



## Autógrafo de Lei Complementar nº 22/2024

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 21/2024

“Altera dispositivos das Leis Complementares Municipais nº 789, de 10 de setembro de 2019, e nº 798, de 05 de dezembro de 2019, adequando e definindo os usos, as ocupações, e o perímetro urbano do Município de Leme e dá outras providências”.

**Art. 1º** Os mapas constantes dos incisos I a IX do Art. 215 da Lei Complementar Municipal nº 789, de 10 de setembro de 2019 (“Institui o Plano Diretor do Município de Leme”), alterados pela Lei Complementar nº 898, de 06 de novembro de 2023, passam a vigorar da seguinte maneira:

- I. O Anexo I - “Macrozoneamento” do inciso I do Art. 215 da Lei Complementar descrita no caput deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo I - “Macrozoneamento” desta Lei Complementar;
- II. O Anexo II - “Planta do Perímetro Urbano” do inciso II do Art. 215 da Lei Complementar descrita no caput deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo II - “Planta do Perímetro Urbano” desta Lei Complementar;
- III. O Anexo III - “Eixos Viários Estruturais” do inciso III do Art. 215 da Lei Complementar descrita no caput deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo III - “Eixos Viários Estruturais” desta Lei Complementar;
- IV. O Anexo IV - “Evolução Urbana e Pontos de Interesse Histórico” do inciso IV do Art. 215 da Lei Complementar descrita no caput deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo IV - “Evolução Urbana e Pontos de Interesse Histórico” desta Lei Complementar;
- V. O Anexo V - “Sistema de Estradas Municipais” do inciso V do Art. 215 da Lei Complementar descrita no caput deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo V - “Sistema de Estradas Municipais” desta Lei Complementar;
- VI. O Anexo VI - “Sistema de Parques Integrados” do inciso VI do Art. 215 da Lei Complementar descrita no caput deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo VI - “Sistema de Parques Integrados” desta Lei Complementar;

- VII. O Anexo VII - “Características Geométricas das Vias” do inciso VII do Art. 215 da Lei Complementar descrita no caput deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo VII - “Características Geométricas das Vias” desta Lei Complementar;
- VIII. O Anexo VIII - “Quadro do Sistema Viário Municipal” do inciso VIII do Art. 215 da Lei Complementar descrita no caput deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo VIII - “Quadro do Sistema Viário Municipal” desta Lei Complementar; e
- IX. O Anexo IX - “Planta de Divisão de Bairros” do inciso IX do Art. 215 da Lei Complementar descrita no caput deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo IX - “Planta de Divisão de Bairros” desta Lei Complementar.

**Art. 2º** Os mapas constantes dos incisos I e II do Art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 798, de 05 de dezembro de 2019 (“Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Leme”), alterados pela Lei Complementar nº 898, de 06 de novembro de 2023, passam a vigorar da seguinte maneira:

- I. O Anexo (ZUOS I) - “Planta de Zoneamento de Uso” do inciso I do Art. 2º da Lei Complementar descrita no caput deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo X (ZUOS I) - “Planta de Zoneamento de Uso” desta Lei Complementar; e
- II. O Anexo (ZUOS II) - “Planta das ZEIS - Zona Especial de Interesse Social” do inciso II do Art. 2º da Lei Complementar descrita no caput deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo XI (ZUOS II) - “Planta das ZEIS - Zona Especial de Interesse Social” desta Lei Complementar.

**Art. 3º** O Art. 25 da Lei Complementar Municipal nº 798, de 05 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 25 Nos Corredores Predominantemente Comerciais, de Serviços e Industriais – CSI são permitidos os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, bem como atividades industriais.

§ 1º Para as atividades industriais mencionadas no “caput” deste artigo há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo, bem como obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.



§2º A delimitação desta zona está indicada na planta oficial contida no Anexo ZUOS I (Planta de Zoneamento de Uso) desta Lei e Anexo II (Planta do Perímetro Urbano e de Expansão Urbana) do inciso II do Art. 215 da Lei Complementar Municipal nº 789, de 10 de setembro de 2019.

§3º Nas Avenidas, “João Bozza”, “Visconde de Nova Granada”, “Amália de Oliveira Lima”, “Armando Sandoval”, “Sebastião Rodrigues de Lara”, “Rua João Arrais Serório” e “Avenida Sete de Setembro”, serão estendidos o zoneamento CSI nas faces da quadra onde dão frente para as Avenidas.

§4º Novos parcelamentos de solo que resultem no prolongamento dos Corredores Predominantemente Comerciais, de Serviços e Industriais – CSI, farão com que estes sejam automaticamente estendidos para o novo loteamento aprovado, detendo as mesmas características do CSI, de acordo com a legislação aplicável, salvo se houverem motivos técnicos devidamente justificados para recusa.”

**Art. 4º** O Anexo III – “Quadro de Zoneamento e Uso” da Lei Complementar nº 798, de 05 de dezembro de 2019, com alterações e acréscimos pela Lei Complementar nº 834, de 08 de julho de 2020, passa a vigorar com as especificações contidas no Anexo XII desta Lei Complementar.

**Art. 5º** Fica acrescido o inciso VI ao Art. 52 a Lei Complementar nº 798, de 05 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 52 Não serão computadas, para efeito de cálculo do Índice de Aproveitamento e da taxa de ocupação:

- I. A área construída em subsolo, destinadas exclusivamente a garagem particular;
- II. A área construída, situada em qualquer pavimento, destinada a equipamentos eletro-mecânicos da edificação tais como: caixa d’água, bombas hidráulicas, depósito de lixo e instalação de ventilação e ar condicionado;
- III. Beirais com até 1,00 m (um metro) de balanço;
- IV. Marquises e outros elementos em balanço, desde que sua área não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) da área livre de recuo;
- V. Sacadas em balanço, desde que sua área não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) da área livre de recuo.
- VI. As coberturas móveis, retráteis, rebatíveis e do tipo sombrite, desde que possuam caráter removível ou ajustável.

Parágrafo único. A faixa de recuo frontal, em nenhuma hipótese, poderá ser ocupada por construções em subsolo, salvo se para garagem de uso particular.”



**Art. 6º** Fica acrescido o Art. 76-A a Lei Complementar nº 798, de 05 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 76-A. Excepcionalíssimos casos em desacordo com esta lei complementar, o uso e a ocupação do solo poderão ser aceitos a título precário, mediante compromisso, e desde que não causem prejuízos urbanísticos, de trâfego, ambientais ou sociais, podendo a autorização concedida ser revogada a qualquer momento pelo Poder Público.

§1º. Para atender ao disposto no *caput*, a parte interessada deve apresentar requerimento motivado, acompanhado dos documentos técnicos necessários, incluindo estudos prévios de impacto de vizinhança, trâfego e outros relacionados. Esses documentos serão submetidos ao exame do Grupo Especial de Análise (GEA) da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, que poderá solicitar, a qualquer momento, documentação complementar para esclarecer deficiências técnicas identificadas na análise.

§2º. O prazo de análise será de até 30 (trinta) dias, contados a partir da apresentação pela parte interessada, da documentação solicitada.”

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 11 de dezembro de 2024.

**MARCELO ALVES DE CARVALHO ALMEIDA  
PRESIDENTE**