

ANEXO III - QUADRO DE ZONEAMENTO E USO

ZONA DE USO	TIPOLOGIA	USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO ALINHAMENTO (m)	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	COEF. DE APROV. (CO)	TX. OCUP. (TO)	ÁREA PERM. (%)	Nº MIN. DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBS.
			ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)							

ZER	COND.	H1	600,00	15,00	5,00	3,00	1,00	0,70	15,00	-	(1) (2)
	COND.	H1	360,00	12,00	3,00	2,00	1,00	0,70	10,00	-	(1) (2)
	DEMAIS LOTEAM.	H1 - H2 - H3	360,00	12,00	3,00	2,00	2,00	0,70	10,00	01 p/ unid.	(4)

ZR	RESIDENCIAL	H1	300,00	10,00	3,00	3,00	2,00	0,80	10,00	-	(4)
		H2	300,00	10,00	3,00	3,00	2,00	0,80	10,00	-	(4)
	COM. E SERVIÇOS (MAPA)	C1 - C2 S1 - S2	300,00	10,00	3,00	3,00	2,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(3) (4)

ZPR	TODAS	H1 - H2 - H5	250,00	10,00	3,00	3,00	2,00	0,80	10,00	-	(4)
		H3	300,00	12,00	3,00	6,00	3,00	0,80	10,00	01 p/ unid.	(1) (3)
		H4	500,00	12,00	3,00	6,00	5,00	0,80	10,00	01 p/ unid.	-
		C1	250,00	10,00	-	6,00	4,00	0,85	5,00	-	-
		C2	250,00	10,00	-	6,00	4,00	0,85	5,00	-	-
		S1	250,00	10,00	4,00	6,00	4,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(3) (4)
		S2	250,00	10,00	4,00	6,00	4,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(3) (4)
		I1	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,85	5,00	01 P/ unid.	(4) (5)

ZUPP	NENHUMA	S1	-	-	-	-	-	-	-	-	(6)
		S2	-	-	-	-	-	-	-	-	(7)

ZEPP	ATIVIDADE S E UNIDADES ISOLADAS	H1 - H2	250,00	10,00	3,00	2,00	2,00	0,80	10,00	01 p/ unid.	(4) (8)
		C1	250,00	10,00	-	2,00	2,00	0,85	5,00	-	(8)
		C2	250,00	10,00	-	2,00	2,00	0,85	5,00	-	(8)
		S1	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(3) (8)
		S2	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(3) (8)

ZONA DE USO	TIPOLOGIA	USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO ALINHAMENTO (m)	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	COEF. DE APROV. (CO)	TX. OCUP. (TO)	ÁREA PERM. (%)	Nº MIN. DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBS.
			ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)							

ZCS	TODAS	H1 - H2 - H3 H4 - H5	250,00	10,00	3,00	4,00	2,00	0,80	10,00	-	(4)
			500,00	12,00	3,00	18,00	4,00	0,70	10,00	01 p/ unid.	(4)
		C1	250,00	10,00	-	12,00	4,00	0,85	5,00	-	-
		C2	500,00	10,00	-	12,00	4,00	0,85	5,00	-	-
		S1	250,00	10,00	4,00	12,00	4,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(3) (4)
		S2	250,00	10,00	4,00	12,00	4,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(3) (4)

ZPI	EXCETO HABITACIONAL	I1	500,00	12,00	4,00	4,00	2,00	0,85	5,00	01 p/ cada 500 m² de área construída	(5)
		I2	1.000,00	20,00	4,00	4,00	2,00	0,85	5,00		(5) (9)
		I3 - I4	2.000,00	20,00	4,00	4,00	2,00	0,85	5,00		(5) (9)
		C1	500,00	12,00	4,00	4,00	2,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(4) (5)
		C2	1.000,00	20,00	4,00	4,00	4,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(4) (5)
		C3	5.000,00	20,00	4,00	4,00	4,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(4) (5)
		S1	500,00	12,00	4,00	4,00	2,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(3) (4)
		S2	1.000,00	20,00	4,00	4,00	2,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(3) (4)

CCS	TODAS	H1 - H2 - H5	250,00	10,00	3,00	2,00	2,00	0,85	10,00	-	(4)
		H3 - H4	500,00	12,00	3,00	2,00	2,00	0,85	10,00	01 p/ unid.	(1) (2)
		C1	300,00	12,00	4,00	12,00	4,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(3)
		C2	500,00	12,00	4,00	12,00	4,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(3)
		S1 - S2	250,00	10,00	4,00	12,00	4,00	0,85	5,00	01 p/ unid.	(3)
		I1	250,00	10,00	4,00	2,00	2,00	0,85	5,00	01 P/ unid.	(4) (5) (10)

ZONA DE USO	TIPOLOGIA	USOS PERMITIDOS	CARACTERÍSTICAS DOS LOTES		RECUO MÍNIMO ALINHAMENTO (m)	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	COEF. DE APROV. (CO)	TX. OCUP. (TO)	ÁREA PERM. (%)	Nº MIN. DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	OBS.
			ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)							

CSI	TODAS	I1	500,00	12,00	4,00	4,00	2,00	0,85	5,00	01 p/ cada 500 m² de área construída	(5)
		I2 - I3	1.000,00	20,00	4,00	4,00	2,00	0,85	5,00		(5) (9)
		C1	300,00	12,00	4,00	4,00	2,00	0,85	-	01 p/ unid.	(3)
		C2 - C3	500,00	12,00	4,00	4,00	2,00	0,85	-	01 p/ unid.	(3)
		S1 - S2	250,00	10,00	4,00	4,00	4,00	0,70	15,00	01 p/ unid.	(3)
		H1 - H2 - H5	250,00	10,00	3,00	3,00	2,00	0,70	15,00	01 p/ unid.	(4)
		H3 - H4	500,00	12,00	3,00	12,00	4,00	0,70	15,00	01 p/ unid.	(1) (2)

ZEI	SÓ INDUSTRIAL	I1	1.000,00	12,00	5,00	4,00	2,00	0,85	5,00	01 p/ cada 500 m² de área construída	(5)
		I2	1.000,00	20,00	5,00	4,00	2,00	0,85	5,00		(5) (9)
		I3	2.000,00	20,00	5,00	4,00	2,00	0,85	5,00		(5) (9)
		I4	2.000,00	20,00	5,00	4,00	2,00	0,85	5,00		(5) (9)

ZEIS	EXCETO INDUSTRIAL	H1 - H2 - H5	154,00	7,00	-	2,00	2,00	0,85	10,00	-	-
		C1 - C2	154,00	7,00	-	4,00	2,00	0,85	5,00	-	-
		S1 - S2	154,00	7,00	-	4,00	2,00	0,85	5,00	-	-

OBS	DESCRIÇÃO
(1)	Não permitido construção somente de edícula.
(2)	Permitida a construção de edícula incorporada à residência.
(3)	até 200 m² = 01 vaga até 500 m² = 02 vagas até 1000 m² = 04 vagas acima de 1000 m² = 04 vagas + 01 vaga para cada 500 m²
(4)	Permitido a construção de garagem no alinhamento
(5)	01 vaga para cada 500 m²
(6)	Somente parques conforme projetos da Prefeitura
(7)	Os projetos de órgãos públicos municipal, estadual e federal deverão ser elaborados conforme diretrizes da Prefeitura
(8)	Gabarito de altura limitado em função do imóveis de interesse histórico
(9)	Obrigatório pátio de carga e descarga
(10)	Exceto Avenida Da Saudade e Avenida Jose Antunes de Lisboa

ANEXO IV - Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei.

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas
Aceite: Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins não residenciais.
Acessibilidade: Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços mobiliários, equipamentos e serviços urbanos, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.
Área de interesse ambiental e ambiental antrópico: São porções do território destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água; a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; áreas de reflorestamento e de conservação de parques e fundos de vale.
Área de interesse histórico: Compreendem as porções do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico do Município, conferidas por meio de instrumentos jurídico-urbanísticos contidos em legislação específica.
Área de interesse industrial: São porções do território com concentração de atividades industriais localizadas em perímetros delimitados em legislação específica.
Área de interesse social: São porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia à população de baixa renda.
Área de interesse turístico, histórico e ecológico: São porções do território com concentração de propriedades de interesse histórico-cultural do ciclo migratório e cafeeiro que possuem potencial turístico ecológico, ou que possam ser restaurados e abertos à visitação.
Audiência pública: Instância de discussão em que os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos, em que a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para a população interessada, que será atingida pela decisão administrativa.
Autorização: Ato unilateral pelo qual a administração, discricionariamente, faculta o exercício de atividade material tendo, como regra, caráter precário. Pode ser revogada por motivos de conveniência e oportunidade pela administração pública, diferentemente da licença que não pode ser revogada por ser ato vinculado.
Caminho: Porção mais ou menos estreita de terreno entre dois lugares por onde alguém pode seguir.
Caráter consultivo: Caráter de consulta sobre temas, programas e ações dos governos.
Coefficiente de Aproveitamento: Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo daquele lote, reconhecido pelo Poder Executivo Municipal.
Coefficiente de Ocupação (CO): Relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno (denominada área ocupada) e a área deste terreno.
Coefficiente de Permeabilidade (CP): Percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.
Concessão de uso especial para fins de moradia: Nos termos da Medida Provisória 2.220/2001, é um direito subjetivo do ocupante de imóvel público que haja possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem possuir imóvel de 250 (duzentos e cinquenta) m ² situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

<p>Conselho Municipal da Cidade de Leme: Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Executivo Municipal e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.</p>
<p>Consórcio Imobiliário: O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Trata-se de um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.</p>
<p>Constituição Federal: Lei fundamental e suprema da República do Brasil, que contém normas respeitantes à formação dos poderes públicos, forma de governo, distribuição de competências, direitos e deveres dos cidadãos, etc.</p>
<p>Contribuição de Melhoria: Nos termos do Artigo 145, III da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.</p>
<p>Controle Social: Controle da sociedade sobre a elaboração de projetos, programas e implementação das ações dos governos.</p>
<p>Cul-de-sac: Praça de retorno, com diâmetro mínimo de 23,00 (vinte e três) m.</p>
<p>Déficit: Saldo negativo.</p>
<p>Direito à Cidade: É o exercício pleno e universal de todos os direitos econômicos, sociais, culturais, civis e políticos por todos os habitantes da cidade.</p>
<p>Direito de Preempção: Na hipótese do Município necessitar de imóvel para realizar finalidades enumeradas no Artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do mesmo, objeto de alienação onerosa entre particulares.</p>
<p>Direito de Superfície: Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.</p>
<p>Estrada: Via mais larga que um caminho, que atravessa certa extensão territorial, ligando dois ou mais pontos e através da qual as pessoas, animais e/ou veículos transitam.</p>
<p>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): Documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.</p>
<p>Exclusão Social: Quando parcela da população não participa da produção da riqueza, do acesso aos equipamentos e serviços públicos.</p>
<p>Gestão Democrática: É a participação da população na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos.</p>
<p>Habite-se: Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins residenciais.</p>
<p>Inclusão Social: Quando a população passa a ter acesso aos equipamentos de serviço público, ao trabalho, à moradia e à riqueza da cidade.</p>

IPTU Progressivo no Tempo: Na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu bem, o Poder Executivo Municipal poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo nos termos definidos por este Plano Diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.
IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano
Km: Quilômetro
Lei Federal: regra de direito ditada pela autoridade federal e tornada obrigatória para manter, numa comunidade, a ordem e o desenvolvimento.
Lei Municipal: regra de direito ditada pela autoridade municipal e tornada obrigatória para manter, numa comunidade, a ordem e o desenvolvimento.
Leito carroçável: Faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.
m: Metro
m²: Metro quadrado
Meio ambiente: Conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as formas.
Mobilidade Urbana: Atributo das cidades que se refere à facilidade de deslocamentos de pessoas e bens no espaço urbano por qualquer meio de deslocamento.
Obra: Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.
Obras-de-arte: Designação tradicional de estruturas como bueiros, pontes, viadutos, túneis, muros de arrimo etc, necessários à construção de estradas.
Operação Urbana Consorciada: Considerada um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.
Outorga Onerosa do Direito de Construir: Permite que o Poder Executivo Municipal autorize o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante pagamento de contrapartida.
Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios: Trata-se de uma sanção imposta pelo Poder Executivo Municipal ao proprietário do bem que deixou realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos do Plano Diretor e Lei Municipal específica.
Patrimônio Cultural, Histórico, Artístico e Paisagístico do Município: É o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.
Plano Diretor: Lei municipal que estabelece diretrizes para a ocupação da cidade. Ele deve identificar e analisar as características físicas, as atividades predominantes e as vocações da cidade, os problemas e as potencialidades. É um conjunto de regras básicas que determinam o que pode e o que não pode ser feito em cada parte de cidade. É processo de discussão pública que analisa e avalia a cidade que temos para depois podermos formular a cidade que queremos. Desta forma, a prefeitura em conjunto com a sociedade, busca direcionar a forma de crescimento, conforme uma visão de cidade coletivamente construída e tendo como princípios uma melhor qualidade de vida e a

preservação dos recursos naturais. O Plano Diretor deve, portanto, ser discutido e aprovado pela Câmara de Vereadores e sancionado pelo prefeito. O resultado, formalizado como Lei Municipal, é a expressão do pacto firmado entre a sociedade e os poderes Executivo e Legislativo.

Política Urbana: Executada pelo Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Poluição: Degradação da qualidade ambiental, é a alteração resultante de atividade que direta ou indiretamente, prejudique a saúde, segurança e o bem-estar da população, crie condições adversas às atividades sociais e econômicas; afete desfavoravelmente a biota, as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente e lance matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.

Referendo: Instrumento utilizado para ratificar ou regular matérias que já foram decididas pelo Poder Executivo Municipal.

Regularização fundiária: Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Regularização Urbanística: Resolução dos problemas para a legalização do espaço urbano que se obtêm na Prefeitura com a aprovação do loteamento e o habite-se da construção.

RIV: Relatório de Impacto de Vizinhança é o relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano, apresentado através de documento objetivo e sintético dos resultados do EIV, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

SAECIL: Superintendência de Água e Esgoto da Cidade de Leme

Serviço: Produto da atividade humana que, sem assumir a forma de um bem material, satisfaz uma necessidade.

Setor Primário: Conjunto de atividades (agricultura, atividades extrativas) voltadas à produção de mercadorias não transformadas.

Setor Secundário: Conjunto de atividades (indústria de transformação, construção civil) voltadas à produção de matérias primas em produtos acabados.

Setor Terciário: Conjunto de atividades (serviços em geral) de que não resultam bens tangíveis.

Sistema viário: Compreende a rede de infraestrutura de vias existentes e projetadas quer sejam municipais, estaduais e federais, e que se constitui na planta oficial do Município.

Taxa de ocupação: Relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno (denominada área ocupada) e a área deste terreno

Título: Documento que autentica um direito.

Tombamento: Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Transferência do Direito de Construir: Com base no Plano Diretor, Lei Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano

Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural e programas de regularização fundiária.

Turismo: Atividades que as pessoas realizam, em lugares distintos dos que vivem com a possibilidade de conhecer o país e a identidade.

Uso sustentável: Exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

Usos urbanos: Atividades tais como: habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista.