



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 152, de 23 de junho de 1.995

Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo de Leme e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu promulgo a seguinte Lei complementar:

CAPITULO I

OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

ARTIGO 1º - Esta Lei dispõe sobre o uso e ocupação do solo nas diversas zonas em que se divide o território do Município de Leme, tendo em vista os seguintes objetivos:

I - Consolidar e reestruturar a malha urbana existente, adequando-a ao crescimento previsto no Plano Diretor do Município;

II - Assegurar a observância de padrões de urbanização compatíveis com as tradições locais e as expectativas da comunidade;

III - Estimular o uso adequado dos terrenos, tendo em vista a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

IV - Regular o uso de edifícios, construções e terrenos para fins residenciais, comerciais, industriais e outras finalidades.

V - regular a área das construções, na sua localização e ocupação nos lotes;

VI - Assegurar a adequada distribuição da população e das atividades, evitando congestionamento do sistema viário.

ARTIGO 2º - O parcelamento do solo, a construção, reconstrução, reforma ou ampliação de edificações localizadas no Município de Leme, estão sujeitas às disposições estabelecidas nesta Lei e demais legislação pertinente ao assunto.

Parágrafo Único - Para efeito desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento - linha divisória legal que separa o lote ou terreno do logradouro público, existente ou projetado.

II - Área Pública - área do patrimônio do município incorporada à classe dos bens de uso comum do povo;

III - Área Construída - a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, incluindo-se as piscinas.

IV - Áreas Institucionais - parcelas de terrenos reservadas às edificações para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, de propriedade pública ou privada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

- V - Balanço - parte de edificação que tem apoios em apenas uma de suas extremidades.
- VI - Calçadas ou passeios - parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.
- VII - Ciclovia - via destinada à circulação exclusiva de bicicletas.
- VIII - Coeficiente de Aproveitamento - é o quociente entre a soma de áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.
- IX - Condomínio Residencial Unifamiliar - Conjunto Residencial composto por duas ou mais edificações residenciais unifamiliares em terrenos não parcelados, em regime de condomínio.
- X - Condomínio Residencial Multifamiliar - Conjunto Residencial composto por duas ou mais edificações residenciais multifamiliares em terreno não parcelado, em regime de condomínio.
- XI - Declividade - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- XII - Edificação Residencial Multifamiliar - duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação, de forma a terem elementos construtivos em comum e tendo ainda, como regime de condomínio, a propriedade do lote urbano.
- XIII - Edificação Residencial Unifamiliar - a edificação que constitui unidade independente, correspondendo a cada habitação um lote urbano perfeitamente definido.
- XIV - Faixa "Non Aedificandi" - área de terreno onde não é permitida qualquer construção.
- XV - Indústrias de Pequeno Porte - indústrias com até 10 (dez) empregados ou área construída até 250,00m².
- XVI - indústrias de médio porte - Indústrias com 11 (onze) a 50 (cinquenta) empregados ou área construída entre 251,00 e 1.000 m².
- XVII - Indústrias de Grande Porte - indústrias com mais de 51 m² (cinquenta e um) empregados ou área acima de 1.001,00 m².
- XVIII - Leito Carroçável - faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.
- XIX - Logradouro Público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população, destinada à circulação ou permanência de veículos e pedestres.
- XX - Parcelamento - subdivisão de terras nas formas de desdobro, desmembramento ou loteamento.
- XXI - Pavimento - conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, de uma mesma edificação.
- XXII - Pavimento Térreo - é o pavimento pelo qual se dá o acesso principal da edificação ao logradouro público.
- XXIII - Primeiro Sub-solo - pavimento situado em nível imediatamente inferior ao pavimento térreo.
- XXIV - Recuo - distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote.
- XXV - Segundo Pavimento - pavimento situado no nível imediatamente acima do pavimento térreo.
- XXVI - Soleira - piso acabado do pavimento térreo situado até o máximo de 1,20 m² acima ou abaixo do ponto médio do alinhamento da rua onde se situa o acesso principal do lote.
- XXVII - Taxa de ocupação - é o quociente entre a área ocupada



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

pela projeção da edificação no lote e a área desse mesmo lote..

XXVIII - Testada - medida de alinhamento do lote com a calçada ou passeio.

XXIX - Uso de Edificação ou de Lote - é a atividade permitida ou exercida na edificação, em parte dela ou no lote.

XXX - Projetos urbanísticos e Arquitetônicos Especiais - empreendimentos que, por sua dimensão, não foram amparados por esta Lei e assim forem considerados pela Secretaria de Planejamento, justificado mediante parecer técnico.

XXXI - Edificação Residencial Familiar Geminada - destinada à habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote, com frente para a via oficial, com no máximo 08 (oito) unidades geminadas, com área mínima de terreno por unidade de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), e frente mínima de 05 (cinco) metros. Recuo obrigatório de 04 (quatro) metros na frente e de 02 (dois) metros no fundo.

CAPÍTULO II

USO DO SOLO

SEÇÃO I - ZONAS DE USO

ARTIGO 39 - Para os efeitos dessa lei, o Município de Leme fica dividido em Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana, Zona Rural e Zona de Preservação Ambiental.

ARTIGO 40 - A área urbana de sede do Município fica dividida nas zonas de uso a seguir relacionadas, cuja localização e limites estão determinados no anexo a esta Lei, que dela passa a ser parte integrante.

ZPR - Zona Predominantemente Residencial, composta por edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, condomínios residenciais unifamiliares e multifamiliares, onde serão permitidos comércio, serviços industriais de pequeno porte que não apresentem risco ambiental, e instituições de caráter local e geral;

ZER - Zona Exclusivamente Residencial, composta por edificação residencial unifamiliar;

ZCS - Zona de Comércio e de Serviços;

ZPI - Zona Predominantemente Industrial;

SPI - Sistemas de Parques Integrados;

CSI - Corredor Predominantemente Comercial, de Serviços e Industrial;

CCS - Corredor Predominantemente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Comercial e de Serviços.

Parágrafo Único - As demais áreas urbanas do município serão consideradas ZPR, com as mesmas restrições da ZPR3, conforme quadro Características das Zonas de Uso, anexo a esta lei, que dela passa a fazer parte integrante.

ARTIGO 5º - O prefeito poderá, ouvida a Secretaria de Planejamento, desde que não haja comprometimento de normas urbanísticas e de infra-estrutura, autorizar a construção de prédios com até 20 pavimentos nas ZPR, excluída a ZPR 1, e ZCS.

SEÇÃO II

AGRUPAMENTOS DE USO

ARTIGO 6º - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes agrupamentos de usos e suas respectivas siglas de identificação:

H - EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

- H1 - Edificação Residencial Unifamiliar;
- H2 - Edificação Residencial Multifamiliar;
- H3 - Condomínios Residenciais Unifamiliares;
- H4 - Condomínios Residenciais multifamiliares.
- H5 - Edificação Residencial Familiar Geminada.

C - COMÉRCIO E SERVIÇOS

C1 - Comércio Varejista e serviços de Ambito Local - estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços, em pequena escala, para atendimento às necessidades diárias da população;

a) Comércio e serviços de Gêneros Alimentícios - Tais como: açougue, bar, empório, padaria, peixaria e assemelhados;

b) Comércio e Serviços Diversificados: farmácia, bazar, casa lotérica, papelaria, jornaleiro, agência bancária, barbearia, cabelereiro, encanador, eletricitista, sapataria, tinturaria, consultórios, escritórios em geral e assemelhados;

c) Serviços de Utilidade Pública: posto telefônico, agência de correios e assemelhados;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

C2 - Comércio Varejista e Serviços de Ambito Geral - estabelecimentos comerciais em geral ou de prestação de serviços, tais como:

a) Comércio e Serviços de Alimentação - restaurante, churrascaria, pizzeria, rotisseria e assemelhados;

b) Comércio e Serviços Diversificados: lojas de calçados, bolsas, eletrodomésticos, móveis, presentes, vestuário, utensílios, lojas de departamentos, supermercado, corretores de seguros, imobiliárias e assemelhados;

c) Serviços de Hospedagem: hotéis, pousadas e pensões;

d) Serviços de Diversão: boates, discotecas, diversões eletrônicas e assemelhados;

e) Comércio e Serviços Técnicos Especializados: concessionária de veículos, lojas e acessórios, máquinas e equipamentos de médio e grande porte, oficina mecânica, pintura, funilaria, carpintaria, serralheria, tipografia, postos de lavagem, lubrificação e abastecimento de veículos e assemelhados;

C3 - Comércio Atacadista e Serviços Pesados - estabelecimento de venda por atacado ou prestação de serviços, que impliquem na fixação de padrões específicos de ocupação do solo:

a) Comércio Atacadista e Serviços Pesados

Diversificados: armazenagem e comercialização no atacado de bebidas, gêneros alimentícios, madeira, minério, materiais de construção, produtos industrializados em geral, garagem e oficinas de empresas de transporte em geral e assemelhados;

b) Comércio Atacadista e serviços Pesados de Materiais Perigosos: armazenagem e comercialização no atacado de combustíveis líquidos e gasosos, lubrificantes, produtos químicos e assemelhados;

S - SERVIÇOS INSTITUCIONAIS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

S1 - Serviços Institucionais de Ambito Local - estabelecimentos de prestação de serviços, cuja natureza das atividades é de caráter comunitário ou governamental, para atendimento da população localizada no entorno imediato do equipamento, tais como: postos de saúde, pronto-socorro, clínicas, creches, escolas de 1o. grau, bibliotecas infantis, igrejas, templos, locais de culto e assemelhados.

S2 - Serviços Especiais e Institucionais de âmbito Geral - estabelecimentos de prestação de serviços, cuja natureza das atividades é de caráter comunitário ou governamental e de atendimento geral da população, tais como:

a) **Serviços de Educação e Saúde:** hospitais, maternidades, sanatórios, escolas de 2o. grau, faculdades, escolas técnico-profissionais, escolas de arte e artesanato, bibliotecas e assemelhados;

b) **Serviços de Assistência Social:** asilos, orfanatos, casas de repouso, e assemelhados;

c) **Serviços Esportivos, Recreativos e Culturais:** cinema, teatro, museu, clubes, estádios, praças de esporte, parque de diversões, circos e assemelhados;

d) **Serviços de Comunicação e Telecomunicações:** emissoras de rádio e TV, central telefônica e assemelhados.

e) **Serviços de Segurança Pública:** instituições militares e para-militares, presídio e assemelhados;

f) **Instituições Públicas:** sub-prefeitura, fórum distrital, juizado de menores, cartório, tabelião, delegacia de polícia e assemelhados;

g-) **Prefeitura, Câmara de Vereadores e Fórum.**

I - INDUSTRIAS

I1 - Industriais Virtualmente Sem Risco Ambiental: compreendendo os estabelecimentos que apresentam ausência ou quantidade desprezível de emissão de poluentes do ar, da água, e do solo,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

assim enquadrados pelo órgão estadual competente.

Parágrafo Primeiro - Para os efeitos desta Lei, as indústrias artesanais tipo fábrica de doces caseiros, bordados e outros artesanatos, são considerados equivalentes ao comércio e serviço de âmbito local.

Parágrafo Segundo - A classificação de usos definida neste artigo poderá ser alterada por decreto, desde que o objetivo da alteração seja sua compatibilização com normas legais federais ou estaduais.

12 - Indústria de Risco Ambiental Leve: compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente e, notadamente aqueles que tenham uma ou mais das seguintes características:

a) baixo potencial de poluição da atmosfera;

b) efluentes líquidos industriais compatíveis com o lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento;

c) produção pequena de resíduos sólidos perigosos;

d) operação com ao menos um dos processos listados a seguir:

aço - produção de laminados, relaminados, forjados, arames;

alimentares - beneficiamento, moagem, e torrefação de produtos de origem:

vegetal - exclusive fabricação de óleos e inclusive produção de café e mate solúveis.

alimentares, produtos - preparação de conservas, condimentos e doces, exclusive confeitaria;

bebidas - fabricação de destilados, fermentados, refrigerantes;

borracha - fabricação de espuma, laminados e fios;

cerâmica - fabricação de peças (exclusive barro cozido)

concentrados aromáticos naturais e sintéticos -

fabricação de ferro e aço fundidos - produção;

fios e tecidos - beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem;

inseticidas e fungicidas - fabricação;

madeira - desdobramento;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

metais não ferrosos e ligas - produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames;
metalurgia do pó - inclusive peças moldadas;
óleos e gorduras destinados à alimentação - refinação e preparação;
pasta mecânica - fabricação;
pedras - aparelhamento;
pneumáticas, câmaras de ar e material para
recondicionamento de pneumáticas - fabricação;
resinas de fibras e fios artificiais - fabricação;
sabões, detergentes, desinfetantes, germicidas, fungicidas - fabricação;
soldas e anodos - produção;
tabaco - preparação de fumo, cigarros e congêneres;
tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes - fabricação;
vidro e cristal - fabricação e elaboração;

I3 - Indústrias de Risco Ambiental Moderado - Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão Estadual competente e notadamente aqueles que possuam pelo menos uma das seguintes características:

- a) área construída superior a 2.500 m²;
- b) potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores;
- c) produção e estocagem de resíduos sólidos perigosos;
- d) operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
 - açúcar natural - fabricação;
 - adubos e corretivos do solo não fosfatados - fabricação;
 - animais - abate;
 - borracha natural - beneficiamento;
 - carne, conservas e salsicharia - produção com emissão de efluentes líquidos;
 - cimento amianto - fabricação de peças e artefatos;
 - couros e peles - curtimento, secagem e salga;
 - leite e laticínios - preparação e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

fabricação, com emissão de efluentes líquidos;
óleos essenciais vegetais e congêneres - produção;
óleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto - produção (exclusive refinação de produtos alimentares);
pedras - britamento;
pescado - preparação e fabricação de conservas;
rações balanceadas para animais - fabricação;
solventes - fabricação;
tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exclusive cerâmica - produção.

14 Indústria de Risco Ambiental Alto
Compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo órgão estadual competente e notadamente aqueles que tenham ao menos uma das seguintes características:

a) alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustíveis;

b) produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;

c) perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saúde pública;

d) operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:

asfalto - fabricação

cal virgem - cal hidratada ou extinta - fabricação;

farinha de carne, sangue, ossos e semelhantes - fabricação;

celulose - fabricação;

cimento - fabricação;

clinker - fabricação;

ferro e aço e ferro-ligas - formas primárias e semi-acabados (lingotes, billetes, palanquilhas, tarugos, placas e formas semelhantes) - produção;

ferro esponja - produção;

fertilizantes fosfatados (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio fosfato, etc.) - fabricação;

fósforo de segurança - fabricação;

gelo, usando amônia como refrigerante - fabricação;

gusa - produção;

lixo doméstico - compostagem ou incineração;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

metais não-ferrosos, exclusive metais preciosos (alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc.) - metalurgia em formas primárias;

ligas de metais não-ferrosos, exclusive metais preciosos (latão, bronze, tombak, zamak e semelhantes) - produção em formas primárias;

minerais não metálicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.) - beneficiamento e preparação; farinha de peixe - fabricação.

SEÇÃO III CARACTERÍSTICAS DE OCUPAÇÃO

ARTIGO 79 - As características de uso, ocupação, dimensionamento e aproveitamento dos lotes, bem como as demais normas correspondentes a cada zona de uso, encontram-se estabelecidas nos quadros constantes do anexo Características das Zonas de Uso.

ARTIGO 80 - Será admitida a coexistência de dois ou mais usos num mesmo lote, desde que sejam permitidos na zona, atendidas, para cada caso, as exigências estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único - Excluem-se das disposições contidas neste artigo os postos de abastecimento, lavagem, lubrificação de veículos e assemelhados.

ARTIGO 90 - Não serão computadas, para efeito de cálculo do Índice de Aproveitamento e da taxa de ocupação:

I - A área construída em subsolo, destinadas exclusivamente à 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 1,50 m (um metro e meio) 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.

Parágrafo 1º - Os elementos permitidos no "caput" deste artigo só poderão ser construídos numa mesma



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

edificação quando a soma de suas áreas não ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área livre de recuo.

Parágrafo 2º - As áreas desses elementos permitidos não são computadas no cálculo do Índice de aproveitamento e da taxa de ocupação.

Parágrafo 3º - A área do recuo de frente, em nenhuma hipótese, poderá ser ocupada por construções em subsolo, salvo se para garagem de uso particular.

Parágrafo 4º - Nas quadras onde houver edificações com alinhamento diverso dos estabelecidos no quadro "Características das Zonas de Uso", serão permitidas edificações acompanhando o menor dos alinhamentos existentes.

ARTIGO 10 - Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação, bem como recuos, serão considerados tanto as áreas construídas cobertas da edificação principal, como das edificações acessórias, se houver.

ARTIGO 11 - As necessidades de guarda, manutenção e reparo de veículos inerentes às atividades industriais, comerciais e de serviços em geral, bem como as operações de carga e descarga, deverão ser atendidas dentro de áreas privativas, não sendo permitido em hipótese alguma usar logradouro público para tais fins.

ARTIGO 12 - Os terrenos ou glebas que fazem frente para estradas estaduais, municipais e ferrovias, ficam obrigadas a, além do recuo constante da respectiva zona onde se inserem, reservar uma faixa de 15 (quinze) metros "non aedificandi", a partir da faixa de domínio das referidas vias.

ARTIGO 13 - As exigências de vagas para estacionamento de veículos, além do disposto nos quadros em anexo, no caso de indústria, cujos empregados se utilizem de transporte coletivo, terão obrigatoriamente um pátio específico para estacionamento de ônibus, cujas vagas não poderão ter a área inferior a 37,00 m² (trinta e sete metros quadrados).

ARTIGO 14 - Em todas as zonas de uso, será obrigatório manter-se com vegetação as áreas não impermeabilizadas.

ARTIGO 15 - A cada 10,00 m (dez metros) de testada do lote, será obrigatório o plantio de árvores no passeio, salvo quando houver interferências de redes de infra-estrutura básica (iluminação pública, esgoto e água), atendendo todas as demais exigências da legislação específica a critério do órgão público competente.

ARTIGO 16 - Nas áreas onde houver divisa de zonas, os Índices relativos ao Coeficiente de Aproveitamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

e a altura das edificações obedecerão as normas das zonas menos restritivas, para os lotes localizados até 40 m. de distância dessa divisa.

CAPITULO III

DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I

CONFORMIDADE E NÃO CONFORMIDADE

ARTIGO 17 - Tanto o uso como a edificação são classificados em:

I - Conforme: quando obedecem a todas as características de uso e ocupação do solo estabelecidas no quadro do anexo a esta Lei, para a zona de uso onde está localizado o lote.

II - Não Conforme: quando não atendem a uma ou mais características de uso e ocupação do solo estabelecidas no quadro do anexo a esta Lei, para a zona de uso onde está localizado o lote.

ARTIGO 18 - O uso não conforme ou a edificação não conforme serão admitidos, desde que sua existência seja anterior à data de publicação desta lei.

Parágrafo 1º - Nas edificações existentes anteriormente à publicação desta Lei, cujos índices de aproveitamento e ocupação não tenham atingido os máximos previstos no quadro do anexo, porém cuja não-conformidade seja referente apenas aos recuos, serão permitidas ampliações, desde que as edificações resultantes não ultrapassem aos índices estabelecidos, e para novas partes sejam atendidas todas as exigências da zona de uso em que estiverem localizadas.

Parágrafo 2º - Nos imóveis não conformes, com relação à edificação, não serão admitidas quaisquer ampliações que agravem a não-conformidade com relação a esta lei, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

Parágrafo 3º - Aos imóveis não conformes com relação ao uso, será concedido pelo Executivo um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período, para a interrupção do uso desconforme.

ARTIGO 19 - O uso conforme poderá instalar-se em edificação não-conforme, desde que:

I - A edificação tenha a sua existência comprovada anteriormente à data de publicação desta Lei, mediante documento expedido por órgão da Prefeitura.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

II - Sejam respeitadas as exigências contidas no quadro do anexo a esta Lei, referentes ao estacionamento, carga e descarga de veículo para o novo uso ou, quando isso não for possível, no que tange aos estacionamentos de veículos, que seja garantido, através de estacionamento próprio ou de terceiros situado num raio de até 200 m (duzentos metros) do imóvel principal.

SEÇÃO II

NORMAS MUNICIPAIS

ARTIGO 20 - O Executivo, devidamente autorizado pelo Legislativo, criará os órgãos, empresas ou autarquias necessários para:

I - Implantar e gerir os mecanismos administrativos e burocráticos necessários ao controle do uso e ocupação do solo.

II - Opinar, quando a Lei for omissa, sobre casos concretos, assim como sobre os Projetos Urbanísticos e Arquitetônicos Especiais.

III - Elaborar projetos de normas complementares ou de alteração da legislação vigente.

SEÇÃO III

PENALIDADES

ARTIGO 21 - A infração a qualquer dos dispositivos desta Lei estará sujeita às penalidades que vão de advertência ao embargo e multa, autorizando o Município a demolição de obras irregulares, sendo que as multas taxadas de acordo com a legislação pertinente.

Parágrafo único - As construções que por sua característica, implicar em remanejamento de redes de água e/ou esgoto deverão ressarcir os órgãos competentes por tais despesas, que serão previamente relacionadas e orçadas.

SEÇÃO IV

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

ARTIGO 22 - A Prefeitura, através de seus órgãos competentes, fornecerá certidões de uso do solo e diretrizes básicas aos interessados, fazendo constar as restrições existentes.

ARTIGO 23 - O remanejamento de vias públicas e sinalização viária, em função de aprovação de projeto de interesse de particulares, será executado às expensas do proprietário do imóvel.



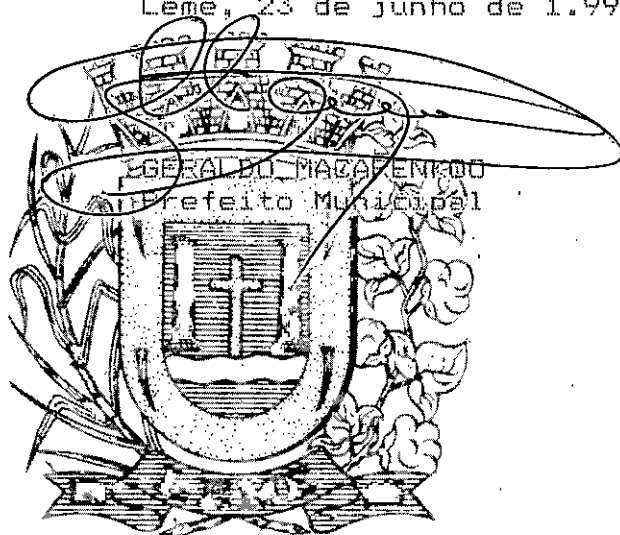
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

ARTIGO 24 - A execução e utilização de edificações, cujo pedido de alvará de obras e projeto tenha sido protocolado antes de entrar em vigor a presente lei, não se submete aos termos, exigências e condições desta, desde que obedecido o prazo de validade do respectivo alvará de obras, que nesse caso será de 01 (um) ano e improrrogável.

ARTIGO 25 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 23 de junho de 1.995.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO."





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Quadro "Características das Zonas de Uso"

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERIST. DOS LOTES		RECUDO MINIMO DO ALINHAMENTO (M)	NUMERO MAXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	AREA PERMEAVEL (%)	NO MINIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		AREA MINIMA (M2)	TESTADA MINIMA (M)							
ZER ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL	H1	500	15	5	2	1	0,5	25	1 P/UNIDADE	PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE EDICULA NOS FUNDOS DO TER. DESDE QUE NAO ULTRAPASSE 10% DA AREA DO LOTE
ZPR 1	H2	300	12	4	2	4	0,65	15	1 P/UNIDADE	PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE EDICULA NO RECUDO DE FUNDOS, DESDE QUE NAO ULTRAPASSE 10% DA AREA DO TERRENO
ZPR 2	H3	300	12	4	2	2	0,5	15	1 P/UNIDADE	PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES GEMINADAS DESDE QUE A SOMA DAS TESTADAS SEJA INFERIOR A 180m E AS EDIFICAÇÕES DAS EXTREMIDADES TENHAM RECUDO LATERAL DE 1,5m CONSTRUIDA
ZPR 7										AS MICROEMPRESAS LOCAL NAS ZPR1 COM ATÉ 10 TRAB. SE ENQUADRARAO EM C1
ZPR 8										ACIMA 150m2
ZPR 12										1 VAGA P/CADA 50m2 DE AREA CONSTRUIDA
ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL	H4	500	12	4	2	4	0,65	15	1 P/UNIDADE	PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES GEMINADAS DESDE QUE A SOMA DAS TESTADAS SEJA INFERIOR A 180m E AS EDIFICAÇÕES DAS EXTREMIDADES TENHAM RECUDO LATERAL DE 1,5m CONSTRUIDA
	H1	250	10	4	6	4	0,5	15	1 P/UNIDADE	PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES GEMINADAS DESDE QUE A SOMA DAS TESTADAS SEJA INFERIOR A 180m E AS EDIFICAÇÕES DAS EXTREMIDADES TENHAM RECUDO LATERAL DE 1,5m CONSTRUIDA
	C1	250	10	4	6	4	0,65	15	1 VAGA PARA CADA 2,5m DE TESTADA, ATÉ 150m2 DA AREA CONSTRUIDA	AS MICROEMPRESAS LOCAL NAS ZPR1 COM ATÉ 10 TRAB. SE ENQUADRARAO EM C1
	C2	250	10	4	6	4	0,65	15	1 VAGA PARA CADA 2,5m DE TESTADA, ATÉ 150m2 DA AREA CONSTRUIDA	ACIMA 150m2
	S1	250	10	4	6	4	0,65	15	1 VAGA P/CADA 50 m2 DE AREA CONSTRUIDA	1 VAGA P/CADA 50m2 DE AREA CONSTRUIDA
	S2	250	10	4	6	4	0,65	15	1 VAGA P/CADA 50 m2 DE AREA CONSTRUIDA	1 VAGA P/CADA 50m2 DE AREA CONSTRUIDA
	I1	250	10	4	2	2	0,65	15	1 VAGA P/CADA 50 m2 DE AREA CONSTRUIDA	1 VAGA P/CADA 50m2 DE AREA CONSTRUIDA
ZPR 3	H2	300	12	4	4	3	0,65	15	1 P/UNIDADE	PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE EDICULA NO RECUDO DE FUNDOS,
ZPR 4	H3	300	12	4	2	2	0,5	15	1 P/UNIDADE	PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE EDICULA NO RECUDO DE FUNDOS,
ZPR 5										



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERIST. DOS LOTES		RECUDO MINIMO DO ALINHAMENTO (M)	NUMERO MAXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	AREA PERMEAVEL (%)	NQ MINIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		AREA MIN. (M2)	TESTADA MIN. (M)							
ZPR 6										DESDE QUE NAO ULTRA
ZPR 9										PASSE 10% DA AREA
ZPR 10										DO TERRENO
ZPR 11										
ZPR 13										
ZPR 14										PERMITIDA A CONSTRU
	H4	500	12	4	4	3	0,65	15	1 P/UNIDADE	ÇÃO DE HABITAÇÕES
	H1	250	10	4	2	2	0,5	15	1 P/UNIDADE	GEMINADAS DESDE QUE
										A SOMA DAS TESTADAS
										SEJA INFERIOR A 80m
	C1	250	10	4	4	3	0,65	15	1 VAGA PARA	E AS EDIFICAÇÕES
	C2	250	10	4	4	3	0,65	15	CADA 2,5m DE	DAS EXTREMIDADES TE
									TESTADA, ATÉ	NHAM RECUDO LATERAL
									150m2 DA AREA	DE 1,5m
									CONSTRUIDA	
										AS MICROEMPRESAS
										LOCAIS, NAS ZPR1
										CDM ATÉ 10 TRAB.
										SE ENQUADRARAO EM
										C1
										ACIMA DE 150m2
										1 VAGA P/ CADA
										50m2 DE AREA
										CONSTRUIDA
	S1	250	10	4	4	3	0,65	15	1 VAGA P/ CADA	
										50m2 DE AREA
	S2	250	10	4	4	3	0,65	15	1 VAGA P/ CADA	
										50m2 DE AREA
	I1	250	10	4	2	2	0,65			CONSTRUIDA
SPI	S1									PARQUES ECOLOGICOS
SISTEMA	S2									CONF.PROJETOS ESPE
PARQUES										CIFICO A SER ELABO
INTEGRADOS										RADO PELA PHL
										OS PROJETOS DE OR-
										GAOS PUBLICOS MUN.
										ESTADUAL E FEDERAL
										DEVERAO SER ELABO
										RADOS CONF. DIRE-
										TRIZES EXPEDIDAS
										PELA SEC.MUN.PLANE
										JAMENTO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERIST. DOS LOTES		RECUDO MINIMO DO ALINHAMENTO (M)	NUMERO MAXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. DE APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	AREA PERMEAVEL (%)	NO MINIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		AREA MIN. (M2)	TESTADA MIN. (M)							
ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS	C1	250	10	4	10	4	0,7	15	1 VAGA P/CADA 2,5m DE TESTADA ATÉ 150m2 DA AREA CONSTRUIDA	QUO HOUVER MAIS DE UM USO NO IMÓVEL ADOTAR OS PARÂMETROS DO USO MAIS RESTRITO AS EDIFICAÇÕES COM ABERTURA
	C2	500	10	4	10	4	0,7	15	IDEM C1	IDEM ZEC
	H1	300	10	4	10	4	0,7	15	1 P/ UNIDADE	
	H2 H3 H4	500	10	4	10	4	0,7	15	1 P/ UNIDADE	
	S1	500	10	4	10	4	0,7	15	1 P/ UNIDADE	
	S2	1000	10	4	10	4	0,7	15	1 P/ UNIDADE	
ZONA DE PREDOMINANTE INDUSTRIAL	I1	500	10	10	4	1,2	0,6	15	1 VAGA P/CADA 50m2. OBRIGATORIO PAREDE DE CARGA E DESCARGA	OBIGATORIO PAREDE DE CARGA E DESCARGA
	I3	5000	20	10	4	1,2	0,6	15	IDEM I2	NÃO CASO DE PRODUTOS QUÍMICOS-INFLAMÁVEIS OU EXPLOSIVOS, DEVERÃO SER APRESENTADOS PROJETOS DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS
	I4	1000	20	10	4	1,2	0,6	15	IDEM I2	
	S1	500	10	10	4	1,2	0,6	15	1 VAGA P/CADA 50m2 DE AREA CONSTRUIDA	AS INDUSTRIAS QUE UTILIZEM PROCESSOS QUE CAUSEM POLUIÇÃO DE QUALQUER TIPO DEVERÃO APRESENTAR PROJETO QUE REDUZA OS NÍVEIS DE POLUIÇÃO, ATENDENDO OS PADRÕES FIXADOS P/ CETESB
	I1	500	10	10	4	1,2	0,6	15		
	I2	1000	20	10	4	1,2	0,6	15		
	C2	1000	20	10	4	1,2	0,6	15		
	C3	5000	20	10	4	1,2	0,6	15		
	S1	500	10	10	4	1,2	0,6	15	1 VAGA P/CADA 50 m2 DE AREA CONSTRUIDA	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERIST. DOS LOTES		RECUO MINIMO DO ALINHAMENTO (M)	NÚMERO DE MAXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. DE APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	Nº MINIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MIN. (M2)	TESTADA MIN. (M)							
CORREDOR DE COM.E SERVIÇOS	C1	300	12	5	12	4	0,7	15	IDEM C1/ZPR	
	C2	500	12	5	12	4	0,7	15	IDEM C2/ZPR	
	S1	500	12	5	12	4	0,7	15	1 VAGA P/CADA 50 m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA	
	H2 H3 H4	500	12	5	12	4	0,7	15	1 P/UNIDADE	
	H1	300	12	5	12	4	0,5	15	1 P/UNIDADE	
CORREDOR PREDOMINANTEMENTE DE COM., SERVIÇOS E INDUST.	C1	300	12	5	4	1,2	0,6	15	IDEM C1/ZPR	AS MICROEMPRESAS LOCALIZADAS NOS
	C2	500	12	5	4	1,2	0,6	15	IDEM C1/ZPR	CORREDORES, COM ATÉ 10 TRABALHADORES SE ENQUADRAM EM C1
	C3	300	12	5	4	1,2	0,6	15	IDEM C1/ZPR	INDUSTRIAL E DEPÓSITOS QUE CAUSEM POLUIÇÃO SONORA, DO AR E DAS ÁGUAS NÃO SERÃO PERMITIDOS NOS CORREDORES
	I1 I2	1000	20	5	4	1,2	0,6	15	IDEM C1/ZPR	SÃO PERMITIDOS DEPÓSITOS DE GÁS COMBUSTÍVEL, DESDE QUE NÃO HAJA ENGARRAFAMENTO E QUE SEJA APRESENTADO PROJETO DE PROTEÇÃO E CONTRA BATE A INCÊNDIO
	S1 S2	500	12	5	4	1,2	0,6	15	IDEM S1 E S2/ZCS	
	H1 C1	300	12	5	4	1,2	0,6	15	IDEM H1 E C1/ZPR	
	H2	500	12	5	4	1,2	0,6	15	IDEM H2/ZPR	