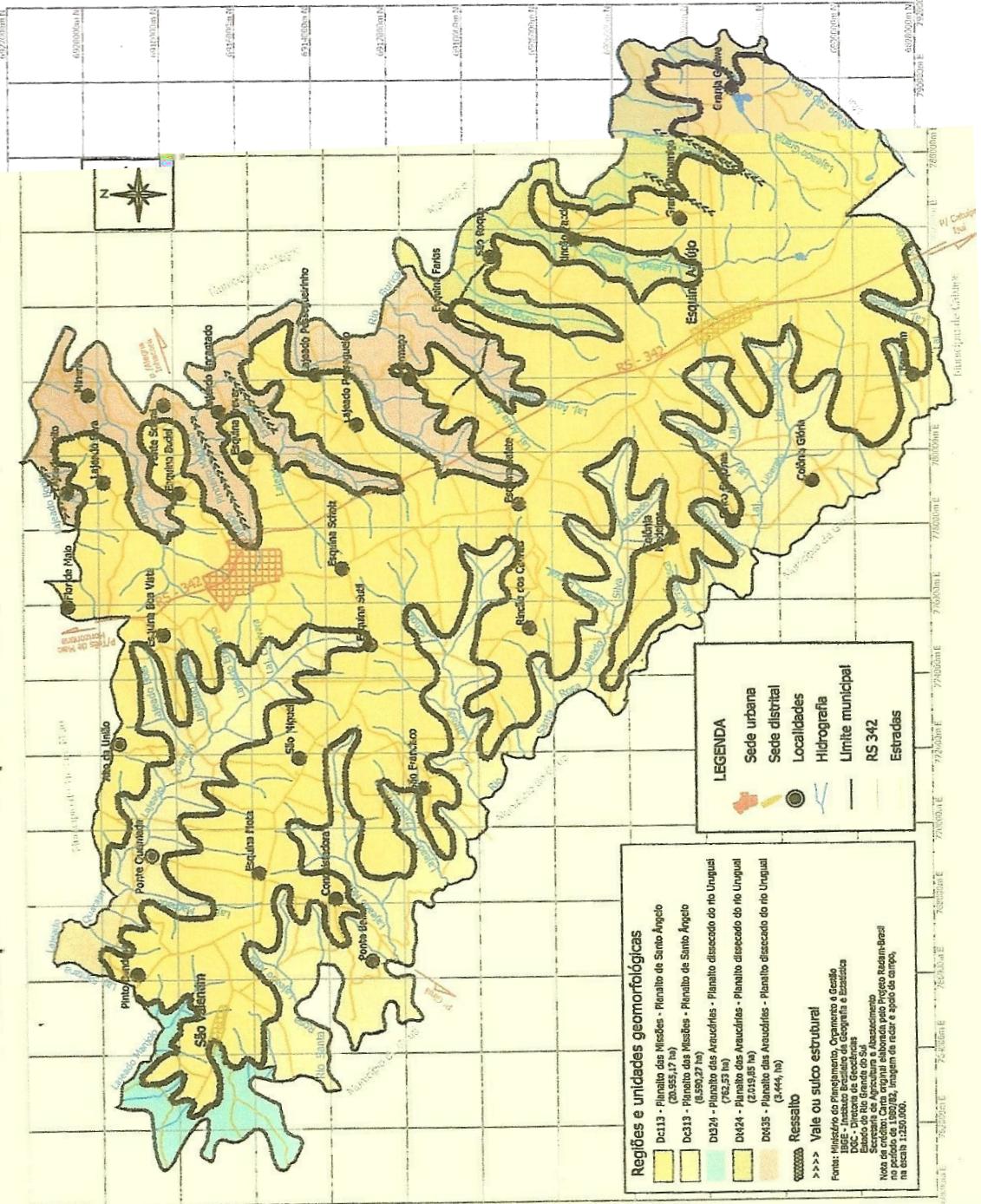
FONTE CARTOGRÁFICA: Carta topográfica da 1^a Divisão de Levantamento do Distrito Brasileiro, em escala 1:50.000. Folhas: SH.21-k-8-II-2 (Cataguases - N), SG.21-2-D-VI-4 (Tênis de Maio) e SG.21-2-D-VI-3 (Santa Rosa), de 1975.



Município de Independência / RS - Mapa de Uso do Solo

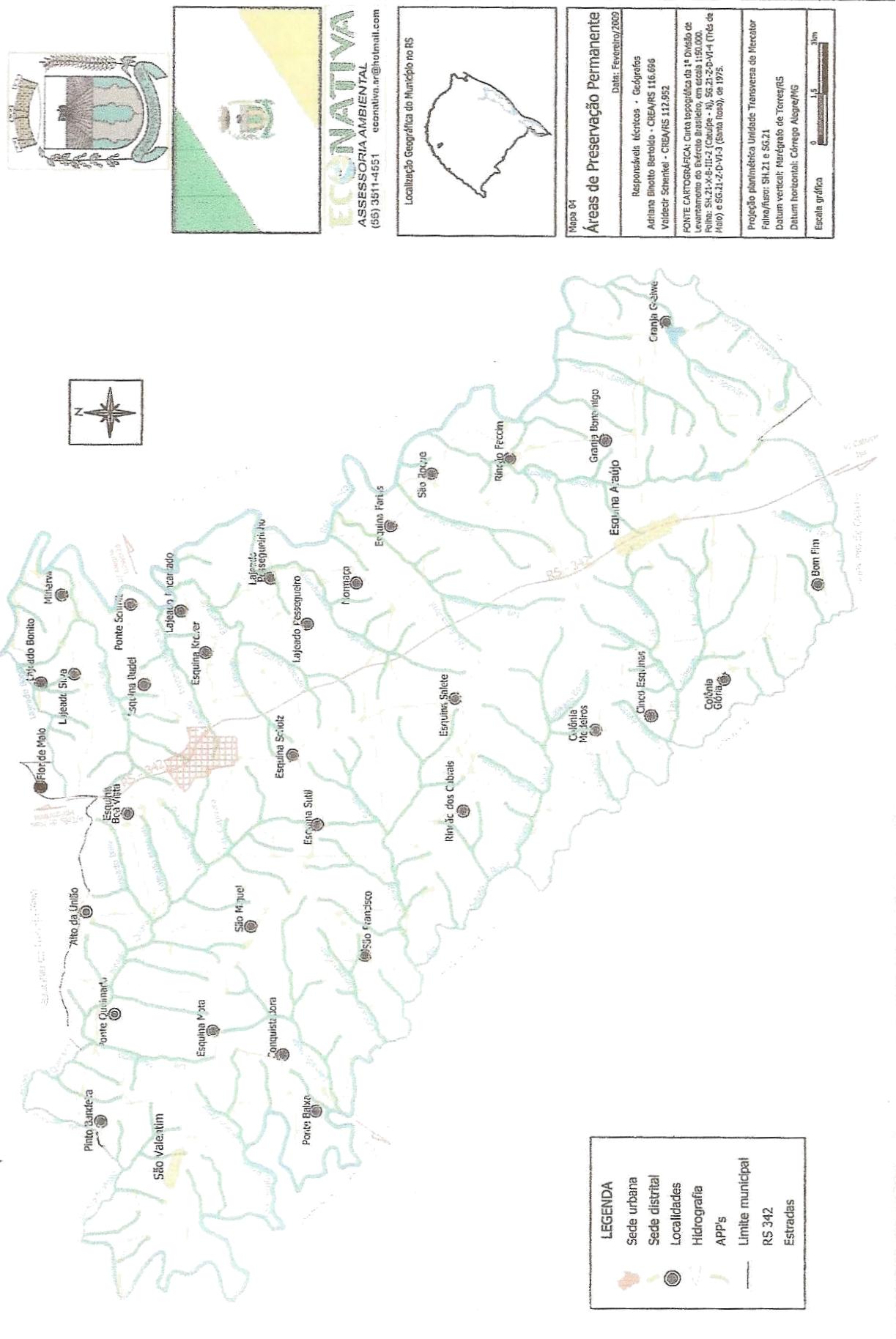


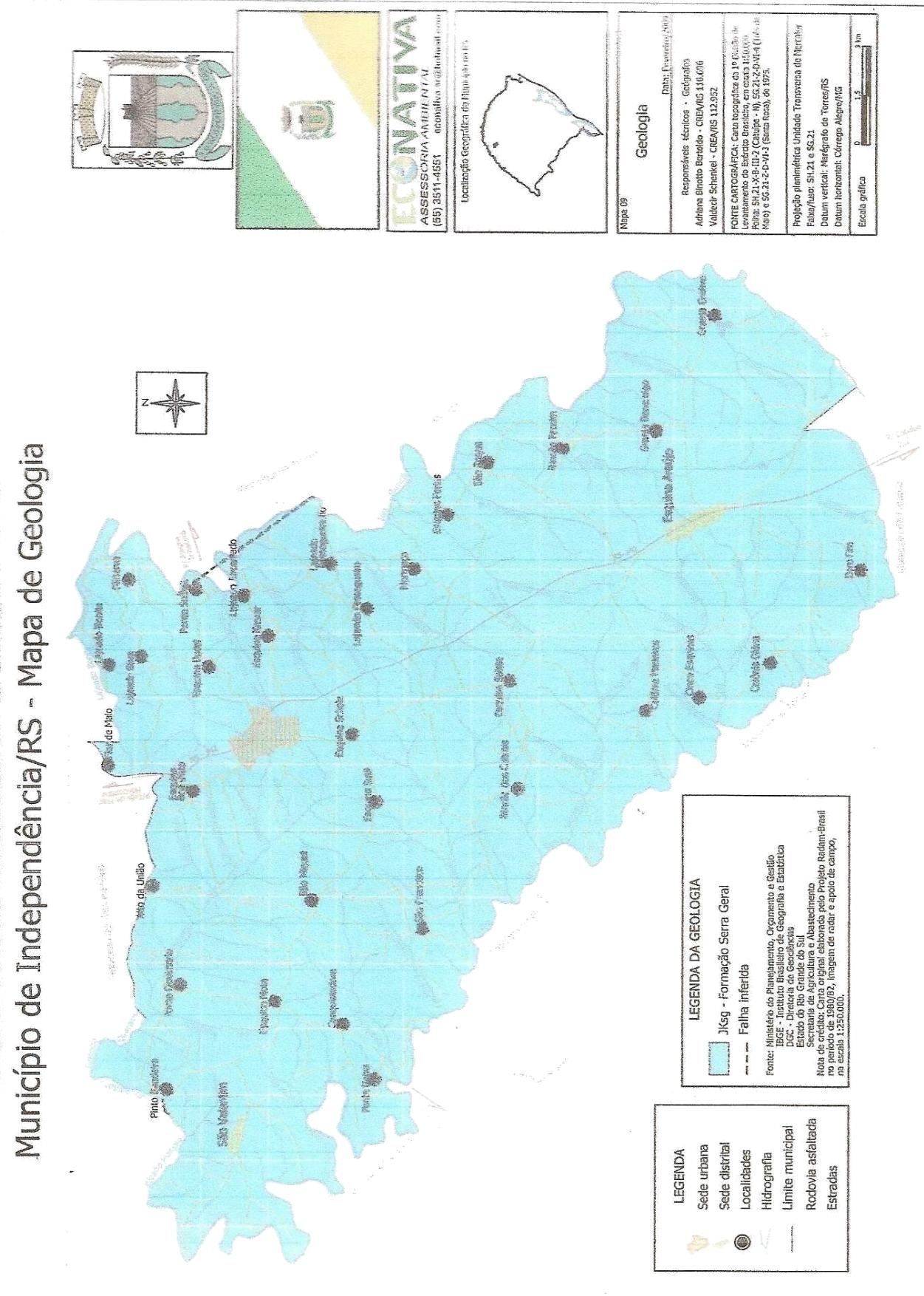
Município de Independência/RS - Mapa Geomorfológico



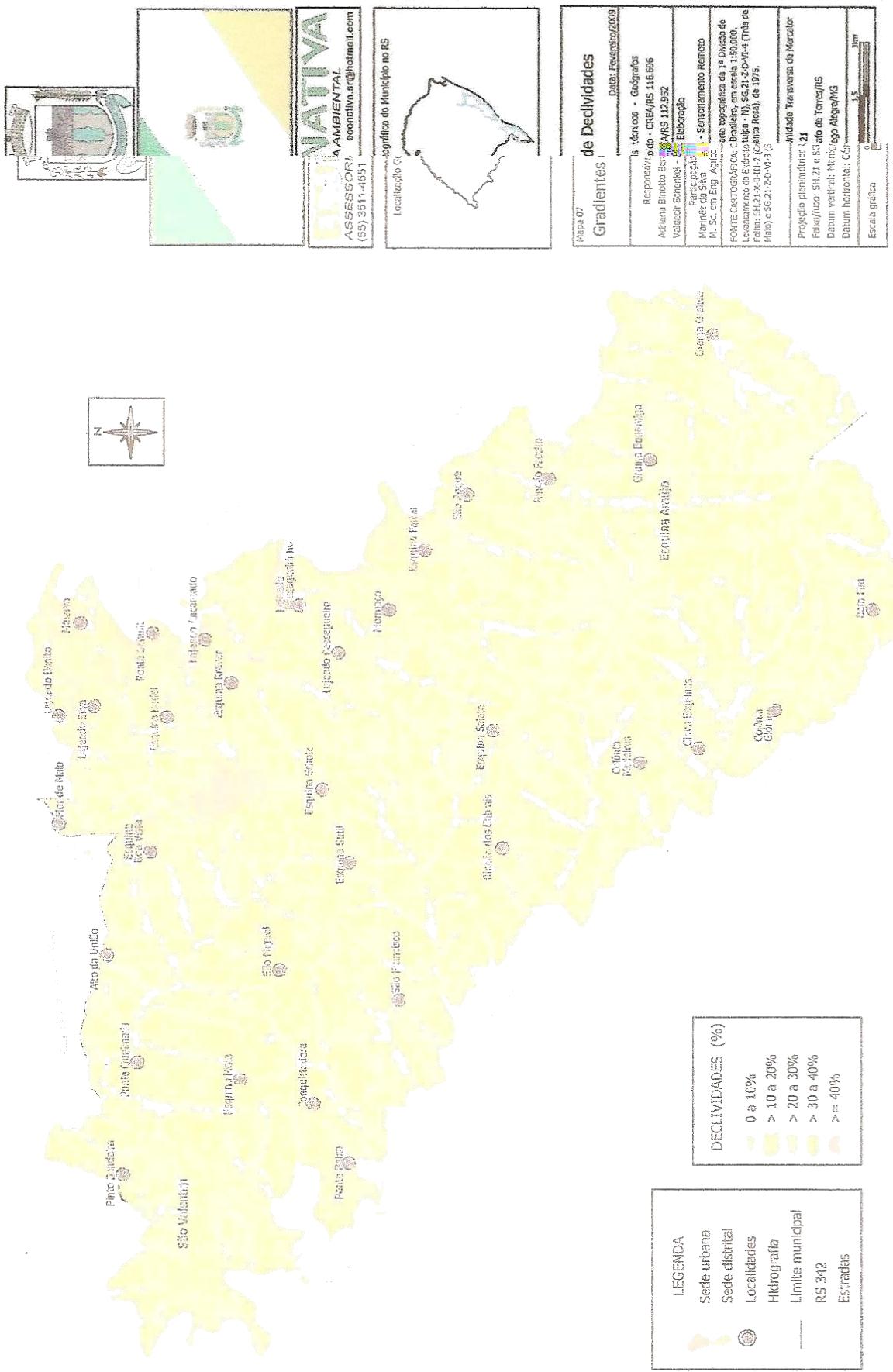
Geomorfológico	Datas: Fevereiro/2009
Responsáveis Técnicos - Geodoutos	
Adriana Bliotto Bertoldi - cte@nts.116.066	
Valdecir Scheinkl - CREA/RS 112.952	
NOTA CARTOGRAFICA: Corte topográfico da 1º Divisão de Levantamento do Edifício Bartolomeu, em cerca de 150.000, Folha: SH.21-X-2-III-2 (Cidade), SH.21-2-D-1-V (Tela de Mac) e SG.21-2-DV-3 (Santa Raia), de 1978.	
Projeção planimétrica: Unidade Transversa de Mercator	
Faixa/Fluxo: SH.21 - SG.21	
Datum vertical: Raifergrau de Torres/RS	
Datum horizontal: Câmpio Alegre/MG	
Escala geodética: 1:5.000	

Município de Independência / RS - Mapa das Áreas de Preservação Permanente

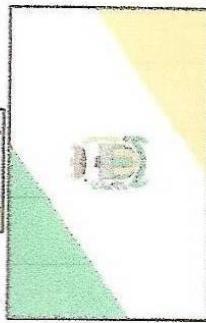
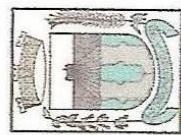
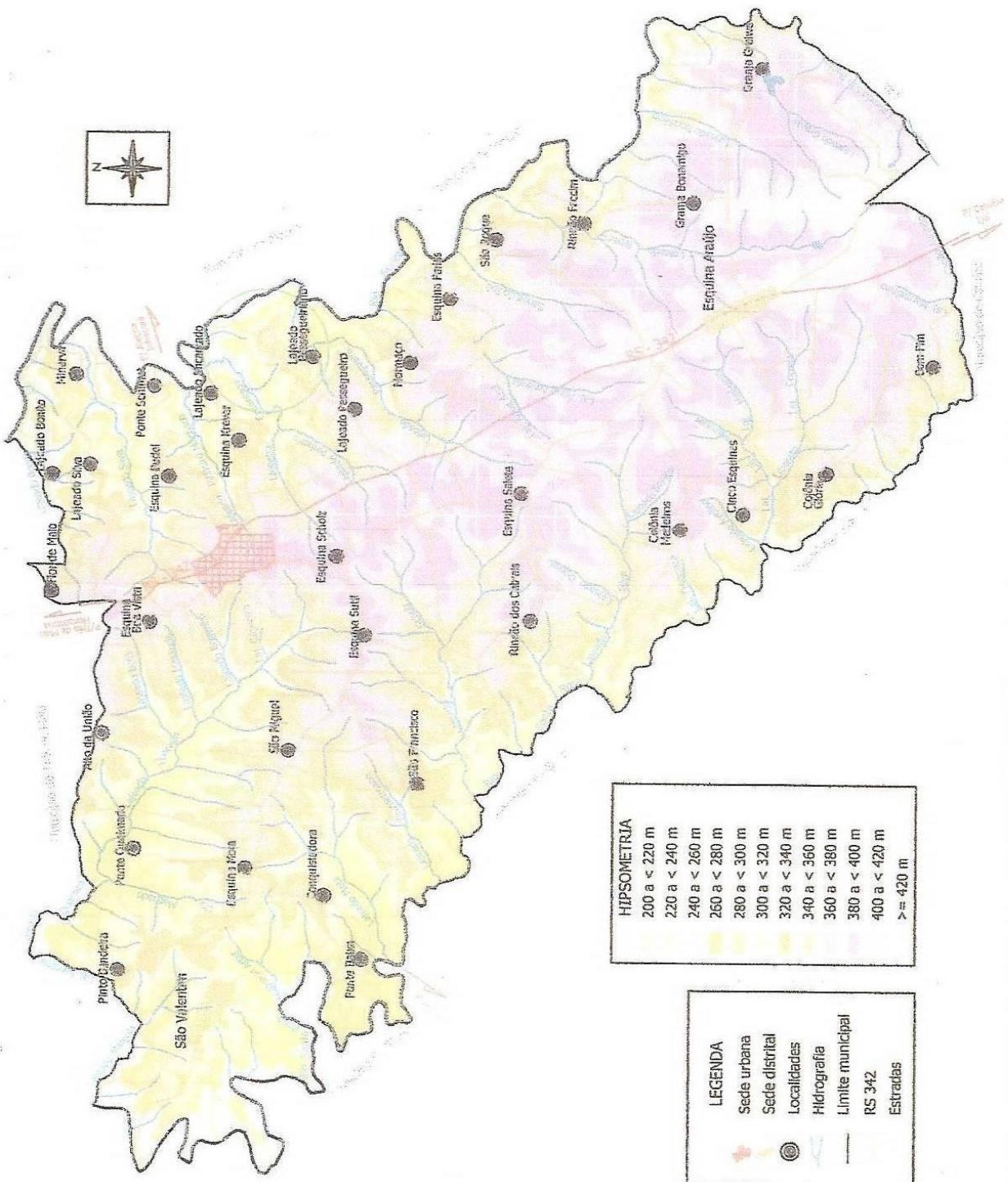




Município de Independência / RS - Mapa de Gradiientes de Declividades



Município de Independência / RS - Mapa Hipsométrico



ECONATIVA

ASSESSORIA AMBIENTAL
(55) 3511-4551 ecofriendly.br@hotmail.com

卷之三



Mapa 09
Hipsométrico

Date: February 2009

Responsáveis Técnicos - Geógrafos
Adriano Flinco Bertatto - CREA/RS 116.695
Vadecir Schenkel - CREA/RS 112.952

Participação na Elaboração
Martinez da Silva
M. Sc. em Eng. Ambiental - Senac/Rio de Janeiro

FORTE CARTOGRAFICA: Carta topográfica da 1^a Divisão de levantamento do Exército Brasileiro, em escala 1:50.000.

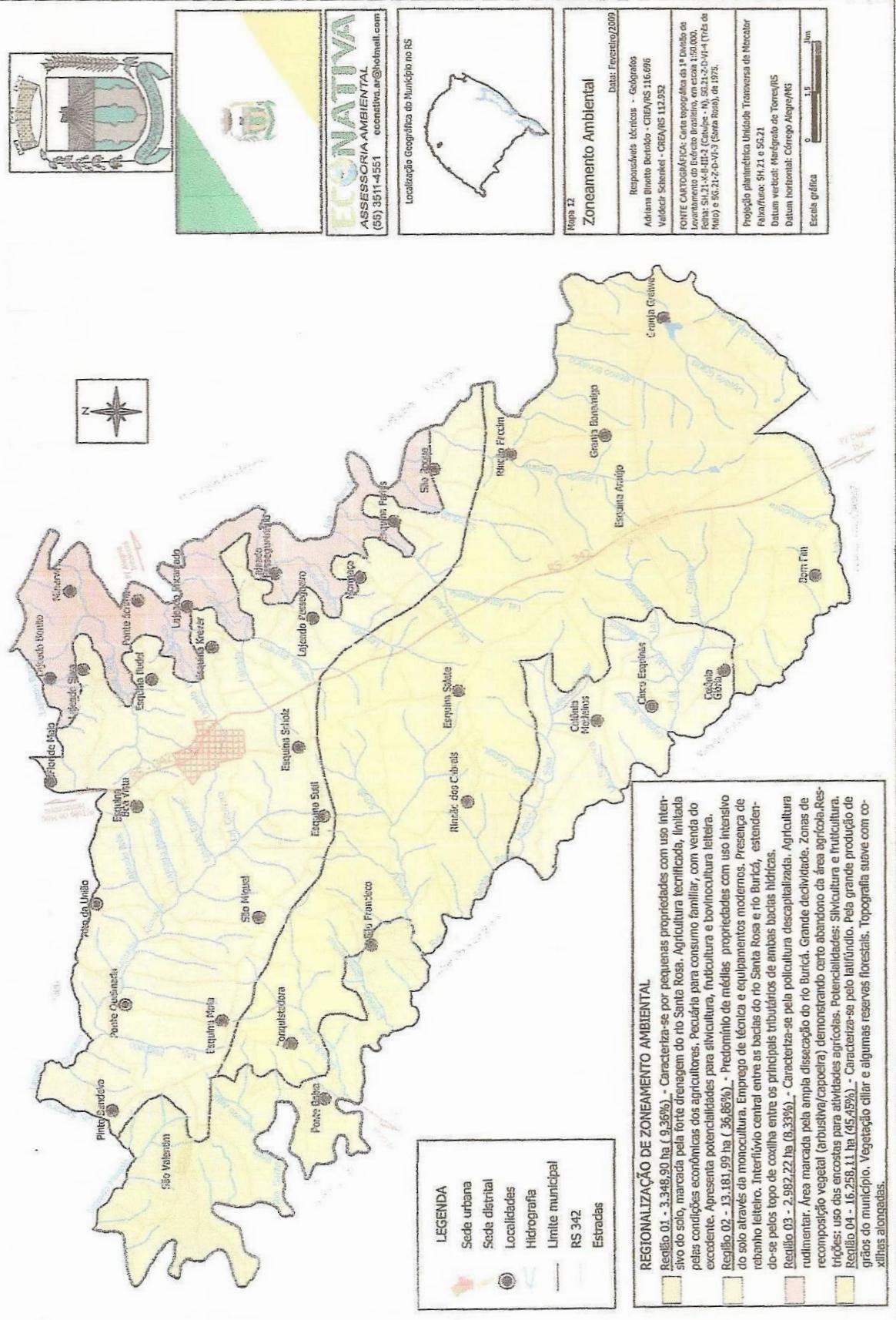
Felha: SG.21-X-8-III-2 (Catuope • N), SG.21-Z-D-VI-1 (Côrdo do
Mato) e SG.21-Z-D-VI-3 (Santa Rosa), de 1975.

Projeto Planimétrica Unidade Transversa da Mercador
Falta/fuso: SH.21 e SG.21

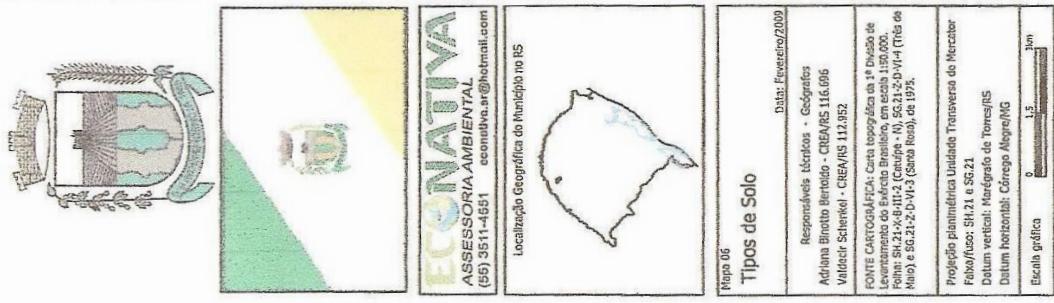
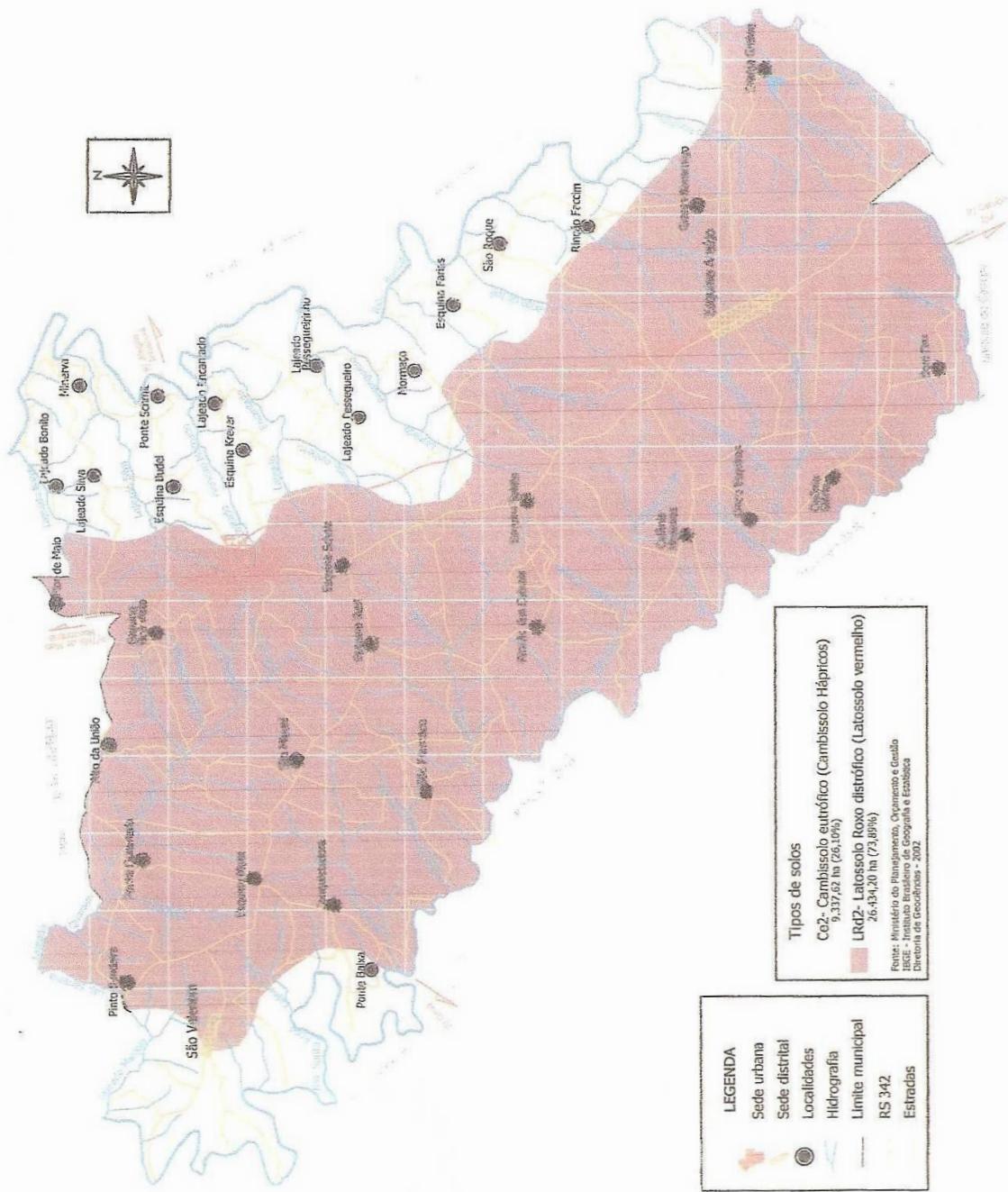
Datum vertical: Nível de Torres/RS
Datum horizontal: Córrego Alegre/MG

Escala gráfica

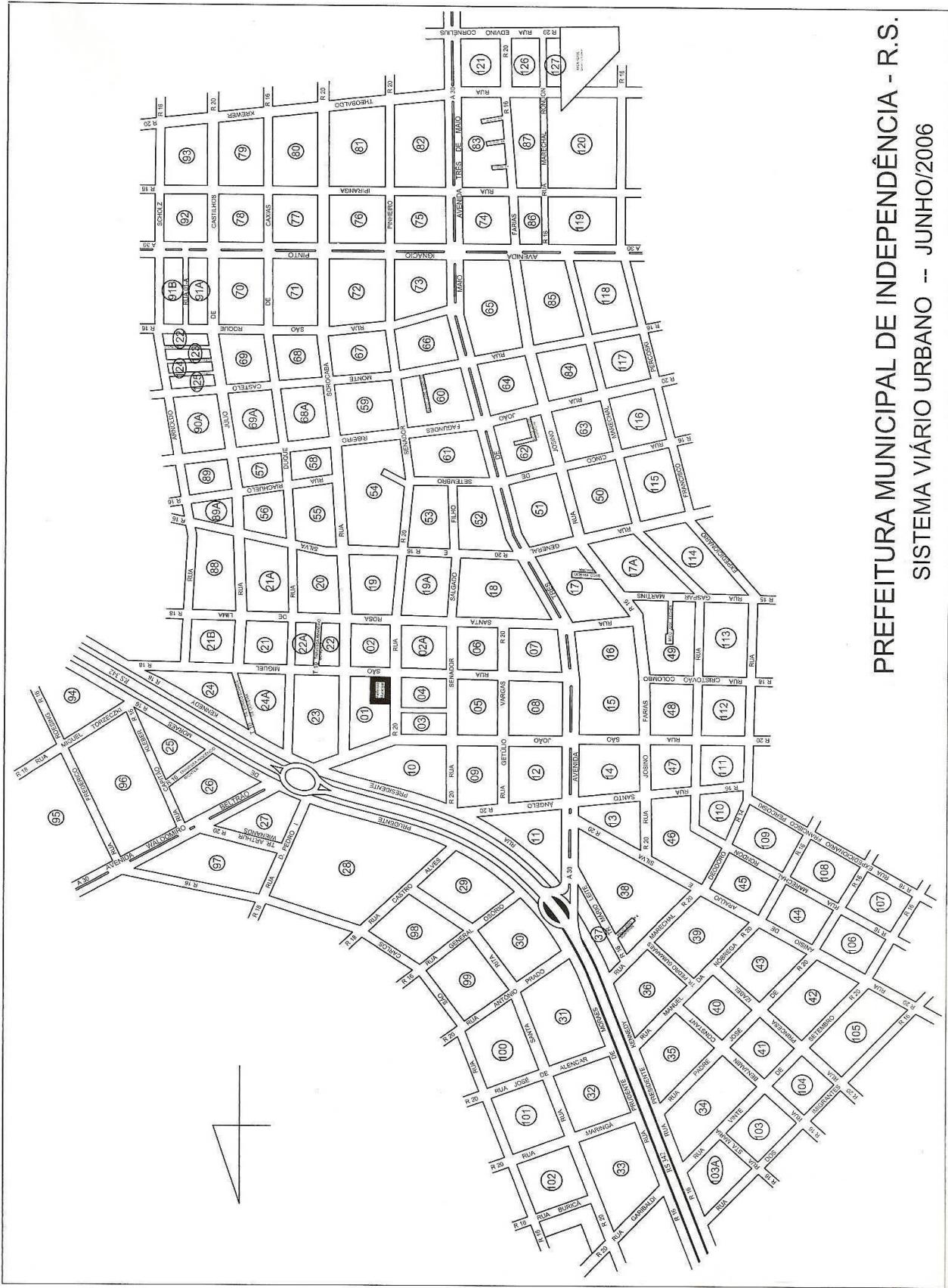
Município de Independência / RS - Mapa de Zoneamento Ambiental



Município de Independência / RS - Mapa de Tipos de Solo



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDEPENDÊNCIA - R.S.
SISTEMA VIÁRIO URBANO - LINHO/2006



ANEXO II

ANEXO 03: PARÂMETRO URBANÍSTICO PARA O ZONEAMENTO NA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA DE INDEPENDÊNCIA

CLASSES	ÁREAS					
	MISTA 1	MISTA 2	MISTA ESPECIAL	DISTRITO INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	ZONA ESPECIAL DE LEIS DE INTERESSE SOCIAL
1 HABITAÇÃO						
Habitação de baixo impacto local	X	0	0	0	X	X
Habitação de médio impacto local	X	0	0	0	X	0
Habitação de alto impacto local	X	0	X	0	0	0
2 COMÉRCIO VAREJISTA						
Comércio varejista de baixo impacto local	X	0	0	0	X	X
Comércio varejista de médio impacto local	X	0	0	0	0	0
Comercio varejista de alto impacto local	X	X	X	0	0	0
3 COMÉRCIO ATACADISTA						
Comercio atacadista de baixo impacto local	X	0	0	0	0	0
Comercio atacadista de médio impacto local	0	X	X	0	0	0
Comercio	0	X	0	0	0	0

atacadista de alto impacto local						
4 SERVIÇOS						
Serviço de baixo impacto local	X	0	0	0	X	X
Serviços de médio impacto local	X	0	X	0	0	0
Serviços de médio alto local	0	X	0	0	0	0
5 INDÚSTRIAS						
Indústria de baixo impacto local	X	X	X	0	X	0
Indústria de médio impacto local	0	X	0	X	0	0
Indústria de alto impacto local	0	0	0	X	0	0

ANEXO 02: PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA DE INDEPENDÊNCIA

ÍNDICES URBANÍSTICOS	ÁREAS					
	MISTA 1	MISTA 2	MISTA ESPECIAL	DISTRITO INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	ZEIS
PARCELAMENTO DO SOLO						
LIMITE MÍNIMO (M ²)	300	1500	525	1500	250	-
TESTADA MÍNIMA (M)	12	30	15	30	10	-
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	4	2	4	1	1	0,65
TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO (%)	75	75	70	70	65	65
TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE (%)	15	15	20	20	25	25
OBSERVAÇÕES:						
Atender no mínimo o disposto na Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações posteriores.						
ÍNDICES URBANÍSTICOS	ÁREAS					
	MISTA 1	MISTA 2	MISTA ESPECIAL	DISTRITO INDUSTRIAL	RESIDENCIAL	ZEIS
AFASTAMENTOS MÍNIMOS						
Frontal (M)	2	6	4	6	4	2
Lateral (M)	1,5 para paredes com vãos de iluminação e ventilação e 1/6 da altura a partir do terceiro pavimento	3	1,5 para paredes com vãos de iluminação e ventilação e 1/6 da altura a partir do terceiro pavimento	3	1,5 para paredes com vãos de iluminação e ventilação	1,5 para paredes com vãos de iluminação e ventilação
Fundos (M)	3	3	6	6	3	1,5