

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 $157^{\circ}15'12''$, e na distância de 1.704,00 metros, indo encontrar o marco II; deste marco deflete à direita e segue no azimute de $175^{\circ}53'21''$ e na distância de 904,00 metros, indo encontrar o marco III; deste marco deflete à direita e segue no azimute de $215^{\circ}30'00''$ e na distância de 895,00 metros, indo encontrar o marco IV, defletindo levemente à esquerda, segue no azimute de $211^{\circ}40'00''$ e na distância de 1.927,00 metros, encontrando o marco V; deste marco deflete à esquerda e segue no azimute de $159^{\circ}30'00''$ 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 $120^{\circ}30'00''$ 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 $179^{\circ}00'00''$ 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 Emyreo, no azimute de $47^{\circ}30'00''$ e na distância de 1.125,00 metros, indo encontrar o marco IX; deste marco deflete à esquerda e segue no azimute de $355^{\circ}00'00''$ e na distância de 950,00 metros, até encontrar o marco X; deste marco deflete à direita e segue com azimute de $91^{\circ}30'00''$ 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 $15^{\circ}30'00''$ 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 $33^{\circ}30'00''$ 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 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

QUADRO "CARACTERÍSTICAS DAS ZONAS DE USO"

LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 16 DE JUNHO DE 2011

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)

ZER LOTEAMENTOS FECHADOS H1 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.

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 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 PREDOMINANTE RESIDENCIAL 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.

ZPR H1,H2,H5 250 10 4 3 2 0,7 15 I1 1 vaga cada 500m² 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.

H3 300 12 4 6 2 0,7 15

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.

C1 250 10 4 6 4 0,85

C2 250 10 4 6 4 0,85

Nos casos notoriamente não geradores de tráfego como depósitos,

almoxarifados e assemelhados haverá uma redução a ser analisada no projeto.

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

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)

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.

C2 500 10 4 12 4 0,85 IDEM C1

H1,H2,H5 H3,H4 250 500 500 500 500 500 500 500 10 10 10 10 10
10 10 10 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 12 13 14 15 16 17 18 2 4 4 4 4 4 4 4 0,7
0,7 0,65 0,6 0,55 0,5 0,45 0,4 15 15 15 15 15 15 15 15 1 p/ unidade
1 p/ unidade 1 p/ unidade 1 p/ unidade 1 p/ unidade 1 p/ unidade 1
p/ unidade 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.

S1 S2 250 250 10 10 4 4 12 12 4 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 prescrito de
1,80m correspondente ao 18º pav. Até o 4º pav. o recuo lateral é
facultativo, caso não haja abertura lateral.

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

1 vaga p/ cada 100m² de área construída

ZPI ZONA PREDOMINANTE INDUSTRIAL I1 I2 500 1000 10 20
4 4 4 4 2 2 0,85 0,85 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 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.

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

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 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 PREDOMINANTE COMERCIAL DE SERVIÇOS E
INDUSTRIAL C1 C2 C3 300 500 300 12 12 12 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
enquadrarão em C1. Indústrias e depósitos que causem poluição
sonora, do ar e nas águas não serão permitidos nos corredores.

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

engarramento 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

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)

ZEI ZONA EXCLUSIVA- MENTE 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.

I2 1000 20 5 4 2 0,85 15 IDEM I1

I3 2000 20 10 4 2 0,7 15 IDEM I1

I4 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.