



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 2.000.

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		
DEMAIS LOTEAMENTOS	H1, H2	360	12	4	3	2	0,7	15		
ZR ZONA RESIDENCIAL	H1, H2	300	10	4	3	2	0,7	15	IP/ UNIDADE	Permitida a construção de edícula no recuo dos fundos desde que não ultrapasse 15% da área do terreno
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 PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL									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	
ZPR	H1, H2, H3 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	II 1 vaga cada 500m²	Permitida a construção de edícula no recuo dos fundos desde que não ultrapasse 15% da área do terreno.
	C1 C2	250 250	10 10	4 4	6 6	4 4	0,85 0,85		Obs: Nos casos notoriamente geradores de tráfego como super-mercados, bancos, cinemas, auditórios e assembleados, desde que em área de construção acima de 250m² deverá haver uma vaga cada 30m² de área construída. Nos casos notoriamente não geradores de tráfego como depósitos, armazéns e assembleados haverá uma redução a ser analisada no projeto	Permitida a construção de habitações geminadas desde que a soma das testadas seja inferior a 80m e as edificações das extremidades tenham recuo lateral de 1,5m.
	S1 S2 II	250 250 250	10 10 10	4 4 4	6 6 2	4 4 2	0,7 0,7 0,85	15 15		

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 (%)	Nº 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.
	S2									Os projetos de órgãos públicos municipal, estadual e federal deverão ser elaborados conf. diretrizes expedidas pela Sec. Mun. Planejamento.
ZCSI 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
H1, H2, HS HS, H4	250	10	4	4	2	0,7	15	1p/ unidade	Permitida a construção de edifícios com recuo de fundos desde que não ultrapasse 15% da área do terreno.	
	500	10	4	12	4	0,7	15	1p/ unidade	Para edificações de 4 pavimentos deverá ser obedecido o recuo lateral de 3m a partir do 4º até o 12º pav.	
	500	10	4	13	4	0,65	15	1p/ unidade	Acima do 12º pav. deverá ser acrescentado 0,30m por pavimento no recuo lateral até o máximo de acréscimo prescrita de 1,80m correspondente ao 18º pav.	
	500	10	4	14	4	0,6	15	1p/ unidade	Até o 4º pav. o recuo lateral é facultativo, caso não haja abertura lateral.	
	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 S2	250	10	4	12	4	0,7	15	1p/ unidade 1p/ unidade	
		250	10	4	12	4	0,7	15		

23

QUADRO “CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO”

ZCS 2 ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS 2	C1 S1, S2	250 250	10 10	4 4	12 12	4 4	0,85 0,7		Acima de 250m ² 1 vaga para cada 50m ² de área construída	
	C2	500	10	4	12	4	0,85		IDE M C1	
ZPI ZONA PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAL	I1 I2	500 1000	10 20	4 4	4 4	2 2	0,85 0,85		1 vaga p/ cada 100m ² de área construída	
	I3	2000	20	10	4	2	0,85		IDE M II	Obrigatório pátio de carga e descarga
	I4	2000	20	10	4	2	0,85		IDE M II	Nos casos de produtos químicos inflamáveis ou explosivos, deverão ser apresentados projetos de proteção e combate a incêndios.
	S1 S2	500 1000	10 10	4 4	4 4	2 2	0,85 0,85		Acima de 250m ² 1 vaga para cada 50m ² de área construída	As indústries que utilizem processo que causem poluição de qualquer tipo deverão apresentar projeto que reduza os níveis de poluição, atendendo aos padrões fixados pela Cetesb.
	C1 C2	500 1000	10 20	4 4	4 4	2 4	0,85 0,85	15	Acima de 250m ² 1 vaga para cada 50m ² de área construída	
	C3	5000	20	10	4	4	0,85	15	IDE M 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 IDEM C1	
	C2	500	10	4	12	4	0,85			
	S1, S2	250	10	4	12	4	0,7	15	IDEM C1	
	H3, H4 H1, H2, H5	500 250	10 10	4 4	12 2	4 2	0,7 0,7	15 15	1 p/unidade 1 p/unidade	
CSI CORREDOR PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL E DE SERVIÇOS E INDUSTRIAL	C1	300	12	4	4	2	0,85		IDEMC1 ZPR	
	C2	500	12	4	4	2	0,85		IDEMC1 ZPR	
	C3	300	12	4	4	2	0,85		IDEMC1 ZPR	
	I1 I2, I3	500 1000	10 20	4 4	4 4	2 2	0,85 0,85		IDEMC1 ZPR IDEMC1 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 EXCLUSIVA MENTE INDUSTRIAL	11	1000	10	5	4	2	0,85	15	1 vaga para cada 100m ² 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	
	14	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 incêndio.	
										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.