

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 129**

*de 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.*

**Anexo I - Quadro de Usos e Atividades para a Macrozona Urbana 1 (MUI) e a Macrozona Urbana 2 (MU2)**

**CATEGORIA DE USO SUBCATEGORIA ATIVIDADE**

**DE USO**

**HABITACIONAL HABITAÇÃO 1(HB Residências unifamiliares**

**1)**

**HABITAÇÃO 2(HB Residências multifamiliares**

**2)**

**COMERCIAL E SERVIÇOS** **COMERCIAL E SERVIÇOS 1 (CSI)** *a) serviços profissionais e de negócios, a exemplo de escritórios e consultórios de profissionais liberais;*

*b) serviços pessoais e domiciliares, a exemplo de opereiros, eletricistas,*

*encanadores, lavanderias e sapateiros;*

*c) comércio de consumo local, tais como comércio de refeições, alimentação, mercearias, laticínios, casa de carnes, espetaria, 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.*

**CATEGORIA DE USO SUBCATEGORIA**  
**ATIVIDADE**

**DE USO**

<i>COMERCIAL E SERVIÇOS 2 (CS 2)</i>	<i>a) locais de culto religioso</i> <i>b) postos de abastecimento e lavagem de veículos;</i> <i>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 serralharias;</i> <i>d) supermercados, revenda de automóveis, locais de culto religioso;</i> <i>e) comércio e depósitos de materiais em geral, lojas de tintas e resinas comércio atacadista;</i> <i>f) prédios exclusivamente comerciais ou prestadores de serviços;</i> <i>g) clubes noturnos, discotecas, bares com música;</i> <i>h) serviços de hospedagem, tais como hotéis de mais de 60 Unidade Habitacional - UH.</i> <i>i) clubes sociais, centros esportivos, salões de festas, academias de ginásticas e esportes.</i>
<i>PAISAGÍSTICO</i>	
<i>E</i>	<i>(PE)</i>
<i>ESPORTIVO</i>	
<i>INSTITUCIONAL</i>	<i>INSTITUCIONAL 1 (INST 1)</i>
	<i>a) serviços de educação, de natureza pública, tais como Centros de ensino fundamental e médio, creches, maternais urbanas e de recreação infantil;</i> <i>b) serviços pessoais e de saúde, de natureza pública, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e outras médicas;</i> <i>c) corpos de bombeiro;</i> <i>d) administrativo;</i> <i>e) posto de comando do exército.</i>
<i>INSTITUCIONAL</i>	<i>INSTITUCIONAL 2 (INST 2)</i>
	<i>a) estádios ou ginásios de esporte;</i> <i>b) terminais rodoviários interurbanos; aeroporto;</i> <i>c) cemitérios;</i> <i>d) estações de tratamento de esgotos;</i> <i>e) estações de tratamento de água;</i> <i>f) estação de distribuição de energia;</i> <i>g) instituição de nível superior, cursos não seriados, escolas técnicas, faculdades ou universidades.</i>

**CATEGORIA DE USO**      **SUBCATEGORIA DE USO**      **ATIVIDADE**

<i>INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO</i>	<i>INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>j) fabricação de derivados de leite e sorvete;</li> <li>k) fabricação de conservas;</li> <li>l) fabricação de massas e biscoitos;</li> <li>m) fabricação de concentrados alimentícios;</li> <li>n) confecção de vestuário e tecelagem;</li> <li>o) fabricação de sabões, detergentes e velas;</li> <li>p) elaboração produtos cerâmicos;</li> <li>q) fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria;</li> <li>r) lapidação de pedras preciosas e semipreciosas;</li> <li>j) fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina e na cartão para escritório;</li> <li>l) reembalagem de produtos acabados, exceto produtos químicos.</li> </ul>
<i>INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO</i>	<i>INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) fabricação de artefatos de cimento para uso na construção civil;</li> </ul>
<i>INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO</i>	<i>INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) produtos minerais não metálicos, como britamento de pedras, execução de trabalhos em pedras, materiais e artefatos de cerâmica;</li> <li>c) metalurgia, como serviços e tratamento térmico e químico de galvanotécnica;</li> <li>d) processamento de borracha, tais como vulcanização e recauchutagem de pneumáticos;</li> <li>e) tratamento de couro, peles e assemelhados;</li> <li>f) indústrias de produtos alimentares, como abate e Refrigorificação de animais, aves, pescados; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal;</li> <li>g) serraria, marcenarias e carpintarias e desdobramento de madeira;</li> <li>h) processamento e reciclagem de papel e papelão;</li> <li>i) fabricação e engarrafamento de bebidas, inclusive refrigerantes gasosos;</li> <li>j) silos, armazéns e depósitos de materiais que geram dispersóides.</li> </ul>
<i>ESPECIAL</i>	<i>(ESP)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) atividades associadas à recreação e clubes sociais de acesso público e gratuito;</li> <li>b) centros de educação ambiental;</li> <li>c) viveiros.</li> </ul>

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

**CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS**

**COEFICIENTE DEN  
DE RESIL**

**ZONA DE USO**

**APROVEITAMENTO BRU**

**PRIORITARIAMENTE SECUNDARIAMENTE EXCLUSIVAMENTE BÁSICO MÁXIMO (ha)**

<i>Zona de Interesse Ambiental (ZIA)</i>	<i>ESP / PE</i>	<i>INST 1</i>	<i>1,0<sup>6</sup></i>	-
<i>Zona de Ocupação Especial (ZOE)</i>	<i>ESP / PE</i>	<i>CS 1 / HB 1 / INST 1</i>	<i>1,0<sup>6</sup></i>	-
<i>Zona de Uso Especial (ZUE)<sup>7</sup></i>	<i>INST 2<sup>2</sup></i>	<i>INST 1</i>	<i>_7</i>	<i>_7</i>
<i>Zona de Interesse Militar (ZIM)<sup>7</sup></i>		<i>INST 1</i>	<i>_7</i>	<i>_7</i>
<i>Zona Educacional Universitária (ZEDU)<sup>7</sup></i>		<i>INST 2<sup>2</sup></i>	<i>_7</i>	<i>_7</i>
<i>Zona de Uso Institucional (ZUI)</i>	<i>INST 1 / INST 2<sup>a</sup></i>	<i>PE</i>	<i>1,0</i>	-
<i>Zona de Uso Consolidação 1 (ZC 1)</i>	<i>HB 1 / HB 2</i>	<i>PE/CS 1 / INST 1 / IA 1</i>	<i>1,0</i>	-
<i>Zona de Uso Consolidação 2 (ZC 2)</i>	<i>HB1/HB 2</i>	<i>PE/CS 1 / INST 1 / IA 1<sup>9</sup></i>	<i>1,0</i>	-
<i>Zona de Dinamização Econômica 1 (ZDE 1)</i>	<i>CS 1 / CS 2 / INST 1</i>	<i>HB 1 / HB2 / PE / IA 1</i>	<i>-</i>	<i>1,0 3,5</i>
<i>Zona de Dinamização Econômica 2 (ZDE 2)</i>	<i>CS 1 / CS2/INST1</i>	<i>HB 1 / HB2 / PE / IA 1</i>	<i>-</i>	<i>1,0 2,0</i>

Zona Especial de Interesse	HB 1/HB 2	PE /CS 1 / INST 1 /IA 1	-	1,0
Social 1 (ZEIS 1)				
Zona Especial de Interesse	HB 1/HB 2	PE/CS 1 / INST 1 / IA 1	-	1,0
Social 2 (ZEIS 2)				
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 2,0
Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 2 (ZAA 2)	CS 1/CS 2 IA 1 / IA 2	HB 2/INST 1 / INST 2 S / PE	-	1,0 2,0
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	HB 1 / HB 2/PE	CS 1 / INST 1 / IA 1	-	1,0 -

**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 ó 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 Território Urbano - IPTU, quando forem mantidas taxas de permeabilidade superiores a

*vinte por cento da área do lote;*

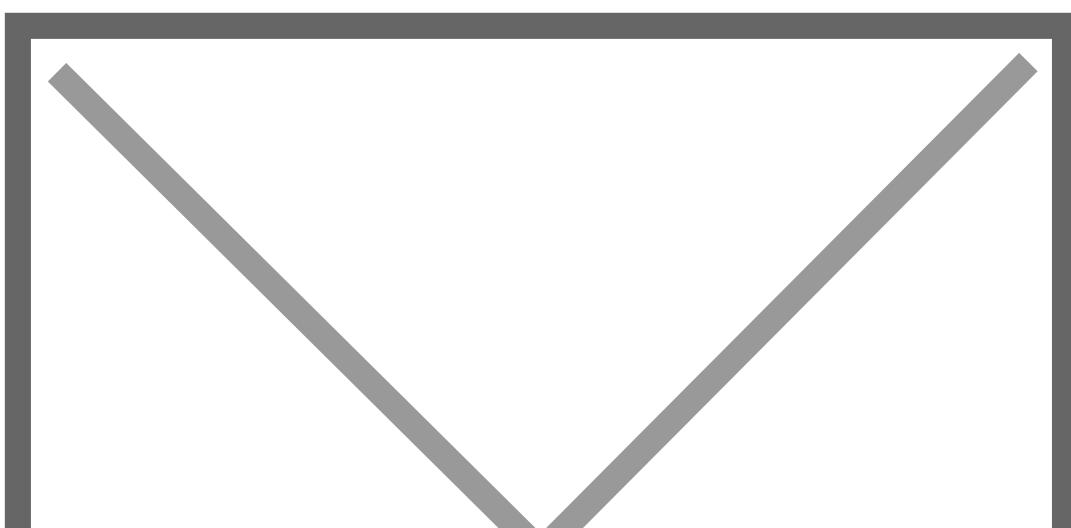
- 9) *Algumas das atividades nas Zonas de Consolidação 2 (ZC 2) próximos ao rio Miranda podem ser restringidas pela Prefeitura para prevenir problemas ambientais.*
- 10) *O hífen (-) indica a não aplicação do parâmetro de ocupação.*

**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 DÊ USOS PERMITIDOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	DENS. BÁSICOMÁXIMO (ha)
<b>PRIORITARIAMENTE SECUNDARIAMENTE EXCLUSIVAMENTE BÁSICO MÁXIMO</b>			
Zona de Uso <i>Institucional</i> (ZUI)	INST 1 / INST 2 <sup>2</sup>	CS 1-	- 1,0 -
Zona de Urbanização <i>Prioritária</i> (ZUP)	HB1/HB 2	CS 1 / INST 1 / IA 1 / PE	- 1,0 -
Zona de Comércio e Serviços de Apoio (ZCS)	CS 1 /CS 2/INST 1	HB1/HB2/ PE/ IA 1	- 1,0 2,0
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	HB1/HB2/PE	CS 1 /INST 1 / IA 1 / PE	- 1,0 -

**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 lindeiras 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.



*JARDIM - MS, 06 DE OUTUBRO DE 2019*

*DR. ERNEY CUNHA BAZZANO BARBOSA PREFEITO  
MUNICIPAL*

---

*Lei Complementar Nº 129/2014 - 06 de outubro de 2014*

*Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em*