



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR nº 294, de 27 de setembro de 2.000.

Modifica e acrescenta dispositivos na Lei Complementar nº 152, de 23 de junho de 1995, alterada pela Lei Complementar nº 217, de 25 de março de 1998 e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Leme.

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

Artigo 1º. Fica modificado o artigo 4º da Lei Complementar nº 152, de 23 de junho de 1995, alterado pela Lei Complementar nº 217, de 25 de março de 1998, que passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 4º -

ZPR -

ZER -

ZCS -

ZPI -

SPI -

CSI -

CCS -

ZEI -

ZR - Zona Residencial - é aquela destinada a uso residencial, com exceção de algumas áreas específicas que serão delimitadas e destinadas, por lei, a uso comercial e de serviços.

Parágrafo único - As demais áreas urbanas do Município serão consideradas ZPR, respeitadas as restrições correspondentes aos respectivos lotes, conforme quadro "Características das zonas de uso."

Artigo 2º. Na ZR - Zona Residencial identificada no mapa anexo, as quadras delimitadas pelas ruas Custódio Pereira, Paulo Rebessi, Plínio Picardi e Luiz Galhardi terão uso permitido C1, C2, S1 e S2 e a área delimitada pelas ruas Waldemar Silenci,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Custódio Pereira, Eugênio Guerra e Demézio Nabarrete terá uso permitido H1, H2, S1 e S2.

Artigo 3º - Fica mantida a sigla SPI 7 para identificar o Parque Narciso Mourão, delimitado pela Lei Complementar nº 181, de 20 de setembro de 1996.

Artigo 4º. O Sistema de Parque Integrado delimitado pela Lei Complementar nº 254, de 19 de agosto de 1999 passa a ser identificado pela sigla SPI – 8.

Artigo 5º. O mapa de uso e ocupação do solo e o quadro “características das zonas de uso”, passam a vigorar em conformidade com os anexos que ficam fazendo parte integrante e inseparável desta Lei Complementar.

Artigo 6º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, consignadas em orçamento, suplementadas se necessário.

Artigo 7º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

Leme, 27 de setembro de 2000.

NILO SÉRGIO PINTO
PREFEITO MUNICIPAL

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	N.º MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)							
ZER LOTEAMENTOS FECHADOS	H1	600	15	5	3	1	0,5	25	1P/ UNIDADE	Permitida a construção de edícula no recuo dos fundos desde que não ultrapasse 15% da área do terreno
DEMAIS LOTEAMENTOS	H1, H2	360	12	4	3	2	0,7	15		
ZR ZONA RESIDENCIAL										
LOTES RESIDENCIAIS	H1, H2	300	10	4	3	2	0,7	15		
LOTES MERCIAIS E DE SERVIÇOS	C1, C2, S1, S2	250	10	4	3	2	0,7	15		
ÁREA MISTA	H1, H2 S1, S2	300 250	10 10	4 4	6 6	4 4	0,7 0,7	15 15		
ZPR ZONA PRELIMINAR - TENDENTE RESIDENCIAL										
ZPR	H1, H2, 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	<p>H - 1 vaga p/ unidade C1; C2; S1 e S2 200m² - 1 vaga 200 a 500m² - 2 vagas 500 a 1000m² - 4 vagas acima de 1000 - 4+1 vaga cada 500m²</p> <p>II 1 vaga cada 500m²</p> <p>Obs: Nos casos notoriamente geradores 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. Nos casos notoriamente não geradores de tráfego como depósitos, armazéns e semelhantes haverá uma redução a ser analisada no projeto</p>	<p>Permitida a construção de edícula no recuo dos fundos desde que não ultrapasse 15% da área do terreno.</p> <p>Permitida a construção de habitações geminadas desde que a soma das testadas seja inferior a 80m e as edificações tenham recuo lateral de 1,5m.</p>
	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		
	I1	250	10	4	2	2	0,85			

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	N.º MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)							
SPI SISTEMA PARQUES INTEGRADOS	S1									Parques Ecológicos conf. projetos específicos a serem elaborados pela PML. Os projetos de órgãos públicos municipal, 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 de 250m² 1 vaga p/ cada 50m² de área construída	
	C2	500	10	4	12	4	0,85		IDEM C1	Permitida a construção de edícula no recuo de fundos desde que não ultrapasse 15% da área do terreno. Para edificações de 4 pavimentos deverá ser obedecido o recuo lateral de 3m a partir do 4.º até o 12.º pav. Acima do 12.º pav. deverá ser acrescentado 0,30m por pavimento no recuo lateral até o máximo de acréscimo prescrito de 1,80m correspondente ao 18.º pav. Até o 4.º pav. o recuo lateral é facultativo, caso não haja abertura lateral.
	H1, H2, H3, H4	250	10	4	4	2	0,7	15	1p/ unidade	
		500	10	4	12	4	0,7	15	1p/ unidade	
		500	10	4	13	4	0,65	15	1p/ unidade	
		500	10	4	14	4	0,6	15	1p/ unidade	
		500	10	4	15	4	0,55	15	1p/ unidade	
		500	10	4	16	4	0,5	15	1p/ unidade	
		500	10	4	17	4	0,45	15	1p/ unidade	
		500	10	4	18	4	0,4	15	1p/ unidade	
	S1	250	10	4	12	4	0,7	15	1p/ unidade	
	S2	250	10	4	12	4	0,7	15	1p/ unidade	

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	N.º 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 PRELIMINARMENTE INDUSTRIAL									1 vaga p/ cada 100m² de área construída	
	I1	500	10	4	4	2	0,85		IDEM I1	Obrigatório pátio de carga e descarga
	I2	1000	20	4	4	2	0,85		IDEM I1	Nos casos de produtos químicos inflamáveis ou explosivos, deverão ser apresentados projetos de proteção e combate a incêndios.
	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 1 vaga para cada 50m² de área construída	As indústrias que utilizem processo que causem poluição de qualquer tipo deverão apresentar projeto que reduza os níveis de poluição, atendendo aos padrões fixados pela Cetesb.
	S2	1000	10	4	4	2	0,85			
	C1	500	10	4	4	2	0,85			
	C2	1000	20	4	4	4	0,85	15		
	C3	5000	20	10	4	4	0,85	15	Acima de 250m² 1 vaga para cada 50m² de área construída IDEM C2	

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	N.º MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)							
CCS CORREDOR PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL E DE SERVIÇOS	C1	300	10	4	12	4	0,85		Acima de 250m² 1 vaga para cada 50m² de construção IDFM C1	
	C2	500	10	4	12	4	0,85		IDFM C1	
	S1, S2	250	10	4	12	4	0,7	15	IDFM C1	
	H3, H4	500	10	4	12	4	0,7	15	1 p/ unidade	
	H1, H2, H5	250	10	4	2	2	0,7	15	1 p/ unidade	
CSI CORREDOR PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL E DE SERVIÇOS INDUSTRIAL	C1	300	12	4	4	2	0,85		IDEM C1 ZPR	As micro empresas localizadas nos corredores com até 10 trabalhadores se enquadrando 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 I2, I3	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 atendendo aos padrões fixados pela Cetesb.
		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	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PERMEÁVEL (%)	N.º MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)							
ZEI ZONA EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL	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	No caso de produtos químicos inflamáveis ou explosivos, deverão ser apresentados projetos de proteção e combate a incêndio.
	13	2000	20	10	4	2	0,7	15	IDEM II	
	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 pela Cetesb.