



**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 157º15'12”, e na distância de 1.704,00 metros, indo encontrar o marco II; deste marco deflete à direita e segue no azimute de 175º53'21” e na distância de 904,00 metros, indo encontrar o marco III; deste marco deflete à direita e segue no azimute de 215º30'00” e na distância de 895,00 metros, indo encontrar o marco IV, defletindo levemente à esquerda, segue no azimute de 211º40'00” e na distância de 1.927,00 metros, encontrando o marco V; deste marco deflete à esquerda e segue no azimute de 159º30'00” 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 Nº 04, DE 16 DE JUNHO DE 2011**



**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 PEMEÁVEL (%)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)							
<b>ZER</b> LOTEAMENTOS FECHADOS	<b>H1</b>	600	15	5	3	1	0,5	25	1 POR UNIDADE	Permitida a construção de edícula no recuo dos fundos desde que não ultrapasse 15% da área do terreno.
	<b>H1, H2</b>	360	12	4	3	2	0,7	15		
<b>ZR</b> ZONA RESIDENCIAL										
<b>LOTES RESIDENCIAIS</b>	<b>H1, H2</b>	300	10	4	3	2	0,7	15		
<b>LOTES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS</b>	<b>C1, C2</b> <b>S1, S2</b>	250	10	4	3	2	0,7	15		
<b>ÁREA MISTA</b>	<b>H1, H2</b> <b>S1, S2</b>	300 250	10 10	4 4	6 6	4 4	0,7 0,7	15 15		
<b>ZPR</b> ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL										
<b>ZPR</b>	<b>H1, H2, H5</b>	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.  I1 1 vaga cada 500m²	Permitida a construção de edícula no recuo dos fundos desde que não ultrapasse 15% da área do terreno.
	<b>H3</b>	300	12	4	6	2	0,7	15		
	<b>H4</b>	500	12	4	6	4	0,7	15		
									Obs: Nos casos notoriamente geradores de tráfego como supermercados, 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 geminadas desde que a soma das testadas seja inferior a 80m e as edificações das extremidades tenham recuo lateral de 1,5m.
	<b>C1</b>	250	10	4	6	4	0,85			
	<b>C2</b>	250	10	4	6	4	0,85			
	<b>S1</b>	250	10	4	6	4	0,7	15	Nos casos notoriamente não geradores de tráfego como depósitos, almoxarifados e assemelhados haverá uma redução a ser analisada no projeto.	
	<b>S2</b>	250	10	4	6	4	0,7	15		
	<b>I 1</b>	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 PEMEÁVEL (%)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)							
<b>SPI</b> SISTEMA PARQUES INTEGRADOS	<b>S1</b>									Parques Ecológicos conforme Projetos específicos a serem elaborados pela PML.
	<b>S2</b>									Os projetos de órgãos públicos municipal, estadual e federal deverão ser elaborados conforme diretrizes expedidas pela Sec. Mun. Planejamento.
<b>ZCS1</b> ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	<b>C1</b>	250	10	4	12	4	0,85		Acima de 250m² 1 vaga p/ cada 50m² de área construída.	
	<b>C2</b>	500	10	4	12	4	0,85		IDEM C1	
	<b>H1,H2,H5</b> <b>H3,H4</b>	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	
	<b>S1</b>	250	10	4	12	4	0,7	15	1 p/ unidade	Acima do 12º pav. deverá ser acrescentado 0,30m por pavimento no recuo lateral até o máximo de acréscimo prescrito de 1,80m correspondente ao 18º pav. Até o 4º pav. o recuo lateral é facultativo, caso não haja abertura lateral.
	<b>S2</b>	250	10	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 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 (M²)	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 250m² 1 vaga para cada 50m² de área construída.	
	C2	500	10	4	12	4	0,85		IDEM C1	
	ZPI ZONA PREDOMINANTE INDUSTRIAL	I1 I2	500 1000	10 20	4 4	4 4	2 2	0,85 0,85		
I3		2000	20	10	4	2	0,85		IDEM I1	
I4		2000	20	10	4	2	0,85		IDEM I1	
S1 S2		500 1000	10 10	4 4	4 4	2 2	0,85 0,85		Acima de 250m² 1 vaga para cada 50m² de área construída.	
C1 C2		500 1000	10 20	4 4	4 4	2 4	0,85 0,85	15	Acima de 250m² 1 vaga para cada 50m² de área construída	
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 PEMEÁVEL (%)	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 250m² 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	
	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 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 enquadrarão 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.
	I2, I3	1000	20	4	4	2	0,85		IDEM C1 ZPR	
	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 PEMEÁVEL (%)	Nº MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBSERVAÇÕES
		ÁREA MÍNIMA (M²)	TESTADA MÍNIMA (M)							
<b>ZEI</b> ZONA EXCLUSIVAMENTE INDUSTRIAL	<b>I 1</b>	1000	10	5	4	2	0,85	15	1 vaga para cada 100m² de área construída.	Obrigatório pátio de carga e descarga.
	<b>I 2</b>	1000	20	5	4	2	0,85	15	IDEM I1	
	<b>I 3</b>	2000	20	10	4	2	0,7	15	IDEM I1	
	<b>I 4</b>	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.