



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE JARDIM

LEI COMPLEMENTAR Nº 129/2014

JARDIM/MS, 06 DE OUTUBRO DE 2014

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DOS ANEXOS II E III, DO ART. 4º DA LEI COMPLEMENTAR N. 103/2013, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JARDIM, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

ART 1º – Fica alterado os anexos II e III, do art. 4º, da Lei Complementar 103/2013, quais sejam, II – Quadro Síntese das Características Físicas das Macrozonas, e o anexo III – Mapa do Zoneamento da Macrozona Urbana 1 (MUT) – sede do município de Jardim, os quais passarão a vigorar nos termos dos anexos desta lei complementar.

ART 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

DR. ERNEY CUNHA BAZZANO BARBOSA
Prefeito Municipal


Anexo I – Quadro de Usos e Atividades para a Macrozona Urbana 1 (MU1) e a Macrozona Urbana 2 (MU2)

CATEGORIA DE USO	SUBCATEGORIA DE USO	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
HABITACIONAL	HABITAÇÃO 1(HB 1)	Residências unifamiliares	Habitação do tipo casa unifamiliar.
	HABITAÇÃO 2(HB 2)	Residências multifamiliares	Habitação em condomínios edifícios ou urbanísticos.
COMERCIAL E SERVIÇOS		a) serviços profissionais e de negócios, a exemplo de escritórios e consultórios de profissionais liberais; b) serviços pessoais e domiciliares, a exemplo de chaveiros, eletricitas, encanadores, lavanderias e sapateiros; c) comércio de consumo local, tais como comércio de alimentação, mercearias, laticínios, casa de carnes, frutarias, panificadoras, lanchonetes, bazares, confeitarias, sorveterias e papelarias; d) serviços socioculturais, tais como associações comunitárias e de vizinhança; e) comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio, associado à diversão, tais como, choperias, bares, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo; f) serviços de escritório e negócios, tais como administradoras, bancos, corretoras e empresas de seguro; g) serviços pessoais e de saúde, de natureza privada, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e médicas; h) serviços de educação, de natureza privada, tais como escolas de ensino fundamental e médio, creches, maternais e de recreação infantil; i) serviços culturais, cinemas; j) sedes de associações; k) serviços de hospedagem, tais como hotéis, pensões, pousadas, albergues e casas de repouso; l) serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas.	Comércio e de prestação de serviços, que pela escala de operação e por sua natureza, não oferecem incômodo à população e podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização.
	COMERCIAL E SERVIÇOS 1 (CS 1)		



Erney Cunha Bazzano Barbosa
Prefeito Municipal

CATEGORIA DE USO	SUBCATEGORIA DE USO	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
	<p>COMERCIAL E SERVIÇOS 2 (CS 2)</p>	<p>a) locais de culto religioso b) postos de abastecimento e lavagem de veículos; c) oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários e as de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral, depósitos de material de construção, marcenarias e serralharías; d) supermercados, revenda de automóveis, locais de culto religioso; e) comércio e depósitos de materiais em geral, lojas de tintas e resinas comércio atacadista; f) prédios exclusivamente comerciais ou prestadores de serviços; g) clubes noturnos, discotecas, bares com música; h) serviços de hospedagem, tais como hotéis de mais de 60 Unidade Habitacional - UH. i) clubes sociais, centros esportivos, salões de festas, academias de ginásticas e esportes.</p>	<p>Comércio e prestação de serviços que servem à necessidade imediata da população (produtos relacionados ou não com o uso residencial) e podem oferecer incômodo moderado ou eventual ao uso residencial lindeiro, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou risco de acidentes, mas que podem ser controlados com normas especiais a serem definidas em Consulta Previa à aprovação do projeto.</p> <p>Para essas atividades é necessária a elaboração de EIV.</p>
<p>PAISAGÍSTICO E ESPORTIVO</p>	<p>(PE)</p>	<p>a) praças; b) quadras esportivas descobertas.</p>	<p>Equipamentos urbanos destinados ao uso como praças e áreas de esporte e lazer.</p>
<p>INSTITUCIONAL</p>	<p>INSTITUCIONAL 1 (INST 1)</p>	<p>a) serviços de educação, de natureza pública, tais como escolas de ensino fundamental e médio, creches, maternais e de recreação infantil; b) serviços pessoais e de saúde, de natureza pública, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e médicas; c) corpos de bombeiro; d) administrativo; e) posto de comando do exercito.</p>	<p>Compreende atividades de serviços públicos urbanos e comunitários que pela escala de operação e por sua natureza, não oferecem incômodo à população e podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização.</p>
<p>INSTITUCIONAL</p>	<p>INSTITUCIONAL 2 (INST 2)</p>	<p>a) estádios ou ginásios de esporte; b) terminais rodoviários interurbanos; aeroporto; c) cemitérios; d) estações de tratamento de esgotos; e) estações de tratamento de água; f) estação de distribuição de energia; g) instituição de nível superior, cursos não seriados, escolas técnicas, faculdades ou universidades.</p>	<p>Compreende atividades de serviços públicos urbanos e comunitários que podem oferecer incômodo moderado ou eventual ao uso residencial lindeiro, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou risco de acidentes, mas que podem ser controlados com normas especiais a serem definidas quando da análise e aprovação do projeto.</p> <p>Para todas essas atividades é necessária a elaboração de EIV.</p>


Erney Cunha Barzani Barbosa
Prefeito Municipal

Anexo I – Quadro de Usos e Atividades para a Macrozona Urbana 1 (MU1) e a Macrozona Urbana 2 (MU2)

CATEGORIA DE USO	SUBCATEGORIA DE USO	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
HABITACIONAL	HABITAÇÃO 1(HB 1)	Residências unifamiliares	Habitação do tipo casa unifamiliar.
	HABITAÇÃO 2(HB 2)	Residências multifamiliares	Habitação em condomínios edifícios ou urbanísticos.
COMERCIAL E SERVIÇOS	COMERCIAL E SERVIÇOS 1 (CS 1)	<p>a) serviços profissionais e de negócios, a exemplo de escritórios e consultórios de profissionais liberais;</p> <p>b) serviços pessoais e domiciliares, a exemplo de chaveiros, eletricitistas, encanadores, lavanderias e sapateiros;</p> <p>c) comércio de consumo local, tais como comércio de alimentação, mercearias, laticínios, casa de carnes, frutarias, panificadoras, lanchonetes, bazares, confeitarias, sorveterias e papelarias;</p> <p>d) serviços socioculturais, tais como associações comunitárias e de vizinhança;</p> <p>e) comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio, associado à diversão, tais como, choperias, bares, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo;</p> <p>f) serviços de escritório e negócios, tais como administradoras, bancos, corretoras e empresas de seguro;</p> <p>g) serviços pessoais e de saúde, de natureza privada, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e médicas;</p> <p>h) serviços de educação, de natureza privada, tais como escolas de ensino fundamental e médio, creches, maternais e de recreação infantil;</p> <p>i) serviços culturais, cinemas;</p> <p>j) sedes de associações;</p> <p>k) serviços de hospedagem, tais como hotéis, pensões, pousadas, albergues e casas de repouso;</p> <p>l) serviços de estudos, laboratórios e oficinas técnicas.</p>	<p>Comércio e de prestação de serviços, que pela escala de operação e por sua natureza, não oferecem incômodo à população e podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização.</p>



Erney Cunha Bazzano Barbosa
Prefeito Municipal

CATEGORIA DE USO	SUBCATEGORIA DE USO	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
	INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO 1 (IA 1)	a) fabricação de derivados de leite e sorvete; b) fabricação de conservas; c) fabricação de massas e biscoitos; d) fabricação de concentrados alimentícios; e) confecção de vestuário e tecelagem; f) fabricação de sabões, detergentes e velas; g) elaboração produtos cerâmicos; h) fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria; i) lapidação de pedras preciosas e semipreciosas; j) fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão para escritório; l) reembalagem de produtos acabados, exceto produtos químicos.	<p>Pequenas indústrias de transformação que podem causar incômodo ao uso residencial limdeiro, mas podem ser controlados com normas para sua localização e funcionamentoa serem definidas quando da análise e aprovação do projeto.</p> <p>A maior compatibilidade dessas atividades com o uso residencial não isenta de licenciamento ambiental nos casos previsto na Resolução CONAMA nº 273/97.</p> <p>Para essas atividades, quando enquadradas no disposto pelo art. 21 desta Lei Complementar, é necessária a elaboração de EIV e/ou EIA-RIMA, a ser determinado pelo Poder Público Municipal.</p>
INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO	INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO 2 (IA 2)	a) fabricação de artefatos de cimento para uso na construção civil; b) produtos minerais não metálicos, como britamento de pedras, execução de trabalhos em pedras, materiais e artefatos de cerâmica; c) metalurgia, como serviços e tratamento térmico e químico de galvanotécnica; d) processamento de borracha, tais como vulcanização e recauchutagem de pneumáticos; e) tratamento de couro, peles e assemelhados; f) indústrias de produtos alimentares, como abate e frigorificação de animais, aves, pescados; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal; g) serraria, marcenarias e carpintarias e desdobramento de madeira; h) processamento e reciclagem de papel e papelão; i) fabricação e engarrafamento de bebidas, inclusive refrigerantes gasosos; j) silos, armazéns e depósitos de materiais que geram dispersóides.	<p>Estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, ao bem estar público, à integridade da flora e da fauna ou que possam provocar vibrações, ruídos e poluição ambiental acima dos níveis definidos na legislação vigente, ou apresentar perigo para a população.</p> <p>Atividades sujeitas a licenciamento ambiental segundo a Resolução CONAMA nº 273/97.</p> <p>Para essas atividades, quando enquadradas no disposto pelo art. 21 desta Lei Complementar, é necessária a elaboração de EIV e/ou EIA-RIMA, segundo determinado pelas legislações federal e estadual pertinentes</p>
ESPECIAL	(ESP)	a) atividades associadas à recreação e clubes sociais de acesso público e gratuito; b) centros de educação ambiental; c) viveiros.	<p>Para essas atividades, quando enquadradas no disposto pelo art. 21 desta Lei Complementar, é necessária a elaboração de EIV.</p>


 Emel Cunha Barzatto Barbosa
 Prefeito Municipal

Anexo II - Quadro de Usos Permitidos e Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano por zonas de uso e ocupação para a Macrozona Urbana 1 (MU1)


ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS				COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	DENSIDADE RESIDENCIAL BRUTA MÁX (hab/ha)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
	PRIORITARIAMENTE	SECUNDARIAMENTE	EXCLUSIVAMENTE	FRENTE					FUNDO	LATERAL	
Zona de Interesse Ambiental (ZIA)	ESP / PE	INST 1		1,0 ⁶	-	5	8,0	5,0 ou segundo DER ⁴	-	-	
Zona de Ocupação Especial (ZOE)	ESP / PE	CS 1 / HB 1 / INST 1		1,0 ⁶	-	25	8,0	5,0 ou segundo DER ⁴	-	-	
Zona de Uso Especial (ZUE) ⁷	INST 2 ²	INST 1		.7	.7	.7	.7	.7	.7	.7	
Zona de Interesse Militar (ZIM) ⁷			INST 1	.7	.7	.7	.7	.7	.7	.7	
Zona Educacional Universitária (ZEDU) ⁷			INST 2 ²	.7	.7	.7	.7	.7	.7	.7	
Zona de Uso Institucional (ZUI)	INST 1 / INST 2 ²	PE		1,0	-	70	12,0	2,0 ³	2,0	1,5	
Zona de Consolidação 1 (ZC 1)	HB 1 / HB 2	PE / CS 1 / INST 1 / IA 1		1,0	-	70	8,0	2,0 ³ ou segundo DER ⁴	2,0	1,5	
Zona de Consolidação 2 (ZC 2)	HB 1 / HB 2	PE / CS 1 / INST 1 / IA 1 ⁶		1,0	-	70	8,0	2,0 ³ ou segundo DER ⁴	2,0	1,5	
Zona de Dinamização Econômica 1 (ZDE 1)	CS 1 / CS 2 / INST 1	HB 1 / HB 2 / PE / IA 1		1,0	3,5	80	15,0	- ou segundo DER ⁴	2,0	1,5 ⁶	
Zona de Dinamização Econômica 2 (ZDE 2)	CS 1 / CS 2 / INST 1	HB 1 / HB 2 / PE / IA 1		1,0	2,0	120	12,0	- ou segundo DER ⁴	2,0	1,5 ⁵	


 Emery Cunha Bazzano Barbosa
 Prefeito Municipal

ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS				DENSIDADE RESIDENCIAL BRUTA MAX (hab/ha)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA ¹ (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)			
	PRIORITARIAMENTE	SECUNDARIAMENTE	EXCLUSIVAMENTE	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO				FRENTE	FUNDO	LATERAL	
				BÁSICO							MÁXIMO
Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)	HB 1 / HB 2	PE / CS 1 / INST 1 / IA 1	-	1,0	80	70	8,0	2,0 ³	2,0	1,5	
Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2)	HB 1 / HB 2	PE / CS 1 / INST 1 / IA 1	-	1,0	80	70	8,0	2,0 ³	2,0	1,5	
Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio ¹ (ZAA 1)	CS 1 / CS 2 / IA 1	HB 2 / INST 1 / INST 2 ² / PE	-	1,0	50	70	12,0	5,0 ³ ou segundo DER ⁴	3,0	3,0	
Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio ² (ZAA 2)	CS 1 / CS 2 / IA 1 / IA 2	HB 2 / INST 1 / INST 2 ² / PE	-	1,0	40	70	12,0	5,0 ³ ou segundo DER ⁴	3,0	3,0	
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	HB 1 / HB 2 / PE	CS 1 / INST 1 / IA 1	-	1,0	80	70	8,0	2,0 ³ ou segundo DER ⁴	2,0	1,5	

Notas:

- 1) Caixas d'água e casas de máquinas não serão contabilizadas na altura máxima permitida;
- 2) Usos e atividades do tipo Institucional 2 – INST 2, poderão ter altura acima da estabelecida, desde que previamente aprovada pelo Poder Público municipal quando do processo de aprovação do projeto, segundo o disposto no Código de Obras do município;
- 3) Nos prédios comerciais térreos o recuo frontal é opcional nos casos onde a calçada tiver largura mínima de metros;
- 4) Para os lotes lindeiros à BR-60 e BR-267 o recuo frontal deve seguir as recomendações do DER quanto à faixa de domínio da rodovia;
- 5) O afastamento lateral para o pavimento térreo é obrigatório apenas no caso de existência de aberturas laterais. É obrigatório o afastamento lateral de 1,50m a partir do segundo pavimento;
- 6) O coeficiente de aproveitamento definido para as Zonas de Ocupação Especial (ZOE) se aplica somente aos lotes parcialmente inseridos em área de preservação permanente ou áreas dos parques municipais ou para imóveis que se localizam totalmente fora de áreas de preservação permanente ou área dos parques municipais, para cálculo do potencial construtivo do lote visando a aplicação do instrumento da transferência do direito de construir, de acordo com o disposto na Lei Complementar do Plano Diretor;
- 7) Não cabe ao Plano Diretor legislar sobre as áreas das ZUE, ZIM e ZEDU.
- 8) O Poder Público municipal poderá determinar faixas de descontos para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, quando forem mantidas taxas de permeabilidade superiores a vinte por cento da área do lote.
A taxa de permeabilidade mínima é de dez por cento da área do lote. O Poder Público municipal poderá determinar faixas de descontos para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, quando forem mantidas taxas de permeabilidade superiores a vinte por cento da área do lote;


Emery Cunha Barzani Barbosa
Prefeito Municipal

- 9) Algumas das atividades nas Zonas de Consolidação 2 (ZC 2) próximas ao rio Miranda podem ser restringidas pela Prefeitura para prevenir problemas ambientais.
- 10) O hífen (-) indica a não aplicação do parâmetro de ocupação.



Erney Cunha Bazzano Barbosa
Prefeito Municipal

Anexo III - Quadro de Usos Permitidos e Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano por Zonas de Uso e Ocupação – Macrozona Urbana 2(MU2)

ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS			COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		DENSIDADE RESIDENCIAL BRUTA MÁXIMA (hab/ha)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA (m)*	RECUOS MÍNIMOS (m)		
	PRIORITARIAMENTE	SECUNDARIAMENTE	EXCLUSIVAMENTE	BÁSICO	MÁXIMO				FRENTE	FUNDO	LATERAL
Zona de Uso Institucional (ZUI)	INST 1 / INST 2 ²	CS 1-	-	1,0	-	-	70	12,0	2,0 ou segundo DER ¹	2,0	1,5
Zona de Urbanização Prioritária (ZUP)	HB 1 / HB 2	CS 1 / INST 1 / IA 1 / PE	-	1,0	-	80	70	8,0	2,0 ou segundo DER ¹	2,0	1,5
Zona de Comércio e Serviços de Apoio (ZCS)	CS 1 / CS 2 / INST 1	HB 1 / HB 2 / PE / IA 1	-	1,0	2,0	120	80	12,0	2,0 ou segundo DER ¹	2,0	1,5
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	HB 1 / HB 2 / PE	CS 1 / INST 1 / IA 1 / PE	-	1,0	-	80	70	8,0	2,0 ou segundo DER ¹	2,0	1,5

Notas:

- 1) A caixa d'água não será contabilizada na altura máxima permitida;
- 2) Usos e atividades do tipo Institucional 2 – INST 2, poderão ter altura acima da estabelecida, desde que previamente aprovada pelo Poder Público Municipal quando do processo de aprovação do projeto, segundo o disposto no Código de Obras do município;
- 3) Para os lotes limítrofes à BR-60 e BR-267 o recuo frontal deve seguir as recomendações do DER quanto à faixa de domínio da rodovia.
- 4) O Poder Público municipal poderá determinar faixas de descontos para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, quando forem mantidas taxas de permeabilidade superiores a vinte por cento da área do lote.
- 5) O hífen (-) indica a não aplicação do parâmetro de ocupação.


Emery Cunha Bazzano Barbosa
 Prefeito Municipal

