



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 604, DE 16 DE JUNHO DE 2011.

Dá nova delimitação ao perímetro urbano do município de Leme e altera anexos da Lei Complementar nº 217, de 25 de março de 1998 e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Leme, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar.

Artigo 1º - O perímetro urbano do município de Leme, ressalvado os incisos II e III do artigo 1º da Lei 1370 de 28 de junho de 1979, passa a ter a seguinte delimitação:

“Inicia-se no marco I localizado a aproximadamente 500,00 metros da margem da Rodovia Anhanguera - SP-330, em seu lado esquerdo observando-se o sentido São Paulo / Ribeirão Preto; deste marco, segue no azimute de 157°15'12”, e na distância de 1.704,00 metros, indo encontrar o marco II; deste marco deflete à direita e segue no azimute de 175°53'21” e na distância de 904,00 metros, indo encontrar o marco III; deste marco deflete à direita e segue no azimute de 215°30'00” e na distância de 895,00 metros, indo encontrar o marco IV, defletindo levemente à esquerda, segue no azimute de 211°40'00” e na distância de 1.927,00 metros, encontrando o marco V; deste marco deflete à esquerda e segue no azimute de 159°30'00” e na distância de 4.345,00 metros, cortando a estrada que liga a cidade à Fazenda Santa Inácia, encontrando o marco VI; deste marco deflete à esquerda e segue no azimute de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

120°30'00" e na distância de 1.720,00 metros indo encontrar o marco VII, cravado junto à Rodovia Anhanguera, SP-330 no seu lado direito no sentido São Paulo / Ribeirão Preto; deste marco deflete à direita e segue no azimute de 179°00'00" e na distância de 110,00 metros encontrando o marco VIII, localizado junto à Rodovia Anhanguera, SP-330 em seu lado direito observando-se o sentido São Paulo / Ribeirão Preto; deste marco deflete à esquerda confrontando com a área de propriedade do Clube de Campo Empyreo, no azimute de 47°30'00" e na distância de 1.125,00 metros, indo encontrar o marco IX; deste marco deflete à esquerda e segue no azimute de 355°00'00" e na distância de 950,00 metros, até encontrar o marco X; deste marco deflete à direita e segue com azimute de 91°30'00" e na distância de 1.998,00 metros passando pela faixa onde se localizavam os trilhos da FEPASA, e pelo Córrego da Invernada, até atingir o marco XI, localizado na estrada municipal LME 145; deste marco deflete à esquerda e segue no azimute de 15°30'00" e na distância de 720,00 metros acompanhando a estrada municipal LME 145, até encontrar o marco XII; deste marco deflete à direita no azimute de 33°30'00" e na distância de 1.320,00 metros acompanhando a estrada municipal LME 145 até encontrar o marco XIII; deste marco deflete à direita no azimute de 77°00'00" e na distância de 180,00 metros, acompanhando a estrada municipal LME 145, até encontrar o marco XIV localizado no cruzamento da estrada municipal LME 040; deste marco deflete à esquerda, passando por terreno de particulares no azimute de 46°00'00" e na distância de 1.150,00 metros, até encontrar o marco XV; deste marco deflete à esquerda cortando a estrada municipal que interliga Leme à Fazenda Matãozinho, no azimute de 318°00'00" e na distância de 3.836,00 metros até atingir o marco XVI; deste marco deflete à direita, no azimute de 38°30'00" e na distância de 961,00 metros até atingir o marco XVII; deste marco deflete à esquerda no azimute de 308°00'00" e na distância de 766,00 metros, cortando a Estrada Municipal Orlando Leme Franco (LME-020), que interliga Leme ao Taquari-Bairro e Taquari-Ponte, até atingir o marco XVIII; deste marco deflete à esquerda no azimute de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

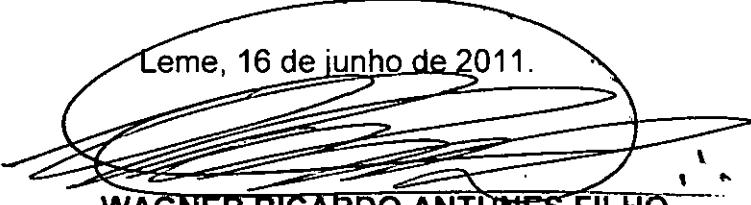
219°00'00" numa distância de 905,00 metros, até encontrar o marco **XIX**; deste marco deflete à direita passando pela estrada municipal que interliga Leme à Fazenda São Rafael (LME-010), passando pela faixa onde se localizavam os trilhos da FEPASA, no azimute de 260°30'00" e na distância de 1.410,00 metros, indo encontrar o marco **XX**; deste marco deflete à direita no azimute de 149°55'12" e na distância de 1.540,00 metros, até encontrar o marco **XXI**; deste marco deflete à direita e segue, no azimute 157°15'12", e na distância de 1.650,00 metros, até encontrar o marco **XXII**; deste marco deflete à esquerda e segue no azimute 247°15'12" e na distância de 1.000,00 metros, cortando a Rodovia Anhanguera, SP-330, indo encontrar o marco I, tendo assim o fechamento desta poligonal."

Artigo 2º - O perímetro urbano do município de Leme, descrito no artigo anterior, perfaz uma área ou extensão superficial de 39,59 quilômetros quadrados, e está identificado no mapa (Anexo I), que fica fazendo parte integrante desta lei.

Artigo 3º - O mapa com a localização e limites das zonas de uso em que foi dividido o perímetro urbano do município e o Quadro "Características das Zonas de Uso" anexos da Lei Complementar nº 217, de 25 de março de 1998, que alterou a Lei Complementar nº 152, de 23 de junho de 1995, passam a vigorar na forma do anexo II e III, desta lei.

Artigo 4º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 207, de 09 de setembro de 1997, o mapa e o quadro "Características da Zona de Uso", anexos a Lei Complementar nº 217, de 25 de março de 1998.

Leme, 16 de junho de 2011.


WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LEME



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

LEI COMPLEMENTAR N° 04, DE 16 DE JUNHO DE 2011

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. Leme".



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

Conforme Lei Complementar nº 604, de 16 de junho de 2011

Nº 1

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO (M)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PENEALVEL (%)	Nº 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										
LOTES RESIDENCIAIS	H1, H2	300	10	4	3	2	0,7	15	1 POR UNIDADE	Permitida a construção de edícula no recuo dos fundos desde que não ultrapasse 15% da área do terreno.
LOTES COMERCIAIS 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										
ZPR	H1,H2,H5	250	10	4	3	2	0,7	15	H - 1 vaga p/ unidade. C1; C2; S1 e S2 200m² - 1 vaga . 200m² a 500m² - 2 vagas. 500m² a 1000m² - 4 vagas. Acima de 1000m² - 4 + 1 vaga a cada 500m² .	Permitida a construção de edícula no recuo dos fundos desde que não ultrapasse 15% da área do terreno.
	H3	300	12	4	6	2	0,7	15	11 1 vaga cada 500m²	
	H4	500	12	4	6	4	0,7	15	Obs: Nos casos notoriamente geradores de tráfego como super - mercados, bancos, cinemas, auditórios e assemelhados, desde que em área de construção acima de 250m² deverá haver uma vaga a cada 50m² de área construída.	Permitida a construção de habitações gêmeas desde que a soma das testadas seja inferior a 80m e as edificações das extremidades tenham recuo lateral de 1,5m.
	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		
	I 1	250	10	4	2	2	0,85			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

Conforme Lei Complementar nº 604, de 16 de junho de 2011

Nº 2

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO (M)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PENEÁVEL (%)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)							
SPI SISTEMA PARQUES INTEGRADOS	S1									Parques Ecológicos conforme Projetos específicos a serem elaborados pela PML.
	S2									Os projetos de órgãos públicos municipal, estadual e federal deverão ser elaborados conforme diretrizes expedidas pela Sec. Mun. Planejamento.
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. IDEM C1
	C2	500	10	4	12	4	0,85			
	H1,H2,H5 H3,H4	250	10	4	4	2	0,7	15	1 p/ unidade	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 4º até o 12º pav.
		500	10	4	12	4	0,7	15	1 p/ unidade	
		500	10	4	13	4	0,65	15	1 p/ unidade	
		500	10	4	14	4	0,6	15	1 p/ unidade	
		500	10	4	15	4	0,55	15	1 p/ unidade	
		500	10	4	16	4	0,5	15	1 p/ unidade	
		500	10	4	17	4	0,45	15	1 p/ unidade	
		500	10	4	18	4	0,4	15	1 p/ unidade	
	S1 S2	250	10	4	12	4	0,7 0,7	15 15	1 p/ unidade 1 p/ 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. Até o 4º pav. o recuo lateral é facultativo, caso não haja abertura lateral.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

Conforme Lei Complementar nº 604, de 16 de junho de 2011

Nº 3

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO (M)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PEMEÁVEL (%)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (M ²)	TESTADA MÍNIMA (M)							
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		IDEM 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	IDEM I1 Obrigatório pátio de carga e descarga.
	I3	2000	20	10	4	2	0,85		IDEM I1	
	I4	2000	20	10	4	2	0,85		IDEM I1	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.	
	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	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.
	C3	5000	20	10	4	4	0,85	15	IDEM C2	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

Conforme Lei Complementar nº 604, de 16 de junho de 2011

Nº 4

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO (M)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA POMEÁVEL (%)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (M ²)	TESTADA MÍNIMA (M)							
CCS CORREDOR PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL E DE SERVIÇOS	C1	300	10	4	12	4	0,85		Acima de 250m ² 1 vaga para cada 50m ² de construção.	
	C2	500	10	4	12	4	0,85		IDEM C1	
	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	
	C1 C2 C3	300 500 300	12 12 12	4 4 4	4 4 4	2 2 2	0,85 0,85 0,85		IDEM C1 ZPR IDEM C1 ZPR IDEM C1 ZPR	As micro empresas localizadas nos corredores com até 10 trabalhadores se enquadrão em C1. Indústrias e depósitos que causem poluição sonora, do ar e nas águas não serão permitidos nos corredores.
CSI CORREDOR PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL DE SERVIÇOS E INDUSTRIAL	I1 I2, I3	500 1000	10 20	4 4	4 4	2 2	0,85 0,85		IDEM C1 ZPR 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.
	S1, S2	250	10	4	4	4	0,7	15	1 p/ unidade	As indústrias que utilizem processo que causem poluição de qualquer tipo deverão apresentar projeto que reduza os níveis atendendo aos padrões fixados pela Cetesb.
	H1, H2, H5	250	10	4	3	2	0,7	15	1 p/ unidade	
	H3, H4	500	12	4	12	4	0,7	15	1 p/ unidade	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

Conforme Lei Complementar nº 604, de 16 de junho de 2011

Nº 5

ZONA DE USO	USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO DO ALINHAMENTO (M)	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS	COEFIC. APROVEITAMENTO (CO)	TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	ÁREA PENEIRÁVEL (%)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)							
ZEI ZONA EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL	I 1	1000	10	5	4	2	0,85	15	1 vaga para cada 100m² de área construída.	Obrigatório pátio de carga e descarga.
	I 2	1000	20	5	4	2	0,85	15	IDEM I1	
	I 3	2000	20	10	4	2	0,7	15	IDEM I1	
	I 4	2000	20	10	4	2	0,7	15	IDEM I1	No caso de produtos 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.