



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE JARDIM

LEI COMPLEMENTAR Nº 183/2018

Jardim-MS, 17 de Abril de 2018.

**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 e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º – Ficam alterados 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, em especial a Lei Complementar n.º 129/2014 de 06 de Outubro de 2014.

GUILHERME ALVES MONTEIRO
Prefeito de Jardim

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		DENSIDADE RESIDENCIAL BRUTA MÁX (hab/ha)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA ¹ (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
	PRIORITARIAMENTE	SECUNDARIAMENTE	EXCLUSIVAMENTE	BÁSICO	MÁXIMO				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	-	20	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	7
Zona de Interesse Militar (ZIM) ⁷			INST 1	7	7	7	7	7	7	7	7
Zona Educacional Universitária (ZEDU) ⁷			INST 2 ²	7	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	-	80	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 ⁹	-	1,0	-	80	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	120	80	15,0	- ou segundo DER ⁴	2,0	1,5 ⁵
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	80	12,0	- ou segundo DER ⁴	2,0	1,5 ⁵

ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS			DENSIDADE RESIDENCIAL BRUTA MÁX (hab/ha)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (%)	ALTURA MÁXIMA ¹ (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
	PRIORITARIAMENTE	SECUNDARIAMENTE	EXCLUSIVAMENTE				FRENTE	FUNDO	LATERAL
Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)	HB 1 / HB 2	PE / CS 1 / INST 1 / IA 1	-	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	-	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 / IA 2 / ESP	HB 2 / INST 1 / INST 2 ² / PE	-	50	80	12,0	5,0 ou segundo DER ⁴	2,0	1,5 ⁵
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	-	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	-	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 3,0 metros;
- 4) Para os lotes lineiros 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 10% (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;

- 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.

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 ¹ (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 ⁴	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 ⁴	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 ⁴	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 ⁴	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 lindeiros 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.