



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-L E I Nº 1.412, DE 07/05/1980-

-Regulamenta o uso do solo no Município de Leme.-

---006---

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte lei:

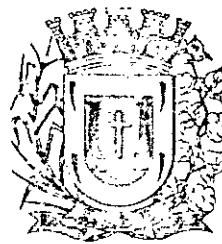
CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Para efeito desta lei, define-se como sendo SOLO URBANO, ou ZONA URBANA, os lotes de todos os terrenos situados dentro do perímetro urbano da sede do Município de Leme e nos perímetros urbanos dos bairros, distritos e núcleos habitacionais situados dentro da área do Município.

Artigo 2º - Direito de edificar ou construir:

- I - Serão considerados distintos o Direito de propriedade e o direito de construir;
- II - Direito de propriedade é aquele que todo ser humano tem de possuir bens materiais adquiridos legítimamente, em decorrência do fruto do seu esforço ou trabalho, lícito, perante a lei;
- III - Direito de construir é aquele que todo proprietário de terreno, de posse de seu imóvel tem de edificar no mesmo, obedecidas as leis, regulamentos e restrições impostas pela coletividade face aos problemas sociais, de vizinhança, saneamento básico, infraestruturas técnicas de energia elétrica, telecomunicações, etc.

Parágrafo único - Direito de construir é uma forma de USO DO SOLO, mas não do uso indiscriminado e ilí-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.2

mitado do espaço aéreo sobrejacente ao terreno.

Artigo 3º - Como conceituação básica será admitida a do solo criado.

I - Considera-se solo criado, a área de edificação que ultrapassar a área total do terreno, qualquer que seja seu tamanho, sobre a qual o proprietário tem direito de edificar desde que obedecidas as determinações do Código Civil, legislações sanitárias, Códigos de Obras, etc.

II - As superposições de áreas edificadas que derem origem a áreas maiores que a do total do terreno original são consideradas criadas de solos artificiais. (Solos criados);

III - Considera-se conquista da técnica, portanto, da coletividade, e não do proprietário, a capacidade de edificar com criação de solo.

Artigo 4º - A todo solo criado, que exceder a três vezes a área do terreno original, deverá corresponder uma redução na área de ocupação do mesmo.

§ 1º - A redução na área de ocupação do terreno será igual ao excedente do solo criado dividido pelo número total de pavimentos da edificação, incluídos subsolos, andar térreo, pavimentos tipo, e casa de máquinas de elevadores e caixa d'água.

§ 2º - A redução na área de ocupação, será feita obrigatoriamente com aumento dos afastamentos laterais da edificação às divisas do imóvel.

§ 3º - O afastamento lateral mínimo é de 1,50 metros para construções industriais; para as residenciais e comerciais, será obedecida a Lei Estadual em vigor.

Artigo 5º - Considera-se como área de ocupação aquela utilizada com as edificações diretas sobre o terreno principal e Edículas.

§ 1º - A relação entre área de ocupação e a área total do terreno, será denominada de taxa de ocupação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.3

§ 2º - Nas edificações uniresidenciais a taxa de ocupação não deverá ultrapassar 50%.

§ 3º - Nas edificações multiresidenciais ou prédios de apartamentos, a taxa de ocupação máxima será de 60%.

§ 4º - Nas edificações comerciais a taxa de ocupação máxima será de 80%.

§ 5º - Nas edificações de utilização mista residencial-comercial a taxa de ocupação não deverá exceder 60%.

CAPÍTULO II  
CONDIÇÕES GERAIS DAS CONSTRUÇÕES

Artigo 6º - Nenhuma construção, acréscimo ou reforma de prédio, para cuja execução seja exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado, será permitida sem a devida licença da Prefeitura.

§ 1º - A Prefeitura observará, no que diz respeito às condições gerais e particulares dos compartimentos nas habitações ou nas edificações de caráter especial, a legislação estadual em vigor.

Artigo 7º - A licença será concedida após ter-se verificado pelos órgãos competentes, estar a obra projetada de acordo com as disposições legais vigentes e com o P.D.D.I.

§ 1º - Se houver discordância, ou, por qualquer motivo, contiver parte ou partes não previstas no P.D.D.I., o projeto, a requerimento e justificação do interessado, será submetido a estudo e à aprovação pela Assessoria de Planejamento.

§ 2º - Aprovado pela Assessoria de Planejamento, o projeto, com parecer fundamentado, será encaminhado ao Prefeito que o aprovará ou não.

Artigo 8º - O proprietário poderá requerer a simples aprovação de um projeto, sem direito, entretanto, à licença de construção, devendo as plantas, nesse caso, serem assinadas somente pelo proprietário e por profissional habilitado a projetar.

§ 1º - Para obter a licença de construção, é



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.4

necessária a apresentação do profissional devidamente habilitado a construir, que então assinará as plantas aprovadas.

Artigo 9º - A Prefeitura poderá exigir outros elementos do interessado além dos apresentados, quando houver necessidade de maiores esclarecimentos.

Artigo 10 - Os imóveis sujeitos a desapropriação, por força dos melhoramentos previstos no PDDI, enquanto não forem declarados de utilidade pública, poderão sofrer as obras estabelecidas para os casos comuns.

Artigo 11 - Quando o imóvel for declarado de utilidade pública para a necessária desapropriação, só serão permitidas obras de acréscimo, reconstrução parcial, reparos e consertos nas seguintes condições:

I - Obras de acréscimo, se nas partes acrescidas forem observadas as prescrições desta lei, não implicando em obras nas partes antigas a fim de não aumentar a sua natural duração;

II - Reconstruções parciais, se tiverem somente por fim melhorar as condições de higiene e de comodidade e, não vierem contribuir para aumentar a duração do edifício.

Artigo 12 - No caso de recuo ou de avanço de prédios, para observância do alinhamento do logradouro, a licença para a construção ou reconstrução, excetuando o disposto nos números I e II do artigo anterior, só será concedida mediante assinatura, pelo proprietário, junto à Prefeitura, do termo de avanço ou recuo.

§ 1º - Tratando-se de recuo, a área recuada será indenizada pela Prefeitura.

Artigo 13 - Nos cruzamentos dos logradouros públicos e quando não houver outra disposição contrária do P.D.D.I., os dois alinhamentos serão concordados por curva de raio igual a 9,00m (nove metros), podendo o alinhamento ter qualquer forma, à juizo da Assessoria de Planejamento, contanto que seja inscrito na curva citada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.5

Artigo 14 - Nos cruzamentos em que a topografia local impedir a observância do disposto no ítem anterior, essas disposições poderão, a juízo da Assessoria de Planejamento, sofrer alterações.

Artigo 15 - Não são considerados recuos, para efeito de indenização, as áreas perdidas com a concordância de alinhamentos.

### CAPÍTULO III

#### DAS DISPOSIÇÕES PARTICULARES PARA EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Artigo 16 - Edificações para fins industriais sómente serão admitidas, dentro do perímetro urbano, quando situadas em bairros industriais, ou Distritos Industriais.

Parágrafo único - Por bairros industriais entende-se aqueles assim classificados pelo regulamento ou Lei de Zoneamento.

Artigo 17 - Edificações para fins industriais, somente serão admitidas quando seus projetos tenham tido aprovação da CETESB e Superintendência de Água e Esgotos da Cidade de Leme - SAECIL, Assessor de Planejamento e, portanto que atendam a legislação de proteção ao meio ambiente e não sejam causadoras de perturbações nos sistemas de redes de Saneamento Básico.

§ 1º - A aprovação dos projetos industriais pela CETESB, não dispensa a aprovação por parte do Poder Público Municipal que os considerará sob o ponto de vista do interesse comunitário local.

§ 2º - Toda edificação a ser executada em um Distrito Industrial, deverá ter sua finalidade especificada no projeto a ser apresentado à Prefeitura Municipal, que observará se o uso determinado para a mesma não conflitará com as indústrias já instaladas nas proximidades.

Artigo 18 - Para efeito da presente lei as indústrias serão classificadas em três categorias:

Categoria I - Indústrias de pequeno porte;

Categoria II - Indústrias médias



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.6

Categoria III - Indústrias de grande porte.

Artigo 19 - Os critérios de classificação levam em conta:

- a) o número de operários;
- b) a área total edificada;
- c) o faturamento relativo - número de UPC/operário.

§ 1º - pelo número de operários:

- a) com até 50 operários - pequeno porte - 35 pontos;
- b) com 51 a 200 operários - indústrias médias 65 pontos;
- c) com mais de 201 operários - grande porte - 100 pontos.

§ 2º - pela área total edificada:

- a) com até 500m<sup>2</sup> - pequeno porte - 40 pontos;
- b) com 501 a 2.000m<sup>2</sup> - indústrias médias - 70 pontos;
- c) com mais de 2.001m<sup>2</sup> - grande porte - 110 pontos.

§ 3º - pelo faturamento relativo, anual:

- a) com até 1000 UPC/Operário - pequeno porte - 45 pontos;
- b) com 1001 até 5.000 UPC/Operário - indústrias médias - 90 pontos;
- c) com mais de 5.000 UPC/Operário - grande porte - 135 pontos.

Artigo 20 - CLASSIFICAÇÃO FINAL

I - Indústrias de pequeno porte serão aquelas que obtiverem somatória de pontos inferior a 200 pontos;

II - Indústrias médias serão aquelas que obtiverem somatória de pontos entre 201 e 250 pontos;

III - Indústrias de grande porte serão aquelas que obtiverem somatória de pontos acima de 251 pontos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.7

Artigo 21 - As taxas de ocupação para edificações industriais serão determinadas conforme sua classificação:

- a) para as de categoria I - a taxa de ocupação máxima será de 60%;
- b) para as de categoria II - a taxa de ocupação máxima será de 70%;
- c) para as de categoria III - a taxa de ocupação máxima será de 80%.

Artigo 22 - Não serão permitidas edificações de qualquer natureza em terrenos com área inferior a 250m<sup>2</sup> excetuados os loteamentos de classe especial, objeto do Capítulo V da Lei de Loteamento.

§ 1º - Excetuados também aqueles terrenos que estejam situados dentro do perímetro urbano definidos pelo decreto-Lei nº 230, de 16 de fevereiro de 1940, aos quais se reconhece, nesta lei, o direito de construir, desde que obedecidas as demais exigências desta lei e da legislação Sanitária.

#### CAPÍTULO IV

#### DAS DISPOSIÇÕES PARTICULARES SOBRE A ZONA RURAL

Artigo 23 - A Zona Rural é constituída por glebas destinadas à agricultura, pecuária, indústrias, reservas florestais, núcleos rurais e unidades turísticas.

Artigo 24 - São Consideradas unidades turísticas as áreas que se criarem para a atração, hospedagem ou recreação turística.

§ 1º - É permitida nas unidades turísticas a construção de hotéis, balneários, clubes esportivos, igrejas, escolas, restaurantes, bares e outros estabelecimentos destinados à recreação, repouso e instrução; é proibida a construção de estabelecimentos de uso incompatível com o turismo.

§ 2º - Para que seja permitido o arruamento e loteamento nas unidades turísticas, estas devem possuir um Centro de Atração Turística constituído, no mínimo,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.8

por um ou mais dos seguintes elementos:

- I - hotel, com pelo menos 30 (trinta) quartos, restaurantes e demais dependências;
- II - clube esportivo, com pelo menos, salão de estar, com 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados), restaurante próprio, com capacidade para 12 (doze) mesas, instalações sanitárias para homens e senhoras, bar e praça para jogos diversos;
- III - Outros estabelecimentos, desde que apresentem condições plenamente justificadas pela grandiosidade de suas instalações e pelo programa de suas atividades, devidamente comprovadas para uso turístico.

CAPÍTULO V  
DO SANEAMENTO BÁSICO

Artigo 25 - Somente serão permitidas edificações em terrenos situados em ruas ou logradouros públicos providos de redes de abastecimento de água e de afastamento de esgotos sanitários e ou industriais.

Parágrafo único - A execução dos serviços de infra estrutura de saneamento básico - redes de água e de esgotos - é atribuição exclusiva da SAECIL, conforme Lei nº 1.186/73.

Artigo 26 - As águas residuárias industriais, somente poderão ser lançadas à rede pública após tratamentos convenientes, que atendam às exigências da CETESB e da SAECIL.

Parágrafo único - Estes tratamentos pela própria indústria geradora dos resíduos e de modo a torná-los inofensivos às tubulações da rede coletora, bem como às futuras instalações e eficiência da Estação de Tratamento de Esgotos (ETE).

Artigo 27 - É também expressamente proibida a execução de qualquer serviço ou obra nas imediações dos serviços de água e esgotos, que possam por em risco a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.9

integridade, segurança ou funcionamento dos mesmos, sem prévia anuênciā da Autarquia concessionária dos mesmos.

Parágrafo único - Essa anuênciā deverá ser feita por escrito e independentemente dela o executante do serviço ou obra é responsável civil, criminal e economicamente pelos danos que eventualmente venha causar aos mesmos ou a terceiros.

Artigo 28 - Todas as ruas servidas por redes de água e de esgotos deverão ser incluídas na malha do serviço de coleta de lixo.

Artigo 29 - O serviço de coleta de lixo será efetuado pela Municipalidade, sendo expressamente vedada a sua disposição a céu aberto, dentro e fora do perímetro urbano.

Parágrafo único - Serão considerados como lixo:

I - restos de alimentação e resíduos sólidos de limpeza doméstica ou comercial;

II - entulhos de construções ou demolições;

III - restos provenientes de limpezas de terrenos ou quintais;

IV - galharias ou folhagens, oriundas de podas de árvores ou limpezas de jardins ou quintais;

V - resíduos sólidos industriais, sucatas, etc.

Artigo 30 - A coleta, remoção e destino final dos restos e materiais relacionados no artigo anterior, exceto o ítem I, serão feitos mediante remuneração do Poder Público, a ser determinada por decreto específico do Prefeito Municipal.

Parágrafo único - A remuneração de que trata o presente artigo será a do preço de custo, acrescida de taxa de 20% (vinte por cento), para administração.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES PARTICULARES SOBRE O SOLO URBANO

Artigo 31 - O solo urbano da sede do Município de Leme, fica constituído pelas zonas definidas na plan



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.10

ta de Zoneamento de Uso do Solo (Anexo I) que desta lei passa a fazer parte integrante.

Artigo 32 - As formas de uso do terreno urbano ficam definidas no Anexo II, - CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO, parte integrante desta lei.

Artigo 33 - O uso do solo dentro de cada zona definida no artigo 31, fica estabelecido no Anexo III, QUADRO DE ZONEAMENTO DE USO DO SOLO, parte integrante desta lei.

CAPÍTULO VII  
DO USO DO SOLO REMANESCENTE

Artigo 34 - Como solo remanescente, considera-se aquele não utilizado pelas edificações erigidas.

Artigo 35 - Seus proprietários podem utilizá-los:

- I - como áreas verdes-jardins, hortas, pomares;
- II - Como área de recreação domiciliar;
- III - Como áreas de serviço doméstico - coradouros de roupas, varais, abrigos cobertos porém, não fechados lateralmente.

Parágrafo único - Neles também é permitida, a critério da autoridade sanitária e do Fiscal de Posturas, a criação de aves para uso doméstico e de animais de pequeno porte e desde que não causem transtornos à vizinhança.

Artigo 36 - É expressamente proibida a instalação de cocheiras, estábulos, pocilgas e aviários comerciais e abatedouros de animais de qualquer porte, dentro dos perímetros urbanos do Município de Leme.

Parágrafo único - É também proibida a instalação de canis para mais de três animais.

Artigo 37 - Todos os lotes de terrenos urbanos vagos devem ser murados em todo o seu contorno, até a altura mínima de 1,60m.

Artigo 38 - Os terrenos baldios, assim classificados os não edificados, além do exigido nos artigos 36



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.11

e 37 devem ser mantidos limpos, por seus proprietários.

Parágrafo Único - É expressamente vedada sua utilização para depósitos de lixos, caixas ou vazilhames vazios ou inservíveis, ferro velho, garrafas, cacos, etc., que possam trazer riscos à saúde à critério da autoridade sanitária, ou incômodos à vizinhança.

CAPÍTULO VIII  
DAS FINALIDADES

Artigo 39 - Toda e qualquer infração à presente lei acarretará o EMBARGO IMEDIATO, do ato, serviço ou obra, executada em desacordo.

Artigo 40 - Além do embargo referido no artigo 39, o infrator ficará sujeito a multas de:

I - 1 a 10 salários referência; conforme a gravidade da infração, a critério do Agente Fiscalizador;

II - em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Artigo 41 - a persistência na ação infratoria, ocasionará o EMBARGO DEFINITIVO da obra ou cassação do Alvará de Construção, até a demolição total da parcela da obra executada em desacordo com o projeto aprovado, ou com as Normas Técnicas Brasileiras, em vigor, ou com as exigências do Serviço Sanitário ou ainda com as determinações do CREA.

Artigo 42 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Leme, 07 de maio de 1980.

LUIZ FERNANDO MARCHI  
Prefeito Municipal

Publicada no Gabinete do Prefeito Municipal em 07 de maio de 1980.

VICENTE ANGELO BACCIOTTI  
Chefe do Gabinete

VAB/mit/



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.12

ANEXO II

CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO

**1. USOS RESIDENCIAIS (R)**

R-1 - Corresponde a uma única unidade habitacional por lote, isolada ou geminada, de um ou dois pavimentos, incluindo o térreo, sendo permitível o uso C-1. No caso de edícula desincorporada, a sua área não poderá ultrapassar quinze por cento (15%) da área do lote ou 20% (vinte por cento) da área da edificação principal.

R-2 - Corresponde a várias unidades habitacionais por lote, isoladas ou conjugadas, até o máximo 6 (seis) habitações, de um ou dois pavimentos inclusive o térreo. A frente mínima de cada unidade habitacional é de 8m (oito metros).

R-3 - Corresponde a várias unidades habitacionais por lote, formando blocos isolados ou geminados de até 4 (quatro) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permitível o uso C-1. Sub-solo destinado a estacionamento e casa de máquinas não é computado para aplicação deste limite.

R-4 - Corresponde a várias unidades habitacionais por lote, formando blocos isolados ou geminados de 5 (cinco) pavimentos a 15 (quinze) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permitível o uso C-1. Sub-solo destinado a estacionamento e casa de máquinas não é computado para aplicação deste limite.

R-5 - Corresponde a conjunto habitacional de alta densidade destinados à população de baixa renda que tenha sua implantação aprovada pelo órgão municipal de planejamento.

**2. USOS COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

C-1 - Corresponde a uma ou mais unidades por lote cuja atividade, a juízo do órgão municipal competente, não cause danos, ruídos ou odores à parte residencial; no caso de um único pavimen



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.13

to, a cada unidade C, deverá corresponder frente mínima de 4m (quatro metros), exceto quando tratar-se de "galerias", caso em que as especificações serão destinadas pelo órgão competente.

- C-2 - Corresponde a uma ou mais unidades por lote cuja atividade é caracterizada por movimentação intensa e constante de veículos e pessoas, originando ruídos, luminosidade e outros efeitos incômodos às áreas residenciais.
- C-3 - Corresponde a uma unidade por lote cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga e demais efeitos incompatíveis com áreas residenciais. Incluem-se neste uso, além de outros, o comércio atacadista, depósitos, centrais de abastecimento e oficinas mecânicas.

3. USOS INDUSTRIAS (I)

I-1 Corresponde às atividades de indústrias que não se utilizam de grandes volumes de água nos seus processos de produção.

Padrões: a serem estabelecidos através da legislação específica.

I-2-Corresponde às atividades de indústrias que se utilizam de grandes volumes de água nos seus processos de produção.Tal uso refere-se à zona do vale do Rio Mogi Guaçu, onde as indústrias deverão arcar com os investimentos relativos à infra estrutura básica. Padrões: a serem estabelecidos por legislação específica.

I-3 Corresponde às atividades industriais localizadas em áreas envolvidas por outras atividades urbanas. Restrições: Faixa verde de proteção de 30m (trinta metros) de largura nas divisas com atividades residenciais e de 15m (quinze metros) na divisa com usos semelhantes.

I-4 Corresponde às atividades de manufaturas que funcionam sem produzir ruídos e vibrações incômodas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

-Fls.14

à vizinhança, odores, poeira, fumaça ou resíduos, que não impliquem no armazenamento de combustíveis e que não deteriorem o meio ambiente, a critério do órgão competente.

4. EQUIPAMENTOS URBANOS (E)

E-1 - Corresponde às atividades de instituições públicas ou privadas, que servem às áreas residenciais cotidianamente, sem causar danos, ruídos, odores, luminosidade e outros efeitos, convenientes às áreas residenciais.

E-2 - Corresponde às atividades de instituições públicas ou privadas cujas características funcionais geram inconvenientes para os demais usos, exigindo estudo isolado para cada uso caso.

E-3 - Corresponde às atividades de instituições públicas ou privadas cujas características funcionais exigem localização específica por constituirem fontes de agentes poluidores e de deterioração do meio ambiente.

Prefeitura do Município de Leme, 07 de maio de 1980.

LUIZ FERNANDO MARCHI  
Prefeito Municipal

VAB/mit/



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III

Fls.01

QUADRO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO

| ZONA | USO PERMITIDO   | ÁREA TOTAL Construída   | RECUO FRENTE (m)    | LATERAL (m)                       | LOTE MÍNIMO FRENTE (m) | ÁREA (m²) |
|------|---|---|---------------------|-----------------------------------|------------------------|-----------|
| Z-1  | R-1<br>R-3<br>*R-4<br>C-1<br>C-2<br>*E-1<br>*E-2                      | 6 x área lote   | -<br>OBS: nºs 4 e 5 | -<br>-                            | 10,00                  | 250,00    |
| Z-2  | R-1<br>R-3<br>R-4<br>R-5<br>C-1<br>C-2<br>*C-3<br>E-1<br>*E-2<br>*I-4 | 3,00 x área lote  | 4,00                | - 1,50                            | 10,00                  | 250,00    |
| Z-3  | R-1<br>R-3<br>R-4<br>C-1<br>C-2<br>E-1<br>*E-2<br>I-4                 | 1,0 x área lote<br>uso permitido apenas nas quadras do Loteamento "Cidade Jardim", previstas para esse fim  | 4,00                | - 1,50<br>" " "<br>" " "<br>" " " | 10,00                  | 250,00    |
| Z-4  | R-1<br>*R-3<br>C-1  | 1,0 x área lote<br>Proibido com frente para a Av. da Saudade<br>Permitido nas áreas reservadas para esse fim, proibido com frente para a A. da Saudade. | 4,00                | - 1,50                            | 10,00                  | 250,00    |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III

Fls. 02

QUADRO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO

| ZONA | USO PERMITIDO  | ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | RECÓO FRENTE (m) | LATERAL (m)             | LOTE MÍNIMO FRENTE (m) | -ÁREA (m²) |
|------|--|-----------------------|------------------|-------------------------|------------------------|------------|
| Z-5  | C-1<br>C-2<br>C-3<br>I-4<br>E-1<br>E-2<br>E-3                        | 3,0 x Área lote       | 4,00             | 150<br>(Dos dois lados) | 10,00                  | - 250,00   |
| Z-6  | I-1<br>I-2<br>I-3<br>I-4<br>I-5<br>*C-3<br>E-2<br>E-3                |                       |                  |                         |                        |            |
| Z-7  | R-1<br>R-2<br>R-3<br>R-4<br>R-5<br>C-1<br>C-2<br>*C-3<br>*I-3<br>I-4 | 1,5 x área do Lote    | 4,00             | 1,50                    | 10,00                  | 250,00     |
| Z-8  | R-1<br>R-3<br>R-4<br>R-5<br>C-1                                      | 1,5 x área do Lote    | 4,00             | 1,50                    | 10,00                  | 250,00     |



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.3

ANEXO III  
QUADRO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO

| ZONA | USO PERMITIDO                            | ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | RECUO FRENTE (m) | RECUO LATERAL (m) | LOTE FRENTE (m) | MÍNIMO ÁREA (m2) |
|------|--|-----------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| Z-8  | C-3<br>E-1<br>E-2<br>*I-1<br>*I-3<br>I-4 |                       |                  |                   |                 |                  |
|      |  |                       |                  |                   |                 |                  |

OBSERVAÇÕES:

- 1 - Os usos permitidos para a Z-6 são permitidos para os Distritos Industriais ou Áreas Industriais.
- 2\*- Uso permissível, dependendo do estudo e autorização pelo Órgão de Planejamento.
- 3.- Para os lotes de esquina o recuo lateral deve ser no mínimo de 1,50, para a lateral com a via pública.
- 4 - Na Zona-1(Comercial), as construções deverão obedecer o menor recuo frontal já existente na face da Quadra onde se pretende construir e recuo lateral mínimo de 1,5m.
- 5 - Os recuos acima previstos para a Z-1, deverão ser obedecidos, em qualquer tipo de utilização, seja ela residencial ou comercial.
- 6 - Os blocos isolados ou geminados, formados por várias unidades habitacionais, térreos ou de pisos múltiplos, previstos nas zonas Z-3 e Z-4, deverão observar a proporção de uma residência cada 250,00m2.
- 7 - De acordo com a Lei 1.344, de 25/08/79, é expressamente proibida a subdivisão de um ou mais lotes em outros dois ou três lotes com áreas menores, alterando assim o constante do projeto de loteamento, a menos que sejam obedecidas as exigências mínimas de dimensões e áreas, devendo o estudo ser aprovado pelo Órgão de Planejamento.
- 8 - Na mesma forma da observação anterior, não é permitida a inversão de um ou mais lotes, obtendo-se outros lotes em



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME  
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III

Fls. 4

QUADRO DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO

- em posição diferente do constante do projeto aprovado.
- 9 - Os edifícios de habitação coletiva deverão dispor do estacionamento correspondente a um veículo por unidade habitacional.
- 10 - No caso de edifícios comerciais, de serviços ou equipamentos urbanos, deverão dispor de área para estacionamento na base de um veículo para cada 100m<sup>2</sup>(cem metros quadrados)de construção.
- 11 - As áreas comerciais dos SETORES residenciais, poderão ser determinadas por decreto do Prefeito Municipal, quando for oportuna e segundo indicação do Órgão de Planejamento. Nessas áreas são permitidas as construções de edifícios destinados ao comércio, serviços, cinema, confeitarias, postos de abastecimento de automóveis, escolas, igrejas, pequenas indústrias, artesanato, clubes e equipamentos recreacionais.

Prefeitura do Município de Leme, 07 de maio de 1980.

LUIZ FERNANDO MARCHI  
Prefeito Municipal

VAB/mit/