



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR nº 217, de 25 de março de 1.998.

Modifica, revoga e acrescenta dispositivos na Lei Complementar nº 152, de 23 de junho de 1995.

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

Artigo 1º - Ficam modificados os Artigos 4º, 6º e 9º da Lei Complementar nº 152, de 23 de junho de 1995, que passam a ter as seguintes redações:

"Artigo 4º

ZPR

ZER

ZCS

ZPI

SPI

CSI

CCS

ZEI - Zona Exclusivamente Industrial

Parágrafo Único - As demais áreas urbanas do Município serão consideradas ZPR, com as restrições da ZPR1, conforme quadro "Características das Zonas de Uso", anexo a esta Lei."

"Artigo 6º -

Parágrafo Primeiro -

Parágrafo Segundo -

Parágrafo Terceiro - As indústrias que utilizam processo que causem poluição de qualquer tipo, deverão, por ocasião do pedido de licença de instalação, apresentar à Prefeitura Municipal projeto que reduza os níveis de poluição, atendendo aos padrões fixados pelo órgão ambiental competente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Quarto - As indústrias que utilizam produtos químicos inflamáveis deverão apresentar, na forma do Parágrafo anterior, projetos de proteção e combate a incêndios.”

“Artigo 9º-

I -

II-.....

III-.....

IV-.....

V-.....

Parágrafo 1º-

Parágrafo 2º-.....

Parágrafo 3º-.....

Parágrafo 4º - Na Zona de Comércio e Serviços 1 - ZCS1 e nos corredores Predominantemente Comerciais e de Serviços - CCS e Predominantemente Comerciais, de Serviços e Industrial - CSI, serão permitidas edificações acompanhando o menor recuo existente na quadra.

Parágrafo 5º - Nas zonas Predominantemente Residenciais - ZPRs quando na quadra houver mais de 50% de lotes edificados com recuos diversos do estabelecido no quadro “Características das Zonas de Uso”, serão permitidas edificações acompanhando o menor dos recuos existentes.”

Artigo 2º- Fica revogado o artigo 5º da Lei Complementar nº 152, de 23 de junho de 1.995.

Artigo 3º - Fazem parte integrante e inseparável desta Lei Complementar o mapa com a localização e limites das zonas de uso em que foi dividida a sede do Município e o quadro “Características das zonas de uso”, anexos.

Artigo 4º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o mapa e o quadro “Características da Zona de Uso”, anexos à Lei Complementar nº 152, de 23 de junho de 1995.

Leme, 25 de março de 1.998.


NILO SÉRGIO PINTO
PREFEITO MUNICIPAL

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERIS. DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)							
ZER ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL	H1	500	15	5	3	1	0,5	25	1 P/UNIDADE	Permitida a construção de edícula nos fundos do ter. desde que não ultrapasse 15 % da área do lote.
ZPR ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL									H - 1 vaga p/ unidade C1; C2; S1eS2 200m2- 1 vaga 200 a 500m2 2 vagas 500 a 1000m2 4 vagas acima de 1000 4+1 vaga cada 500m2 II 1 vaga cada 500m2	Permitida a construção de edícula no recuo dos fundos desde que não ultrapasse 15% da área do terreno.
ZPR 1a13	H1,H2,H5 H3 H4	250 300 500	10 12 12	4 4 4	3 6 6	2 2 4	0,7 0,7 0,7	15 15 15	Obs: Nos casos notoriamente gerados de tráfego como supermercados, bancos, cinemas, auditórios e semelhantes, desde que em área de construção acima de 250m2 deverá haver uma vaga cada 50m2 de área construída.	Permitida a construção de habitações germinadas desde que a soma das testadas seja inferior a 80 m e as edificações das extremidades tenham recuo lateral de 1,5 m.
	C1	250	10	4	6	4	0,85			
	C2	250	10	4	6	4	0,85			
	S1	250	10	4	6	4	0,7	15		
	S2	250	10	4	6	4	0,7	15		
	II	250	10	4	2	2	0,85			Nos casos notoriamente não gerados de tráfego como depósitos, almoxarifados e semelhantes haverá uma redução a ser analisada

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERIS. DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES	
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)								
SPI SISTEMA PARQUES INTEGRADOS	S1								no projeto.	Parques Ecológicos conf. projetos específicos a serem elaborados pela PML. Os projetos de órgãos públicos municipal e estadual e federal deverão ser elaborados conf. diretrizes expedidas pela Sec. Mun. Planejamento.	
	S2										
ZCS1 ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	C1	250	10	4	12	4	0,85		ACIMA 250 m² 1 VAGA/P/CADA 50 m² DE ÁREA CONSTRUÍDA	Permitida a construção de edícula no recuo de fundos desde que não ultrapasse 15% da área do terreno. Para edificações c/ 4pav. deverá ser obedecido o recuo lateral de 3m a partir do 4º ate o 12º pav. Acima do 12ºpav devera ser acrescentado 0,30m por pav. no recuo lateral até o máximo de acréscimo prescrito de 1,80m correspondente ao 18ºpav. Até o 4º pav. o recuo lateral é facultativo, caso não haja abertura lateral.	
	C2	500	10	4	12	4	0,85		IDEM C1		
	H1,H2,H5 H3,H4	250	10	4	4	12	2	0,7	15		1 P/UNIDADE
		500	10	4	12	4	4	0,7	15		1 P/UNIDADE
		500	10	4	13	4	4	0,65	15		1 P/UNIDADE
		500	10	4	14	4	4	0,6	15		1 P/UNIDADE
		500	10	4	15	4	4	0,55	15		1 P/UNIDADE
		500	10	4	16	4	4	0,5	15		1 P/UNIDADE
		500	10	4	17	4	4	0,45	15		1 P/UNIDADE
		500	10	4	18	4	4	0,4	15		1 P/UNIDADE
	S1	250	10	4	12	4	4	0,7	15		1 P/UNIDADE
S2	250	10	4	12	4	4	0,7	15	1 P/UNIDADE		

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERIS. DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)							
ZCS 2 ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2	C1	250	10	4	12	4	0,85		Acima de 250m2 1 vaga para cada 50m2 de área construída	
	S1,S2	250	10	4	12	4	0,7			
	C2	500	10	4	12	4	0,85		IDEM C1	
ZPI ZONA DE PREDOMINANTE INDUSTRIAL	I1	500	10	4	4	2	0,85		1 vaga p/ cada 100m2 de área construída	Obrigatório pátio de carga e descarga Nos casos de produtos químicos inflamáveis ou explosivos, deverão ser apresentados projetos de proteção e combate a incêndios. As indústrias que utilizem processo que causem poluição de qualquer tipo deverão apresentar projeto que reduza os níveis de poluição, atendendo aos padrões fixados p/ Cetesb
	I2	1000	20	4	4	2	0,85		IDEM I1	
	I3	2000	20	10	4	2	0,85		IDEM I1	
	I4	2000	20	10	4	2	0,85		IDEM I1	
	S1	500	10	4	4	2	0,85		Acima de 250m2	
	S2	1000	10	4	4	2	0,85		1 vaga para cada 50m2 de área construída	
	C1	500	10	4	4	2	0,85			
	C2	1000	20	4	4	4	0,85	15	acima de 250 m2 1 vaga p/ cada 50m2 de área construída	
	C3	5000	20	10	4	4	0,85	15	IDEM C2	

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERIS. DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)							
CCS CORREDOR PREDOMINANTE COMERCIAL E DE SERVIÇOS	C1	300	10	4	12	4	0,85		acima de 250 m2 1 vaga para cada 50m2 de construção	
	C2	500	10	4	12	4	0,85		IDEM C1	
	S1,S2	250	10	4	12	4	0,7	15	IDEM C1	
	H3H4	500	10	4	12	4	0,7	15	1P/UNIDADE	
	H1,H2,H5	250	10	4	2	2	0,7	15	1P/UNIDADE	
CSI CORREDOR PREDOMINANTE COMERCIAL DE SERVIÇOS E INDUSTRIAL	C1	300	12	4	4	2	0,85		IDEM C1/ZPR	As micro empresas localizadas nos corredores com até 10 trabalhadores se esquadram em C1. Indústrias e depósitos que causem poluição sonora, do ar e nas águas não serão permitidos nos corredores.
	C2	500	12	4	4	2	0,85		IDEM C1/ZPR	
	C3	300	12	4	4	2	0,85		IDEM C1/ZPR	
	I1	500	10	4	4	2	0,85		IDEM C1/ZPR	São permitidos depósitos de gás combustível desde que não haja engarrafamento e que seja apresentado projeto de proteção e combate a incêndios. As indústrias que utilizem processo que causem poluição de qualquer tipo deverão apresentar projeto que reduza os níveis de acordo com os padrões fixados p/ Cetesb
	I2 I3	1000	20	4	4	2	0,85		IDEM C1/ZPR	
	S1 S2	250	10	4	4	4	0,7	15	1P/UNIDADE	
	H1,H2,H5	250	10	4	3	2	0,7	15	1P/UNIDADE	
H3 H4	500	12	4	12	4	0,7	15	1P/UNIDADE		

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERIS. DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)							
ZEI	11	1000	10	5	4	2	0,85	15	1 vaga para cada 100m2 de área construída	Obrigatório pátio de carga e descarga
	12	1000	20	5	4	2	0,85	15	IDEM II	
	13	2000	20	10	4	2	0,7	15	IDEM II	No caso de produtos químicos inflamáveis ou explosivos, deverão ser apresentados projetos de proteção e combate a incêndios.
	14	2000	20	10	4	2	0,7	15	IDEM II	As indústrias que utilizem processo que causem poluição de qualquer tipo deverão apresentar projeto que reduza os níveis de poluição atendendo aos padrões fixados p/Cetesb.