Ato oficial Lei Complementar - 898/2023

De: Raquel M. - SENJUR-CGAL

Para: SENJUR-CGAL - Coord. Geral de Atos Legislativos

Data: 06/11/2023 às 09:06:11

Setores envolvidos:

SOPU, SENJUR, GAB-PREF, SENJUR-CGAL, SEADM-IO

LEI COMPLEMENTAR Nº 898, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023. "Altera dispositivos das Leis Complementares Municipais nº 789, de 10 de setembro de 2019, e nº 798, de 05 de dezembro de 2019, adequando e definindo os usos, as ocupações, e o perímetro urbano do Mun

LEI COMPLEMENTAR Nº 898, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023.

"Altera dispositivos das Leis Complementares Municipais nº 789, de 10 de setembro de 2019, e nº 798, de 05 de dezembro de 2019, adequando e definindo os usos, as ocupações, e o perímetro urbano do Município de Leme e dá outras providências".

Anexos:

LEI_COMPLEMENTAR_N_898_DE_06_DE_NOVEMBRO_DE_2023_Altera_dispositivos_das_Leis_Complementares_Municipais_n_789_

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

LEI COMPLEMENTAR Nº 898, DE 06 DE NOVEMBRO DE 2023.

"Altera dispositivos das Leis Complementares Municipais nº 789, de 10 de setembro de 2019, e nº 798, de 05 de dezembro de 2019, adequando e definindo os usos, as ocupações, e o perímetro urbano do Município de Leme e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LEME, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os mapas constantes dos incisos I a IX do Art. 215 da Lei Complementar Municipal nº 789, de 10 de setembro de 2019 ("Institui o Plano Diretor do Município de Leme"), passam a vigorar da seguinte maneira:

I. O Anexo I - "Macrozoneamento" do inciso I do Art. 215 da Lei Complementar descrita no *caput* deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo I - "Macrozoneamento" desta Lei Complementar;

II. O Anexo II - "Planta do Perímetro Urbano" do inciso II do Art. 215 da Lei Complementar descrita no *caput* deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo II - "Planta do Perímetro Urbano" desta Lei Complementar;

III. O Anexo III - "Eixos Viários Estruturais" do inciso III do Art. 215 da Lei Complementar descrita no *caput* deste artigo, passa a vigorar de

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

acordo com o Anexo III - “Eixos Viários Estruturais” desta Lei Complementar;

IV. O Anexo IV - “Evolução Urbana e Pontos de Interesse Histórico” do inciso IV do Art. 215 da Lei Complementar descrita no *caput* deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo IV - “Evolução Urbana e Pontos de Interesse Histórico” desta Lei Complementar;

V. O Anexo V - “Sistema de Estradas Municipais” do inciso V do Art. 215 da Lei Complementar descrita no *caput* deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo V - “Sistema de Estradas Municipais” desta Lei Complementar;

VI. O Anexo VI - “Sistema de Parques Integrados” do inciso VI do Art. 215 da Lei Complementar descrita no *caput* deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo VI - “Sistema de Parques Integrados” desta Lei Complementar;

VII. O Anexo VII - “Características Geométricas das Vias” do inciso VII do Art. 215 da Lei Complementar descrita no *caput* deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo VII - “Características Geométricas das Vias” desta Lei Complementar;

VIII. O Anexo VIII - “Quadro do Sistema Viário Municipal” do inciso VIII do Art. 215 da Lei Complementar descrita no *caput* deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo VIII - “Quadro do Sistema Viário Municipal” desta Lei Complementar; e

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

IX. O Anexo IX - "Planta de Divisão de Bairros" do inciso IX do Art. 215 da Lei Complementar descrita no *caput* deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo IX - "Planta de Divisão de Bairros" desta Lei Complementar.

Art. 2º Os mapas constantes dos incisos I e II do Art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 798, de 05 de dezembro de 2019 ("Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Leme"), passam a vigorar da seguinte maneira:

I. O Anexo (ZUOS I) - "Planta de Zoneamento de Uso" do inciso I do Art. 2º da Lei Complementar descrita no *caput* deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo X (ZUOS I) - "Planta de Zoneamento de Uso" desta Lei Complementar; e

II. O Anexo (ZUOS II) - "Planta das ZEIS - Zona Especial de Interesse Social" do inciso II do Art. 2º da Lei Complementar descrita no *caput* deste artigo, passa a vigorar de acordo com o Anexo XI (ZUOS II) - "Planta das ZEIS - Zona Especial de Interesse Social" desta Lei Complementar.

Art. 3º O Art. 21 da Lei Complementar nº 798, de 05 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21 Zona Exclusivamente Residencial – ZER, é caracterizada por porções territoriais do Município compostas exclusivamente por edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

§1º. A delimitação desta zona está indicada no Anexo ZUOS I, planta oficial, denominada Planta de Zoneamento de Uso.

§2º. Fica permitido o fracionamento de lotes na ZER, desde que o lote resultante não seja inferior ao mínimo permissivo da zona especificado no Anexo III desta Lei, excetuados os casos de loteamentos de acesso controlado e condomínios, que deverão respeitar as características da sua aprovação".

Art. 4º O Art. 22 da Lei Complementar Municipal nº 798, de 05 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 22 A Zona Residencial - ZR, destina-se principalmente a fins habitacionais e atividades de baixos níveis de incomodidade, exceto por áreas específicas, delimitadas por esta lei, para uso comercial e de serviços.

§1º Consideram-se atividades de baixo nível de incomodidade aquelas com permissão de uso C1 desta Lei, excetuadas as atividades de bares e depósitos de bebidas, que ficam expressamente proibidos.

§2º Além de atender ao contido no §1º, para ser considerada de baixo nível de incomodidade, a atividade a ser desenvolvida deverá obedecer a níveis escalonados de emissão de ruídos dentro do permissivo legal, cujos critérios para o zoneamento são:

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

Zoneamento:	***Nível Critério de Avaliação (NCA) para ambiente externo - dB***		
	Emissão de ruído das 7h00 às 19h00:	***Emissão de ruído das 19h00 às 22h00:***	***Emissão de ruído das 22h00 às 7h00:***
Zona Residencial (Z.R.)	*50*	*45*	*40*

§3º As quadras delimitadas pelas ruas denominadas de "Custodio Pereira", "Neida Zencker Leme", "Plínio Picardi" e "Luiz Galhardi" terão permissão para uso C1, C2, S1 e S2, enquanto a área delimitada pelas ruas denominadas "Waldemar Silenci", "Custodio Pereira", "Eugenio Guerra" e "Demézio Nabarrete" terá permissão para uso H1, H2, S1 e S2.

§4º O descumprimento do contido no §2º deste artigo sujeitará o infrator a incidência das normas contidas no Art. 71 e seguintes (Capítulo II, Seção I) da Lei Complementar Municipal nº 801, de 12 de dezembro de 2019 (Código de Posturas Municipal), sem prejuízo da cassação do alvará concedido pelo Poder Público.

§5º A delimitação desta zona está indicada na planta oficial contida no Anexo ZUOS I (Planta de Zoneamento de Uso) desta Lei e Anexo II (Planta do Perímetro Urbano e de Expansão Urbana) do inciso II do Art. 215 da Lei Complementar Municipal nº 789, de 10 de setembro de 2019."

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

Art. 5º O Art. 24 da Lei Complementar Municipal nº 798, de 05 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 24 Nos Corredores Predominantemente Comerciais e de Serviços – CCS são permitidos os usos residenciais, comerciais, prestação de serviços, instituições de caráter local e geral, serviços industriais de pequeno porte que não apresentem risco ambiental.

§1º A delimitação desta zona está indicada na planta oficial contida no Anexo ZUOS I (Planta de Zoneamento de Uso) desta Lei e Anexo II (Planta do Perímetro Urbano e de Expansão Urbana) do inciso II do Art. 215 da Lei Complementar Municipal nº 789, de 10 de setembro de 2019.

§2º Novos parcelamentos de solo que resultem no prolongamento dos Corredores Predominantemente Comerciais e de Serviços - CCS, farão com que estes sejam automaticamente estendidos para o novo loteamento aprovado, detendo as mesmas características do CCS, de acordo com a legislação aplicável, salvo se houverem motivos técnicos devidamente justificados para recusa."

Art. 6º O Art. 25 da Lei Complementar Municipal nº 798, de 05 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 25 Nos Corredores Predominantemente Comerciais, de Serviços e Industriais – CSI são permitidos os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, bem como atividades industriais.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

§ 1º Para as atividades industriais mencionadas no "caput" deste artigo há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo, bem como obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

§2º A delimitação desta zona está indicada na planta oficial contida no Anexo ZUOS I (Planta de Zoneamento de Uso) desta Lei e Anexo II (Planta do Perímetro Urbano e de Expansão Urbana) do inciso II do Art. 215 da Lei Complementar Municipal nº 789, de 10 de setembro de 2019.

§3º Nas Avenidas, "João Bozza", "Visconde de Nova Granada", "Amália de Oliveira Lima", "Armanda Sandoval" e "Sebastião Rodrigues de Lara", serão estendidos o zoneamento CSI nas faces da quadra onde dão frente para as Avenidas.

§2º Novos parcelamentos de solo que resultem no prolongamento dos Corredores Predominantemente Comerciais, de Serviços e Industriais – CSI, farão com que estes sejam automaticamente estendidos para o novo loteamento aprovado, detendo as mesmas características do CSI, de acordo com a legislação aplicável, salvo se houverem motivos técnicos devidamente justificados para recusa."

Art. 7º Fica acrescido o Art. 76-A na Lei Complementar Municipal nº 798, de 05 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 76-A Nos casos em que um imóvel esteja situado em mais de um zoneamento definido por esta Lei Complementar, prevalecerão as

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

disposições da zona que engloba o maior conjunto de usos e ocupações permitidas."

Art. 8º O perímetro urbano do Município de Leme é aquele compreendido de acordo com os mapas constantes dos Arts. 1º e 2º desta Lei Complementar, contudo, poderá o mesmo ser expandido dentre a área demarcada dos seguintes pontos: **Ponto 1** – LXXX**; Ponto 2** – Latitude: 22° 8'59.50"S Longitude: 47°22'40.74"O**; Ponto 3** – LXXXIII; cuja definição de uso e ocupação será aquela compreendida no Art. 35 e seguintes da Lei Complementar Municipal nº 798, de 05 de dezembro de 2019 (Zona Especial de Interesse Social - ZEIS), desde que atendida à execução de um coletor tronco de esgoto na região nordeste, com as seguintes condições:

I. O coletor tronco de esgoto iniciará próximo a coordenada geográfica 22°08'53,45" 5 / 47°22'3781"0 e percorrerá um trecho de aproximadamente 7.500 metros até encontrar a estação de tratamento de esgoto ete-0 próximo a coordenada 22°10'47-47" S / 47°20'3136" 0;

II. Devido a topografia local, será necessário manter o desnível adequado conforme NBR para esgotamento de esgoto gravitário;

III. O diâmetro mínimo deverá ser de 400mm;

IV. A tubulação deverá ser em concreto armado para esgoto;

V. Deverão ser instalados poços de visita ao longo do trecho para eventuais manutenções e inspeções necessárias;

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

VI. Deverão ser instalados macros medidores de esgoto no ponto inicial do coletor (montante) e no ponto final do coletor (jusante), para monitoramento da vazão de esgoto;

VII. O coletor deverá ser vinculado com o sistema de telemetria da Superintendência de Águas e Esgoto de Leme - SAECIL, e o monitoramento deverá ser remoto;

VIII. O coletor de esgotos deverá ser licenciado nos órgãos estaduais competentes (DAEE e CETESB), além de ter as licenças ambientais permissivas, sem prejuízo da apresentação da autorização de passagem na propriedade de terceiros; e

IX. Após implantado, deverá ser desativada e interligada à Estação Elevatória dos Bairros Jardim Angélica I e II.

Parágrafo único. Todos os requisitos descritos nos incisos do *caput* deste Artigo, para a sua convalidação, deverão ser alvo de análise e aprovação por parte da Superintendência de Águas e Esgoto de Leme - SAECIL e do Grupo Especial de Análise (GEA) da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano.

Art. 9º Poderá, ainda, o perímetro urbano do Município de Leme ser expandido na região oeste, dentre a área demarcada com os seguintes pontos: **Ponto 1** – LXII**; Ponto 2** - Latitude: 22°11'19.76"S Longitude: 47°25'2.06"O**; Ponto 3** - Latitude: 22°11'36.63"S Longitude: 47°25'33.18"O; **Ponto 4** - Latitude: 22°11'11.13"S Longitude: 47°25'35.55"O; **Ponto 5** - LXIV; cuja definição de uso e ocupação será aquela compreendida no Art. 21 e

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

seguintes da Lei Complementar Municipal nº 798, de 05 de dezembro de 2019 (Zona Exclusivamente Residencial - ZER), desde que os projetos de parcelamento de solo para o pretenso loteamento – apresentados pela parte interessada - atendam aos seguintes critérios técnicos:

I. Visando garantir o fornecimento contínuo de água para qualquer empreendimento futuro na área de expansão, fica estabelecido que o ponto de conexão à rede pública para captação de água será na tubulação existente de 200mm localizada na rotatória da Avenida da Saudade. O loteador é responsável por instalar uma tubulação mínima de 150mm até a casa de bombas e um reservatório de 1000 m³, com altura máxima de 2 metros, localizado no terreno adjacente ao cemitério municipal, em frente à empresa atualmente denominada Jeffer. A partir desse local, será realizado o recalque por meio de uma tubulação de 150mm até o reservatório de 350 m³, que deve ser construído no ponto mais elevado da área para atender às necessidades do futuro empreendimento.

II. Objetivando assegurar que a rede pública de esgoto seja capaz de acomodar o descarte de esgoto proveniente de quaisquer empreendimentos futuros na área de expansão, fica determinado que a rede de esgoto deve ser direcionada para o ponto mais baixo da referida área. Nesse ponto, uma tubulação adequada deverá ser instalada, a fim de alcançar o Ponto de Visita (PV) da rede coletora de esgoto, conhecido como emissário público da Saecil, localizado na Rua Pedro Zocoler - Jardim Leticia. Este PV tem a capacidade de receber todos os efluentes sanitários gerados pelo empreendimento em questão. Além disso, a tubulação de esgoto terá continuidade até alcançar a Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) do Município.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

III. A fim de garantir que as galerias de águas pluviais de quaisquer futuros empreendimentos na área de expansão sejam devidamente direcionadas para o Córrego Água Espraiada, com lançamento através de Dissipador de Energia, fica o empreendedor obrigado a apresentar um projeto que avalie o impacto das águas pluviais no referido córrego, bem como um estudo de bacia. Esse projeto deve demonstrar claramente os efeitos das águas pluviais no córrego e, se necessário, incluir as intervenções apropriadas, devidamente autorizadas pelos órgãos competentes, para mitigar tais impactos.

§1º. Todas as despesas relacionadas aos materiais, mão de obra, serviços e equipamentos necessários para a execução dessas obras serão de responsabilidade do empreendedor, incluindo o projeto e a obtenção das licenças para as redes de abastecimento, esgoto, galerias e reservatório.

§2º. Todos os requisitos descritos nos incisos do *caput* deste Artigo, tais como os projetos hidráulicos e elétricos completos do reservatório, das bombas, da casa de bombas e dos painéis e demais correlatos, para a sua convalidação, deverão ser alvo de análise e aprovação por parte da Superintendência de Águas e Esgoto de Leme – SAECIL.

Art. 10 Os interessados em apresentar projeto de expansão urbana de acordo com as diretrizes estabelecidas no Art. 8º e 9º desta lei, arcarão integralmente com o custeio de todas as obras de infraestrutura necessárias à implantação.

Art. 11 Aprovado o projeto de expansão do perímetro urbano, os Anexos (mapas) das Leis Complementares Municipais nº 789, de 10 de setembro de 2019, e nº 798, de 05 de

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

dezembro de 2019 serão retificados para incluir a área especificada no Art. 8º e/ou 9º desta lei.

Art. 12 Feitas as alterações necessárias nos mapas oficiais de que dispõe o Art. 11, os mesmos serão publicados em imprensa oficial, por Decreto do Chefe do Executivo, dando ciência a retificação do perímetro urbano do Município de Leme.

Art. 13 As definições de perímetro urbano, usos e ocupações que dispõe esta Lei Complementar não poderão ser sumariamente alteradas sem motivação plausível para tanto, devendo serem acompanhadas de estudos técnicos que justifiquem a necessidade de expansão ou alteração das atividades e usos permitidos em cada região delimitada, além da estrita obediência à legislação pertinente, e sem prejuízo da deliberação do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 06 de novembro de 2023.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0 e informe o código 671D-0EDE-333C-99E0

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 671D-0EDE-333C-99E0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 06/11/2023 12:06:31 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/671D-0EDE-333C-99E0