

Minuta do Projeto de Lei Complementar

Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental
Sustentável do Município de Bonito, Mato Grosso do Sul,
Brasil

2026-2036





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

RESPONSÁVEIS PELO CONVÊNIO

Concedente	Eduardo Corrêa Riedel, Governador do Estado Artur Henrique Leite Falcette, Secretário SEMADESC
Conveniente	Roberto de Andrade Medronho, Reitor da UFRJ
Interveniente	Alberto Felix Antônio da Nóbrega, Presidente da FUJB
Fiscal do Convênio Conveniente	Hemilly Thalia Ferreira da Silva, SEMADESC
Fiscal do Convênio Conveniente	Neilton Fidelis da Silva, IVIG
Fiscal do Convênio Conveniente	Júlio Martins, FUJB

SEMADESC
Secretaria de Estado
de Meio Ambiente,
Desenvolvimento, Ciência,
Tecnologia e Inovação



**GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO
AMBIENTE, DESENVOLVIMENTO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO - SEMADESC**

Eduardo Riedel	Governador do Estado
Artur Henrique Leite Falcette	Secretário SEMADESC
Alex Marcel Melotto	Secretário-Adjunto SEMADESC
Ana Cristina Trevelin	Secretária-Executiva de Meio Ambiente - SEMA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO (MS)

Josmail Rodrigues	Prefeito
Juliane Salvadori	Vice-Prefeita e Secretária de Turismo e Desenvolvimento Econômico
Thyago Sabino	Secretário de Meio Ambiente



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO



UFRJ
UNIVERSIDADE FEDERAL
DO RIO DE JANEIRO



Fundação
Universitária
José Bonifácio



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO – UFRJ

COORDENAÇÃO DE COMPENSAÇÃO AMBIENTAL E ENERGIA – CCAE

FUNDAÇÃO UNIVERSITÁRIA JOSÉ BONIFÁCIO – FUJB

INSTITUTO VIRTUAL INTERNACIONAL DE MUDANÇAS GLOBAIS - IVIG

Marcos Freitas	Coordenador IVIG
Mário Moraes	Coordenador Executivo
José Edil Benedito	Coordenador Executivo
Fábio Bitencourt	Coordenador da Revisão do Plano Diretor

EQUIPE TÉCNICA

Fábio Bitencourt	D Sc, Arquiteto e Urbanista, Coordenação e Revisão
Marlise de Aguiar	D Sc, Arquiteta e Urbanista
Tatiana Cotta	D Sc, Jurista
Isabel Muzi	M Sc, Arquiteta e Urbanista
Jonas Godinho	M Sc, Arquiteto e Urbanista
Julio César de Araújo	Mestrando FAU/UFRJ, Arquiteto e Urbanista
Danilo Lobato	Mestrando FAU/UFRJ, Arquiteto e Urbanista
Crelrier	
Celso Hugo Girafa	Arquiteto e Urbanista

APOIO TÉCNICO



ARQHOS
CONSULTORIA E PROJETOS

ARQHOS CONSULTORIA E PROJETOS



Fundação I²G
Fundação Interdisciplinar Virtual
de Inovação e Mudanças Globais

**FUNDAÇÃO INTERNACIONAL VIRTUAL DE INOVAÇÃO E MUDANÇAS GLOBAIS -
FUNDAÇÃO I2G**



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
TÍTULO I DO PLANO DIRETOR, DA POLÍTICA URBANA E DAS POLÍTICAS SETORIAIS.....	7
CAPÍTULO I DO PLANO DIRETOR	7
CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA	9
CAPÍTULO III DOS CONCEITOS FUNDAMENTAIS.....	13
CAPÍTULO IV DAS DIRETRIZES PARA POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS	18
CAPÍTULO V DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA POLÍTICAS PÚBLICAS SOCIAIS	33
TÍTULO II DOS INSTRUMENTOS EM GERAL.....	36
CAPÍTULO I DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	36
CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS QUE RECONHECEM O EXERCÍCIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	42
CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE ESTRUTURAÇÃO E FINANCIAMENTO URBANO	46
CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE INFORMAÇÃO E GESTÃO PÚBLICA.....	53
TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	54
CAPÍTULO I DAS UNIDADES TERRITORIAIS E ESCALAS DE PLANEJAMENTO	54
CAPÍTULO II DA ESTRUTURA VIÁRIA MUNICIPAL E DA MOBILIDADE ATIVA.....	59
TÍTULO IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	66
CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO.....	66
CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO URBANO	70
CAPÍTULO III DO ZONEAMENTO ESPECIAL.....	74
CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DA OCUPAÇÃO DO SOLO	77
CAPÍTULO V DA INCIDÊNCIA DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS NO TERRITÓRIO.....	79
TÍTULO V DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO.....	80
CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DOS INSTRUMENTOS.....	80
TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	86



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ANEXOS.....	ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.
ANEXO I.....	89
GLOSSÁRIO.....	89
ANEXO II.....	99
LISTA DE SIGLAS.....	99
ANEXO III.....	101
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL RURAL E URBANO.....	101
ANEXO IV.....	102
ZONEAMENTO URBANO DA MACROZONA URBANA 1 – MU1 (ÁREA CENTRAL DE BONITO).....	102
ANEXO V.....	103
ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS DA MACROZONA URBANA 1 – MU1 (ÁREA CENTRAL DE BONITO).....	103
ANEXO VI.....	104
DELIMITAÇÃO E NOMENCLATURA DOS BAIRROS DA MACROZONA URBANA 1 – MU1 (ÁREA CENTRAL DE BONITO).....	104
ANEXO VII.....	105
HIERARQUIA VIÁRIA DA MACROZONA URBANA 1 – MU1 (ÁREA CENTRAL DE BONITO).....	105
ANEXO VIII.....	106
ZONEAMENTO URBANO DA MACROZONA URBANA 2 – MU2 (DISTRITO ÁGUAS DO MIRANDA).....	106
ANEXO IX.....	107
HIERARQUIA VIÁRIA DA MACROZONA URBANA 2 – MU2 (DISTRITO ÁGUAS DO MIRANDA).....	107
ANEXO X.....	108
ZONAS DE ESPECIAL USO URBANO 1 E 2 – ZEUI1 E ZEUI2 (LOTEAMENTO JARDIM JATOBÁ E LOTEAMENTO RIO MIRANDA).....	108
ANEXO XI.....	109
QUADRO DE USOS E ÍNDICES DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR ZONAS	109
ANEXO XII.....	112
RESTRIÇÕES EM ÁREAS DE FRAGILIDADES NATURAIS DO MUNICÍPIO.....	112
ANEXO XIII.....	113



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE BONITO

MEMORIAL DESCRITIVO DOS PERÍMETROS DA MU1 E MU2 E DAS ZEUU1 E ZEUU2.....	113
---	-----



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº DE, 04 DE SETEMBRO DE 2026.

**INSTITUI A REVISÃO DO PLANO
DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E AMBIENTAL
SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE
BONITO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE BONITO**, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições legais que lhe confere o art. 66, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Bonito, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar Municipal:

**TÍTULO I
DO PLANO DIRETOR, DA POLÍTICA URBANA E DAS POLÍTICAS
SETORIAIS
CAPÍTULO I
DO PLANO DIRETOR**

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor do Município de Bonito e contém os objetivos e as diretrizes das políticas municipais para o desenvolvimento sustentável e a consolidação urbana do Município, segundo os fundamentos da Constituição Federal de 1988, da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e engloba todo o território municipal, devendo ser revisto a cada 10 (dez) anos.

Art. 3º O Plano Diretor trata do seguinte conteúdo nos Títulos I a VI:

I - os princípios, objetivos, diretrizes e ações estruturantes da política urbana e das políticas e planos setoriais;

II - a instituição e aplicação de instrumentos de gestão do uso e ocupação do solo;

III - o ordenamento territorial do Município, com a divisão administrativa do território, contemplando bairros, unidades de gestão administrativa por Bacia Hidrográfica, hierarquia viária e vulnerabilidades ambientais;

IV - o macrozoneamento e o zoneamento municipal, com os usos adequados e parâmetros urbanísticos;

V - a definição das áreas em que incidirão os instrumentos urbanísticos previstos;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

VI - os Conselhos e formas de participação para controle popular da política urbana;

VII - as disposições gerais, transitórias e finais desta Lei Complementar.

Art. 4º O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual - PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e a Lei Orçamentária Anual - LOA incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Parágrafo único. A destinação de recursos orçamentários para planos, programas e projetos da Administração Municipal, direta e indireta, autárquica e fundacional, ligados à política urbana deverá ser compatibilizada com as diretrizes e propostas contidas nesta Lei Complementar.

Art. 5º Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - ANEXO I – Glossário;

II - ANEXO II- Lista de Siglas;

III - ANEXO III – Macrozoneamento Municipal Rural e Urbano;

IV - ANEXO IV - Zoneamento Urbano da Macrozona Urbana 1 – MU1 (Área Central de Bonito);

V - ANEXO V - Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS da Macrozona Urbana 1 – MU1 (Área Central de Bonito);

VI - ANEXO VI - Delimitação e Nomenclatura dos Bairros da Macrozona Urbana 1 – MU1 (Área Central de Bonito);

VII - ANEXO VII - Hierarquia Viária da Macrozona Urbana 1 – MU1 (Área Central de Bonito);

VIII - ANEXO VIII - Zoneamento Urbano da Macrozona Urbana 2 – MU2 (Distrito Águas do Miranda);

IX - ANEXO IX - Hierarquia Viária da Macrozona Urbana 2 – MU2 (Distrito Águas do Miranda);

X - ANEXO X - Zonas de Especial Uso Urbano 1 e 2 – ZE UU1 e ZE UU2 (Loteamento Jardim Jatobá e Loteamento Rio Miranda);

XI - ANEXO XI - Quadro de usos e índices de ocupação do solo por zonas;

XII - ANEXO XII - Restrições em Áreas de Fragilidades Naturais do Município;

XIII - ANEXO XIII - Memorial descritivo dos perímetros da MU1 e MU2 e das ZE UU1 e ZE UU2.

Art. 6º Esta Lei Complementar foi elaborada e concebida com base em processos participativos populares, ficando garantidos, pelo Poder Público, a



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

publicidade e o acesso a qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Parágrafo único. Conforme dispõe a Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, devem ser assegurados mecanismos de acompanhamento e controle da execução e revisão de políticas urbanas, inclusive desta Lei Complementar, através da Secretaria da Cidade, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, da realização de debates, audiências e consultas públicas, de Conferências sobre assuntos de interesse urbano, entre outros.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS DA POLÍTICA URBANA
SEÇÃO I
DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 7º A Política Urbana será implementada com base no cumprimento dos seguintes princípios e diretrizes:

I - alinhamento com os preceitos e diretrizes da legislação constitucional e infraconstitucional em vigor, priorizando o atendimento às pessoas em situação de vulnerabilidade social;

II - sustentabilidade ambiental, garantindo a conservação de rios, nascentes, espaços territoriais especialmente protegidos e outras áreas ecológicas que garantam a natureza e o meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações, atentando para alterações climáticas e condicionando a ocupação urbana à preservação ambiental;

III - função social da cidade, entendida como a que garante o acesso à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, à regularização fundiária, à saúde, à educação, à assistência social, ao transporte, à mobilidade, à segurança, à cultura, ao patrimônio histórico, cultural e paisagístico, ao meio ambiente natural ecologicamente equilibrado, ao trabalho e ao lazer;

IV - função social da propriedade, que é atendida quando o imóvel cumpre as exigências fundamentais de ordenamento territorial, garantindo seu aproveitamento adequado, o combate à ociosidade e à subutilização, o respeito à capacidade de suporte da infraestrutura urbana e hídrica, a provisão de moradia digna e a conservação do patrimônio ambiental, histórico, cultural e paisagístico;

V - universalização do acesso à moradia digna e ao saneamento básico;

VI - turismo de baixo impacto, alinhado às metas globais contra as mudanças climáticas;

VII - desenvolvimento econômico sustentável, com diversificação da economia,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

valorizando a agricultura familiar e a inovação tecnológica, apoiando empreendimentos locais e atraindo investimentos responsáveis;

VIII - gestão democrática da cidade, através da criação de mecanismos permanentes de participação cidadã, como Conselhos temáticos, consultas e audiências públicas;

IX - valorização da paisagem e do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico, reconhecendo a importância da identidade cultural e natural, preservando o patrimônio histórico e promovendo educação ambiental e cultural no Município;

X - reconhecimento, valorização e proteção da identidade cultural, dos territórios e dos modos de vida dos povos indígenas, quilombolas, pescadores, ribeirinhos e demais povos e comunidades tradicionais;

XI - inclusão e justiça social, garantidos através da ampliação do acesso à saúde, educação e saneamento, promoção da habitação digna, criação de espaços públicos seguros e de programas de capacitação e emprego;

XII - adoção, em todas as intervenções urbanas públicas e privadas, de conceitos relacionados à segurança dos pedestres, ciclistas e usuários de outras formas de mobilidade ativa, em especial as mulheres, crianças, idosos e pessoas com deficiência;

XIII - incentivo à adoção de áreas verdes públicas por entidades da sociedade civil e pela iniciativa privada;

XIV - promoção da reciclagem e da gestão de resíduos sólidos de maneira integrada e ambientalmente adequada, com o objetivo de reduzir a poluição ambiental, gerar trabalho e renda e valorizar os catadores de materiais recicláveis e reutilizáveis;

XV - promoção da transição energética justa e de baixo carbono, com estímulo à eficiência energética, à adoção de fontes de energia renováveis em edificações públicas e privadas, e à redução progressiva das emissões de Gases de Efeito Estufa - GEE.

Art. 8º O processo de expansão urbana realizado através da aprovação de novos parcelamentos do solo, o licenciamento de empreendimentos com impacto ambiental e de vizinhança, e a ocupação de áreas sujeitas à aplicação de instrumentos indutores do desenvolvimento e estruturação urbana, deverão assegurar a reserva e a destinação de áreas públicas institucionais para a implantação de equipamentos comunitários.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, os equipamentos comunitários abrangem as edificações e instalações públicas destinadas à saúde, à educação, à assistência social, à cultura, ao esporte e ao lazer, cujo dimensionamento deverá ser proporcional à demanda gerada pelo



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

adensamento populacional, conforme parâmetros estabelecidos pelo órgão municipal de planejamento e pela legislação de uso e ocupação do solo.

SEÇÃO II
DOS OBJETIVOS

Art. 9º São objetivos da Política Urbana:

I - garantir a equidade social e territorial de direitos e oportunidades a todos os moradores do Município, independentemente de idade, sexo, gênero, raça, cor, etnia, orientação sexual, religião, nacionalidade, classe social, posicionamento político, deficiência física, sensorial, intelectual, mental e biopsicossocial;

II - estabelecer zonas de proteção ambiental e corredores ecológicos na forma de parques lineares urbanos, como os que conectarão o Parque da Rota Boiadeira às Áreas de Preservação Permanente e margens dos córregos urbanos;

III - controlar o uso e ocupação do solo em áreas ambientalmente sensíveis, especialmente margens de rios e córregos, grotas, várzeas de inundação, topos de morro e outras áreas em conformidade com a Lei 12.651, de 25 de maio de 2012 - Código Florestal - e demais normas ambientais aplicáveis;

IV - criar o Horto Municipal do Cerrado;

V - sinalizar as Áreas de Preservação Permanente - APPs em todo o território municipal, em especial as dos rios Formoso e Miranda;

VI - incentivar práticas de turismo sustentável e de baixo impacto ambiental, fortalecendo a organização do Distrito de Águas do Miranda, Loteamento Jardim Jatobá, conhecido como Pesqueiro do Jatobá, e Loteamento Rio Miranda, conhecido como Pesqueiro do Noé; como centralidades turísticas sustentáveis;

VII - integrar políticas locais às metas nacionais e globais de enfrentamento das mudanças climáticas;

VIII - fortalecer a posição do Município na Região Polo Serra da Bodoquena como importante destino de ecoturismo nacional e internacional;

IX - promover a articulação da gestão municipal no sentido de viabilizar consórcios intermunicipais para o fortalecimento e consolidação do Município na Região Polo Serra da Bodoquena;

X - garantir a preservação e a valorização ambiental, histórica e cultural da antiga Estrada da Boiadeira, criando espaços públicos seguros e inclusivos, como o Parque Municipal da Rota Boiadeira, a Praça Principal da Rota Boiadeira e os parques lineares ao longo dos córregos urbanos;

XI - estabelecer pontos de transição entre áreas urbanas e naturais através da



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

construção de 6 (seis) portais de acesso ao Parque da Rota Boiadeira e aos parques lineares dos córregos urbanos;

XII - criar o Polo Integrado de Ecossistema Regenerativo como uma ferramenta de defesa econômica e ambiental, integrando a inclusão socioprodutiva de catadores;

XIII - criar a Unidade de Triagem e Reciclagem – UTR como um centro estratégico de recepção, segregação e valorização de resíduos sólidos recicláveis;

XIV - reconhecer e proteger territórios com relevância cultural, histórica, ambiental, paisagística e simbólica no Município, como a Rota da Fé de Sinhozinho, áreas de plantio de espécies típicas da região como a Guavira e territórios de povos e comunidades tradicionais;

XV - promover e preservar manifestações populares como a cultura da laçada, o Festival da Guavira e a cavalgada de São Pedro, de forma organizada, regulamentada e territorialmente adequada, garantindo a valorização cultural dessas práticas;

XVI - priorizar investimentos em saneamento básico, mobilidade, regularização fundiária e equipamentos públicos adequados às realidades culturais e territoriais dos povos e comunidades tradicionais presentes no território municipal, incluindo as redes de serviços essenciais;

XVII - instituir o Museu das Águas como um equipamento cultural e científico de excelência que atue como o principal guardião da memória histórica e ambiental de Bonito;

XVIII - consolidar a identidade culinária e cultural de Bonito por meio da criação de um Polo Gastronômico que integre o Pantanal Sul-Mato-Grossense e o Cerrado;

XIX - ampliar as Atividades do Centro de Múltiplo Uso – CMU e implantar zonas de circulação exclusiva para pedestres e bicicletas de pedal, não motorizadas, criando um “calçadão” unificado que integre organicamente a Praça da Liberdade a trechos estratégicos da Avenida Coronel Pilad Rebuá;

XX - aumentar mecanismos de arrecadação do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS - Ecológico, sobretudo através de criação de Unidades de Conservação, como o Parque Municipal da Rota Boiadeira e da gestão de resíduos sólidos através da implementação do Polo Integrado de Ecossistema Regenerativo e da criação da Unidade de Triagem e Reciclagem;

XXI - promover habitação digna e acessível, com foco em Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S e na construção de moradias populares em cooperação com o Estado do Mato Grosso do Sul;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

XXII - estimular programas de capacitação e geração de emprego para a população local, integrando ações de educação profissional, inclusão socioproductiva e bem-estar no trabalho;

XXIII - garantir a adequada localização, implantação e operação de um cemitério municipal, prevenindo impactos ambientais negativos e assegurando condições sanitárias adequadas;

XXIV - estruturar e modernizar os instrumentos de captação de recursos, fundos municipais e parcerias público-privadas, garantindo viabilidade econômica para projetos de resiliência climática, infraestrutura verde e mobilidade sustentável;

XXV - correção das divergências dos limites territoriais e atualização contínua da base cartográfica oficial do Município, visando à segurança jurídica;

XXVI - implantação e manutenção de um Cadastro Territorial Multifinalitário - CTMF integrado a um Sistema de Informação Geográfica – SIG, para subsidiar o planejamento e a gestão urbana;

XXVII - gestão rigorosa do uso e ocupação do solo, mediante a calibração de parâmetros urbanísticos — como Coeficiente de Aproveitamento - CA, Taxa de Ocupação - TO e Taxa de Permeabilidade - TP — por zona, e sempre condicionados a critérios de capacidade de suporte ambiental da infraestrutura e dos serviços públicos urbanos.

CAPÍTULO III
DOS CONCEITOS FUNDAMENTAIS

Art. 10. Esta Lei Complementar adota como conceitos fundamentais, norteadores do ordenamento territorial, a Cidade Solidária, a Cidade Parque, a Cidade Esponja, o Metabolismo Urbano Circular, as Soluções baseadas na Natureza - SbN e a Integração da Paisagem urbana.

Art. 11. A Política de Cidade Solidária adota como referência fundamental a gestão pública e a governança participativa focadas no combate à vulnerabilidade social e na garantia dos direitos fundamentais, por meio de políticas públicas e iniciativas que incentivem um estilo de vida saudável e um ambiente social solidário, visando superar desigualdades.

I - São princípios fundamentais da Política de Cidade Solidária:

- a)** a justiça social e a equidade;
- b)** a inclusão e a acessibilidade;
- c)** a sustentabilidade ambiental e a solidariedade intergeracional;
- d)** a participação cidadã e a gestão democrática;
- e)** a valorização da economia local e comunitária;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

f) a universalização do acesso à saúde e à educação como direitos básicos da cidadania.

II - São objetivos da Política de Cidade Solidária:

- a)** promover mobilidade urbana inclusiva, segura e sustentável;
- b)** estimular práticas de economia solidária e turismo responsável;
- c)** assegurar a preservação do patrimônio natural e cultural de Bonito;
- d)** ampliar o acesso equitativo a serviços públicos essenciais;
- e)** fortalecer a participação social nos processos de planejamento e gestão.

III - Para alcançar os objetivos estabelecidos no inciso II deste artigo, serão adotadas as seguintes referências e ações:

- a)** a instituição de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS e programas de regularização fundiária de interesse social;
- b)** a priorização do transporte coletivo, das ciclovias e da acessibilidade;
- c)** o fomento à criação de cooperativas, feiras comunitárias e iniciativas de turismo sustentável;
- d)** a proteção de Áreas de Preservação Permanente - APPs e de outros espaços territoriais protegidos por lei, associada à implementação de programas de educação ambiental;
- e)** a criação de Conselhos comunitários e mecanismos de orçamento participativo;
- f)** a descentralização territorial de equipamentos de saúde, educação e cultura, garantindo cobertura equilibrada no Município.

IV - O Município utilizará os seguintes instrumentos para efetivar a política de Cidade Solidária:

- a)** zoneamento solidário e inclusivo;
- b)** orçamento participativo;
- c)** planos setoriais integrados de habitação, mobilidade, meio ambiente e cultura;
- d)** incentivos fiscais e creditícios para iniciativas de economia solidária;
- e)** programas de capacitação e inclusão produtiva.

Art. 12. A Cidade Parque visa caracterizar e consolidar o Município de Bonito ao articular de forma integrada o patrimônio cultural e ambiental, o turismo sustentável e o planejamento urbano em um único projeto estruturante da vida urbana.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Parágrafo único. São princípios fundamentais da Cidade Parque:

- a)** a aplicação de práticas de turismo sustentável, ampliando os mecanismos de controle de visitação e preservação ambiental;
- b)** o urbanismo integrado, no qual o espaço urbano seja planejado em harmonia com a natureza, transformando ruas, praças e equipamentos públicos em extensões do ambiente natural, criando espaços que favoreçam o bem-estar e a saúde integral;
- c)** a responsabilidade coletiva sobre os parques urbanos, compreendidos como bens comuns e espaços democráticos, cuja preservação deve ser compartilhada entre Poder Público e sociedade;
- d)** as intervenções mínimas e reversíveis aplicáveis ao manejo das áreas verdes, assegurando que qualquer transformação respeite o equilíbrio ecológico e cultural, evitando artificializações excessivas;
- e)** promoção de uma economia verde e criativa, incentivando atividades ligadas ao ecoturismo, ao artesanato e à gastronomia local, integrando programas de educação ambiental e de alimentação saudável às dinâmicas econômicas da cidade.

Art. 13. A Cidade Esponja utiliza Soluções Baseadas na Natureza para absorver, filtrar e armazenar o excesso hídrico diretamente no solo, funcionando como um ecossistema vivo que retém a umidade durante as tempestades e a libera gradualmente para o lençol freático.

I - O fundamento da Cidade Esponja é uma gestão hídrica de alta performance, que reduz picos de inundação, recarrega o aquífero e qualifica o espaço público com mais sombra e biodiversidade, consolidando Bonito como um modelo de urbanismo resiliente e sustentável.

II - O objetivo da Cidade Esponja é redesenhar a seção viária de Bonito, integrando Jardins de Chuva estrategicamente posicionados entre o passeio e o leito carroçável, promovendo ambientes urbanos mais saudáveis.

III - As infraestruturas verdes, mantidas com mudas do Horto Municipal e substrato da Central de Compostagem, atuarão como bacias de biofiltração no mesmo nível das calçadas e ciclovias, captando e tratando a água pluvial dessas superfícies antes de sua infiltração, reduzindo riscos sanitários.

IV - A criação do Parque Municipal da Rota Boiadeira e de sua respectiva Zona de Amortecimento estabelece um robusto “cordão verde” na malha urbana, atuando como um sistema de drenagem de larga escala, capaz de absorver volumes hídricos significativos antes que atinjam o centro consolidado, ao mesmo tempo em que promove a purificação do ar e o combate direto às ilhas de calor.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 14. O Metabolismo Urbano Circular - MUC consiste na proposta de que a cidade passe a operar como um organismo regenerativo, capaz de reintegrar seus fluxos de matéria e energia aos ciclos naturais.

I - São objetivos do Metabolismo Urbano Circular:

- a)** estabelecer um sistema de gestão territorial regenerativo que mimetize os ciclos da natureza, transformando os fluxos de resíduos urbanos e turísticos em insumos produtivos para a própria cidade;
- b)** promover a autossuficiência municipal, a redução dos custos públicos com logística de descarte e a proteção rigorosa do capital natural que sustenta a economia do ecoturismo de Bonito;
- c)** estabelecer cadeias circulares nas quais o resíduo orgânico é convertido em adubo, os resíduos secos retornam à indústria como matéria-prima e a biomassa de poda alimenta o viveiro municipal;
- d)** promover sinergia operacional por meio de um polo regenerativo, concentrando, em um único perímetro estratégico, as unidades de tratamento, compreendidas pelo Horto Municipal, pela Unidade de Triagem e Reciclagem e pela Usina de Compostagem, de modo a eliminar desperdícios logísticos e permitir que o subproduto de uma unidade seja utilizado como recurso imediato por outra;
- e)** adotar infraestrutura viva e Soluções Baseadas na Natureza, utilizando elementos biológicos como ferramentas de engenharia urbana para purificação das águas pluviais e regulação térmica, reconhecendo o ecossistema urbano como um serviço público essencial;
- f)** reduzir a pegada de carbono do abastecimento alimentar e garantir alimentos saudáveis para a rede pública, integrando programas de alimentação saudável e educação comunitária.

II - A implementação do Metabolismo Urbano Circular ocorrerá por meio das seguintes ações e instrumentos:

- a)** criação do Polo de Ecossistema Regenerativo na Rota Boiadeira, voltado à centralização física da Unidade de Triagem e Reciclagem, da Usina de Compostagem e do Horto Municipal;
- b)** instituição de zonas de amortecimento produtivas que priorizem agricultura familiar e práticas agroecológicas como barreira de proteção às unidades de conservação;
- c)** implantação de jardins de chuva e calçadas ecológicas para filtragem das águas pluviais antes da recarga do aquífero;
- d)** estruturação da logística reversa de resíduos orgânicos dos setores hoteleiro e comercial;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

- e) criação do selo de circularidade “Bonito Resíduo Zero” como instrumento de certificação e incentivo fiscal;
- f) adoção de sistemas de rastreabilidade por QR Code e geoprocessamento;
- g) fortalecimento de circuitos curtos de comercialização voltados ao abastecimento de escolas, estabelecimentos assistenciais de saúde e mercado local;
- h) implementação de programas permanentes de educação ambiental sistêmica e de promoção da saúde coletiva;
- i) celebração de contratos de desempenho ambiental com parceiros privados, baseados em metas de recuperação e reciclagem.

Art. 15. As Soluções Baseadas na Natureza - SBN compreendem o conjunto de ações que utilizam processos, estruturas e funções naturais para implantar estratégias integradas de drenagem sustentável, controle de processos erosivos e qualificação ambiental, reduzindo os riscos de alagamentos e promovendo a resiliência urbana e territorial.

§ 1º. São diretrizes e ações de Soluções Baseadas na Natureza:

- a) a implantação de dispositivos de infraestrutura verde, como jardins de chuva, valas de infiltração, bacias de retenção e tanques de retardo;
- b) a priorização de intervenções em microbacias críticas, com destaque para a microbacia do Córrego Restinga, identificada como área recorrente de alagamentos;
- c) a qualificação de estradas vicinais e municipais como estradas-parque, incorporando técnicas de manejo da água e do solo, controle de erosão, drenagem natural e integração paisagística;
- d) a exigência de soluções de retenção e infiltração das águas pluviais em novos empreendimentos e espaços públicos na área urbana;
- e) o estabelecimento de critérios urbanísticos obrigatórios para a adoção de pavimentos permeáveis em estacionamentos.

§ 2º. As áreas prioritárias para aplicação de Soluções Baseadas na Natureza compreendem a microbacia do Córrego Restinga, as estradas vicinais e municipais do território, as áreas urbanas sujeitas a alagamentos e as áreas periurbanas e rurais que apresentem processos erosivos ou fragilidades ambientais, conforme delimitação indicada no Mapa de Restrições em Áreas de Fragilidades Naturais do Município, constante como ANEXO XII desta Lei Complementar.

Art. 16. A Integração de Paisagem Urbana estabelece a paisagem como elemento estruturante da identidade municipal, reconhecendo seu papel na



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

organização do espaço, na valorização cultural e na experiência cotidiana de moradores e visitantes, com o objetivo de promover a coerência estética e funcional do espaço urbano e assegurar a harmonia entre os elementos construídos, os espaços públicos e a paisagem natural.

I - São diretrizes para integração da paisagem urbana:

- a)** o controle da poluição visual;
- b)** a padronização do mobiliário urbano;
- c)** a qualificação de fachadas e espaços públicos e a integração sistemática de elementos naturais ao tecido urbano.

II - A implementação da proposta deverá ocorrer por meio da elaboração e aplicação de um Código de Posturas e Paisagem Urbana, com regulamentação da publicidade e do desenvolvimento de projetos de requalificação urbana que promovam a harmonia visual, a funcionalidade dos espaços públicos e a valorização da paisagem como patrimônio coletivo.

CAPÍTULO IV
DAS DIRETRIZES PARA POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

Art. 17. Objetivando contribuir para a implementação de uma Política Urbana baseada na justiça socioterritorial e no desenvolvimento sustentável, alinhada com as Políticas Nacionais e Estaduais Setoriais correspondentes, são propostos objetivos, diretrizes e ações estruturantes específicos para as seguintes Políticas Públicas Setoriais:

I - meio ambiente, a ser desenvolvida através de uma Política Municipal de Meio Ambiente, em consonância com a Constituição Federal, a Lei 6.938 de 31 de agosto de 1981 - a Política Nacional do Meio Ambiente - PNMA e com as legislações federais e estaduais ambientais setoriais;

II - gestão de riscos e adaptação às emergências climáticas, a ser desenvolvida através de um Plano de Ação Climática, observado o disposto na Lei 12.608, de 10 de abril de 2012 - Política Nacional sobre Mudança do Clima - PNMC e na Lei 14.904, de 27 de junho de 2024;

III - saneamento básico, a ser desenvolvida através de um Plano de Saneamento Básico, de acordo com a Lei 11.445, de 05 de janeiro de 2007 – Política Nacional de Saneamento Básico - e com a Lei 14.026 de 15 de julho de 2020 - Marco Legal do Saneamento;

IV - habitação, por meio do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em conformidade com a Lei 11.124, de 16 de junho de 2005 e com a Lei Estadual 5.792, de 16 de dezembro de 2021, adotando orientações e parcerias com a Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul - AGEHAB-MS;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

V - regularização urbanística e fundiária de interesse social, observados os parâmetros e instrumentos estabelecidos nesta Lei Complementar e na Lei 13.465, de 17 de julho de 2017;

VI - mobilidade territorial, a ser desenvolvida por meio de um Plano de Mobilidade Municipal, em consonância com a Lei 12.587, de 03 de janeiro de 2012 - Política Nacional de Mobilidade Urbana - PNMU;

VII - gestão integrada de resíduos sólidos, a ser desenvolvida através de um Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, de acordo com a Lei 12.305, de 02 de agosto de 2010 - Política Nacional de Resíduos Sólidos – PNRS - e o Plano Estadual de Resíduos Sólidos de Mato Grosso do Sul - PERS/MS;

VIII - turismo sustentável, a ser desenvolvida através de um Plano Municipal de Turismo, que tenha como objetivo a conservação do patrimônio natural e cultural, a busca pela formação de uma consciência ambientalista e o bem-estar das populações, observado o disposto na Lei 11.771, de 17 de setembro de 2008 - Política Nacional de Turismo – PNTur;

IX - arborização Urbana, por meio da revisão do Plano Municipal de Arborização Urbana, em consonância com o Plano Nacional de Arborização Urbana.

§ 1º. Os objetivos, diretrizes e ações estruturantes das Políticas Setoriais constantes neste Plano Diretor são aqueles que têm incidência direta ou indireta no território, e que contribuem para a implementação dos objetivos do desenvolvimento urbano sustentável, sem prejuízo do detalhamento previsto nos planos setoriais correspondentes.

§ 2º. A implementação das políticas setoriais se dará pela utilização das práticas e dos instrumentos de planejamento e gestão, da implementação das ações estruturantes e dos planos específicos das políticas setoriais relativas a cada tema.

§ 3º. A elaboração ou revisão dos planos setoriais descritos neste artigo devem observar os prazos estabelecidos em legislações estaduais e federais específicas, devendo seus cronogramas de formulação serem obrigatoriamente incluídos nas metas do Plano Plurianual - PPA vigente, adequando-os à capacidade orçamentária e técnica do Município.

§ 4º. Independentemente de sua tipologia, a elaboração, revisão e implementação dos planos setoriais deverão observar obrigatoriamente as seguintes diretrizes:

I - integração multiescalar e redução de desigualdades: os planos devem articular estratégias do desenvolvimento regional às do desenvolvimento urbano, buscando soluções focadas no território que efetivamente mitiguem as desigualdades socioespaciais e reconheçam a identidade local;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

II - resiliência e transição para baixo carbono: os planejamentos setoriais devem incluir metas de mitigação e adaptação às mudanças climáticas, priorizando projetos que promovam investimentos em baixo carbono, energias renováveis e infraestrutura verde;

III - estruturação para financiamento e sustentabilidade econômica: as metas e os projetos desenhados nos planos devem ser estruturados de modo a atender aos requisitos de avaliação de riscos socioambientais exigidos por instituições financeiras de desenvolvimento e bancos nacionais ou internacionais, facilitando a captação de financiamento climático e fundos de apoio sustentável;

IV - gestão participativa baseada em problemas locais: a formulação de propostas deve partir da identificação de problemas concretos vividos no território pela população, estimulando um arranjo interfederativo e a ampla participação social;

V - vinculação orçamentária e planejamento integrado: as diretrizes e os projetos prioritários definidos em cada plano setorial deverão conversar entre si e subsidiar obrigatoriamente a formulação do Plano Plurianual - PPA, da Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e da Lei Orçamentária Anual - LOA.

SEÇÃO I
DO MEIO AMBIENTE

Art. 18. São objetos de atuação da Política Municipal de Meio Ambiente os recursos naturais, a paisagem natural, os agentes modificadores do meio ambiente efetivos ou potenciais e suas intervenções, bem como o desenvolvimento socioeconômico, a proteção da dignidade da pessoa humana e a promoção da saúde integral e da educação ambiental como dimensões indissociáveis da sustentabilidade.

Art. 19. A Política Municipal de Meio Ambiente garantirá o direito fundamental de todos os habitantes ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Art. 20. Na elaboração da Política Municipal de Meio Ambiente serão observados os seguintes princípios:

- I** - Prevenção;
- II** - Prevenção;
- III** - Desenvolvimento Sustentável;
- IV** - Poluidor-pagador;
- V** - Usuário-pagador;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

VI - Protetor-recebedor;

VII - Reparação;

VIII - Publicidade;

IX - Participação.

Art. 21. A realização da Política Municipal de Meio Ambiente se dará pela implantação e utilização de instrumentos de planejamento e gestão ambiental, com a seguinte estrutura organizacional básica:

I - Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

II - Conselho Municipal de Meio Ambiente;

III - Fundo Municipal de Meio Ambiente;

IV - Cadastro Ambiental Municipal.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente contará com uma equipe técnica multidisciplinar própria, dotada de pleno poder de polícia administrativa, para licenciar, monitorar, fiscalizar e autuar projetos, obras e as atividades econômicas definidas na Política Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º. As competências de cada órgão serão estabelecidas na Política Municipal de Meio Ambiente, observadas as regras da Lei Complementar 140, de 08 de dezembro de 2011, da Lei 15.190, de 08 de agosto de 2025 - Lei Geral de Licenciamento - e da Lei 6.166 de 19 de dezembro de 2023 - Política Estadual do Meio Ambiente.

§ 3º. O Cadastro Ambiental Municipal reunirá todas as informações sobre as áreas ambientais de Bonito, tais como Áreas de Preservação Permanente, áreas úmidas, cavernas, remanescentes florestais, corredores ecológicos, unidades de conservação, áreas de risco, grotas, fundos de vale e várzeas de inundação.

Art. 22. São diretrizes estratégicas da Política Municipal de Meio Ambiente:

I - instituir sistema permanente de monitoramento hídrico e de qualidade ambiental, obrigatoriamente integrado ao Cadastro Territorial Multifinalitário - CTMF e ao Sistema de Informações Geográficas - SIG municipal;

II - elaborar e implementar o Código Ambiental Municipal, estabelecendo parâmetros técnicos e operacionais claros para o manejo das Zonas De Conservação Ambiental e Áreas de Preservação Permanente, superando a vulnerabilidade destas áreas;

III - enumerar e mapear os espaços territoriais especialmente protegidos no território municipal, sejam Unidades de Conservação - UCs ou não;

IV - promover a total interoperabilidade entre o Cadastro Ambiental Municipal e



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

o CTMF, permitindo a fiscalização remota e precisa de ocupações em áreas sensíveis;

V - integrar o zoneamento agroecológico municipal às diretrizes da Zona de Amortecimento do Parque Nacional da Serra da Bodoquena, garantindo segurança jurídica na faixa de transição;

VI - estruturar e regulamentar o Fundo Municipal de Meio Ambiente para que receba aportes de compensações ambientais, recursos do ICMS ecológico e doações, Pagamento por Serviços Ambientais, garantindo a sustentabilidade financeira das ações de conservação e projetos de recuperação de Áreas de Preservação Permanente;

VII - fortalecer o licenciamento ambiental municipal como instrumento de controle de impacto ambiental e de capacidade de suporte, visando mitigar conflitos territoriais entre a expansão agropecuária, a mineração e as dinâmicas do ecoturismo;

VIII - adotar a Bacia Hidrográfica do Rio Miranda como Unidade de Gestão Administrativa, na forma do Art. 116 desta Lei Complementar, para o planejamento e a execução das ações ambientais do Município;

IX - assegurar a compatibilidade das metas de qualidade dos rios municipais com as diretrizes do Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Miranda, controlando de forma rígida a poluição difusa e o risco de contaminação por agroquímicos;

X - realizar o mapeamento georreferenciado detalhado, em escala municipal, de todas as APPs e instituir planos de manejo integrados com rotinas de monitoramento contínuo e mitigando os efeitos da pressão antrópica;

XI - estabelecer Programas permanentes de saúde ambiental e educação comunitária, articulados às ações de gestão ambiental.

SUBSEÇÃO I

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 23. A gestão ambiental será exercida de forma concorrente pelos entes federativos, cabendo ao Município atuar no controle, fiscalização e mitigação de ações e impactos ambientais negativos no território de Bonito.

Art. 24. Para a consecução dos objetivos desta Política Setorial, o Município adotará os seguintes instrumentos de planejamento, gestão e incentivo ambiental:

I - Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA;

II - Repasses financeiros do ICMS Ecológico;

III - Fundo Municipal de Meio Ambiente;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

IV - Pagamento por Serviços Ambientais - PSA;

V - Licenciamento, monitoramento e fiscalização ambiental.

Parágrafo único. A legislação de PSA estabelecerá os critérios de elegibilidade, as formas de valoração e os mecanismos de remuneração para os proprietários rurais ou urbanos que comprovadamente adotarem práticas que promovam a preservação de recursos hídricos, a conservação da biodiversidade e a proteção de solos no Município de Bonito.

SUBSEÇÃO II
DOS ESTUDOS DE IMPACTO AMBIENTAL E SEU RESPECTIVO
RELATÓRIO

Art. 25. Observado o disposto na Lei 15.190, de 08 de agosto de 2025 - Lei Geral de Licenciamento e na Lei Complementar 140, de 08 de dezembro de 2011, o Município detém competência para atuar no licenciamento de empreendimentos causadores de significativa degradação ambiental através de equipe própria, vinculada à Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 1º. Essa competência poderá ser exercida através de consórcio, convênio ou ações subsidiárias com órgãos ambientais de outros municípios ou do Estado de Mato Grosso do Sul.

§ 2º. Compete à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, através de equipe técnica ou do Conselho Municipal de Meio Ambiente, opinar sobre Estudos de Impacto Ambiental de empreendimentos no Município, conforme o art. 13, § 1º, da Lei Complementar 140, de 08 de dezembro de 2011, com a prerrogativa de sugerir medidas condicionantes a serem aplicadas exclusivamente no território de Bonito.

§ 3º. O Relatório de Impacto Ambiental - RIMA dos empreendimentos localizados no Município será disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Secretaria Municipal de Meio Ambiente para garantir a ampla publicidade.

§ 4º. O Município de Bonito organizará audiência pública para discussão do RIMA mediante iniciativa do Prefeito, da Câmara de Vereadores, dos Conselhos Municipais, do Ministério Público, da Defensoria Pública ou por requerimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) cidadãos.

SUBSEÇÃO III
DO ICMS ECOLÓGICO

Art. 26. O Município manterá Política Ambiental direcionada à conservação e à proteção de seu ambiente natural e paisagístico, buscando a ampliação dos índices de ICMS Ecológico por meio das seguintes ações:

I - criação da Unidade de Conservação Parque da Rota Boiadeira;

II - instituição do Polo Integrado de Ecossistema Regenerativo;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

III - implantação da Unidade de Triagem e Reciclagem - UTR Municipal.

SUBSEÇÃO IV
DO FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 27. O Fundo Municipal de Meio Ambiente, de natureza contábil e financeira, vinculado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, tem objetivo de captar recursos a serem aplicados no financiamento de planos, programas e projetos que visem à proteção, recuperação e uso sustentável dos recursos naturais do Município.

Art. 28. Constituem receitas do Fundo Municipal de Meio Ambiente:

I - dotações orçamentárias;

II - arrecadação de multas previstas em lei;

III - contribuições, subvenções e auxílios da União, do Estado, do Município e das suas respectivas autarquias, empresas públicas e privadas, cuja execução seja de competência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, observadas as obrigações contidas nos respectivos instrumentos;

IV - as resultantes de convênios, contratos e consórcios celebrados entre o Município e instituições públicas e privadas, cuja execução seja de competência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, observadas as obrigações contidas nos respectivos instrumentos;

V - as resultantes de doações que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas;

VI - os valores arrecadados por meio da cota-parte municipal do ICMS Ecológico relacionados à gestão de resíduos sólidos;

VII - recursos advindos de medidas compensatórias em Estudos de Impacto Ambiental - EIA/RIMA cujos empreendimentos estejam localizados no território de Bonito ou nele haja previsão de impactos ambientais negativos;

VIII - outros recursos que, por sua natureza, possam ser destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

IX - doações e repasses de fundos climáticos e ambientais internacionais.

Parágrafo único. As receitas do FMMA não poderão sofrer contingenciamento para despesas correntes do Município.

SEÇÃO II
DA POLÍTICA CLIMÁTICA

Art. 29. A Política Climática Municipal alinhará as ações locais às metas globais de enfrentamento das mudanças climáticas, estabelecendo a resiliência urbana e territorial como premissa para o desenvolvimento do Município.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 30. São diretrizes da Política Climática e de Resiliência Urbana de Bonito:

I - adoção do conceito de Cidade Esponja, com a implementação de Soluções Baseadas na Natureza para absorver, filtrar e armazenar o excesso hídrico diretamente no solo;

II - integração de jardins de chuva, praças ecológicas, bacias de retenção, pavimentos permeáveis e outras soluções de infraestrutura verde ao desenho urbano para gerenciar as águas pluviais, visando reduzir picos de inundação e proteger os corpos hídricos do carreamento de sedimentos e poluentes;

III - criação e manutenção de um robusto cinturão verde urbano, englobando o Parque Municipal da Rota Boiadeira e sua respectiva Zona de Amortecimento, e as Áreas de Preservação Permanente, funcionando como infraestrutura crítica para a regulação climática, recarga de aquíferos, purificação do ar e combate às ilhas de calor;

IV - estímulo à adoção de soluções de infraestrutura verde e Soluções Baseadas na Natureza - SbN em novos parcelamentos do solo e em projetos de regularização fundiária urbana, com o objetivo de mitigar o impacto da impermeabilização do solo, mediante a concessão de incentivos fiscais e urbanísticos, a serem regulamentados em lei específica, tais como:

a) isenção ou redução temporária de tributos municipais, por período de até 5 (cinco) anos, aos proprietários ou empreendedores que comprovarem a efetiva implementação e manutenção das soluções ambientais propostas;

b) Outorga de benefícios urbanísticos adicionais, como permissão de construção no Coeficiente de Aproveitamento máximo e IPTU ou ISS Verde.;

V - elaboração e atualização periódica do Inventário Municipal de Emissões de Gases de Efeito Estufa - GEE, visando embasar projetos de captação de recursos em fundos climáticos nacionais e internacionais.

SEÇÃO III
DO SANEAMENTO BÁSICO

Art. 31. A Gestão Integrada do Saneamento buscará a universalização dos serviços, a proteção dos mananciais e a eficiência operacional, de modo a assegurar que a expansão da infraestrutura ocorra sem comprometimento da qualidade ambiental, da saúde da população e dos atrativos turísticos do Município.

Art. 32. São diretrizes para o Saneamento Básico no Município de Bonito:

I - universalização e manutenção constante dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, com atenção à integração entre as políticas de saneamento, drenagem, meio ambiente e planejamento urbano;

II - implantação de estruturas de saneamento adequadas e compatíveis com



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

as características territoriais dos núcleos urbanos e rurais, com ênfase no Distrito de Águas do Miranda e nas Zonas de Especial Uso Urbano 1 e 2 – ZEUV1 e ZEUV2 Loteamento Jardim Jatobá conhecido como Pesqueiro Jatobá e Loteamento Rio Miranda conhecido como Pesqueiro do Noé;

III - proteção rigorosa de áreas de captação e corpos hídricos, em especial das bacias do Rio Formoso e do Rio Miranda, por meio de fiscalização ostensiva contra o lançamento clandestino de esgoto e da manutenção de faixas marginais de proteção;

IV - condicionamento da aprovação de novos parcelamentos de lotes e empreendimentos imobiliários à comprovação prévia e execução de infraestrutura completa, incluindo redes de drenagem, coleta e tratamento de esgoto, conforme a Lei 6766 de 19 de dezembro de 1979;

V - adequação da gestão dos sistemas de saneamento à sazonalidade turística do município, visando evitar o colapso das redes em períodos de alta demanda e prevenir riscos sanitários à população e visitantes;

VI - instituir um painel de indicadores comuns de cobertura, eficiência e qualidade dos serviços de saneamento e de monitoramento de efluentes, integrado ao Cadastro Territorial Multifinalitário, para embasar estrategicamente a alocação de recursos públicos e correlacionar os impactos na saúde coletiva;

VII - tornar obrigatória a adoção de tecnologias de drenagem sustentável e de baixo impacto, como as de Infraestrutura Verde e as Soluções Baseadas na Natureza, nas obras públicas e privadas, visando a proteção do aquífero cárstico e a prevenção de colapsos de solo decorrentes do escoamento superficial urbano.

SEÇÃO IV
DA HABITAÇÃO

Art. 33. A Política de Habitação do Município de Bonito tem por objetivo combater o déficit habitacional e assegurar o acesso à moradia digna, integrada à malha urbana e provida de infraestrutura adequada, garantindo a função social da cidade, em especial para a população de baixa renda.

Art. 34. São diretrizes da Política Habitacional:

I - priorização da oferta de Habitação de Interesse Social de forma integrada à malha urbana consolidada, evitando o isolamento e a segregação espacial das populações vulneráveis em periferias desassistidas de serviços e equipamentos públicos;

II - promover a delimitação georreferenciada das Zonas Especiais de Interesse Social no Sistema de Informações Geográficas, estabelecendo parâmetros urbanísticos específicos e simplificados que viabilizem a regularização e a



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

produção habitacional;

III - instituir conselhos gestores ou instâncias participativas locais para as Zonas Especiais de Interesse Social, conforme as diretrizes da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, garantindo o controle social e a governança democrática ao longo de todas as etapas dos processos de urbanização e regularização fundiária;

IV - subsidiar, com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano ou provenientes de acordos, consórcios e contratos públicos, a construção e a melhoria de moradias para as faixas de renda mais vulneráveis, assegurando moradia digna;

V - priorizar, na política habitacional de interesse social, o atendimento a mulheres chefes de família, vítimas de violência ou que possuem dependentes menores de idade ou pessoas com deficiência.

**SUBSEÇÃO I DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL - ATHIS**

Art. 35. Fica instituída, como diretriz estratégica da Política Municipal de Habitação, a prestação de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social - ATHIS, pública e gratuita, em consonância com as determinações da Lei Federal nº 11.888/2008.

§ 1º. A ATHIS destina-se às famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, residentes em áreas urbanas ou rurais do Município.

§ 2º. São diretrizes e objetivos específicos para a implementação da ATHIS no Município:

I - promover a otimização, a salubridade e a segurança de edificações residenciais vulneráveis através de reformas e melhorias habitacionais;

II - garantir apoio técnico qualificado para a autoconstrução segura e mitigação de riscos estruturais ou geológicos;

III - integrar as ações de assistência técnica com os processos municipais de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social;

IV - articular as intervenções de moradia digna com as redes públicas de saúde, saneamento básico e meio ambiente;

V - fomentar a capacitação continuada da comunidade beneficiária e dos profissionais técnicos atuantes na área.

§ 3º. Os serviços técnicos previstos na ATHIS abrangem os trabalhos de arquitetura, engenharia, urbanismo e assistência social necessários para:

I - elaboração de projetos arquitetônicos, complementares e hidrossanitários;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

II - acompanhamento, fiscalização, gerenciamento e execução de obras de construção, reforma ou ampliação de habitações;

III - emissão de laudos de vistoria técnica e análises de viabilidade edilícia.

SEÇÃO V
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 36. A Regularização Fundiária Urbana – REURB no Município de Bonito constitui instrumento não apenas de titulação jurídica e inclusão social, mas ferramenta estratégica de adequação urbanística, recuperação ambiental e mitigação de vulnerabilidades.

Art. 37. A implantação da REURB no Município deverá obedecer às seguintes diretrizes:

I - realização de mapeamento técnico aprofundado do território para identificar, tipificar e delimitar os polígonos passíveis de regularização, atestando sua viabilidade física e adequação à preservação dos sistemas ambientais cársticos;

II - priorização da REURB de Interesse Social - REURB-S nas áreas ocupadas por populações de baixa renda com a utilização de recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, compensações urbanísticas e captação externa para financiar a infraestrutura necessária, tais como drenagem, esgoto e pavimentação permeável;

III - condicionamento da Regularização Fundiária de Interesse Específico - REURB-E à comprovação de adaptação do núcleo urbano aos parâmetros urbanísticos da zona em que se insere e gestão rigorosa de águas pluviais, cujos custos deverão ser integralmente arcados pelos beneficiários ou proponentes privados;

IV - exigência, independentemente da modalidade, da adoção de soluções de Infraestrutura Verde e Soluções Baseadas na Natureza nos projetos de regularização como biovaletas, bacias de retenção e calçadas drenantes, visando compensar a impermeabilização preexistente e proteger o metabolismo hídrico do Município;

V - conceder o título de propriedade ou de direito real de uso, preferencialmente, a mulheres chefes de família, vítimas de violência, ou a famílias que possuem dependentes menores de idade ou pessoas com deficiência.

SEÇÃO VI
DA MOBILIDADE E TRANSPORTE

Art. 38. São objetos de atuação da Política Municipal de Mobilidade Urbana os deslocamentos feitos a pé ou através de veículos motorizados e não



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

motorizados; públicos ou privados; coletivos ou individuais; de passageiros ou de carga.

Art. 39. A Política Municipal de Mobilidade Urbana garantirá a todos os habitantes:

I - acessibilidade, observando os direitos das pessoas com deficiência e daquelas com restrições de mobilidade;

II - equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;

III - segurança nos deslocamentos das pessoas, priorizando o pedestre e os meios de mobilidade ativa;

IV - eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;

V - equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros.

Art. 40. São diretrizes da Política Municipal de Mobilidade Urbana em Bonito:

I - inversão de prioridades e Ruas Completas, rompendo com o modelo que destina a maior parte do espaço viário ao automóvel, adotando o conceito de Ruas Completas para requalificar vias urbanas, garantindo calçadas largas, arborização e faixas de micromobilidade seguras, invertendo a pirâmide da mobilidade em favor do pedestre e do ciclista;

II - segregação logística através do Anel Viário, Rodoanel, consolidando a sua implementação como prioridade absoluta para retirar o fluxo de carga pesada e de passagem do centro urbano e das áreas de interesse turístico;

III - criar zonas de baixa emissão e de restrição de carga na Macrozona Urbana 1, protegendo o pavimento e a segurança viária;

IV - reconhecer as estradas vicinais não apenas como vias de escoamento, mas como garantidoras de direitos, instituindo a hierarquização das 19 (dezenove) rotas de transporte escolar e sanitário como vias de manutenção prioritária, assegurando trafegabilidade permanente para ambulâncias e ônibus escolares, independentemente das condições climáticas;

V - adotar soluções de drenagem sustentável, como pavimentos permeáveis, bacias de amortecimento seguindo conceitos da bioengenharia, em todas as obras viárias, urbanas ou rurais, para evitar a contaminação do aquífero e o assoreamento dos rios cênicos causado pelo carreamento de resíduos das pistas;

VI - transformar a rede cicloviária fragmentada em um sistema conectado que una bairros residenciais aos polos de trabalho e atrativos turísticos, integrando a ciclovia da MS-178 à malha urbana e aos distritos rurais;

VII - implementar a regulamentação do uso de bicicletas elétricas e



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

autopropelidos, estabelecendo zonas de velocidade que definam o espaço adequado para cada modal, protegendo o pedestre nas calçadas;

VIII - eliminar as ilhas de acessibilidade através da criação de rotas prioritárias de acessibilidade, conectando equipamentos públicos e atrativos com calçadas padronizadas, sinalização inclusiva e desenho universal, garantindo autonomia para todos os moradores, especialmente idosos e pessoas com deficiência, além do circuito turístico;

IX - incorporar a malha viária ao Sistema de Informações Geográficas e ao Cadastro Territorial Multifinalitário, promovendo a completa digitalização e atualização do sistema viário urbano e rural, incluindo rotas rurais e escolares, com o objetivo de permitir a gestão do tráfego, a fiscalização de rotas específicas e o monitoramento da qualidade da infraestrutura;

X - expandir a conexão cicloviária atendendo às rotas de alto fluxo, garantindo infraestrutura para a Vila América, Vila Marambaia e Balneário Municipal;

XI - integrar a malha viária aos distritos e assentamentos rurais onde houver viabilidade técnica, atendendo aos trabalhadores rurais;

XII - priorizar a criação de conexões cicloviárias até as escolas do município, garantindo a segurança dos estudantes que utilizam a bicicleta como transporte principal, implementando redutores de velocidade e faixas elevadas no entorno escolar;

XIII - implementar um plano de padronização de rotas acessíveis para pedestres, com prioridade absoluta de requalificação na Avenida Coronel Pilad Rebuá e suas vias transversais, garantindo acessibilidade para idosos e pessoas com deficiência através de piso tátil, rampas e outros elementos de desenho universal;

XIV - promover estudo de viabilidade técnica, econômica, ambiental e urbanística para a implantação de um Anel Viário, Rodoanel, no setor norte do Município de Bonito, destinado a desviar o tráfego de veículos pesados da Rodovia MS-345, com o objetivo de reduzir a circulação desses veículos nas vias urbanas principais, proporcionando maior segurança viária, melhor fluidez do trânsito e redução dos impactos urbanos e ambientais negativos.

SEÇÃO VII
DA GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 41. A Política de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos basear-se-á no princípio do Metabolismo Urbano Circular - MUC, compreendendo o município como um ecossistema regenerativo capaz de transformar fluxos de resíduos em insumos produtivos para reduzir os custos públicos, a dependência de aterros sanitários e a poluição dos ativos hídricos de Bonito, assegurando



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

simultaneamente a proteção da saúde pública, o meio ambiente ecologicamente equilibrado e a prevenção de riscos sanitários.

Art. 42. São diretrizes e ações estruturantes da Gestão Integrada de Resíduos Sólidos:

I - criação e operação do Polo Integrado de Ecossistema Regenerativo, que concentrará fisicamente a Unidade de Triagem e Reciclagem - UTR, a Usina de Compostagem e o Horto Municipal em um único perímetro estratégico, permitindo que os subprodutos de uma unidade sirvam de insumo para outra;

II - inclusão socioproductiva e protagonismo de catadores de materiais recicláveis, promovendo a contratação e organização de cooperativas e associações locais, assegurando condições dignas, seguras e formais de trabalho;

III - estruturação de um sistema eficiente de logística reversa e segregação na fonte com forte integração ao setor hoteleiro e comercial, priorizando a valorização de materiais recicláveis secos, como papel, plástico, vidro e metal, para reinserção na cadeia industrial, observando as metas de destinação do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e as operações consorciadas junto ao Consórcio Intermunicipal para o Desenvolvimento Integrado das Bacias dos Rios Miranda e Apa - CIDEMA;

IV - processamento integral de resíduos orgânicos, biomassa e de podas urbanas na Usina de Compostagem, destinando o adubo gerado prioritariamente ao Cinturão de Agricultura Familiar e à manutenção de hortas urbanas e jardins de chuva da cidade;

V - instituição de programas permanentes de educação ambiental, como o Programa Lixo Zero, implementando rastreabilidade de dados e campanhas de conscientização direcionadas tanto a residentes quanto à população turística flutuante, com atenção à prevenção de doenças relacionadas ao manejo inadequado de resíduos;

VI - instituir um painel de indicadores de cobertura, qualidade e eficiência dos serviços de coleta seletiva e triagem de resíduos, obrigatoriamente integrado ao Cadastro Territorial Multifinalitário e ao Sistema de Informações Geográficas, para fins de monitoramento das metas de recuperação e planejamento estratégico intermunicipal.

SEÇÃO VIII
DO TURISMO

Art. 43. A Política Municipal de Turismo visa o desenvolvimento sustentável da atividade, condicionando a expansão e a exploração dos atrativos turísticos à estrita capacidade de suporte do território e à conservação do sistema cárstico e dos recursos hídricos.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 44. São diretrizes e ações estruturantes da Política Municipal de Turismo:

I - criar e institucionalizar o Sistema Integrado de Gestão de Atrativos, dotado de indicadores oficiais de capacidade de carga física, biológica e social, mensuráveis, monitorados continuamente e integrados ao Sistema de Informações Geográficas municipal, a fim de evitar a pressão cumulativa sobre os recursos naturais;

II - fortalecer o licenciamento ambiental feito pelo Município, integrando de forma sistêmica as diretrizes desta Lei Complementar ao Plano Municipal de Desenvolvimento do Turismo, de modo a condicionar a aprovação de novos equipamentos de hospitalidade e as concessões de atrativos à real capacidade instalada da infraestrutura de saneamento, abastecimento e mobilidade urbana;

III - harmonizar as concessões de uso turístico e a aprovação de novos equipamentos de hospitalidade com a real capacidade instalada da infraestrutura de saneamento e mobilidade do Município;

IV - estruturar e robustecer os Termos de Referência - TR do licenciamento ambiental municipal para os atrativos localizados em zona rural, incorporando obrigatoriamente diretrizes específicas de controle de vizinhança, mitigação de fluxos logísticos e avaliação analítica da capacidade de suporte hídrico e geológico, garantindo que o licenciamento seja o instrumento efetivo de controle de impacto ambiental fora do perímetro urbano;

V - promover a articulação institucional e o diálogo permanente com o Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul - IMASUL e com o Ministério Público Estadual, visando estabelecer termos de cooperação para que as medidas condicionantes de empreendimentos turísticos licenciados na esfera estadual incorporem as diretrizes urbanísticas e ambientais do Município, conferindo maior poder de fiscalização e atuação à Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

SEÇÃO IX
DA ARBORIZAÇÃO URBANA

Art. 45. A Política Municipal de Arborização Urbana deve promover a redução das ilhas de calor, a mitigação da desigualdade ambiental, a qualificação da paisagem urbana e a melhoria da saúde pública por meio da criação de ambientes urbanos mais salubres e confortáveis.

Art. 46. São diretrizes para a Política Municipal de Arborização Urbana:

I - definir prioridades territoriais, concentrando a implantação da arborização nos bairros com menor cobertura vegetal, como Formoso e Marambaia;

II - estabelecer conforto ambiental utilizando a arborização como estratégia de mitigação de ilhas de calor, promovendo sombreamento com melhoria do microclima urbano e prevenção de doenças relacionadas ao estresse térmico;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

III - empregar a vegetação como barreira sonora e visual em vias de tráfego intenso e no entorno de áreas industriais;

IV - priorizar o uso de espécies nativas do Cerrado, adaptadas às condições locais e compatíveis com o sistema viário;

V - compatibilizar a arborização urbana com a infraestrutura, evitando conflitos com redes elétricas, calçadas e sistemas urbanos;

VI - equidade Urbana, a fim de promover distribuição equilibrada da arborização entre bairros centrais e periféricos;

VII - integração Ambiental, buscando articular o plano com estratégias de drenagem sustentável e infraestrutura verde.

CAPÍTULO V
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA POLÍTICAS PÚBLICAS SOCIAIS

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA A POLÍTICA MUNICIPAL DE SAÚDE

Art. 47. O Município de Bonito deverá priorizar a qualificação progressiva da estrutura hospitalar existente e o planejamento técnico de futura edificação hospitalar compatível com o crescimento populacional, a demanda turística, a rede municipal de saúde e a regionalização da assistência no Sistema Único de Saúde - SUS.

§ 1º. Como ação prioritária e imediata, deverá ser promovida a modernização da estrutura hospitalar existente, contemplando a adequação das instalações físicas, elétricas, hidráulicas, climatização, gases medicinais, acessibilidade, segurança sanitária, eficiência energética, sustentabilidade ambiental, tecnologia da informação, telemedicina e apoio diagnóstico, observadas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, especialmente a Resolução da Diretoria Colegiada - RDC nº 50/2002, em estrita consonância com as diretrizes e metas fixadas pelo Plano Municipal de Saúde - PMS vigente.

§ 2º. A qualificação da unidade hospitalar deverá considerar a população fixa estimada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a sazonalidade turística, o atendimento de urgência e emergência, internação clínica e cirúrgica, maternidade, apoio diagnóstico e a necessidade de redução de encaminhamentos evitáveis para outros municípios, tomando como base o diagnóstico epidemiológico e a Programação Pactuada e Integrada - PPI do SUS.

§ 3º. O Município poderá elaborar estudo técnico de viabilidade para implantação de nova edificação hospitalar, considerando localização, acesso viário, impacto urbano, capacidade instalada, sustentabilidade financeira,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

recursos humanos, custeio permanente, fontes de financiamento e integração com a Atenção Primária, Centro de Especialidades, Centros Especializados em Reabilitação – CER, Centro de Atenção Psicossocial - CAPS, regulação municipal, transporte sanitário e demais pontos da rede.

§ 4º. A implantação de nova edificação hospitalar, caso tecnicamente justificada, deverá ocorrer de forma planejada, gradual e condicionada à viabilidade orçamentária, financeira, sanitária e operacional, devendo sua previsão de custeio e investimentos constar expressamente no Plano Plurianual - PPA, na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, na Lei Orçamentária Anual - LOA e nas respectivas Programações Anuais de Saúde - PAS, sem prejuízo da manutenção e melhoria contínua da assistência hospitalar já existente.

§ 5º. O Conselho Municipal de Saúde e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão acompanhar as discussões relativas à qualificação da estrutura hospitalar, aos estudos de viabilidade, à localização, ao dimensionamento e ao cronograma das ações, garantindo transparência, participação social e integração entre saúde, planejamento urbano e desenvolvimento municipal.

SEÇÃO II
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA A POLÍTICA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO

Art. 48. O Município de Bonito deverá priorizar a qualificação progressiva da rede municipal de ensino existente e o planejamento técnico para a implantação de novas unidades educacionais, visando à descentralização do atendimento e à mitigação da segregação socioespacial entre o centro, os bairros periféricos e os assentamentos rurais, garantindo o acesso universal e equitativo à educação básica.

§ 1º. Como ação prioritária e imediata, deverá ser promovida a modernização da infraestrutura escolar, contemplando adequações de acessibilidade, conforto térmico, tecnologia da informação e a adoção de modelos de escolas sustentáveis, que sirvam como exemplos práticos de reuso de água, eficiência energética e educação ambiental transversal para a comunidade.

§ 2º. O planejamento da localização e adequação de equipamentos educacionais deve estar integrado à política de mobilidade urbana, priorizando a consolidação de rotas do estudante seguras, com infraestrutura cicloviária conectada, calçadas acessíveis e sinalização adequada, reduzindo os conflitos com o tráfego de carga e garantindo o deslocamento seguro de crianças e jovens.

§ 3º. O Município buscará articular parcerias interinstitucionais para a atração, fomento e reintegração de instituições de ensino técnico e superior, com foco



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

na oferta de formação voltada à gestão ambiental, inovação tecnológica e diversificação econômica.

§ 4º. A implantação de novas edificações educacionais deverá ocorrer de forma planejada, gradual e condicionada à viabilidade orçamentária, devendo sua previsão de custeio e investimentos constar expressamente no Plano Plurianual - PPA, na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e na Lei Orçamentária Anual - LOA.

§ 5º. O Conselho Municipal de Educação e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano deverão atuar de forma integrada no acompanhamento do dimensionamento, da localização e do cronograma de expansão e qualificação da estrutura escolar, garantindo a gestão democrática e a participação da comunidade escolar no planejamento territorial.

SEÇÃO III
DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA A POLÍTICA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 49. O Município de Bonito deverá promover a descentralização territorial e a qualificação dos equipamentos de assistência social, garantindo o acesso facilitado às populações residentes em bairros com déficit de infraestrutura, distritos como Águas do Miranda e assentamentos rurais.

§ 1º. A política de assistência social deve atuar de forma intersetorial com as diretrizes de uso do solo e habitação, priorizando a presença de equipamentos de suporte em áreas de vulnerabilidade socioambiental, a exemplo da Vila Marambaia e Vila Mimito, articulando-se diretamente com os programas de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social.

§ 2º. Os espaços físicos destinados à assistência social deverão ser planejados para apoiar a inclusão produtiva das populações vulneráveis, fomentando a Economia Criativa, o Turismo Comunitário e a integração de comunidades locais, quilombolas, indígenas e agricultores familiares à cadeia de valor e ao dinamismo econômico do município.

§ 3º. O planejamento urbano deverá priorizar a implantação de espaços públicos multifuncionais de convivência, cultura, esporte e lazer integrados ou próximos aos equipamentos de assistência social, voltados especialmente à juventude, mitigando a carência de opções de entretenimento fora do eixo turístico central.

§ 4º. A expansão ou construção de novos centros de referência e atendimento social deverá ser precedida de diagnóstico socioterritorial que justifique sua localização e condicionada à viabilidade financeira e operacional, com previsão expressa nas leis orçamentários municipais - PPA, LDO e LOA.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

§ 5º. O Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS, em articulação com os demais órgãos colegiados de planejamento, deverá monitorar a efetividade da descentralização dos serviços e o impacto das ações de inclusão socioterritorial, assegurando a transparência e o controle social das políticas públicas voltadas às populações em situação de vulnerabilidade.

TÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS EM GERAL

Art. 50. Este Título trata dos instrumentos jurídicos, tributários, financeiros e políticos que visam garantir a função socioambiental da propriedade, a justiça socioespacial e o desenvolvimento territorial sustentável de Bonito.

Parágrafo único. Os instrumentos aqui estabelecidos não constituem rol taxativo, sendo possível a utilização de outros instrumentos e meios que efetivem os valores sociais, ambientais, políticos e econômicos desta Lei Complementar.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA
PROPRIEDADE

SEÇÃO I
DA PROMOÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL E AMBIENTAL DA PROPRIEDADE

Art. 51. A política de desenvolvimento urbano é fundamentada nas funções sociais da propriedade e da cidade, conforme os incisos III e IV do Art. 7º desta Lei Complementar.

Art. 52. O Poder Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, por não atender à função social da propriedade, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Outros instrumentos previstos nesta Lei Complementar poderão ser aplicados em caso de resultar infrutífera, ou administrativamente inviável, a desapropriação de que trata o inciso III.

Art. 53. Para todos os efeitos desta Lei Complementar, o não cumprimento da função social da propriedade terá os seguintes parâmetros:

I - É considerado solo urbano não edificado o lote ou gleba cuja área construída total seja igual a zero, por um tempo mínimo de 24 (vinte e quatro) meses;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

II - É considerado solo urbano subutilizado o imóvel em lotes onde a área total construída não atingir o mínimo exigido para a sua zona de localização, segundo os parâmetros urbanísticos definidos nesta Lei Complementar;

III - É considerado solo urbano não utilizado o imóvel que, há mais de 36 (trinta e seis) meses ininterruptos, encontre-se sem uso comprovado, ou aquele que, independentemente do prazo, apresente situação de abandono geradora de impactos negativos à saúde e à segurança públicas, tais como a proliferação de vetores de doenças, a contaminação do solo, riscos de acidentes, violência, insegurança urbana ou degradação da ambiência e da paisagem urbana, caracterizando-se pelas seguintes condições:

a) o imóvel abandonado, nos termos da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil;

b) edificação caracterizada como obra paralisada, entendida como aquela inacabada, que não apresente alvará de construção em vigor;

c) edificação em ruínas ou que tenha sido objeto de demolição ou situação de abandono.

Art. 54. Não será alcançado pelo disposto nesta Seção, o imóvel:

I - com área inferior a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, desde que o possuidor não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural no Município;

II - utilizado para instalação de atividades econômicas que não necessitam de edificações cobertas para exercer suas finalidades, desde que devidamente licenciado ou autorizado;

III - utilizado como posto de abastecimento de combustíveis;

IV - de interesse do patrimônio cultural, histórico, paisagístico ou ambiental, devidamente tombado ou inventariado;

V - ocupado por clubes, sindicatos, associações de classe e entidades sem fins lucrativos, desde que em efetivo funcionamento e cumprindo suas finalidades estatutárias;

VI - de propriedade de cooperativas habitacionais, desde que possuam projeto em regular tramitação, estejam em efetivo funcionamento e cumprindo suas finalidades estatutárias;

VII - inserido em área proposta em decreto vigente de desapropriação em função de projeto ou programa municipal, estadual ou federal;

VIII - que exerça função ambiental essencial, tecnicamente comprovada e atestada pelo órgão municipal ambiental;

IX - que exerça serviços ambientais ou esteja localizado em áreas



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ambientalmente frágeis, atestado pelo órgão de gestão ambiental, em conformidade com a legislação de Pagamento por Serviços Ambientais;

X - onde exista contaminação do solo ou subsolo, ativa ou em processo de remediação;

XI - sob efetivo impedimento judicial ao seu parcelamento, edificação ou utilização.

§ 1º. O disposto nos incisos VIII, IX e X deste artigo constituem exceção quando necessária a intervenção do Poder Público para ações de restauração, conservação e mitigação de riscos.

§ 2º. Em todos os casos, a comprovação das situações será atestada por meio do Cadastro Territorial Multifinalitário e do sistema de georreferenciamento municipal, assim que implementados.

§ 3º. A não implementação dos equipamentos citados no § 2º deste artigo não impede a caracterização dos imóveis na forma proposta pelo Art. 53, especialmente para aplicar os instrumentos nele previstos.

Art. 55. Em caso de imóvel urbano abandonado pelo proprietário, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontre na posse de outrem, este poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, 3 (três) anos depois, à propriedade do Município, se estiver localizado em sua circunscrição, na forma do art. 1.276 da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

Parágrafo único. Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere o *caput* este artigo, quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

SEÇÃO II
DOS INSTRUMENTOS

SUBSEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 56. Lei municipal específica determinará a incidência do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios – PEUC de acordo com esta Lei Complementar.

§ 1º. A lei municipal específica determinará os perímetros em que incidirão o PEUC, observado o disposto no Capítulo V do Título IV desta Lei Complementar;

§ 2º. A lei municipal específica fixará as condições e os prazos para implementação da obrigação imposta pelo PEUC, observado o disposto nesta Lei Complementar e especialmente nesta Seção.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 57. O proprietário cujo imóvel seja considerado não edificado, subutilizado ou não utilizado, será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória:

§ 1º. A notificação far-se-á:

I - por funcionário da Secretaria da Cidade, formalmente designado para tal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital, publicado no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação local, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º. Recebida a notificação, o proprietário tem 1 (um) ano para protocolar o projeto de parcelamento, edificação ou utilização compulsória do imóvel, conforme o teor da notificação.

§ 3º. Após a aprovação do projeto, o proprietário terá o prazo máximo de 2 (dois) anos para iniciar as obras do empreendimento, ou dar a devida utilidade ao imóvel, conforme o teor da notificação.

§ 4º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o Art. 56 desta Lei Complementar poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 58. A Secretaria da Cidade oficiará o Cartório de Registro de Imóveis para que averbe o conteúdo da notificação do PEUC na matrícula do imóvel, garantindo a publicidade da restrição urbanística.

Art. 59. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere aos adquirentes ou herdeiros as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Parágrafo único. Conforme § 3º do Art. 108, a cada 2 (dois) anos, a Prefeitura publicizará uma listagem com os imóveis não utilizados, não edificados e subutilizados.

SUBSEÇÃO II
DO IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO
TEMPO

Art. 60. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no Art. 57, ou não sendo cumpridas as etapas previstas em seu § 4º, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado na lei específica



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

a que se refere o Art. 56 e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no Art. 62 desta Lei Complementar.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 4º. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 5º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo no tempo a legislação tributária vigente no Município de Bonito.

§ 6º. A lei municipal específica de que trata o Art. 56 deverá estabelecer, obrigatoriamente, o rito administrativo de notificação e o escalonamento da progressividade, condicionando a sua aplicação operacional à delimitação georreferenciada no Cadastro Territorial Multifinalitário.

§ 7º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

§ 8º. A ausência do Cadastro Territorial Multifinalitário, não impede a aplicação do IPTU progressivo no tempo nas formas definidas nesta Lei Complementar.

Art. 61. Tratando-se de instrumento de aplicação sucessiva, o IPTU progressivo no tempo incidirá nas mesmas zonas e áreas definidas para a aplicação do PEUC.

SUBSEÇÃO III
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 62. Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o imóvel se localiza, após a notificação de que trata o Art. 57 desta Lei Complementar;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 57.

Art. 63. Tratando-se de instrumento de aplicação sucessiva, a Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública incidirá nas mesmas zonas e áreas definidas para a aplicação do PEUC.

Art. 64. A averbação da notificação será cancelada no Cartório de Registro de Imóveis, mediante declaração expressa da Secretaria da Cidade, quando comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

Art. 65. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação amigável do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SUBSEÇÃO IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 66. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário para fins de viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis sujeitos ao Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, bem como para a execução de planos de urbanização e regularização fundiária urbana de interesse social.

§ 1º. Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

§ 2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS QUE RECONHECEM O EXERCÍCIO
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

SEÇÃO I
DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA E
RURAL, PRIVADA E PÚBLICA

Art. 67. Para todos os efeitos desta Lei Complementar, o imóvel urbano cumpre sua função social na forma prevista no Art. 7º, IV.

Art. 68. Para todos os efeitos desta Lei Complementar, o imóvel rural cumpre sua função social na forma prescrita no art.186 da Constituição Federal de 1988.

Art. 69. O exercício do direito de propriedade, no âmbito privado, deve garantir a realização da vida privada e da justiça social, equilibrando interesse individual e social.

Art. 70. O exercício do direito de propriedade, no âmbito público, deve garantir o interesse público e coletivo, realizando as funções públicas obrigatórias do Município de prover serviços e direitos fundamentais ao povo.

Art. 71. As áreas urbanas, públicas ou privadas, ocupadas por população de baixa renda há mais de 5 (cinco) anos, com finalidade de moradia, devem ter respeitados seus direitos de posse e garantidos os direitos à moradia e à regularização fundiária, observado o disposto na Constituição Federal de 1988, na Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, na Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 72. As áreas rurais, públicas ou privadas, ocupadas por população de baixa renda há mais de 5 (cinco) anos, com finalidade de produção e moradia, devem ter respeitados seus direitos de posse e garantidos os direitos à terra, à moradia e à regularização fundiária, observado o disposto na Constituição Federal de 1988, na Lei 4.504 de 30 de novembro de 1964 - Estatuto da Terra, na Lei 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 - e na Lei 11.326, de 24 de julho de 2006 - Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais.

Art. 73. Considera-se população de baixa renda aquela com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos.

SEÇÃO II
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 74. As áreas urbanas ou periurbanas, ocupadas informalmente por população de baixa renda há mais de 5 (cinco) anos, que não possuem titulação dominial ou infraestrutura mínima, e que não estejam de acordo com as normas urbanísticas municipais serão objeto de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S, na forma da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º. A Regularização Fundiária Urbana abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 2º. A Regularização Fundiária de Interesse Social será prioritariamente aplicada aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, garantindo-se a gratuidade das custas e emolumentos cartorários, na forma do § 1º do art. 13 da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, e a implantação de infraestrutura essencial pelo Poder Público.

§ 3º. Considera-se infraestrutura mínima ou essencial o conjunto de vias de circulação, escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica pública e domiciliar.

Art. 75. A Secretaria da Cidade procederá ao levantamento das áreas que serão objeto da REURB-S, inseridas nesta Lei Complementar como Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS2.

§ 1º. O cadastramento das famílias, o levantamento documental e a elaboração do título pertinente serão realizados por membros da Secretaria da Cidade ou através de contratos administrativos mediante licitação pública.

§ 2º. A Secretaria da Cidade poderá aproveitar cadastros feitos por outros órgãos municipais ou estaduais, como a Agência de Habitação Popular - AGEHAB do Estado de Mato Grosso do Sul.

Art. 76. Poderão ser empregados, no âmbito da REURB-S, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

- I** - a legitimação fundiária e a legitimação de posse;
- II** - a usucapião;
- III** - a desapropriação em favor dos possuidores;
- IV** - a arrecadação de bem vago;
- V** - o consórcio imobiliário;
- VI** - a desapropriação por interesse social;
- VII** - o direito de preempção;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

VIII - a transferência do direito de construir;

IX - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular;

X - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor;

XI - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XII - a concessão de direito real de uso;

XIII - a doação.

Art. 77. A Secretaria da Cidade poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 78. O procedimento administrativo da REURB-S será como estabelecido pela Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, podendo a Secretaria da Cidade estabelecer normas complementares de acordo com a realidade dos casos locais.

Art. 79. Em todos os casos de REURB-S será garantida a ampla participação da comunidade beneficiada em todas as etapas do processo, através de audiências públicas, ou outras formas que garantam e ampliem a participação popular.

Art. 80. A REURB-S pode ser implementada através de acordos, convênios, consórcios, contratos ou de outra forma prevista em lei.

Parágrafo único. O Município detém a responsabilidade final e indelegável pela REURB-S, qualquer que seja a forma de sua execução.

SEÇÃO III
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO
- REURB-E

Art. 81. Fica estabelecida a possibilidade da REURB-E na Macrozona Urbana 1 do Município, na forma da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, inseridas nesta Lei Complementar como Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS2.

Art. 82. A REURB-E incidirá sobre núcleos urbanos ou periurbanos informais em que a população tem meios de arcar com o ônus integral da regularização, não sendo considerada de baixa renda.

§ 1º. São considerados ônus da regularização todos os custos diretos e operacionais para efetivar a regularização fundiária, tais como levantamentos topográficos, elaboração de projetos, honorários, taxas municipais, emolumentos cartorários, entre outros.

§ 2º. Também fazem parte dos custos da REURB-E eventuais necessidades



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

de adequação da infraestrutura, de segurança edilícia e a observância de parâmetros urbanísticos e ambientais.

§ 3º. Incluem-se entre estes custos o pagamento por bem público, se for o caso, observado o disposto no inciso III, do § 1º do art. 33 da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017.

Art. 83. Os institutos jurídicos a serem empregados na REURB-E são os mesmos da REURB-S, dispostos no Art. 76.

Art. 84. Na REURB-E, o Município definirá, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso;

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

Parágrafo único. Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da REURB-E.

Art. 85. Na REURB-E de núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica.

§ 1º. O processo de regularização fundiária urbana de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos:

I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a avaliação dos riscos ambientais;

IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização;

X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 2º. Para fins da regularização ambiental prevista no *caput*, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

§ 3º. Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

SEÇÃO IV
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Art. 86. Os agricultores familiares e as populações tradicionais têm direitos às suas posses e terras, desde que as ocupem há mais de 5 (cinco) anos e nelas exerçam atividades produtivas sustentáveis.

§ 1º. O Município atuará de forma articulada para garantir o direito à terra dos agricultores familiares e dos povos e comunidades tradicionais residentes.

Art. 87. O Município firmará termos de cooperação, convênios ou consórcios com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e com a Agência de Desenvolvimento Agrário e Extensão Rural - AGRAER/MS para viabilizar e acelerar os processos de titulação rural.

Art. 88. O Município atuará para que povos e comunidades tradicionais residentes no território mantenham suas terras e modos de vida, promovendo o diálogo e o suporte necessários à Fundação Cultural Palmares, à Fundação Nacional dos Povos Indígenas - FUNAI, entre outros órgãos complementares.

Parágrafo único. Os povos e comunidades tradicionais reconhecidos como tal devem ter seus territórios demarcados como ZEIS4.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE ESTRUTURAÇÃO E FINANCIAMENTO URBANO



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO
SEÇÃO I
DOS OBJETIVOS DAS CONTRAPARTIDAS

Art. 89. Todos os mecanismos de contrapartida disciplinados neste Capítulo serão exercidos com a finalidade de:

- I** - regularização fundiária urbana de interesse social;
- II** - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III** - constituição de reserva fundiária;
- IV** - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V** - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI** - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII** - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII** - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

§ 1º. As contrapartidas em dinheiro ou bens serão destinadas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano opinará sobre a destinação mais adequada à cada contrapartida a ser recebida pelo Município.

SEÇÃO II
DOS INSTRUMENTOS

SUBSEÇÃO I
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR - OODC

Art. 90. O Poder Executivo poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, para que o proprietário de um lote construa acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para a respectiva zona, na forma desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se por:

- I - Coeficiente de Aproveitamento Básico:** índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima permitida para construção sem a incidência de cobrança de outorga onerosa;
- II - Coeficiente de Aproveitamento Máximo:** índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima permitida para construção, exigindo-se o pagamento de contrapartida para a área que ultrapassar o Coeficiente Básico.

Art. 91. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir, determinando:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

III - a metodologia clara e a fórmula de cálculo da cobrança que considerará o valor de mercado do terreno e o acréscimo de potencial construtivo;

IV - os casos passíveis de isenção, especialmente para a produção de Habitação de Interesse Social e projetos que incorporem padrões elevados de sustentabilidade, infraestrutura verde e Soluções Baseadas na Natureza, em conformidade com o conceito de Cidade Esponja previsto no Art. 13;

V - a contrapartida do beneficiário, que poderá ser efetuada em moeda corrente ou em doação de imóveis ou execução de obras de interesse público vinculadas aos objetivos estabelecidos no Art. 89 e ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SUBSEÇÃO II
DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO

Art. 92. Será permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário nas zonas e áreas definidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Não será permitida alteração para usos proibidos pelo zoneamento ou pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 93. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa de alteração de uso, determinando:

I - a metodologia clara e a fórmula de cálculo da cobrança que considerará o valor de mercado do terreno com a alteração de uso;

II - os casos passíveis de isenção, especialmente para a produção de Habitação de Interesse Social - HIS e projetos que incorporem padrões elevados de sustentabilidade e infraestrutura verde, seguindo os preceitos de resiliência climática deste Plano Diretor;

III - a contrapartida do beneficiário, que poderá ser efetuada em moeda corrente ou em doação de imóveis ou mediante a execução de obras de interesse público vinculadas aos objetivos estabelecidos no Art. 89 e ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

SUBSEÇÃO III
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - TDC

Art. 94. Lei municipal específica autorizará o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei Complementar ou em legislação urbanística dela decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

II - preservação histórica, ambiental, paisagística, social ou cultural, com destaque para a proteção do relevo cárstico, fragmentos de Cerrado e margens de rios;

III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º. O proprietário de imóvel que tiver seu potencial de construção restringido pelas regras de zoneamento ambiental ou urbanístico poderá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal a transferir o seu direito de construir para outras áreas do Município, respeitadas as zonas receptoras definidas no Art. 197, II.

SUBSEÇÃO IV
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 95. O Direito de Preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Parágrafo único. O Município poderá exercer o direito de preempção sempre que necessitar de áreas para as funções previstas no Art. 89.

Art. 96. O Direito de Preempção incidirá nas Macrozonas e Zonas na forma prevista nesta Lei Complementar.

Art. 97. Lei municipal específica delimitará as áreas em que incidirá o Direito de Preempção, observado o disposto nesta Lei Complementar, e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 98. A Secretaria da Cidade informará aos Cartórios de Notas e ao Cartório de Registro de Imóveis acerca das áreas da cidade em que incide o Direito de Preempção, a fim de dar publicidade ao instrumento.

Art. 99. O proprietário que tiver intenção de alienar imóvel na área definida com incidência do Direito de Preempção, deverá notificar sua intenção à Secretaria da Cidade, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º. À notificação mencionada no *caput* deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* deste artigo e da intenção de aquisição do imóvel nas



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

condições da proposta apresentada.

§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no *caput* deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º. Ocorrida a hipótese prevista no § 5º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 100. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

SUBSEÇÃO V
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS - OUC

Art. 101. Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. As Operações Urbanas Consorciadas em Bonito terão como foco prioritário a revitalização de áreas centrais, a requalificação da Avenida Coronel Pilad Rebuá com adoção de "Ruas Completas", e a integração das centralidades turísticas com a malha urbana local.

Art. 102. Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei municipal específica que conterá, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa básico de ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população de baixa renda afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados.

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

representação da sociedade civil.

§ 1º. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria área da operação urbana consorciada, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º. A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput* deste artigo, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

SUBSEÇÃO VI
DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

Art. 103. A Secretaria da Cidade pode propor a extinção de créditos tributários inscritos em Dívida Ativa, mediante a recepção de bens imóveis em dação em pagamento, desde que o bem ofertado atenda ao interesse público e às diretrizes de desenvolvimento urbano previstas nesta Lei Complementar.

§ 1º. Para fins de incentivo à aplicação da função social da propriedade, a dação em pagamento de que trata o *caput* deste artigo concederá os seguintes benefícios ao sujeito passivo:

I - desconto de até 100% (cem por cento) no valor de multas moratórias, juros de mora e honorários advocatícios da execução fiscal;

II - possibilidade de parcelamento do saldo devedor remanescente, caso o valor de avaliação do imóvel seja inferior ao montante total da dívida fiscal;

III - isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI incidente sobre o ato de transferência do imóvel ao patrimônio municipal.

§ 2º. Os benefícios previstos no § 1º deste artigo serão aplicados apenas aos imóveis que se enquadrem em uma das seguintes situações:

I - Estejam formalmente notificados por descumprimento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II - Estejam sob a incidência de alíquotas progressivas do IPTU Progressivo no Tempo;

III - sejam formalmente declarados como subutilizados, não utilizados ou não edificadas através do Cadastro Territorial Multifinalitário e do sistema de georreferenciamento municipal;

IV - estejam em áreas definidas para o exercício do Direito de Preempção do Município.

§ 3º. Os imóveis recebidos pelo Município na forma deste artigo serão destinados, de forma obrigatória e preferencial, para:

I - programas de Habitação de Interesse Social e REURB-S;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

II - construção de equipamentos públicos comunitários;

III - criação de espaços públicos verdes, parques ou áreas de preservação e lazer.

SUBSEÇÃO VII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 104. A exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Município será regulamentada por lei municipal específica.

Parágrafo único. A lei regulamentadora de que trata o *caput* deste artigo estabelecerá:

I - os empreendimentos e atividades, privados ou públicos, sujeitos à elaboração do estudo;

II - os critérios objetivos de porte e as hipóteses de incidência;

III - o conteúdo mínimo e a metodologia de análise;

IV - o fluxo procedimental administrativo.

Art. 105. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - adensamento populacional e demanda por serviços públicos, saneamento e equipamentos comunitários;

II - uso e ocupação do solo, valorização imobiliária e impacto na paisagem urbana e natural;

III - geração de tráfego, demanda por transporte público e impactos na mobilidade ativa;

IV - ventilação, iluminação, e permeabilidade do solo;

V - poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica, em especial a proteção do sistema cárstico e dos rios cênicos.

§ 1º. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA/RIMA exigido nos termos da legislação ambiental.

§ 2º. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, garantindo-se a realização de audiência pública antes da deliberação sobre o projeto.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

§ 3º. O Poder Executivo poderá exigir do empreendedor a execução de medidas mitigadoras e compensatórias, proporcionalmente ao impacto negativo gerado, consubstanciadas em Termo de Compromisso.

§ 4º. As medidas que tratam o parágrafo anterior devem ter como referência territorial o município de Bonito, preferencialmente a mesma zona do empreendimento.

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE INFORMAÇÃO E GESTÃO PÚBLICA

Art. 106. Os instrumentos deste capítulo têm a função precípua de levantar dados e informações acerca dos usos do território de Bonito, a fim de que a Administração Pública municipal tenha controle sobre as transformações que nele ocorre.

Parágrafo único. As informações levantadas devem ser publicizadas em sítio eletrônico oficial do Município e garantido o acesso através da Secretaria da Cidade.

SEÇÃO I
DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES URBANAS E AMBIENTAIS E
DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO - CTMF

Art. 107. O Cadastro Territorial Multifinalitário - CTMF é o instrumento oficial de registro, padronização e integração de dados espaciais, físicos, ambientais, sociais, econômicos, jurídicos e fiscais do território municipal.

Art. 108. O Poder Executivo implementará, manterá e atualizará permanentemente o Sistema Municipal de Informações Urbanas e Ambientais, que terá como base o Cadastro Territorial Multifinalitário georreferenciado, abrangendo integralmente as áreas urbanas e rurais do Município de Bonito.

§ 1º. É obrigatória a manutenção contínua e a atualização periódica de ambos os sistemas, a fim de garantir o monitoramento dos indicadores de desempenho territorial, a correção de divergências de limites municipais e a transparência ativa dos dados à população.

§ 2º. O Município disponibilizará portal na internet com os mapas do macrozoneamento, zoneamento, áreas de incidência de instrumentos urbanísticos e malha viária, em formato aberto e interativo.

§ 3º. A estruturação, digitalização e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário constituem prioridade da Administração Pública municipal, devendo as metas para sua completa implementação e integração tecnológica constarem obrigatoriamente no Plano Plurianual e nas Leis Orçamentárias Anuais subsequentes à aprovação desta Lei Complementar.

Art. 109. O CTMF tem como objetivos e diretrizes fundamentais:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

I - fornecer a base de dados cartográfica e espacial necessária para a formulação, implementação, monitoramento e avaliação das políticas públicas, desta Lei Complementar e dos planos setoriais;

II - sanar o vácuo espacial na aplicação dos instrumentos indutores e de financiamento urbano, identificando e mapeando com precisão os imóveis ociosos, não edificados ou subutilizados passíveis de notificação para o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e IPTU Progressivo no Tempo;

III - viabilizar a gestão transparente da Outorga Onerosa do Direito de Construir, da Outorga Onerosa da Alteração de Uso e da Transferência do Direito de Construir, registrando o potencial construtivo utilizado e os saldos disponíveis por lote e por zona;

IV - subsidiar a delimitação das Zonas Especiais de Interesse Social e a execução dos projetos de Regularização Fundiária Urbana, integrando os dados sociais e fundiários à malha territorial;

V - monitorar as áreas de vulnerabilidade ambiental, o sistema cárstico, as Áreas de Preservação Permanente, os corpos hídricos e as rotas de mobilidade e transporte escolar;

VI - promover justiça fiscal e tributária, mantendo a Planta Genérica de Valores atualizada com base na realidade física e de mercado dos imóveis.

Art. 110. O Poder Público Municipal deverá garantir a integração interoperável entre as secretarias municipais, de modo que a emissão de alvarás de construção, habite-se, licenças ambientais e urbanísticas, aprovação de loteamentos, autorizações de atividades econômicas e infrações urbanísticas sejam obrigatoriamente vinculadas e atualizadas na base de dados do CTMF.

Art. 111. Enquanto não for plenamente implementado o Cadastro Territorial Multifinalitário - CTMF, o Município deverá manter e disponibilizar os dados e informações urbanísticas, ambientais e fiscais por meio dos sistemas e registros físicos ou digitais provisórios existentes, garantindo o direito constitucional à informação.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DAS UNIDADES TERRITORIAIS E ESCALAS DE PLANEJAMENTO

SEÇÃO I
DA DIVISÃO ADMINISTRATIVA DO TERRITÓRIO

Art. 112. O Município de Bonito será planejado e administrado a partir das seguintes unidades territoriais:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

I - bairros, porções do território demarcados oficialmente por limites culturalmente reconhecidos pela mesma denominação, sendo unidade territorial de referência na coleta de dados e informações produzidas pelos órgãos do Município e nas ações de planejamento urbano, constantes no ANEXO VI;

II - Bacias e sub-bacias hidrográficas, bacias aéreas e microbacias, para efeito do planejamento e da gestão dos recursos hídricos, da paisagem, do saneamento e do controle e monitoramento ambiental.

Art. 113. O perímetro urbano do Município fica dividido em bairros, com o objetivo de descentralizar a gestão pública, facilitar o planejamento urbano e organizar a identificação territorial para fins censitários e postais.

Art. 114. Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se bairro a parcela do território urbano consolidado ou em consolidação, caracterizada por uma identidade socioespacial, infraestrutura básica e delimitação geográfica precisa.

Art. 115. Para fins de organização territorial, a área urbana do Município de Bonito compreende os seguintes bairros, conforme delimitação cartográfica constante no Mapa de Divisão de Bairros do ANEXO VI desta Lei Complementar:

I - Vila Machado;

II - Solar dos Lagos;

III - Formoso;

IV - Singular;

V - Alvorada;

VI - Centro Histórico;

VII - Atlântico;

VIII - Rincão Bonito;

IX - Jardim Marambaia;

X - Tarumã;

XI - Recreio.

Art. 116. Fica estabelecida como Unidade de Gestão Administrativa - UGA a Bacia do Rio Miranda, compreendendo a calha principal do rio e as sub-bacias do Rio Formoso, Rio da Prata e do Rio Mimoso, diretamente afluentes no território municipal.

§ 1º. O licenciamento de qualquer empreendimento urbano ou rural deverá



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

considerar o impacto cumulativo na UGA.

§ 2º. Fica vedada a concessão de alvarás de localização e funcionamento para indústrias de alto potencial poluidor ou novos projetos de irrigação por pivô central nesta UGA sem a apresentação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA/RIMA e realização de Audiências Públicas.

§ 3º. As propriedades rurais inseridas na UGA Miranda terão prioridade máxima na captação de recursos de Programas de Pagamento por Serviços Ambientais - PSA, desde que comprovem a restauração excedente de suas Áreas de Preservação Permanente e estejam regulares com as obrigações ambientais legais.

§ 4º. As Secretarias de Meio Ambiente, Obras e Cidade deverão unificar suas bases de dados georreferenciadas tendo a UGA como unidade padrão de análise.

Art. 117. O Poder Executivo Municipal atuará em mútua cooperação com o Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Miranda – CBH Miranda - para o planejamento, monitoramento e fiscalização da Unidade de Gestão Administrativa - UGA instituída por esta Lei Complementar.

§ 1º. A colaboração de que trata o *caput* deste artigo dar-se-á, prioritariamente, por meio dos seguintes instrumentos:

I - compatibilização do Plano Diretor Municipal com o Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Miranda;

II - compartilhamento contínuo de dados geoambientais, cadastros de usuários de água e informações sobre o uso e ocupação do solo na UGA;

III - realização de ações conjuntas de fiscalização ambiental para o controle de processos erosivos, proteção de nascentes e combate ao assoreamento dos corpos d'água;

IV - promoção de programas unificados de educação ambiental e capacitação técnica voltados a produtores rurais, operadores de turismo e à comunidade local.

§ 2º. O Município buscará assento permanente nas Câmaras Técnicas do CBH-Miranda para subsidiar as decisões que impactem o território municipal.

§ 3º. Os pareceres e estudos técnicos emitidos pelo CBH-Miranda serão considerados de natureza prioritária na instrução dos processos de licenciamento urbanístico e ambiental de competência municipal.

Art. 118. Para fins de ordenamento territorial, definido a partir dos conceitos norteadores, o Município fica dividido em Macrozonas na forma do Título IV desta Lei Complementar.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE BONITO

SEÇÃO II

DA ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DO MUNICÍPIO E DA SECRETARIA DA CIDADE

Art. 119. A Estrutura Administrativa de Bonito é chefiada pelo Prefeito Municipal e composta pelas seguintes Secretarias:

I - Secretaria de Governo;

II - Secretaria Municipal de Administração e Finanças;

III - Secretaria Municipal de Assistência Social;

IV - Secretaria Municipal de Educação e Cultura;

V - Secretaria Municipal de Esporte;

VI - Secretaria Municipal de Infraestrutura;

VII - Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

VIII - Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico;

IX - Secretaria Municipal de Saúde;

X - Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Regional – Secretaria da Cidade.

Art. 120. A Secretaria da Cidade é o órgão central de planejamento, gestão e monitoramento territorial.

Art. 121. A Secretaria da Cidade tem como objetivo estruturar a gestão integrada do território municipal e qualificar a implementação, monitoramento e revisão contínua do Plano Diretor, com seus departamentos, órgãos e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 122. A Secretaria da Cidade se articula aos princípios do Metabolismo Urbano Circular, ao promover a integração de informações sobre fluxos urbanos – como uso do solo, mobilidade, recursos naturais e infraestrutura –, possibilitando uma gestão mais eficiente, sistêmica e orientada por dados.

Art. 123. À Secretaria da Cidade compete planejar, coordenar, monitorar e executar a política de desenvolvimento urbano e territorial do Município de Bonito, visando ao desenvolvimento sustentável e à preservação de seu patrimônio ambiental e turístico, cabendo-lhe especificamente:

I - coordenar a execução, o monitoramento e a revisão periódica das diretrizes, programas e projetos instituídos por esta Lei Complementar, respeitadas as competências do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II - gerir e fiscalizar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano, observando as diretrizes e parâmetros desta Lei Complementar, da legislação



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

urbanística pertinente, as restrições e vulnerabilidades ambientais, a Unidade de Gestão Administrativa da Bacia do Rio Miranda e as zonas de amortecimento das unidades de conservação;

III - analisar, vistoriar e emitir parecer técnico para a aprovação de projetos urbanísticos, loteamentos, desmembramentos e edificações públicas ou privadas;

IV - formular e coordenar as Políticas Municipais setoriais de Habitação, Regularização Fundiária, Mobilidade Urbana e Arborização Urbana, de acordo com as diretrizes e princípios definidos no Título I desta Lei Complementar;

V - implantar, atualizar e gerenciar o Sistema de Informações Geográficas - SIG e o Cadastro Territorial Multifinalitário do Município;

VI - articular ações de planejamento regional integrado com os municípios vizinhos e órgãos estaduais e federais, com foco na mitigação de impactos ambientais negativos e logísticos intermunicipais;

VII - propor consórcios intermunicipais para o fortalecimento e consolidação do Município na região Polo Serra da Bodoquena;

VIII - cooperar com a AGEHAB e articular territorialmente as ações por ela propostas;

IX - auxiliar a AGEHAB na definição de critérios para o cadastro dos beneficiados por políticas da Agência, mantendo atualizado o cadastro de beneficiados de políticas habitacionais e de regularização fundiária urbana por interesse social e de interesse específico;

X - formular, implementar e monitorar a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, visando à redução do *déficit* habitacional e ao acesso à moradia digna para a população de baixa renda;

XI - coordenar, executar e fiscalizar os programas de Regularização Fundiária Urbana - REURB, nas modalidades de Interesse Social - REURB-S e de Interesse Específico - REURB-E, observada a legislação federal vigente e esta Lei Complementar;

XII - identificar, delimitar e propor a instituição de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS para fins de regularização jurídica e urbanística de assentamentos informais consolidados;

XIII - promover a realocação e a recuperação ambiental de áreas ocupadas irregularmente que apresentem risco geológico, de inundação ou que estejam localizadas em Áreas de Preservação Permanente;

XIV - gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e estabelecer parcerias com esferas federal, estaduais, municipais e iniciativa privada para o financiamento de moradias populares, sempre em consonância com o



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XV - promover a gestão democrática da cidade por meio de audiências públicas, conferências e apoio técnico ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

XVI - promover a articulação intersetorial entre secretarias e órgãos municipais.

SEÇÃO III
DA ESTRUTURA URBANA BÁSICA

Art. 124. A Estrutura Urbana Básica é composta pelos elementos territoriais que condicionam e caracterizam a ocupação urbana, que no Município de Bonito é formada por:

I - ambiente natural, composto por áreas não urbanizadas e constituído por rios, áreas de várzea, grotas, cavernas e grutas, matas ciliares e fragmentos de vegetação nativa e áreas de recarga de aquífero;

II - parques lineares, que formam corredores ecológicos de proteção das nascentes dos córregos urbanos;

III - ambiente construído, composto por áreas urbanizadas, formadas por áreas residenciais, de comércio e serviços, institucionais, industriais, de transporte e logística, incluindo as áreas de ocupação informal, e pelo sistema de mobilidade urbana, composto por vias, rodovias, e vias de mobilidade ativa.

CAPÍTULO II
DA ESTRUTURA VIÁRIA MUNICIPAL E DA MOBILIDADE ATIVA

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES E OBJETIVOS DA ESTRUTURA VIÁRIA

Art. 125. A estrutura viária municipal constitui-se pela malha viária que tem por funções:

I - garantir a mobilidade, a acessibilidade e o direito à cidade, priorizando os modos de transporte não motorizados e o transporte coletivo sobre o transporte individual motorizado priorizando o deslocamento seguro e confortável de pedestres, pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e ciclistas sobre o tráfego de veículos motorizados;

II - garantir o ordenamento espacial para a instalação de infraestrutura necessária e adequada à implantação de um transporte público e de turismo de qualidade, integrado aos modos não motorizados;

III - integrar as diversas regiões do território municipal – áreas urbanizadas, o Distrito de Águas do Miranda e os assentamentos rurais – estabelecendo as principais ligações com outros municípios integrantes do Polo Serra da



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Bodoquena;

IV - alinhar o planejamento viário às dinâmicas de uso e ocupação do solo, promovendo o desenvolvimento orientado ao transporte sustentável e evitando a sobrecarga da infraestrutura instalada;

V - ordenamento das vias urbanas para incentivar o uso misto, o adensamento sustentável e a localização de comércio e serviços ao longo das vias arteriais e coletoras, fomentando fachadas ativas e a caminhabilidade;

VI - ordenar o sistema viário urbano e rural em harmonia com as diretrizes de preservação ambiental e capacidade de suporte do solo cárstico;

VII - segregar o tráfego logístico e de carga pesada do tráfego urbano cotidiano e turístico, por meio de rotas alternativas e anéis viários;

VIII - qualificação ambiental do espaço viário por meio do incentivo à arborização urbana contínua e à implantação de mobiliário adequado, garantindo conforto térmico e paisagístico aos usuários.

Art. 126. São objetivos da estrutura viária e da mobilidade municipal:

I - implementar o conceito de Ruas Completas, promovendo o uso equitativo e solidário do espaço público, a acessibilidade e o desenho urbano seguro para pedestres e ciclistas;

II - incorporar Soluções Baseadas na Natureza e os princípios de Cidade Esponja à infraestrutura viária, como terraceamento e barreiras vegetais, para a contenção e infiltração de enxurradas, exigindo drenagem sustentável e pavimentos permeáveis para evitar o carreamento de sedimentos aos corpos hídricos;

III - garantir a segurança viária por meio de medidas de moderação de tráfego especialmente no entorno de escolas, áreas residenciais e polos geradores de tráfego;

IV - atender às demandas de uso e ocupação do solo, garantindo que o desenvolvimento urbano e os novos parcelamentos não sobrecarreguem a capacidade viária instalada;

V - consolidar e integrar a infraestrutura cicloviária, conectando o núcleo urbano aos atrativos turísticos e aos distritos rurais;

VI - regulamentar e adequar as Estradas-Parque à regime diferenciado de pavimentação, moderação de tráfego e conservação ambiental, integrando o sistema de drenagem viária com os cursos hídricos locais, garantindo o deságue controlado para evitar o carreamento de sedimentos para os rios de águas cristalinas;

VII - estabelecimento de limites de velocidade reduzidos nas Estradas-parque,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

obrigatoriedade de implantação de sinalização turística e ambiental específica e de estruturas para a travessia segura de animais silvestres.

SEÇÃO II
DA HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 127. O sistema viário do Município organiza-se de acordo com a função de ligação desempenhada e com as características físicas e operacionais de cada via, contribuindo para o ordenamento territorial e a definição do uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. As vias do Município devem assegurar que todos os usuários do sistema de mobilidade possam se locomover com segurança e conforto, independentemente do modo de transporte utilizado, da idade ou de limitações físicas.

Art. 128. A estrutura viária municipal está organizada e hierarquizada nas seguintes categorias:

I - No âmbito das macrozonas urbanas:

- a) Vias Arteriais;
- b) Vias Coletoras;
- c) Vias Locais;
- d) Malha Cicloviária;
- e) Vias de Pedestres.

II - No âmbito das macrozonas rurais:

- a) Rodovias Estaduais Arteriais;
- b) Estradas Vicinais;
- c) Estradas-Parque.

SEÇÃO III
DO SISTEMA VIÁRIO DAS MACROZONAS RURAIS

Art. 129. O sistema viário estrutural localizado nas macrozonas rurais do município é formado segundo a seguinte classificação:

I - Rodovias Estaduais Arteriais: importantes eixos de ligação do Município de Bonito com outras regiões, sendo essenciais para o transporte de pessoas e cargas e para o desenvolvimento do turismo, constante do ANEXO III desta Lei Complementar, a saber:

- a)** MS-178;
- b)** MS-382;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

c) MS-345;

d) Anel Viário, Rodoanel.

II - Estradas Vicinais: vias que representam ligações internas do município promovendo a conexão entre os núcleos rurais, as áreas de produção, os atrativos turísticos e as Rodovias Estaduais Arteriais, desempenhando papel estratégico na integração do território municipal e na circulação de pessoas e cargas;

III - Estradas-Parque: vias rurais de especial interesse turístico, histórico e paisagístico, submetidas a regime diferenciado de pavimentação, moderação de tráfego e conservação ambiental.

Art. 130. São diretrizes para o sistema viário municipal nas áreas rurais:

I - promoção da manutenção e adequação das estradas sob tutela municipal, utilizando técnicas de conservação de solo e água;

II - melhoria na pavimentação viária, estritamente condicionada à implantação de sistemas de drenagem sustentável que impeçam o carreamento de sedimentos para os corpos hídricos e respeitem a capacidade de suporte do solo cárstico;

III - aprimoramento da sinalização viária em todo o território, incluindo sinalização turística, de rotas cicláveis e de advertência para a presença de animais silvestres;

IV - implantação e consolidação do Anel Viário, Rodoanel, segundo o ANEXO VII desta Lei Complementar, para mitigar os impactos do tráfego de passagem e de carga pesada na infraestrutura, no turismo e na qualidade de vida da sede municipal;

V - busca pela segurança e fluidez do tráfego, garantindo o compartilhamento seguro das vias entre veículos automotores, máquinas agrícolas e ciclistas;

VI - disciplina no uso e ocupação do solo das propriedades lindeiras às vias, resguardando as faixas de domínio e a visibilidade paisagística;

VII - implantação progressiva de infraestrutura de apoio à mobilidade ativa - acostamentos cicláveis, ciclofaixas ou ciclovias segregadas - nas rotas de acesso aos principais atrativos turísticos;

VIII - exigência de implantação de estruturas de mitigação de impacto à biodiversidade, como passagens de fauna - aéreas e subterrâneas - e redutores de velocidade, em trechos com alta incidência de atropelamento de animais silvestres.

SEÇÃO IV
DO SISTEMA VIÁRIO NAS MACROZONAS URBANAS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 131. O sistema viário das macrozonas urbanas estrutura-se nas seguintes categorias:

I - Vias Arteriais: eixos estruturais que fazem a ligação entre as principais regiões das macrozonas urbanas e os polos geradores de tráfego, devendo comportar transporte coletivo e infraestrutura cicloviária segregada;

II - Vias Coletoras: vias que coletam e distribuem o trânsito entre as vias arteriais e locais, devendo assegurar acessibilidade nas calçadas e medidas de moderação de velocidade;

III - Vias Locais: vias com função predominante de acesso aos imóveis e de convivência vicinal, priorizando o deslocamento seguro de pedestres e ciclistas;

IV - Vias de Pedestres: áreas de circulação exclusiva não motorizada, admitindo-se o tráfego de veículos de serviço, emergência e abastecimento em horários regulamentados;

V - Malha Cicloviária: ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas destinadas ao deslocamento seguro de ciclistas e veículos de micromobilidade.

Art. 132. Constituem-se como Vias Arteriais, segundo o ANEXO VII e o ANEXO IX desta Lei Complementar:

I - na Macrozona Urbana 1:

- a)** trecho urbano da Rodovia Estadual MS-382;
- b)** trecho urbano da Rodovia Estadual MS-178;
- c)** trecho urbano da Rodovia Estadual MS-345;
- d)** trecho urbano da Rodovia do Turismo;
- e)** Avenida Coronel Pilad Rebuá;
- f)** Avenida Heron do Couto;
- g)** Rua 24 de Fevereiro;
- h)** Rua 29 de Maio;
- i)** Rua Dr. Conrado;
- j)** Rua General Osório;
- k)** Avenida Matheus Muller;
- l)** Anel Viário, Rodoanel.

II - na Macrozona Urbana 2:

- a)** trecho urbano da rodovia estadual MS-345, Bonito-Anastácio.

Art. 133. Constituem-se como as principais Vias Coletoras:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

I - na Macrozona Urbana 1:

- a) parte urbana da Estrada São Geraldo;
- b) Rua Monte Castelo;
- c) parte da Avenida Coronel Pilad Rebuá;
- d) Rua das Flores;
- e) Rua Luiz da Costa Leite;
- f) Rua Ari da Silva Machado.

II - na Macrozona Urbana 2:

- a) Rua Cândido Luiz Braga;
- b) Rua João XXIII;
- c) Rua Aldo Bongiovani.

Parágrafo único. A abertura e consolidação de novas vias urbanas deverão seguir a classificação indicativa neste Capítulo, exigindo-se, desde o projeto, a incorporação de soluções de drenagem sustentável - pavimentos permeáveis, jardins de chuva ou biovaletas - e infraestrutura para mobilidade ativa.

Art. 134. Constituem-se como vias locais, nas Macrozonas Urbanas 1 e 2 - MU1 e MU2, as demais vias não classificadas como arteriais ou coletoras.

Parágrafo único. O poder público municipal deverá fomentar a adoção de medidas de moderação de tráfego e a máxima permeabilidade do solo nas vias locais, consolidando-as como espaços seguros para a convivência comunitária.

Art. 135. Fica instituído o Programa de Ruas de Pedestres do Município de Bonito, com o objetivo geral de transformar a dinâmica de apropriação do espaço público no núcleo central, priorizando a escala humana, a mobilidade ativa, o encontro social e o fortalecimento do comércio e da gastronomia local.

Art. 136. São objetivos específicos e diretrizes do Programa de Ruas de Pedestres:

I - implantar zonas de circulação exclusiva para pedestres e bicicletas de propulsão humana, não motorizadas, reduzindo a pressão do tráfego motorizado no núcleo central;

II - promover a caminhabilidade, o bem-estar e a segurança viária na região de maior densidade comercial e turística do Município;

III - criar um espaço público unificado e de alta qualidade que integre organicamente a Praça da Liberdade a trechos estratégicos da Avenida Coronel Pilad Rebuá, valorizando a identidade local de Bonito;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

IV - assegurar a criação compartilhada e a participação ativa da comunidade local em todas as etapas de planejamento e validação das intervenções urbanas.

Art. 137. As ações de intervenção, ordenamento e desenho urbano para a execução do programa observarão os seguintes critérios técnicos:

I - pedestrianização do Eixo Central: delimitação de trechos estratégicos da Avenida Coronel Pilad Rebuá para conversão em vias exclusivas para pedestres e ciclistas, promovendo a continuidade espacial e visual integrada com a Praça da Liberdade, de forma a mitigar a segregação do fluxo por cruzamentos motorizados ou barreiras físicas;

II - desenho urbano: requalificação do espaço viário convertido por meio de soluções urbanísticas e paisagísticas que integrem os espaços de circulação, admitindo-se, mediante estudos técnicos específicos, o nivelamento parcial de pavimentos ou o compartilhamento qualificado do espaço viário fundamentados em dados técnicos e na consulta ativa aos moradores;

III - Logística Urbana Inteligente: instituição de plano específico para o abastecimento do comércio local, devendo a circulação de veículos de carga, descarga, coleta de resíduos e serviços operacionais ocorrer, preferencialmente, em horários programados e compatíveis com a dinâmica comercial e turística, resguardada a prioridade operacional e o livre acesso permanente aos serviços de emergência, segurança e atendimento público essencial;

IV - readequação do sistema viário do entorno: reorganização do sentido de circulação das vias transversais e paralelas ao eixo pedestrianizado, com a implantação de sistema de estacionamento rotativo regulamentado nas ruas adjacentes para absorção do fluxo veicular remanejado, vedada a obstrução ou o prejuízo à circulação de pedestres nas calçadas;

V - implantação progressiva e monitorada: adoção gradual das vias de prioridade de pedestres, iniciando-se por áreas de menor impacto socioeconômico e maior fluxo comunitário, condicionada à realização de estudos técnicos, sociais e de acessibilidade.

§ 1º. Para a consecução do inciso I deste artigo, o Município deverá delimitar os trechos de maior densidade comercial e turística da Avenida Coronel Pilad Rebuá, garantindo a ausência de interrupções por cruzamentos motorizados ou canteiros que segreguem o fluxo.

§ 2º. O processo de implantação progressiva previsto no inciso V deste artigo será avaliado em etapas consecutivas, garantindo-se a participação cidadã e permitindo-se ajustes nos projetos conforme os resultados práticos observados.

§ 3º. Fica autorizado o emprego de técnicas de urbanismo tático como etapa



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

preliminar e experimental de teste de fluxos, permitindo que a população vivencie e valide as alterações viárias antes da execução de obras de caráter definitivo.

Art. 138. Constitui-se como malha cicloviária o conjunto de ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas implantadas e a serem implantadas no Município.

TÍTULO IV
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 139. O macrozoneamento e o zoneamento municipal têm por objetivo estruturar o território de Bonito, ordenando o uso e a ocupação do solo de modo a garantir o desenvolvimento sustentável, a preservação do patrimônio ambiental e cultural, a eficiência logística e a função social da propriedade.

Parágrafo único. As Macrozonas e Zonas dispostas neste Título relacionam-se aos usos compatíveis, aos parâmetros urbanísticos para ocupação adequada e à aplicação dos instrumentos instituídos no Título II, servindo como referências para as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem posteriormente elaboradas.

Art. 140. Fica proibida qualquer ocupação urbana, edificação ou parcelamento do solo nas áreas de fragilidades naturais e nas áreas de preservação permanente conforme delimitado no ANEXO XII desta Lei Complementar, bem como em áreas de risco definidas por lei municipal, independentemente da zona em que se situem.

Art. 141. O Anel Viário, Rodoanel, se constitui como rodovia estadual arterial limítrofe entre as macrozonas rural e urbana, e é destinado à segregação e ao desvio da circulação de tráfego logístico e de cargas pesadas do trecho urbano da rodovia MS-178 e rodovia MS-382 e da área central do município.

SEÇÃO II
DO MACROZONEAMENTO

Art. 142. Para fins de planejamento, regulação e controle do uso e ocupação do solo, o território municipal fica dividido nas seguintes macrozonas, delimitadas no Mapa de Zoneamento Municipal Rural e Urbano, ANEXO III desta Lei Complementar.

I - Macrozona Rural de Preservação Ambiental - MRPA;

II - Macrozona Rural de Conservação Ambiental - MRCA;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

III - Macrozona Rural de Uso Controlado - MRUC;

IV - Macrozona Rural - MR;

V - Macrozona Urbana 1 - MU1;

VI - Macrozona Urbana 2 - MU2.

SEÇÃO III
DAS MACROZONAS RURAIS

SUBSEÇÃO I
DA DELIMITAÇÃO E DIRETRIZES DA MACROZONA RURAL DE
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL - MRPA

Art. 143. A Macrozona Rural de Preservação Ambiental - MRPA corresponde à área do Parque Nacional da Serra da Bodoquena que se insere no território do Município de Bonito e destina-se exclusivamente à preservação dos ecossistemas do Parque, observadas todas as regras de seu Plano de Manejo para a zona de amortecimento correspondente.

SUBSEÇÃO II
DA DELIMITAÇÃO E DIRETRIZES DA MACROZONA RURAL DE
CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - MRCA

Art. 144. A Macrozona Rural de Conservação Ambiental - MRCA corresponde às regiões intersticiais e limítrofes à poligonal descontínua do Parque Nacional da Serra da Bodoquena e destina-se, prioritariamente, à integração entre as duas áreas do Parque.

Art. 145. São diretrizes para a Macrozona Rural de Conservação Ambiental - MRCA:

I - incentivar a recuperação de áreas ambientalmente degradadas;

II - incentivar atividades ecoturísticas e agropecuárias sustentáveis em detrimento das atividades degradantes ao meio ambiente;

III - monitoramento e fiscalização a fim de coibir atividades antrópicas predatórias.

Art. 146. Na Macrozona Rural de Conservação Ambiental - MRCA, não são permitidos matadouros, açougues, curtumes, frigoríficos, destilarias e vinícolas, cervejarias, fábricas de refrigerantes, serrarias, indústrias químicas, metalúrgicas, depósitos de resíduos sólidos, pastosos e líquidos industriais, usinas ou unidades de reciclagem de materiais diversos, carvoarias e atividades de mineração, tendo por finalidade a preservação:

I - dos recursos hídricos;

II - da paisagem;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

- III - da estabilidade geológica;
- IV - da biodiversidade;
- V - do fluxo gênico de fauna e flora;
- VI - do solo;
- VII - do bem-estar da população humana.

SUBSEÇÃO III
DA DELIMITAÇÃO E DIRETRIZES DA MACROZONA RURAL DE USO
CONTROLADO - MRUC

Art. 147. A Macrozona Rural de Uso Controlado - MRUC corresponde às áreas com relevo movimentado e altas declividades, vegetação nativa preservada, principalmente sobre afloramentos rochosos, entre áreas ocupadas por atividades pecuárias, nascentes dos rios e solos suscetíveis à erosão, destinando-se, prioritariamente, à proteção das nascentes e afloramentos rochosos.

Art. 148. São diretrizes para a Macrozona Rural de Uso Controlado:

- I - preservação e recuperação das Áreas de Preservação Permanente, segundo limites definidos no Código Florestal e demais legislações cabíveis;
- II - desenvolvimento de atividades turísticas controladas e de baixo impacto, em conformidade com as restrições previstas pela legislação ambiental das esferas federal, estadual e municipal;
- III - desenvolvimento de atividades agrícolas de baixo impacto, observadas as restrições ambientais cabíveis.

SUBSEÇÃO IV
DA DELIMITAÇÃO E DIRETRIZES DA MACROZONA RURAL - MR

Art. 149. A Macrozona Rural - MR compreende grande parte do território municipal e corresponde às áreas planas e antropizadas, com uso predominante agropastoril, com presença de fragmentos de vegetação nativa compostos por Reservas Legais e Áreas de Preservação Permanente e destina-se, prioritariamente, ao desenvolvimento e consolidação de atividades agropecuárias.

Art. 150. São diretrizes para a Macrozona Rural - MR:

- I - fiscalização da manutenção e existência das Reservas Legais dentro das propriedades rurais;
- II - fomento à manutenção e recuperação de Áreas de Preservação Permanente e das Reservas Legais das propriedades rurais, sempre atendendo a legislação federal em vigor;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

III - incentivo ao desenvolvimento da agricultura familiar agroecológica;

IV - promoção da construção de políticas públicas municipais para incentivo à fixação da população rural no campo, em detrimento do incentivo à ocupação urbana desorganizada;

V - incentivo à instalação de atividades produtivas de forma equilibrada e sustentável;

VI - combate à instalação ilegal de atividades potencialmente degradantes do meio ambiente.

SEÇÃO IV
DOS NÚCLEOS DE APOIO À ÁREA RURAL - NAR

Art. 151. Os Núcleos de Apoio à Área Rural abrigam residências e instalações necessárias à localização de serviços de saúde e educação, bem como atividades cooperativas, comerciais, artesanais e industriais, imprescindíveis ao atendimento das populações residentes em área rural.

Parágrafo único. Os Núcleos de Apoio à Área Rural não constituem área urbana e, portanto, não possuem definição de perímetro urbano, devendo respeitar as normas de uso do solo rural previstas na legislação federal e estadual vigente.

Art. 152. Constituem-se como Núcleos de Apoio à Área Rural do Município de Bonito as seguintes localidades:

I - Assentamento Guaicurus;

II - Assentamento Santa Lúcia;

III - Assentamento Pé de Cedro;

IV - Assentamento Girassol;

V - Assentamento São José.

Parágrafo único. Os NAR estão localizados segundo ANEXO III desta Lei Complementar.

Art. 153. São diretrizes para os Núcleos de Apoio à Área Rural - NAR:

I - promover melhoramentos para os equipamentos públicos de atendimentos às comunidades rurais, principalmente os de saúde e educação;

II - promover melhoramentos da infraestrutura viária e de saneamento ambiental;

III - ampliar rede de comunicação entre os NAR e as Macrozonas Urbanas 1 e 2, visando maior integração do território municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO
SEÇÃO V
DAS MACROZONAS URBANAS

Art. 154. A Macrozona Urbana 1 - MU1 compreende o centro histórico, e suas áreas adjacentes, sendo destinadas ao adensamento, consolidação e expansão do tecido urbano municipal, concentrando a maior parte da infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e atividades comerciais e residenciais, conforme Memorial Descritivo constante no ANEXO XIII.

Art. 155. A Macrozona Urbana 2 - MU2 compreende as áreas inseridas no perímetro urbano do Distrito de Águas do Miranda, destinada ao ordenamento local, à provisão de infraestrutura e ao desenvolvimento de atividades turísticas, comerciais e residenciais de forma compatível com a capacidade de suporte ambiental da região, conforme Memorial Descritivo constante no ANEXO XIII.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO URBANO

Art. 156. A Macrozona Urbana 1 e a Macrozona Urbana 2 organizam-se segundo as seguintes zonas de uso e ocupação do solo urbano, conforme o ANEXO IV e o ANEXO VIII desta Lei Complementar:

- I** - Zona de Consolidação Urbana 1 - ZCU1;
- II** - Zona de Consolidação Urbana 2 - ZCU2;
- III** - Zona de Consolidação Urbana 3 - ZCU3;
- IV** - Zona de Conservação Ambiental 1 - ZCA1;
- V** - Zona de Conservação Ambiental 2 - ZCA2;
- VI** - Zona de Transição Periurbana - ZTP;
- VII** - Zona de Amortecimento do Parque da Rota Boiadeira - ZAP;
- VIII** - Zona de Interesse Logístico 1 - ZIL1;
- IX** - Zona de Interesse Logístico 2 - ZIL2.

Parágrafo único. A Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano normalizará e regulará a produção e organização dos espaços urbanos do Município, obedecendo ao disposto nesta Lei Complementar.

Art. 157. As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas estabelecidas nesta Lei Complementar com objetivo de garantir o direito à cidade, à moradia adequada, aos modos de vida tradicionais e a função social da propriedade.

Art. 158. A delimitação das zonas descritas no Art. 169 não suprime a necessidade de respeito às Áreas de Preservação Permanente, áreas de risco



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ou ambientalmente frágeis, segundo limites definidos por esta Lei Complementar, pelas legislações federal, estadual e municipal vigentes, prevalecendo sempre o regime ambiental mais protetivo em caso de sobreposição.

SEÇÃO I
DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA 1 - ZCU1

Art. 159. A Zona de Consolidação Urbana 1, exclusiva na Macrozona Urbana 1, compreende o núcleo urbano consolidado e suas centralidades, sendo estruturada ao longo dos principais eixos da cidade, que ainda apresentam vazios urbanos e potencial construtivo, dotada de infraestrutura e serviços e possuindo características favoráveis ao adensamento urbano.

§ 1º. Na ZCU1 são permitidos prioritariamente o comércio, serviços de pequeno e médio porte, uso misto - residencial e comércio ou serviço, atividades institucionais e indústrias de pequeno porte que não ofereçam riscos à atividade residencial.

§ 2º. Admite-se o uso secundário da atividade residencial, contemplando habitações unifamiliares e multifamiliares.

SEÇÃO II
DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA 2 - ZCU2

Art. 160. A Zona de Consolidação Urbana 2 abrange as áreas adjacentes ao centro histórico na MU1 e as centralidades da MU2, caracterizando-se como predominantemente residenciais, com menor intensidade de ocupação, dotadas de infraestrutura e que ainda apresentam vazios urbanos e potencial construtivo passíveis de consolidação.

§ 1º. Na ZCU2 são permitidas prioritariamente habitações unifamiliares e multifamiliares, uso misto, comércios e serviços.

§ 2º. Admite-se o uso secundário das atividades institucionais e indústrias de pequeno porte.

SEÇÃO III
DA ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA 3 - ZCU3

Art. 161. A Zona de Consolidação Urbana 3 destina-se ao crescimento da cidade, apresentando baixa densidade de ocupação e significativos vazios urbanos, localizadas próximas a áreas de preservação, parques e espaços ambientalmente sensíveis.

§ 1º. Parágrafo único. A ZCU3 destina-se à manutenção da permeabilidade do solo, à proteção ambiental e à consolidação gradual do tecido urbano, sendo permitidas habitações unifamiliares e multifamiliares, uso misto, comércios, serviços, atividades institucionais e indústrias de pequeno porte.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

§ 2º. Admite-se o uso secundário das atividades institucionais e indústrias de pequeno porte.

SEÇÃO IV
DA ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL 1 - ZCA1

Art. 162. A Zona de Conservação Ambiental 1 compreende áreas de elevada sensibilidade ambiental destinadas, prioritariamente, à proteção e recuperação dos ecossistemas locais, abrangendo a biodiversidade, os recursos hídricos e as áreas frágeis sujeitas a inundações.

Parágrafo único. Na ZCA1 admitem-se exclusivamente usos compatíveis que garantam a integridade do patrimônio ecológico e paisagístico do Município, observados os parâmetros estabelecidos na Lei 9.985, de 18 de julho de 2000 - Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e na Lei 12.651, de 25 de maio de 2012 - Código Florestal.

SEÇÃO V
DA ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL 2 - ZCA2

Art. 163. A Zona de Conservação Ambiental 2 possui a função precípua de atuar na contenção do espraiamento urbano, conciliando o uso sustentável dos recursos naturais com atividades de baixo impacto ambiental, fomentando a recuperação de áreas degradadas e a adoção de práticas agroecológicas.

§ 1º. Na Macrozona Urbana 1, a ZCA2 insere-se espacialmente entre a Zona de Consolidação Urbana 2, a Zona Rural e a Zona de Conservação Ambiental 1, possuindo exigência de lote mínimo de 600 (seiscentos) metros quadrados.

§ 2º. Na Macrozona Urbana 2, a ZCA2 insere-se espacialmente entre a Rodovia Estadual MS-345, a ZIU2, a ZCU2, a Área de Preservação Permanente do Rio Miranda, o Córrego Onça e a Macrozona Rural, possuindo exigência de lote mínimo de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados.

§ 3º. No âmbito da ZCA2, são admitidas exclusivamente intervenções edilícias e usos de baixo impacto, destinados à sustentabilidade, pesquisa científica, ecoturismo e habitação de povos e comunidades tradicionais e chácaras de recreio.

§ 4º. São permitidos usos secundários de associações recreativas, clubes, atividades de lazer, equipamentos institucionais e atividades assistenciais relacionadas às Práticas Integrativas e Complementares em Saúde - PICS.

§ 5º. A instalação de qualquer atividade na ZCA2 está condicionada, impreterivelmente, ao prévio licenciamento ambiental e à estrita observância das normativas e de eventuais planos de manejo incidentes sobre o território.

SEÇÃO VI
DA ZONA DE TRANSIÇÃO PERIURBANA - ZTP



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 164. A Zona de Transição Periurbana compreende áreas localizadas entre as Zonas de Conservação Ambiental, a ZCU3, as ZIL e a Zona Rural, destinadas a compatibilizar a expansão urbana com a preservação das atividades rurais e dos recursos naturais.

§ 1º. A ZTP promove uma ocupação de baixa intensidade, estimulando sistemas de manejo agrícola e pecuário de baixo impacto ambiental.

§ 2º. Aplicam-se à ZTP os mesmos usos permitidos à ZCA2, respeitando-se as características de paisagens antropizadas e aglomerados residentes de baixo a médio adensamento.

SEÇÃO VII DA ZONA DE AMORTECIMENTO DO PARQUE DA ROTA
BOIADEIRA - ZAP

Art. 165. A Zona de Amortecimento do Parque localiza-se no entorno da Unidade de Conservação do Parque da Rota Boiadeira e do Parque Linear do Córrego Bonito, conforme delimitado no ANEXO III.

Parágrafo único. A ZAP destina-se à proteção dos recursos hídricos e da biodiversidade, admitindo-se atividades sustentáveis de baixo impacto e produção agroecológica, devendo observar estritamente as restrições definidas no respectivo Plano de Manejo da Unidade de Conservação.

SEÇÃO VIII
DAS ZONAS DE INTERESSE LOGÍSTICO

Art. 166. As Zonas de Interesse Logístico - ZIL são porções do território destinadas prioritariamente às atividades de suporte operacional, logístico e produtivo do Município de forma ambientalmente responsável e coerente com a vocação ecoturística de Bonito, sendo permitidos centros de distribuição, armazéns, terminais de carga, transportadoras, serviços de apoio logístico, comércios, serviços, turismo e indústrias de médio e pequeno porte com baixo impacto ambiental.

Art. 167. A Zona de Interesse Logístico 1 - ZIL1 está estrategicamente localizada fora do núcleo urbano consolidado, com acesso direto às rodovias regionais - MS 178, MS 382 e Estrada Municipal São Geraldo.

§ 1º. A ZIL1 caracteriza-se pela exigência de menor densidade de ocupação, com o parcelamento do solo exigindo área mínima de 600 (seiscentos) metros quadrados, conforme o Quadro de Usos e Índices de Ocupação do Solo por Zonas, constante no ANEXO XI desta Lei Complementar.

§ 2º. Admite-se como uso secundário na ZIL1, a habitação unifamiliar e multifamiliar, além de equipamentos institucionais, educacionais e esportivos.

Art. 168. A Zona de Interesse Logístico 2 - ZIL2 possui as seguintes especificações:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

I - na Macrozona Urbana 1 - MU1: possui as mesmas vocações e diretrizes de uso da ZIL1, estando parcialmente localizada fora do núcleo urbano consolidado, com acesso direto às rodovias regionais MS-178, MS-382 e Estrada Municipal São Geraldo);

II - na Macrozona Urbana 2 - MU2: está localizada às margens da rodovia estadual MS-345.

Parágrafo único. A ZIL2 diferencia-se pela permissão de maior densidade de ocupação, com o parcelamento do solo exigindo área mínima de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados, conforme o Quadro de Usos e Índices de Ocupação do Solo por Zonas constante no ANEXO XI desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO ESPECIAL

Art. 169. As Zonas Especiais são parcelas do território municipal que exigem regime urbanístico, parâmetros construtivos e normas de uso e ocupação do solo diferenciados da zona em que se inserem, em razão de suas especificidades físicas, ambientais, sociais, culturais ou econômicas.

Art. 170. Para os fins desta Lei Complementar, ficam instituídas as seguintes modalidades de Zonas Especiais:

I - Zonas Especiais de Uso Urbano - ZEUV: porções do território com uso predominantemente urbano localizadas em área rural, tendo baixa densidade de ocupação, com finalidade de abrigar uso residencial e atividades de baixo impacto ambiental.

II - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS: porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária urbanística, à promoção de Habitação de Interesse Social – HIS, à manutenção dos padrões urbanísticos próprios e à provisão de equipamentos públicos para a população de baixa renda, além de proteção dos territórios e modos de vida dos povos e comunidades tradicionais.

SEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE USO URBANO - ZEUV

Art. 171. A Zona Especial de Uso Urbano 1 - ZEUV1 é formada pela área que compreende o loteamento denominado Jardim Jatobá, conforme matrícula nº 2.601 de 1993, conforme Memorial Descritivo constante no ANEXO XIII.

Art. 172. A Zona Especial de Uso Urbano 2 - ZEUV2 é formada pela área que compreende o loteamento denominado Loteamento Rio Miranda – conhecido como Pesqueiro do Noé, conforme matrícula nº 725 de 1982, conforme Memorial Descritivo constante no ANEXO XIII.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 173. Nas Zonas Especiais de Uso Urbano 1 e 2, o uso residencial deve ser restrito a ocupações de habitações do tipo chácaras de recreio.

§ 1º. São permitidas atividades secundárias especiais e paisagísticas, como sedes de associações, equipamentos esportivos ou turísticos descobertos, viveiros de mudas, centros de educação ambiental ou outros necessários ao funcionamento de atividades de lazer.

§ 2º. Construções e atividades já existentes serão consideradas em conformidade com esta Lei Complementar, desde que não estejam localizadas em Áreas de Preservação Permanente e estejam de acordo com as normas ambientais.

§ 3º. A implantação de qualquer atividade nas Zonas Especiais de Uso Urbano 1 e 2 deve sempre respeitar os limites das Áreas de Preservação Permanente.

§ 4º. Nas ZE UU1 e 2 não será permitido parcelamento de lotes originais a partir da data de publicação desta Lei Complementar.

SEÇÃO II
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE URBANO - ZEIS

Art. 174. São estabelecidas as seguintes Zonas Especiais de Interesse Social:

I - As Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS1 são definidas como parcelas da área urbana destinadas predominantemente à moradia de população de baixa renda e serão implementadas através de programas habitacionais destinados à habitação de interesse social;

II - As Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS2 são definidas por áreas de assentamentos já existentes e consolidados, mas que carecem de infraestrutura urbana, de regularização fundiária ou ambos;

III - As Zonas Especiais de Interesse Social 3 – ZEIS3 são definidas como ZEIS consolidadas, pois suas áreas foram definidas como ZEIS pelo Plano Diretor de 2010, e já houve intervenção municipal e políticas de regularização, mantendo-se a delimitação de ZEIS a fim de preservar os parâmetros urbanísticos então estabelecidos;

IV - As Zonas Especiais de Interesse Social 4 – ZEIS4 são definidas a partir da demarcação de territórios ocupados pelas comunidades tradicionais, tais como as indígenas, quilombolas, ribeirinhas e extrativistas, destinadas prioritariamente à regularização fundiária sustentável, à garantia de permanência dessas populações em suas terras de ocupação histórica e à proteção de suas manifestações culturais e modos de vida.

SUBSEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 1 - ZEIS1



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 175. Nas ZEIS1, a alocação de habitação por interesse social se fará em terrenos vazios, abandonados ou subutilizados, que o Município obtiver através da aplicação de instrumentos urbanísticos ou por determinação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano acerca de utilização de recursos advindos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 176. Sempre que necessário à implementação das ZEIS1, deve-se flexibilizar os parâmetros urbanísticos e edifícios municipais, a fim de garantir o direito à moradia adequada aos seus habitantes.

Art. 177. A Secretaria da Cidade, a Secretaria Municipal de Assistência Social e a Secretaria Municipal de Obras devem apresentar um Plano para a criação das ZEIS1, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e a população beneficiária.

SUBSEÇÃO II
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 2 - ZEIS2

Art. 178. As ZEIS2 serão objeto de REURB-S ou REURB-E mediante projetos específicos de parcelamento do solo, edificações e regularização fundiária em seu perímetro, aplicando-se parâmetros urbanísticos especiais, a partir da realidade existente, excepcionando-se os índices ordinários da zona em que se inserem.

Art. 179. A urbanização e a regularização fundiária das Zonas Especiais de Interesse Social 2 - ZEIS2 obedecerão às normas estabelecidas em plano específico a ser elaborado para cada ZEIS.

Parágrafo único. É garantida a participação da sociedade e da população beneficiária na elaboração do plano de que trata o caput deste artigo.

SUBSEÇÃO III
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 3 - ZEIS3

Art. 180. As ZEIS3 se definem como ZEIS consolidadas, não havendo nenhum tipo de planejamento de intervenção em suas áreas, mantendo apenas o zoneamento especial para fins de proteção de seus parâmetros e singularidades urbanísticas específicas.

SUBSEÇÃO IV
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL 4 – ZEIS4

Art. 181. As diretrizes, planos de urbanização e padrões aplicáveis às ZEIS4, destinadas aos povos e comunidades tradicionais, observarão as seguintes regras especiais:

I - Garantia de Permanência: os planos de regularização fundiária deverão priorizar a permanência das famílias na área ocupada, sendo o reassentamento adotado exclusivamente em caráter excepcional, restrito a



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

situações de risco de vida iminente e irreversível;

II - Regularização Coletiva: a titulação da terra e a concessão de direitos reais de uso priorizarão formatos coletivos e comunitários, com o objetivo de evitar a fragmentação do território e a especulação imobiliária;

III - Padrões Edifícios Flexíveis: os parâmetros para construções, habitações e acessos deverão respeitar as técnicas construtivas tradicionais e o uso de materiais locais, ficando dispensadas as exigências rígidas do código de obras convencional, desde que garantidas a segurança estrutural e a salubridade;

IV - Uso Sustentável do Solo: as atividades econômicas permitidas nessas áreas serão restritas ao extrativismo sustentável, à agricultura familiar, ao artesanato e ao turismo de base comunitária;

V - Infraestrutura de Baixo Impacto: os sistemas de saneamento básico, abastecimento de água e energia elétrica nestas zonas deverão adotar tecnologias ecológicas e de baixo impacto, integrando-se harmoniosamente à paisagem natural;

VI - Autoidentificação e Consulta Prévia: qualquer intervenção, obra ou alteração urbanística no perímetro das ZEIS3 dependerá de consulta prévia, livre e informada à comunidade afetada, em conformidade com a Convenção nº 169 da Organização Internacional do Trabalho - OIT.

CAPÍTULO IV
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 182. O controle do uso e ocupação do solo no Município de Bonito far-se-á mediante o cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para cada zona, consubstanciados no Quadro de Usos e Índices de Ocupação do Solo por Zonas constante no ANEXO XI desta Lei Complementar, que compreendem:

I - Coeficiente de Aproveitamento - Mínimo, Básico e Máximo;

II - Taxa de Ocupação - TO e Taxa de Permeabilidade - TP;

III - Gabarito máximo de altura das edificações;

IV - Afastamentos e Recuos - frontal, de fundos e laterais;

V - Parcelamento do solo - área mínima e testada mínima do lote.

SEÇÃO I
DA APLICAÇÃO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 183. O Coeficiente de Aproveitamento Básico é o índice que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida ao proprietário.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 184. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo e o Gabarito Máximo são índices estipulados para fins de comercialização do Direito de Construir exclusivamente através do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

Parágrafo único. Em todos os casos de compra do Direito de Construir através da OODC, deverão ser respeitados os limites do Quadro de Usos e Índices de Ocupação do Solo por Zonas constante no ANEXO XI desta Lei Complementar.

Art. 185. Nas Zonas de Consolidação Urbana 1 e 2, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo poderá chegar a 3,0 (três) e o gabarito máximo a 15 (quinze) metros.

Art. 186. Na Zona de Consolidação Urbana 3, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo poderá chegar a 2,5 (dois e meio) e o gabarito máximo a 12 (doze) metros.

Art. 187. Nas Zonas de Interesse Logístico - ZIL1 e ZIL2, o Coeficiente de Aproveitamento Máximo poderá chegar a 1,0 (um) e o gabarito máximo a 15 (quinze) metros.

SEÇÃO II
DOS AFASTAMENTOS E GABARITOS ESPECÍFICOS

Art. 188. Os recuos e afastamentos visam garantir a insolação, ventilação e a qualidade paisagística e ambiental das vias e edificações.

Art. 189. Na ZCU1, as edificações são isentas de afastamento frontal e lateral, desde que obedeçam às normas de iluminação e ventilação do Código de Obras.

Parágrafo único. Para as construções que utilizarem a OODC, o afastamento lateral passará a ser exigido, variando de 2 (dois) a 4 (quatro) metros, conforme Quadro de Usos e Índices de Ocupação do Solo por Zonas, ANEXO XI desta Lei Complementar.

Art. 190. Na ZCU2, a isenção de afastamento lateral será permitida apenas para edificações que utilizem o coeficiente básico e sejam limitadas a 8 (oito) metros de altura.

Parágrafo único. As construções que utilizarem a OODC nesta zona deverão respeitar, obrigatoriamente, afastamentos laterais mínimos de 1,50 (um e meio) metro.

SEÇÃO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO E INTERESSE SOCIAL



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 191. A dimensão mínima dos lotes será regida pelo Quadro de Usos e Índices de Ocupação do Solo por Zonas, ANEXO XI desta Lei Complementar, devendo ser respeitada em qualquer novo parcelamento do solo urbano.

Art. 192. Na Zona de Transição Periurbana - ZTP, o tamanho mínimo do lote é de 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados com testada de 12 (doze) metros, sendo permitida a redução para 200 (duzentos) metros quadrados com testada de 10 (dez) metros, exclusivamente quando o parcelamento for destinado a projetos de Habitação de Interesse Social a serem implementados como ZEIS1.

Art. 193. Para a Zona de Amortecimento do Parque - ZAP, não se aplicam os índices urbanísticos convencionais previstos no Quadro de Usos e Índices de Ocupação do Solo por Zonas, ANEXO XI desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os parâmetros de ocupação, permeabilidade e parcelamento na ZAP serão definidos e regidos integralmente pelo Plano de Manejo da Unidade de Conservação correspondente.

CAPÍTULO V

DA INCIDÊNCIA DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS NO TERRITÓRIO

Art. 194. A articulação entre o zoneamento e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais dispostos no Título II desta Lei Complementar dar-se-á em conformidade com as diretrizes e delimitações estabelecidas neste Capítulo.

Art. 195. O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC, o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU Progressivo no Tempo, a Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública e o Consórcio Imobiliário incidirão prioritariamente nas Zonas de Consolidação Urbana - ZCU1, ZCU2 e ZCU3 - e nas Zonas de Interesse Logístico - ZIL1 e ZIL2, visando coibir a retenção especulativa de imóveis dotados de infraestrutura e forçar o cumprimento da função social da propriedade.

Art. 196. A Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC e a Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU têm sua incidência prevista para as Zonas de Consolidação Urbana - ZCU1, ZCU2 e ZCU3 - e Zonas de Interesse Logístico - ZIL1 e ZIL2, garantindo a recuperação da valorização imobiliária gerada pelo planejamento urbano municipal para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU.

Art. 197. O instrumento da Transferência do Direito de Construir - TDC será aplicado considerando:

I - como áreas geradoras - imóveis que transferem potencial construtivo: os lotes inseridos nas Zonas de Conservação Ambiental - ZCA1 e ZCA2, Zona de Amortecimento do Parque - ZAP, Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ou imóveis classificados como de preservação histórica, paisagística e cultural em qualquer zona;

II - como áreas receptoras - imóveis que recebem o potencial construtivo: as áreas compreendidas nas Zonas de Consolidação Urbana - ZCU1, ZCU2 e ZCU3, respeitados os limites máximos de aproveitamento previstos no Quadro de Usos e Índices de Ocupação do Solo, constante no ANEXO XI desta Lei Complementar.

Art. 198. O Direito de Preempção incidirá prioritariamente nas Zonas de Consolidação Urbana - ZCU1, ZCU2 e ZCU3 - para a garantia de implantação de equipamentos comunitários e criação de espaços públicos e nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS1, ZEIS2 e ZEIS4 - para a constituição de reserva fundiária e regularização.

Art. 199. A Regularização Fundiária Urbana incidirá no território da seguinte forma:

I - a Regularização Fundiária de Interesse Social será aplicada prioritariamente nas Zonas Especiais de Interesse Social 2, de acordo com levantamentos realizados pela Secretaria da Cidade, ou pela AGEHAB, para titularizações da população de baixa renda;

II - a Regularização Fundiária de Interesse Específico incidirá sobre núcleos urbanos ou periurbanos informais consolidados situados preferencialmente na Macrozona Urbana 1, gravados como ZEIS2, arcando os beneficiários com os respectivos ônus, na forma desta Lei Complementar.

Art. 200. As Operações Urbanas Consorciadas incidirão de forma prioritária na Zona de Consolidação Urbana 1, em áreas centrais, visando à requalificação urbana da Avenida Coronel Pilad Rebuá, a implantação de infraestrutura viária do tipo "Ruas Completas", e a integração das centralidades turísticas com a malha urbana local.

TÍTULO V
DA GESTÃO DEMOCRÁTICA E DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DOS INSTRUMENTOS

Art. 201. A Gestão Democrática da Política Urbana do Município de Bonito tem por objetivo garantir a participação de diferentes segmentos da sociedade civil no planejamento, na elaboração, na implementação e na avaliação dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental, superando o déficit de capacidade institucional.

Art. 202. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, no âmbito da gestão democrática da cidade, atuará de forma transversal e integrada, tendo como instâncias e instrumentos obrigatórios:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

I - a Secretaria da Cidade;

II - o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU;

III - o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU;

IV - o Cadastro Territorial Multifinalitário - CTMF, como base oficial de dados territoriais e cadastrais para subsidiar o planejamento, a gestão e a tomada de decisões no Município;

V - o Sistema de Informações Geográficas - SIG, como plataforma oficial para armazenamento, integração, processamento, análise e divulgação de informações georreferenciadas do território municipal;

VI - a Conferência Municipal da Cidade, da qual serão eleitos os delegados responsáveis pela representação do Município de Bonito nas Conferências Estadual e Nacional das Cidades;

VII - os debates, audiências e consultas públicas;

VIII - a iniciativa popular de projetos de lei, bem como de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 203. O Sistema de Informações Geográficas constitui a plataforma oficial de gestão territorial do Município e será composto, no mínimo, pelas seguintes bases de informação:

I - Base Cartográfica Municipal;

II - Planta Genérica de Valores;

III - Cadastro Territorial Multifinalitário - CTMF;

IV - Cadastro de Equipamentos Urbanos;

V - Cadastro de Informações Urbanas;

VI - Cadastro da Rede de Infraestrutura Urbana;

VII - Cadastro Ambiental Municipal;

VIII - demais bases de dados georreferenciadas necessárias ao planejamento, monitoramento e gestão do território municipal.

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - CMDU

Art. 204. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU é o órgão colegiado superior de gestão democrática, dotado de natureza consultiva, deliberativa e fiscalizadora, na forma definida nesta Lei Complementar.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 205. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será constituído por 13 (treze) conselheiros, representantes do Poder Público e da sociedade civil organizada, obedecida a seguinte composição:

I - três representantes indicados pelo Poder Executivo Municipal, sendo um deles o titular do órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão;

II - três representantes de movimentos sociais e populares;

III - dois representantes do segmento empresarial e do turismo;

IV - dois representantes de entidades profissionais, acadêmicas, de pesquisa ou organizações não governamentais, com atuação comprovada na área urbana e ambiental;

V - um representante do Ministério Público;

VI - um representante do segmento de Entidades de Trabalhadores;

VII - um representante do Poder Público Federal.

§ 1º. Cada Conselheiro terá um suplente, que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças e afastamentos.

§ 2º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será presidido pelo titular do órgão coordenador do Sistema de Planejamento e Gestão e, em sua ausência, por seu respectivo suplente.

§ 3º. O mandato de todos os membros do CMDU será de dois anos, permitida apenas uma reeleição.

Art. 206. Para garantir a transparência institucional e a legitimidade democrática, os representantes da sociedade civil, titulares e suplentes, serão obrigatoriamente eleitos durante a Conferência Municipal da Cidade, sendo vedada a indicação discricionária pelo Poder Executivo.

Art. 207. O CMDU deve se reunir ordinariamente uma vez por mês, e, extraordinariamente, sempre que seu Presidente ou 2/3 de seus membros convocarem.

§ 1º. As decisões deliberativas do CMDU serão tomadas por maioria simples, presente a maioria absoluta de seus membros.

§ 2º. A ausência de lei regulamentadora do CMDU não exime o Poder Executivo de convocar e garantir o funcionamento administrativo e financeiro do Conselho.

Art. 208. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com poder deliberativo vinculante:

I - emitir Pareceres sobre a execução desta Lei Complementar semestralmente, apontando limites e possibilidades da gestão administrativa e



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

financeira para torná-lo efetivo;

II - apreciar e aprovar previamente qualquer alteração nesta Lei Complementar;

III - acompanhar o cronograma operacional de implementação dos Planos Setoriais previstos no Título I desta Lei Complementar, além de outros que leis federais possam definir como obrigatórios;

IV - deliberar sobre a aplicação dos instrumentos urbanísticos onerosos em suas respectivas zonas e áreas;

V - definir, de maneira não exaustiva, os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal;

VI - analisar e aprovar o Plano Anual de Aplicação de Recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, proposto pelo Poder Executivo Municipal;

VII - fiscalizar a aplicação financeira do Plano Anual de Recursos pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VIII - atuar como instância superior de mediação administrativa em conflitos territoriais decorrentes da aplicação desta Lei Complementar, recebendo petições e convocando as partes envolvidas;

IX - acompanhar as discussões relativas à qualificação de estrutura hospitalar, aos estudos de sua viabilidade, à localização, ao dimensionamento e ao cronograma das ações, em conjunto com o Conselho Municipal de Saúde, na forma do Art. 47;

X - acompanhar o dimensionamento, a localização e o cronograma de expansão e qualificação da estrutura escolar em conjunto com o Conselho Municipal de Educação, na forma do Art. 48.

Art. 209. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano fiscalizará todas as atividades que dizem respeito à execução desta Lei Complementar, podendo emitir Pareceres consultivos sobre quaisquer questões nele presentes.

Art. 210. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano estimulará a elaboração da lei municipal que regulamentará os Estudos de Impacto de Vizinhança e todas as demais leis específicas que esta Lei Complementar estabelece como necessárias para a execução de instrumentos de gestão urbana.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 211. Sempre que julgar necessário, dentro de suas atribuições e competências, o CMDU poderá convocar Audiências Públicas para ouvir a população.

SEÇÃO II
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FMDU

Art. 212. Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, de natureza contábil e financeira, com o objetivo de centralizar, captar, receber e gerenciar os recursos destinados à execução de diretrizes, planos, programas e projetos vinculados ao desenvolvimento urbano sustentável do Município de Bonito, visando garantir a sustentabilidade financeira do planejamento local.

Art. 213. Constituem receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I - dotações orçamentárias do Município de, no mínimo, 0,5% (meio por cento) de sua receita corrente líquida anual;

II - recursos provenientes da contrapartida financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Outorga Onerosa de Alteração de Uso;

III - recursos provenientes da contrapartida financeira da Transferência do Direito de Construir;

IV - receitas advindas da aplicação de penalidades do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios e do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

V - recursos decorrentes de medidas compensatórias urbanísticas estabelecidas em Estudos de Impacto de Vizinhança;

VI - receitas decorrentes de multas aplicadas por infrações às normas urbanísticas previstas nesta Lei Complementar;

VII - recursos financeiros ou bens imóveis recebidos pelo Município em decorrência de dação em pagamento de débitos acumulados de IPTU;

VIII - doações de pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras;

IX - rendimentos de qualquer natureza auferidos como remuneração de aplicações financeiras de seus próprios recursos;

X - recursos provenientes de convênios, acordos, termos de parceria ou contratos celebrados com órgãos federais, estaduais, municipais ou organismos internacionais.

Art. 214. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano serão aplicados exclusivamente nas seguintes prioridades e finalidades:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

I - execução de programas e projetos de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social;

II - implantação e qualificação de equipamentos urbanos e comunitários, com prioridade para áreas de vulnerabilidade social;

III - execução de obras de saneamento básico, drenagem urbana sustentável e implantação de infraestrutura verde, consoante os preceitos de Cidade Esponja constantes no Art. 13 e as Soluções Baseadas na Natureza no Art. 15;

IV - expansão e qualificação da malha de mobilidade ativa, compreendendo ciclovias, ciclofaixas e calçadas acessíveis;

V - manutenção, atualização tecnológica e modernização do Cadastro Territorial Multifinalitário e do Sistema de Informações Geográficas;

VI - elaboração e revisão dos Planos Setoriais urbanos definidos nesta Lei Complementar ou decorrentes de políticas federais.

Art. 215. A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano obedecerá estritamente a um Plano Anual de Aplicação de Recursos, elaborado conjuntamente pelo Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, a ser submetido à aprovação do Poder Legislativo.

Art. 216. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será gerido pela Secretaria da Cidade, sob a fiscalização e controle social do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º. O Poder Executivo prestará contas anualmente ao Conselho sobre a origem, a movimentação e a destinação dos recursos do FMDU.

§ 2º. A lei municipal que regulamentar os instrumentos previstos nesta Lei Complementar detalhará a forma de operacionalização, as rotinas administrativas e os fluxos financeiros do FMDU.

§ 3º. As receitas do FMDU possuem destinação estritamente vinculada, sendo vedado o seu contingenciamento, remanejamento ou utilização para o pagamento de despesas correntes do Município estranhas às finalidades previstas nesta Lei Complementar.

§ 4º. Para assegurar o cumprimento do piso estabelecido no inciso I do Art. 213, o Poder Executivo preverá dotação orçamentária anual compatível com as metas do FMDU na Lei Orçamentária Anual.

SEÇÃO III
DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

Art. 217. O Cadastro Territorial Multifinalitário - CTMF e o Sistema de Informações Geográficas - SIG são os pilares técnicos do Sistema de



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Planejamento, sendo garantido o acesso público e gratuito aos seus dados, ressalvadas as informações acobertadas por sigilo fiscal e as protegidas pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD.

SEÇÃO IV
DA CONFERÊNCIA DA CIDADE E DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 218. O Poder Executivo convocará e organizará a Conferência Municipal da Cidade a cada 2 (dois) anos, com o objetivo de avaliar a execução da política urbana, sugerir diretrizes e propostas e eleger os membros da sociedade civil que comporão o CMDU.

§ 1º. A eleição de delegados para a Conferência Municipal ocorrerá durante a própria Conferência, por meio de votação entre os participantes credenciados, divididos por segmentos - poder público, movimentos populares, trabalhadores, entidades técnicas, ONGs e empresários. Os candidatos devem se inscrever e defender sua participação, sendo eleitos pelos pares de seu segmento.

§ 2º. Serão credenciados até 10 (dez) representantes de cada segmento, definidos em Audiência organizada e conduzida pelo CMDU.

§ 3º. Na Audiência Pública de que trata o parágrafo acima, poderão ser sugeridos temas e propostas a serem debatidos na Conferência da Cidade.

Art. 219. As audiências e consultas públicas são instâncias de participação popular obrigatórias, garantindo o direito à informação prévia, à participação qualificada e ao debate.

§ 1º. Serão obrigatoriamente realizadas audiências públicas para a elaboração e revisão desta Lei Complementar, das leis urbanísticas complementares, do PPA, da LDO, da LOA, da LUOS, da Lei de Parcelamento, dos Planos Setoriais e para a aprovação dos Empreendimentos sujeitos a EIV/RIV.

§ 2º. Sob pena de nulidade do processo administrativo, o Poder Público deverá:

I - divulgar as audiências públicas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, por meio de editais, meios de comunicação locais e plataformas digitais oficiais;

II - disponibilizar integralmente, em portal da transparência na internet e em meio físico, materiais relativos ao tema da audiência, desde a data da publicação do edital de convocação;

III - garantir horários, locais e acessibilidade física e comunicacional que permitam a efetiva participação da população rural, de baixa renda e de pessoas com deficiência.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, FINAIS E TRANSITÓRIAS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Art. 220. Fica o Poder Executivo responsável pela implantação, no prazo máximo de 2 (dois) anos, do Sistema de Planejamento e Gestão Municipal, para o que deverá providenciar a alteração na estrutura administrativa da Prefeitura Municipal que se faça necessária, mediante o encaminhamento do projeto de lei correspondente.

Art. 221. As competências definidas nesta Lei Complementar para a Secretaria da Cidade ficam na esfera de atuação da Secretaria de Obras até sua criação.

Art. 222. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano devem ser criados por lei municipal específica.

Art. 223. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano proporá o seu respectivo Regimento Interno, que será estabelecido por meio de Decreto municipal, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da aprovação desta Lei Complementar.

Art. 224. O Poder Executivo regulamentará, por Decreto municipal, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias a partir da publicação desta Lei Complementar, a operacionalização do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 225. O Poder Público municipal poderá determinar os casos de isenção de pagamento do IPTU, a partir da atualização da Planta de Valores Imobiliários.

Art. 226. Os proprietários e possuidores de imóveis situados em áreas destinadas à criação de Unidades de Conservação de Proteção Integral, como o Parque da Rota Boiadeira, e, ainda, os parques lineares urbanos instituídos por esta Lei Complementar, serão reassentados ou desapropriados mediante justa e prévia indenização, nos termos da legislação federal aplicável.

Art. 227. Os perímetros e mapas da Macrozona Urbana 1 adotam o traçado do projeto do Anel Viário, Rodoanel, vigente na data de publicação desta Lei Complementar, devendo o Poder Executivo proceder à atualização de ofício das delimitações cartográficas caso ocorra alteração oficial no projeto ou na execução da referida via rodoviária.

Art. 228. Ficam criados, a partir da vigência desta Lei Complementar, os Bairros do Município, conforme o Mapa de Divisão por Bairros, constante no ANEXO VI desta Lei Complementar.

Art. 229. As leis de Parcelamento do Solo Urbano, de Uso e Ocupação do Solo Urbano, o Código de Posturas e Paisagem Urbana e o Código de Obras devem ser atualizados a partir dos princípios, diretrizes, objetivos e parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 230. O Município deve considerar, junto ao INCRA, a possibilidade de alterar a fração mínima de parcelamento - FMP para 10 (dez) hectares nas



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

áreas rurais no entorno dos rios cristalinos, a fim de manter baixa ocupação e preservação ambiental.

Art. 231. As ZEIS4, caracterizadas como aquelas ocupadas por povos e comunidades tradicionais, serão delimitadas por iniciativa municipal ou quando seus territórios forem formalmente reconhecidos ou titulados pelos órgãos federais e estaduais competentes.

Art. 232. Esta Lei Complementar terá vigência máxima de 10 (dez) anos, passível de revisão em 5 (cinco) anos, observado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Poderão ser admitidas alterações nesta Lei Complementar em prazos diferentes do estabelecido no caput deste artigo, por motivos excepcionais ou por interesse público comprovado, em todos os casos observadas as competências e os procedimentos aqui estabelecidos.

Art. 233. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

JOSMAIL RODRIGUES
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ANEXO I
GLOSSÁRIO

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos.

Agricultura familiar: Atividade agropecuária de gestão compartilhada pela família, principal fonte de renda do estabelecimento, com até quatro módulos fiscais e mão de obra da própria família conforme a Lei nº 11.326/2006.

Altura da edificação: Parâmetro urbanístico correspondente à altura máxima permitida para uma edificação de acordo com o Zoneamento local, considerando todos os elementos construtivos. Apresenta-se em duas condições:

- a) Básico: altura máxima permitida para construção sem a incidência de cobrança de outorga onerosa;
- b) Máximo - OODC: altura adicional que pode ser atingida apenas mediante o pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC.

Área rural: é a área do município não delimitada pelo Plano Diretor ou outra lei municipal específica com o nome de “macrozona urbana” ou “perímetro urbano”.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Área úmida: ecossistema periodicamente inundado ou saturado por água, natural ou artificial, permanente ou temporário, importante para a manutenção da biodiversidade e do equilíbrio hidrológico.

Área total construída - ATC: a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes, na qual não são computados pátio interno sem cobertura e garagem descoberta.

Área urbana: é a região delimitada pelo Plano Diretor ou outra lei municipal específica com o nome de “macrozona urbana” ou “perímetro urbano”.

Áreas de Preservação Permanente - APP: Área protegida por lei, coberta ou não por vegetação nativa, com função de preservar recursos hídricos, paisagem, estabilidade geológica e biodiversidade conforme o Código Florestal, Lei nº 12.651/2012 e suas alterações).

Áreas de risco: aquela que está exposta ao risco de desastre.

Áreas de vulnerabilidade social: são territórios onde a população enfrenta barreiras estruturais para acessar direitos fundamentais como: saúde, educação, saneamento, moradia e renda.

Áreas periurbanas: é a região situada entre a área urbanizada e a área rural. Nessa região, características e atividades rurais e urbanas se misturam.

Atrativo turístico: são locais, objetos, equipamentos, pessoas, fenômenos, eventos ou manifestações capazes de motivar o deslocamento de pessoas para conhecê-los. Os atrativos turísticos podem ser naturais, culturais, atividades econômicas, eventos programados e realizações técnicas, científicas e artísticas.

Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social - ATHIS: Prestação de serviços públicos e gratuitos de arquitetura e engenharia para famílias de baixa renda.

Bairro: Parcela do território urbano consolidado ou em consolidação, caracterizada por uma identidade socioespacial e infraestrutura básica.

Cadastro Territorial Multifinalitário - CTMF: cadastro técnico integrado de informações territoriais utilizado para subsidiar o planejamento, a gestão urbana e a prestação de serviços públicos.

Calçada ecológica: passeio construído com soluções que favorecem a infiltração das águas pluviais e contribuem para o conforto ambiental.

Campos alagáveis: Ambientes efêmeros, rasos, formados principalmente na estação chuvosa, possui águas claras a úmidas, com diferentes níveis de salinidade e tipos diversos de vegetação. Áreas periodicamente terrestres com dominância da fase terrestre, áreas com plantas herbáceas.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE BONITO

Centralidade: área ou estrutura urbana que concentra oportunidades diversas, principalmente de usos não residenciais e atrai deslocamentos cotidianos, podendo existir também em território rural, como distritos, em oposição a áreas pouco urbanizadas ou predominantemente residenciais.

Ciclovía: pista separada fisicamente do tráfego comum, destinada especificamente à circulação de bicicletas.

Cidade Esponja: modelo de planejamento urbano baseado na retenção, infiltração e aproveitamento das águas pluviais por meio de Soluções Baseadas na Natureza.

Cidade Parque: conceito de desenvolvimento urbano que integra a paisagem natural, o patrimônio ambiental, os espaços públicos e o turismo sustentável.

Cidade Solidária: conceito de desenvolvimento urbano voltado à promoção da inclusão social, da acessibilidade universal e da redução das desigualdades territoriais.

Coeficiente de Aproveitamento - CA: é um índice urbanístico que determina o máximo de área que pode ser construído em um lote, multiplicando-se a área do terreno por esse número. Apresenta-se em três condições:

- a) Mínimo: índice que resulta na área mínima estabelecida para cada zoneamento;
- b) Básico: índice que resulta na área máxima permitida para construção sem a incidência de cobrança de outorga onerosa;
- c) Máximo - OODC: índice que resulta na área máxima permitida para construção, exigindo-se o pagamento de contrapartida para a área que ultrapassar o Coeficiente Básico.

Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU: Órgão colegiado superior de gestão democrática, com natureza consultiva, deliberativa e fiscalizadora.

Consórcio Imobiliário: Forma de viabilização de planos de urbanização onde o proprietário transfere o imóvel ao poder público e recebe unidades imobiliárias urbanizadas como pagamento.

Corredor ecológico: faixa territorial destinada à conexão entre ecossistemas e áreas protegidas, permitindo o fluxo da biodiversidade.

Corredor verde: conjunto de espaços vegetados interligados que contribuem para a conectividade ecológica, o conforto ambiental e a mobilidade ativa.

Dação em Pagamento: Instrumento que permite a extinção de créditos tributários inscritos em Dívida Ativa mediante a entrega de bens imóveis ao Município.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Declividade: inclinação natural do terreno expressa em porcentagem.

Densidade demográfica: relação entre a população e a área territorial ocupada.

Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública: Instrumento punitivo aplicado após cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo.

Desmembramento: subdivisão de lote ou gleba sem abertura de novas vias públicas, nos termos da legislação urbanística.

Direito de Preempção: Preferência do Poder Público municipal para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Divisa de Lote: linha que delimita os limites de um lote em relação aos imóveis vizinhos ou ao logradouro público.

Eixo da via: linha longitudinal imaginária localizada no centro da via pública.

Empreendimento: obra, atividade ou intervenção pública ou privada capaz de produzir impactos urbanísticos, ambientais, sociais ou econômicos.

Equipamento comunitário: edificação ou instalação pública destinada à prestação de serviços de educação, saúde, assistência social, cultura, esporte, lazer, segurança ou administração pública.

Equipamento urbano: infraestrutura, instalação ou mobiliário destinado ao funcionamento da cidade e à prestação de serviços públicos ou de interesse coletivo.

Espaço público: área de domínio público destinada ao uso comum da população, como ruas, praças, parques e calçadas.

Espraçamento urbano: expansão dispersa da ocupação urbana sobre o território, geralmente caracterizada pela baixa densidade e elevado consumo de solo.

Estrada parque: via planejada para compatibilizar mobilidade, conservação ambiental, turismo e valorização da paisagem, adotando técnicas de baixo impacto ambiental.

Estrada vicinal: via municipal destinada à ligação entre áreas rurais, núcleos urbanos e propriedades rurais.

Estudo de Impacto Ambiental - EIA: estudo técnico destinado a identificar, avaliar e propor medidas para prevenir, mitigar ou compensar impactos ambientais decorrentes de empreendimentos ou atividades.

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV: instrumento de planejamento urbano destinado a avaliar os impactos positivos e negativos de empreendimentos ou atividades sobre a vizinhança.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Fachada Ativa: corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro.

Faixa não edificável: faixa de terreno onde é vedada a construção em razão de restrições urbanísticas, ambientais ou legais.

Fragilidade ambiental: grau de suscetibilidade de determinada área à degradação ambiental em função de suas características naturais.

Função social da cidade: princípio segundo o qual o desenvolvimento urbano deve garantir qualidade de vida, justiça social, sustentabilidade e acesso universal aos serviços e equipamentos urbanos.

Função social da propriedade: cumprimento das exigências de ordenamento territorial, uso adequado do imóvel e atendimento ao interesse coletivo.

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FDMU: Fundo de natureza contábil para centralizar e gerenciar recursos do desenvolvimento urbano sustentável. Instrumento contábil destinado à gestão de recursos vinculados a finalidades específicas previstas em lei. Instrumento contábil destinado à gestão de recursos vinculados a finalidades específicas previstas em lei.

Gabarito Máximo: Índice urbanístico que define a altura máxima, em metros, que a edificação pode atingir, aplicável mediante instrumentos onerosos.

Georreferenciamento: processo de localização espacial de elementos do território por meio de sistema oficial de coordenadas geográficas.

Grota: depressão natural do terreno formada por processos erosivos ou drenagem superficial.

Guia ou meio-fio: elemento construtivo que separa a pista de rolamento da calçada, auxiliando na drenagem e organização da via.

Habitação de Interesse Social - HIS: moradia destinada ao atendimento da população de baixa renda, desenvolvida por programas habitacionais públicos ou privados de interesse social.

Habitação: edificação destinada à moradia, podendo ser:

- a) unifamiliar, quando constituída de uma única unidade habitacional;
- b) multifamiliar, quando constituída de mais de uma unidade habitacional, construída horizontal ou verticalmente;
- c) uso misto, quando a unidade habitacional residencial e comércio ou serviço.

Hierarquia viária: classificação das vias públicas conforme sua função na circulação de pessoas, veículos, mercadorias e integração territorial.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Horto Municipal: equipamento público destinado à produção de mudas, recuperação ambiental, arborização urbana e apoio às ações de educação ambiental.

Ilha de acessibilidade: área de refúgio implantada no canteiro central ou na pista de rolamento, projetada para facilitar e tornar mais segura a travessia de pedestres, especialmente de pessoas com deficiência, mobilidade reduzida, idosos e crianças.

Incomodidade: impacto decorrente de atividade ou empreendimento capaz de causar desconforto, incômodo ou prejuízo ao bem-estar da população.

Infraestrutura básica: conjunto dos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, energia elétrica, iluminação pública e vias de circulação.

Infraestrutura verde: conjunto de soluções naturais ou baseadas na natureza destinadas à drenagem urbana, melhoria do microclima, conservação da biodiversidade e qualificação dos espaços públicos.

Impacto ambiental adverso: qualquer alteração, modificação ou degradação das características físicas, químicas, biológicas e socioeconômicas do meio ambiente. Ele é regulado por normas que exigem a sua prevenção, mitigação ou compensação.

Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo: Tributação majorada aplicada sucessivamente a imóveis que descumprem a função social.

Jardim de Chuva: integrada ao desenho urbano para gerenciar águas pluviais.

Letreiro: elemento destinado à identificação ou divulgação de estabelecimento, atividade, produto ou serviço.

Logradouro público: espaço público destinado à circulação ou permanência de pessoas, compreendendo ruas, avenidas, praças, parques e demais áreas públicas.

Lote mínimo: menor área permitida para constituição de lote, conforme parâmetros urbanísticos do zoneamento.

Lote: terreno resultante de parcelamento do solo, servido por infraestrutura básica e destinado à edificação.

Macrozona Rural - MR: porção do território municipal destinada predominantemente às atividades rurais, ambientais e de conservação.

Macrozona Urbana - MU: porção do território municipal destinada prioritariamente à urbanização, delimitada por esta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Macrozona Rural de Conservação Ambiental - MRCA: Regiões limítrofes ao Parque Nacional da Serra da Bodoquena destinadas à integração ecológica.

Macrozona Rural de Preservação Ambiental - MRPA: Área do Parque Nacional da Serra da Bodoquena inserida no município.

Macrozona Rural de Uso Controlado - MRUC: Áreas com relevo movimentado, altas declividades e nascentes que exigem proteção.

Macrozoneamento: divisão territorial do Município em grandes unidades de planejamento, orientando o uso e a ocupação do solo.

Medidas de moderação de tráfego: são intervenções físicas e operacionais focadas no redesenho urbano para reduzir a velocidade e o fluxo de veículos. Elas visam aumentar a segurança de pedestres e ciclistas, diminuir ruídos e melhorar a qualidade do espaço público.

Metabolismo Urbano Circular: modelo de desenvolvimento urbano baseado no reaproveitamento de recursos, redução de resíduos, economia circular e regeneração ambiental.

Mobiliário urbano: conjunto de equipamentos instalados em espaços públicos destinados ao conforto, segurança, informação e apoio à população.

Módulo fiscal: unidade de medida agrária estabelecida pelo INCRA para cada município.

Núcleos de Apoio à Área Rural - NAR: Áreas que abrigam residências e serviços imprescindíveis ao atendimento das populações rurais, por exemplo: assentamentos.

Operações Urbanas Consorciadas - OUC: Conjunto de intervenções coordenadas pelo Poder Público com participação de proprietários e investidores privados.

Outorga Onerosa de Alteração de Uso - OOAU: Instrumento que permite a alteração de uso do solo mediante contrapartida financeira prestada pelo beneficiário.

Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC: instrumento urbanístico que permite a utilização de potencial construtivo acima do coeficiente básico mediante contrapartida ao Poder Público, na forma desta Lei.

Pagamento por Serviços Ambientais - PSA: Mecanismo de remuneração para proprietários que adotam práticas de conservação e preservação ambiental.

Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC: Obrigação imposta pelo Poder Executivo para que o proprietário dê função social ao solo urbano ocioso.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Parâmetros urbanísticos: índices e regras que disciplinam o uso, a ocupação e a implantação das edificações nos lotes.

Parque linear: espaço público implantado ao longo de cursos d'água, corredores ecológicos ou outras áreas estratégicas, destinado à preservação ambiental, drenagem urbana, lazer e mobilidade.

Pedestrianização: processo de tornar uma rua ou uma parte da cidade em uma área de circulação exclusiva de pedestres, onde a passagem de veículos não é permitida.

Polo Integrado de Ecossistema Regenerativo: complexo destinado à integração das atividades de compostagem, reciclagem, produção de mudas, educação ambiental e economia circular.

Potencial construtivo: quantidade máxima de área edificável permitida em um lote, definida pelos parâmetros urbanísticos.

Povos e Comunidades Tradicionais: grupos culturalmente diferenciados que se reconhecem como tais, possuem formas próprias de organização social e dependem do território e dos recursos naturais para sua reprodução cultural, social, religiosa e econômica.

Práticas Integrativas e Complementares em Saúde - PICS: conjunto de práticas terapêuticas reconhecidas pelo Sistema Único de Saúde como complementares à atenção convencional.

Quilombo: comunidade tradicional remanescente de quilombo, com identidade cultural própria, vínculo histórico com seu território e proteção assegurada pela Constituição Federal e pela legislação específica.

Quilombolas: grupos étnico-raciais pertencentes a comunidades remanescente de quilombo, com identidade cultural, histórica e territorial própria, reconhecida por autodeclaração e protegida pela legislação brasileira.

Recuo: distância mínima obrigatória entre a edificação e as divisas do lote, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

Relatório de Impacto Ambiental - RIMA: Documento público que reflete as conclusões do Estudo de Impacto Ambiental - EIA.

Regularização Fundiária Urbana - REURB: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes.

Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - REURB-E: modalidade de regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais não enquadrados como de interesse social.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S: modalidade de regularização fundiária destinada predominantemente à população de baixa renda.

Ruas Completas: via pública planejada para garantir circulação segura, acessível e confortável a todas as pessoas, priorizando pedestres, ciclistas, usuários do transporte coletivo e da mobilidade ativa, sem excluir a circulação de veículos motorizados.

Secretaria da Cidade: Órgão central do município responsável pelo planejamento, gestão e monitoramento territorial.

Sistema de Informações Geográficas – SIG: sistema destinado à produção, armazenamento, análise e atualização das informações geográficas do Município.

Solo urbano não edificado: imóvel urbano sem edificação, nos termos definidos nesta Lei.

Solo urbano não utilizado: é o imóvel sem uso comprovado há mais de 36 meses ou em situação de abandono

Solo urbano subutilizado: imóvel cujo aproveitamento é inferior ao mínimo estabelecido pelos parâmetros urbanísticos desta Lei.

Soluções Baseadas na Natureza - SbN: ações que utilizam processos naturais para enfrentar desafios urbanos e ambientais, promovendo drenagem sustentável, conservação da biodiversidade, adaptação climática e melhoria da qualidade ambiental.

Taxa de Ocupação - TO: percentual máximo da área do lote que pode ser ocupada pela projeção da edificação.

Taxa de Permeabilidade - TP: percentual mínimo da área do lote que deve permanecer permeável para permitir a infiltração das águas pluviais.

Testada: dimensão do lote voltada para o logradouro público.

Unidade de Conservação - UC: espaço territorial legalmente protegido, instituído com o objetivo de conservar a natureza, seus recursos ambientais e a biodiversidade.

Unidade de Gestão Administrativa por Bacia Hidrográfica: divisão territorial utilizada para o planejamento, monitoramento e gestão integrada das políticas públicas relacionadas aos recursos hídricos.

Unidade de Triagem e Reciclagem - UTR: equipamento público destinado ao recebimento, separação, beneficiamento e encaminhamento de resíduos sólidos recicláveis.

Uso Principal: atividade predominante permitida em determinada zona.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Uso Secundário: atividade complementar compatível com o uso principal.

Vala de infiltração: dispositivo de drenagem sustentável destinado à captação, retenção temporária e infiltração das águas pluviais no solo.

Vale: depressão natural do relevo situada entre áreas mais elevadas, normalmente percorrida por curso d'água.

Várzea de inundação: área naturalmente sujeita a inundações periódicas, desempenhando importante função na regulação do regime hídrico e na conservação ambiental.

Vazio urbano: terreno, lote, gleba ou imóvel localizado em área urbana com infraestrutura instalada que permanece não edificado, subutilizado ou sem utilização adequada.

Via arterial: via destinada à circulação de grandes volumes de tráfego, promovendo a ligação entre diferentes regiões do Município e articulando as vias coletoras e locais.

Via coletora: via destinada a coletar e distribuir o tráfego entre as vias locais e as vias arteriais.

Via local: via destinada predominantemente ao acesso às propriedades e à circulação local, com baixo volume de tráfego.

Via vicinal: via localizada predominantemente em área rural, destinada à ligação entre propriedades rurais, núcleos urbanos, distritos e atrativos turísticos.

Vias estruturantes: conjunto de vias que organizam a circulação principal do Município e estruturam o desenvolvimento urbano e territorial.

Viveiro de plantas: estrutura destinada à produção, cultivo e manutenção de mudas utilizadas na arborização urbana, recuperação ambiental, paisagismo e programas de educação ambiental.

Zonas de velocidade: trechos do sistema viário em que são estabelecidos limites máximos de velocidade compatíveis com a função da via, as características do entorno, a segurança viária e os diferentes modos de deslocamento, conforme a legislação de trânsito e a regulamentação municipal.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ANEXO II

LISTA DE SIGLAS

ATHIS	Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social
APP	Área de Preservação Permanente
ATC	Área Total Construída
CA	Coeficiente de Aproveitamento
CMDU	Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
CTMF	Cadastro Territorial Multifinalitário
EIA	Estudo de Impacto Ambiental
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
FMDU	Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano
FMMA	Fundo Municipal de Meio Ambiente
HIS	Habitação de Interesse Social
ICMS	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
INCRA	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
LDO	Lei de Diretrizes Orçamentárias
LOA	Lei Orçamentária Anual
MR	Macrozona Rural
MRCA	Macrozona Rural de Conservação Ambiental
MRPA	Macrozona Rural de Preservação Ambiental
MRUC	Macrozona Rural de Uso Controlado
MU	Macrozona Urbana
NAR	Núcleos de Apoio à Área Rural
OOAU	Outorga Onerosa de Alteração de Uso
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
OUC	Operações Urbanas Consorciadas



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

PERS/MS	Plano Estadual de Resíduos Sólidos de Mato Grosso do Sul
PEUC	Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
PICS	Práticas Integrativas e Complementares em Saúde
PPA	Plano Plurianual
PSA	Pagamento por Serviços Ambientais
REURB	Regularização Fundiária Urbana
REURB-E	Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico
REURB-S	Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social
RIMA	Relatório de Impacto Ambiental
SIG	Sistema de Informações Geográficas
TO	Taxa de Ocupação
TP	Taxa de Permeabilidade
UC	Unidade de Conservação
UTR	Unidade de Triagem e Reciclagem
ZAP	Zona de Amortecimento do Parque
ZCA	Zona de Conservação Ambiental
ZCU	Zona de Consolidação Urbana
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZEUU	Zona de Especial Uso Urbano
ZIL	Zona de Interesse Logístico
ZTP	Zona de Transição Periurbana



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO
ANEXO III
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL RURAL E URBANO

PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE BONITO
MATO GROSSO DO SUL

ANEXO III - MACROZONEAMENTO
MUNICIPAL RURAL E URBANO

LEGENDA:

- LIMITES DO MUNICÍPIO DE BONITO (MS) - 2026
- LIMITES DO MUNICÍPIO DE BONITO (MS) - 2010
- LIMITES MUNICIPAIS
- RODOVIAS ESTADUAIS
- ESTRADAS VICINAIS
- RIOS E CÓRREGOS
- ÁREA INCORPORADA AOS LIMITES MUNICIPAIS APÓS O PLANO DIRETOR DE 2010

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

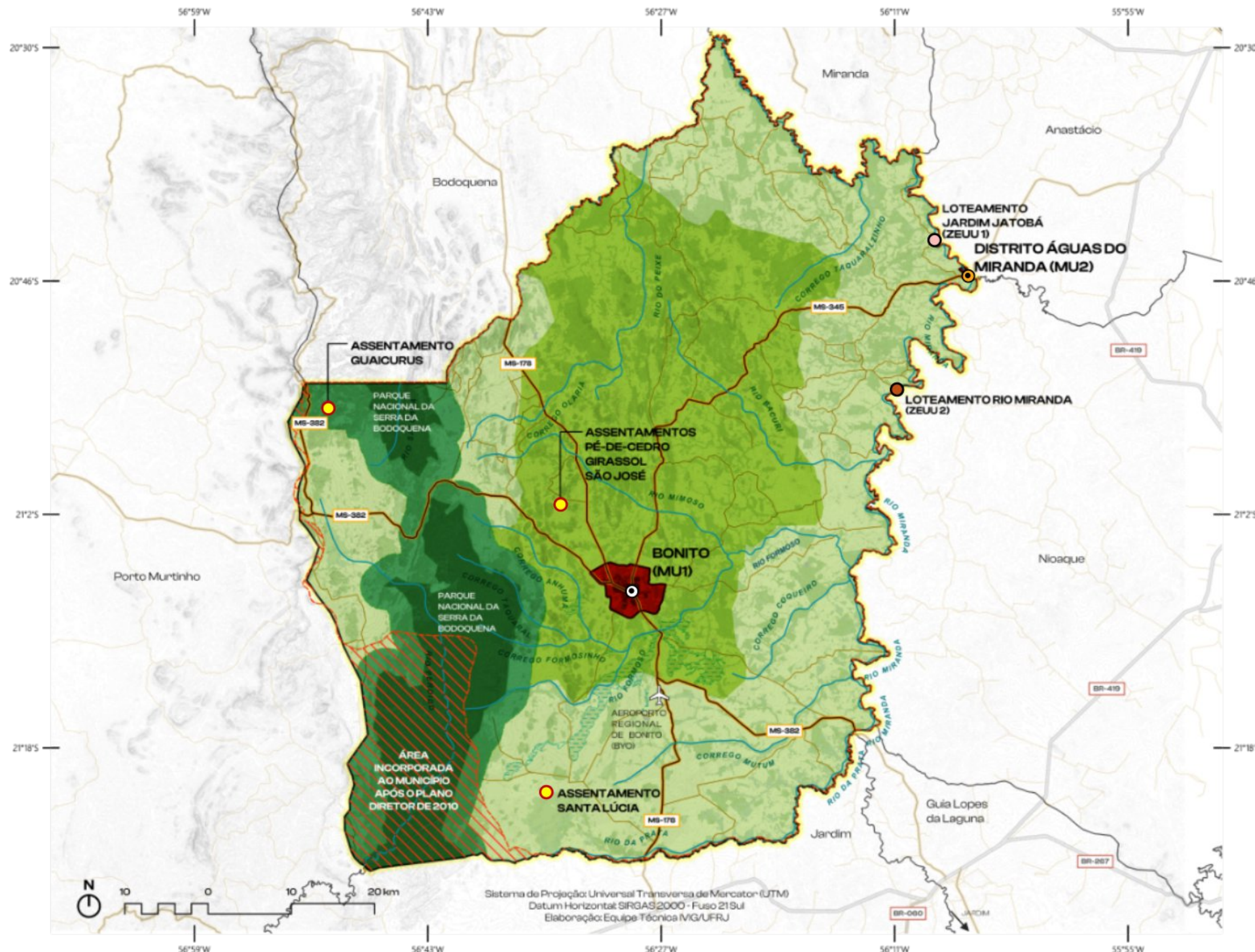
- MACROZONA RURAL DE USO CONTROLADO (MRUC)
- MACROZONA RURAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (MRPA)
- MACROZONA RURAL DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL (MRCA)
- MACROZONA RURAL (MR)
- MACROZONAS URBANAS (MU)

- MACROZONA URBANA 1 - MU1 (ÁREA CENTRAL DE BONITO)
- MACROZONA URBANA 2 - MU2 (DISTRITO ÁGUAS DO MIRANDA)
- NÚCLEOS DE APOIO RURAL (NAR)
- ZONAS DE ESPECIAL USO URBANO 1 - ZEJU1 (PESQUEIRO JATOBÁ)
- ZONAS DE ESPECIAL USO URBANO 2 - ZEJU2 (PESQUEIRO DO NOÉ)
- NÚCLEOS DE APOIO RURAL (NAR)

TABELA - ÁREA DO MUNICÍPIO DE BONITO,
DIFERENÇA ENTRE DEFINIÇÕES DO IBGE E
DO PLANO DIRETOR DE BONITO 2010/2016.

ANO	ÁREA DA UNIDADE TERRITORIAL (km²)	DIFERENÇA A PARTIR DA ÁREA DEFINIDA PARA 2025 (km²)
2010 - IBGE (Plano Diretor)	4.934,40	-444,323
2022 - IBGE	5.373,00	-5,723
2025 - IBGE	5.378,72	0

Convênio nº 1729/2024: SEMADESC / MS,
Prefeitura de Bonito / MS,
UFRJ / CCAE / FUJB / IVIG
2026



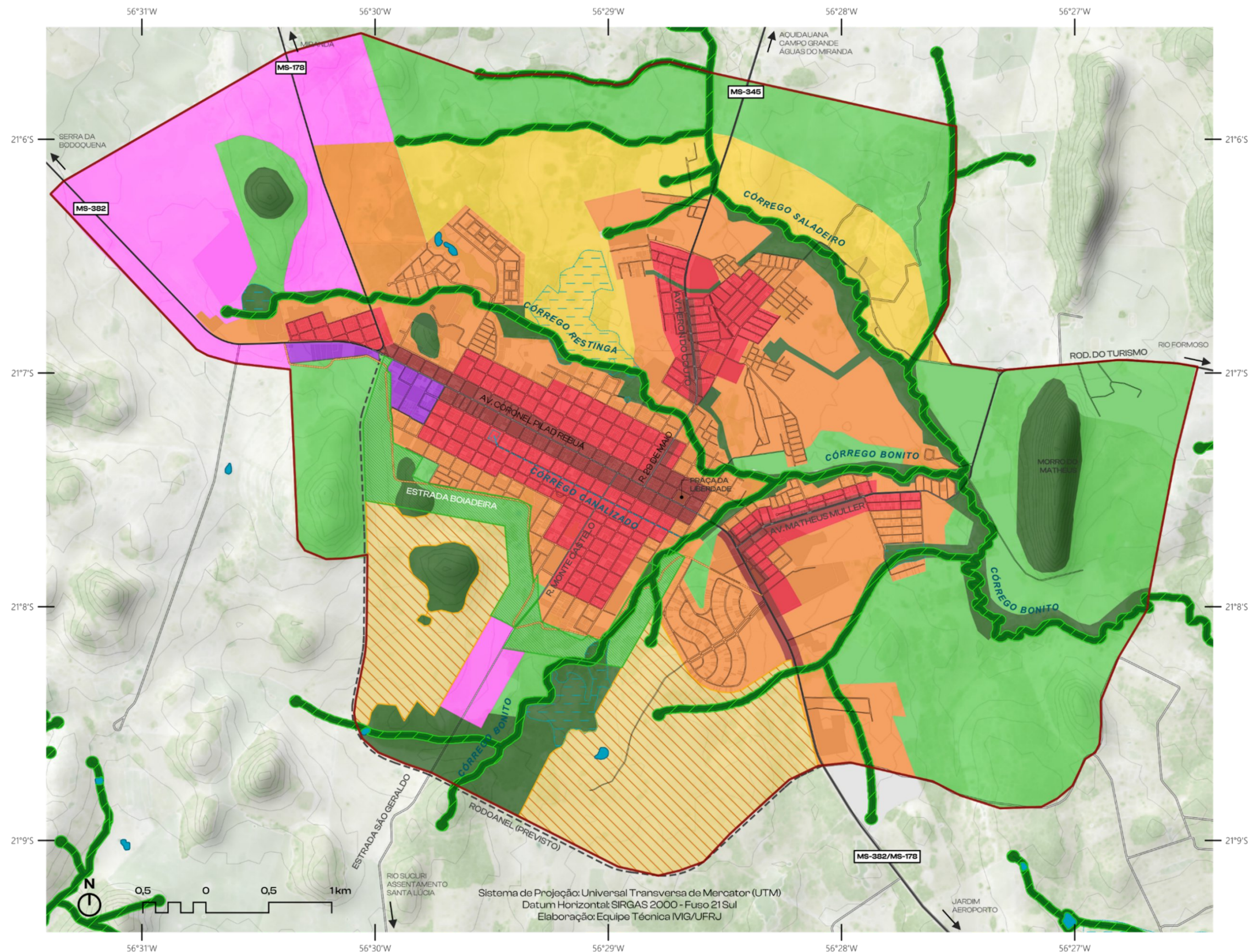


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE BONITO

ANEXO IV

ZONEAMENTO URBANO DA MACROZONA URBANA 1 – MU1 (ÁREA CENTRAL DE BONITO)



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BONITO MATO GROSSO DO SUL

ANEXO IV - ZONEAMENTO URBANO DA MACROZONA URBANA 1 - MU1 (ÁREA CENTRAL DE BONITO)

LEGENDA:

- LIMITE PROPOSTO DA MACROZONA URBANA MU1
- RODOVIAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS
- VIAS ESTRUTURANTES
- - - TRAÇADO PROJETADO DO RODOANEL
- ESTRADA BOIADEIRA
- RIOS E CÓRREGOS
- - - CÓRREGO CANALIZADO
- CAMPOS ALAGÁVEIS, GROTAS, PISCINÕES
- LAGOAS
- ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

ZONEAMENTO DA MACROZONA URBANA 1

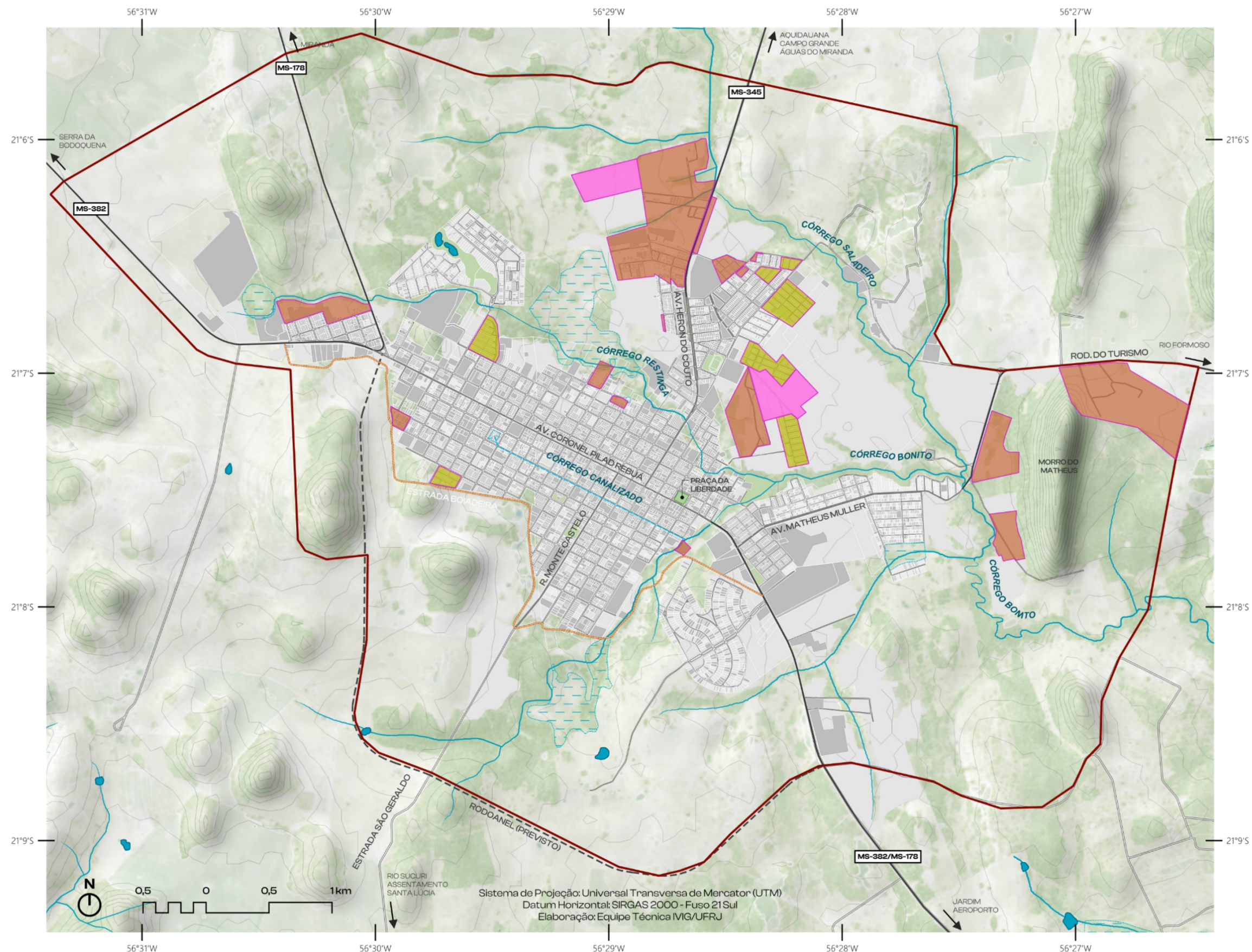
- ZCA1 (Zona de Conservação Ambiental 1)
- ZCA2 (Zona de Conservação Ambiental 2)
- ZCU1 (Zona de Consolidação Urbana 1)
- ZCU2 (Zona de Consolidação Urbana 2)
- ZCU3 (Zona de Consolidação Urbana 3)
- ZTR (Zona de Transição Periurbana)
- ZIL1 (Zona de Interesse Logístico 1)
- ZIL2 (Zona de Interesse Logístico 2)
- Zona de Amortecimento do Parque Municipal

Convênio n° 1729/2024: SEMADESC / MS,
Prefeitura de Bonito / MS,
UFRJ / CCAE / FUJB / IVIG
2026



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO
ANEXO V

ZONAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL - ZEIS DA MACROZONA URBANA 1 – MU1 (ÁREA CENTRAL DE BONITO)



PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE BONITO
MATO GROSSO DO SUL

ANEXO V - ZONAS DE ESPECIAL
INTERESSE SOCIAL (ZEIS) DA
MACROZONA URBANA 1 - MU1 (ÁREA
CENTRAL DE BONITO)

LEGENDA:

- LIMITE PROPOSTO PARA A MACROZONA URBANA MU1
- RODOVIAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS
- VIAS ESTRUTURANTES
- TRAÇADO PROJETADO DO RODOANEL
- ESTRADA BOIADEIRA
- QUADRAS
- RIOS E CÓRREGOS
- CÓRREGO CANALIZADO
- LOTES URBANOS
- LOTES EDIFICADOS
- ÁREAS NÃO EDIFICADAS
- PARQUES, PRAÇAS E ÁREAS VEGETADAS
- CAMPOS ALAGÁVEIS, GROTAS, PISCINÕES
- LAGOAS

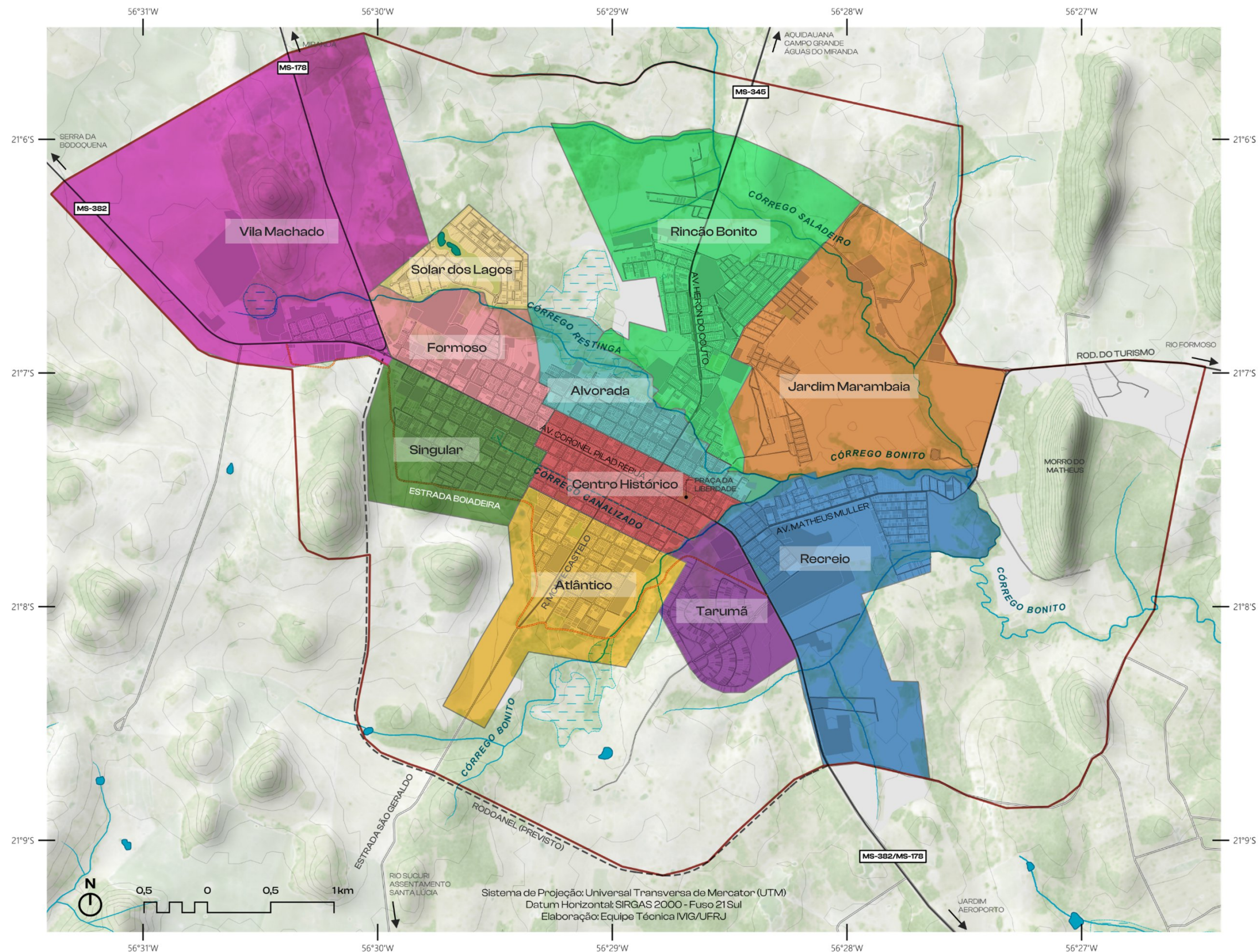
- ZONAS DE ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (MU1)
- ZEIS 1 (Zona Especial de Interesse Social 1)
 - ZEIS 2 (Zona Especial de Interesse Social 2)
 - ZEIS 3 (Zona Especial de Interesse Social 3)

Convênio nº 1729/2024: SEMADESC / MS,
Prefeitura de Bonito / MS,
UFRJ / CCAE / FUJB / IVIG
2026



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO
ANEXO VI

DELIMITAÇÃO E NOMENCLATURA DOS BAIRROS DA MACROZONA URBANA 1 – MU1 (ÁREA CENTRAL DE BONITO)



PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE BONITO
MATO GROSSO DO SUL

ANEXO VI - DELIMITAÇÃO E
NOMENCLATURA DOS BAIRROS DA
MACROZONA URBANA I - MU1 (ÁREA
CENTRAL DE BONITO)

LEGENDA:

- LIMITE PROPOSTO PARA A MACROZONA URBANA 1 (MU1)
- RODOVIAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS
- VIAS ESTRUTURANTES
- - - - - TRAÇADO PROJETADO DO RODOANEL
- ESTRADA BOIADEIRA
- QUADRAS
- RIOS E CÓRREGOS
- - - - - CÓRREGO CANALIZADO
- LOTES URBANOS
- LOTES EDIFICADOS
- ÁREAS NÃO EDIFICADAS
- PARQUES, PRAÇAS E ÁREAS VEGETADAS
- CAMPOS ALAGÁVEIS, GROTAS, PISCINÕES
- LAGOAS

P14 - SITUAÇÃO PROPOSTA: NOVOS BAIRROS

- Centro Histórico
- Alvorada
- Atlântico
- Jardim Marambaia
- Tarumã
- Recreio
- Rincão Bonito
- Singular
- Solar dos Lagos
- Formoso
- Vila Machado

Convênio nº 1729/2024: SEMADESC / MS,
Prefeitura de Bonito / MS,
UFRJ / CCAE / FUJB / IVIG
2026



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE BONITO

ANEXO VII

HIERARQUIA VIÁRIA DA MACROZONA URBANA 1 – MU1 (ÁREA CENTRAL DE BONITO)



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BONITO MATO GROSSO DO SUL

ANEXO VII - HIERARQUIA VIÁRIA DA
MACROZONA URBANA 1- MU1 (ÁREA
CENTRAL DE BONITO)

LEGENDA:

- ESTRADA BOIADEIRA
- RIOS E CÓRREGOS
- CÓRREGO CANALIZADO
- LOTES EDIFICADOS
- ÁREAS NÃO EDIFICADAS
- PARQUES, PRAÇAS E ÁREAS VEGETADAS
- CAMPOS ALAGÁVEIS, GROTAS, PISCINÕES
- LAGOAS

HIERARQUIA VIÁRIA

- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Vias Locais
- Vias de Pedestres
- Pontes Propostas

Convênio nº 1729/2024; SEMADSC / MS,
Prefeitura de Bonito / MS,
UFRJ / CCAB / FUJB / MIG
2026

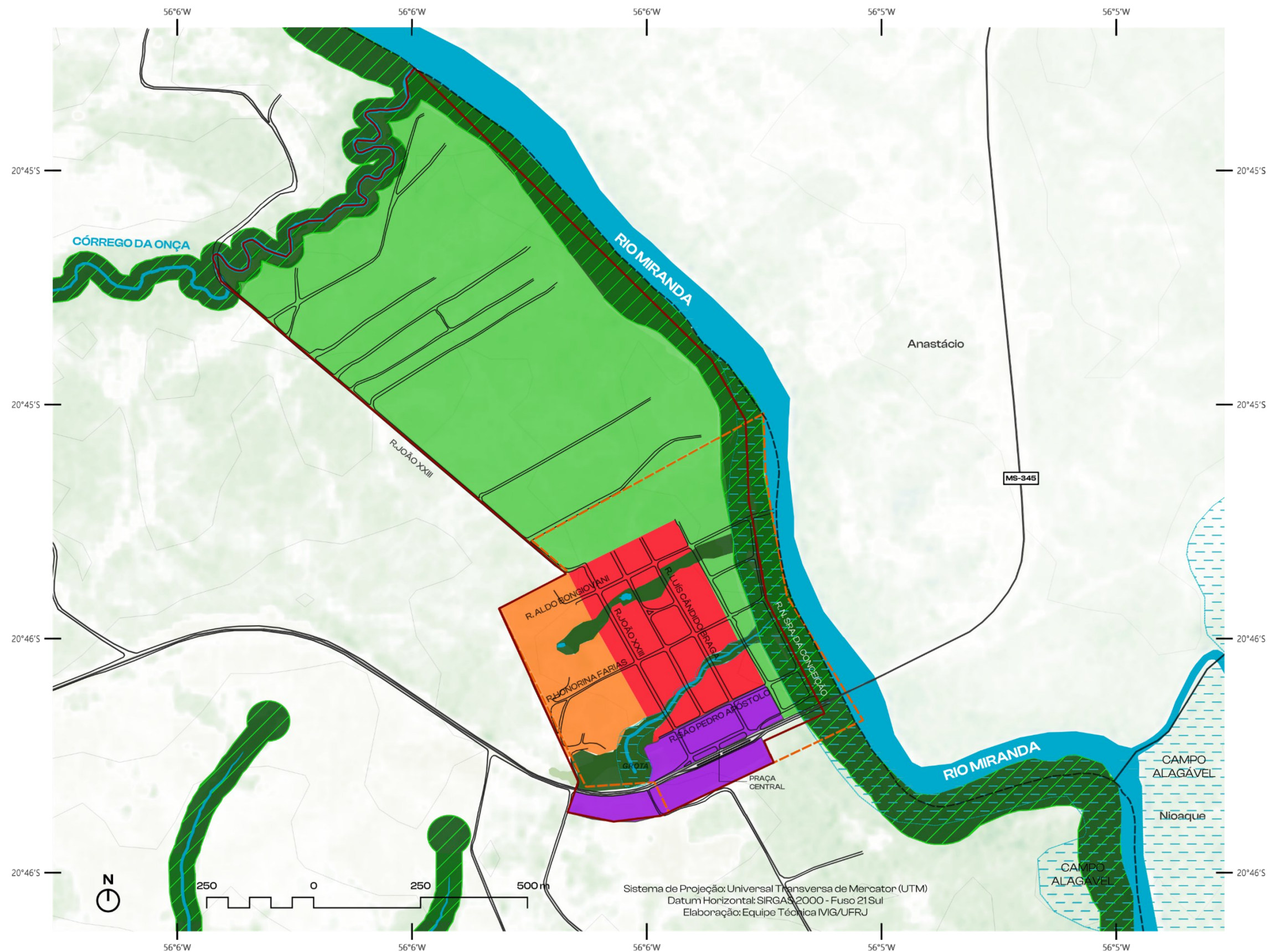


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE BONITO

ANEXO VIII

ZONEAMENTO URBANO DA MACROZONA URBANA 2 – MU2 (DISTRITO ÁGUAS DO MIRANDA)



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BONITO MATO GROSSO DO SUL

ANEXO VIII - ZONEAMENTO URBANO DA
MACROZONA URBANA 2 - MU2 (DISTRITO
ÁGUAS DO MIRANDA)

LEGENDA:

- LIMITE PROPOSTO DA MACROZONA URBANA 2 (MU2)
- LIMITES MUNICIPAIS
- RODOVIAS ESTADUAIS
- QUADRAS
- RIOS E CÓRREGOS
- CAMPOS ALAGÁVEIS, GROTAS, PISCINÕES
- LAGOAS

P15 - Zoneamento da Macrozona Urbana 2

- ZCA1 (Zona de Conservação Ambiental 1)
- ZCA2 (Zona de Conservação Ambiental 2)
- ZCU2 (Zona de Consolidação Urbana 2)
- ZCU3 (Zona de Consolidação Urbana 3)
- ZIL 2 (Zona de Interesse Logístico 2)

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Convênio nº 1729/2024: SEMADESC / MS,
Prefeitura de Bonito / MS,
UFRJ / CCAE / FUJB / IVIG
2026



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE BONITO

ANEXO IX

HIERARQUIA VIÁRIA DA MACROZONA URBANA 2 – MU2 (DISTRITO ÁGUAS DO MIRANDA)



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BONITO MATO GROSSO DO SUL

ANEXO IX - HIERARQUIA VIÁRIA DA
MACROZONA URBANA 2 - MU2 (DISTRITO
ÁGUAS DO MIRANDA)

LEGENDA:

- RODOVIAS ESTADUAIS E MUNICIPAIS
- VIAS ESTRUTURANTES
- TRAÇADO PROJETADO DO RODOANEL
- ESTRADA DA ROTA BOIADEIRA
- QUADRAS
- RIOS E CÓRREGOS
- CÓRREGO CANALIZADO
- LOTES URBANOS
- LOTES EDIFICADOS
- ÁREAS NÃO EDIFICADAS
- PARQUES, PRAÇAS E ÁREAS VEGETADAS
- CAMPOS ALAGÁVEIS, GROTAS, PISCINÕES
- LAGOAS

HIERARQUIA VIÁRIA

- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Vias Locais

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

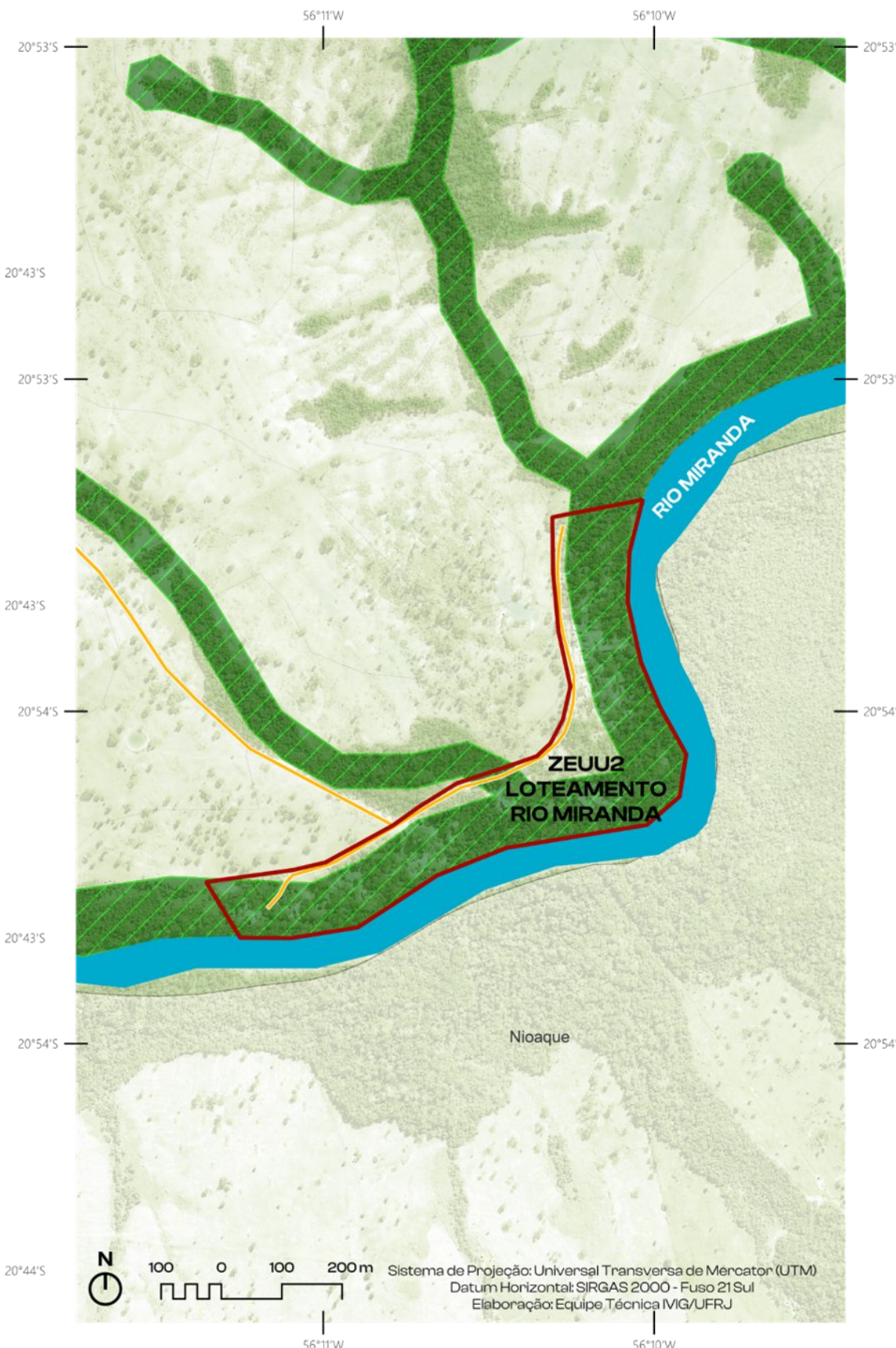
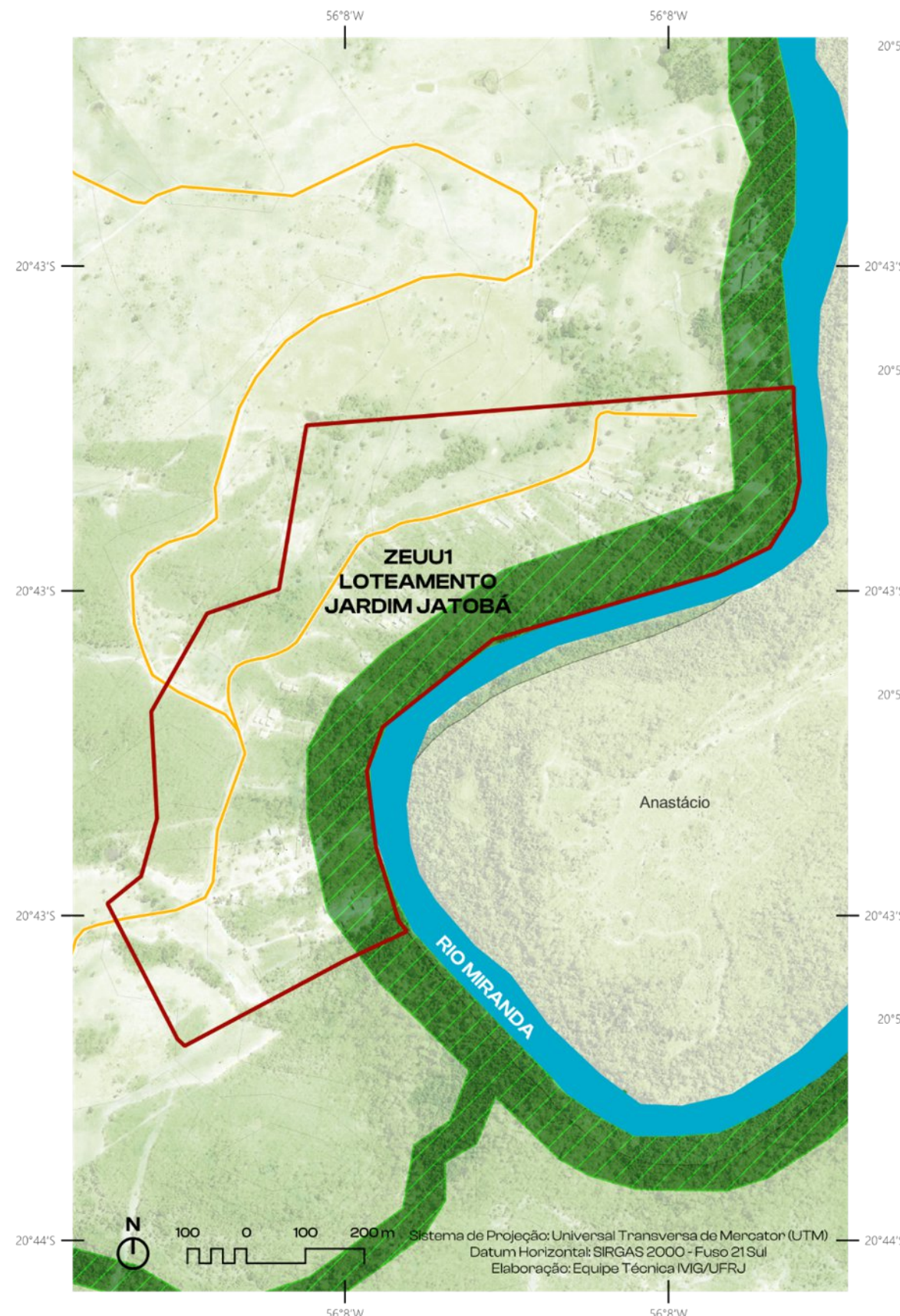


Convênio nº 1729/2024: SEMADESC / MS,
Prefeitura de Bonito / MS,
UFRJ / CCAE / FUJB / IMG
2026



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO
ANEXO X

ZONAS DE ESPECIAL USO URBANO 1 E 2 – ZEUI1 E ZEUI2 (LOTEAMENTO JARDIM JATOBÁ E LOTEAMENTO RIO MIRANDA)



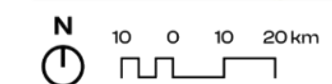
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE BONITO 2026-2036
MATO GROSSO DO SUL

ANEXO X - ZONAS DE ESPECIAL USO
URBANO 1 E 2 - ZEUI1 E ZEUI2
(LOTEAMENTOS JARDIM JATOBÁ E RIO
MIRANDA)

LEGENDA:

- LIMITES DAS ZONAS DE ESPECIAL USO URBANO (ZEUI)
- ESTRADAS VICINAIS
- LIMITES MUNICIPAIS
- RIOS E CÓRREGOS
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Convênio nº 1729/2024: SEMADESC / MS,
Prefeitura de Bonito / MS,
UFRJ / CCAE / FUJB / IVIG
2026



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE BONITO

ANEXO XI

QUADRO DE USOS E ÍNDICES DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR ZONAS

ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)		AFASTAMENTOS (m)			LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)
	USO PRINCIPAL	USO SECUNDÁRIO	MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO com OODC			BÁSICO	MÁXIMO com OODC	FRONTAL	FUNDOS	LATERAL		
Zona de Consolidação Urbana 1 - ZCU1	Comércio, serviços de pequeno e médio porte e uso misto (residencial e comércio ou serviço), atividades institucionais e indústrias de pequeno porte que não ofereçam riscos à atividade residencial.	Atividade residencial, com habitações unifamiliares e multifamiliares.	0,4	1	3	80%	15%	8,00	15,00	Isento	2,00	Isento ou 1,50* *no caso de aberturas	250,00	10,00
Zona de Consolidação Urbana 2 - ZCU2	Habitações unifamiliares e multifamiliares, uso misto (residencial e comércio ou serviço), comércios e serviços.	Atividades institucionais e indústrias de pequeno porte.	0,4	1	3	70%	20%	8,00	15,00	3,00	2,00	Isento ou 1,50* *no caso de aberturas	250,00	10,00
Zona de Consolidação Urbana 3 - ZCU3	Habitações unifamiliares e multifamiliares, uso misto (residencial e comércio ou serviço), comércios e serviços.	Atividades institucionais e indústrias de pequeno porte.	—	1	2,5	60%	30%	8,00	12,00	3,00	2,00	1,50	250,00	10,00
Zona de Conservação Ambiental 1 - ZCA1	Conforme Lei 12.651/2012, de 25 de maio de 2012 - Código Florestal.													
Zona de Conservação Ambiental 2 - ZCA2 na Macrozona Urbana 1 - MU1	Exclusivamente intervenções edilícias e usos de baixo impacto destinados à sustentabilidade, ecoturismo e habitação de baixa densidade para populações tradicionais, chácaras de recreio, equipamentos esportivos e infraestruturas de apoio à conservação	Associações recreativas, clubes, atividades de lazer e equipamentos institucionais. Atividades assistenciais relacionadas às Práticas Integrativas e Complementares em	—	0,5	—	50%	30%	8,00	—	5,00	5,00	2,00	600,00	20,00



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)		AFASTAMENTOS (m)			LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)
	USO PRINCIPAL	USO SECUNDÁRIO	MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO com OODC			BÁSICO	MÁXIMO com OODC	FRONTAL	FUNDOS	LATERAL		
Zona de Conservação Ambiental 2 - ZCA2 na Macrozona Urbana 2 - MU2	(centros de visitantes, ensino e pesquisa).	Saúde – PICS.	—	0,5	—	50%	30%	8,00	—	5,00	5,00	2,00	360,00	12,00
Zona de Transição Periurbana - ZTP	Exclusivamente intervenções edilícias e usos de baixo impacto, destinados à sustentabilidade, ecoturismo e habitação de baixa densidade, chácaras de recreio, equipamentos esportivos e infraestruturas de apoio à conservação (centros de visitantes, ensino e pesquisa).	Associações recreativas, clubes, atividades de lazer e equipamentos institucionais. Atividades assistenciais relacionadas às Práticas Integrativas e Complementares em Saúde – PICS.	—	0,5	—	50%	30%	8,00	—	5,00	5,00	2,00	360,00 ou 200,00** **no caso de Habitação de Interesse Social	12,00 ou 10,00** ** no caso de Habitação de Interesse Social
Zona de Amortecimento do Parque - ZAP	Parâmetros serão definidos no Plano de Manejo da Unidade de Conservação.													
Zona de Interesse Logístico 1 - ZIL1	Centros de distribuição e armazéns; Terminais de carga e transportadoras. Serviços de apoio logístico; comércios, serviços e turismo. Indústrias de médio e pequeno porte com baixo impacto ambiental.	Habitação unifamiliar; habitação multifamiliar; equipamentos institucionais; educacional e esportivas.	0,1	0,5	1	70%	25%	8,00	15	5,00	2,00	1,50	600,00	20,00



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			TAXA DE OCUPAÇÃO	TAXA DE PERMEABILIDADE	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO (m)		AFASTAMENTOS (m)			LOTE MÍNIMO (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)
	USO PRINCIPAL	USO SECUNDÁRIO	MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO com OODC			BÁSICO	MÁXIMO com OODC	FRONTAL	FUNDOS	LATERAL		
Zona de Interesse Logístico 2 - ZIL2	Centros de distribuição e armazéns; Terminais de carga e transportadoras. Serviços de apoio logístico; comércios, serviços e turismo. Indústrias de médio e pequeno porte com baixo impacto ambiental.	Habitação unifamiliar; habitação multifamiliar; equipamentos institucionais; educacional e esportivas.	0,1	0,5	1	70%	25%	8,00	15	5,00	2,00	1,50	360,00	12,00

Nota:
OODC - Outorga Onerosa do Direito de Construir.

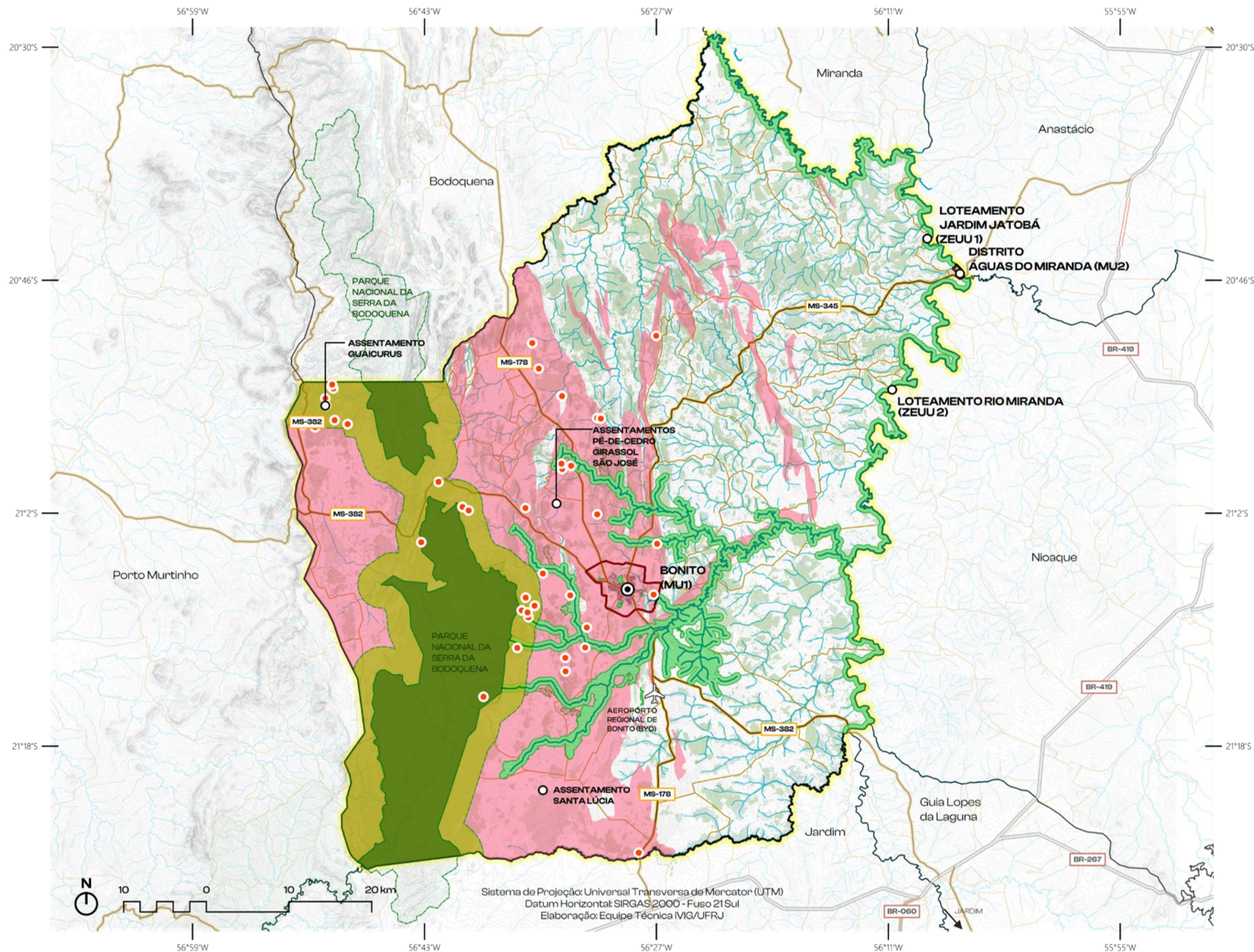


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE BONITO

ANEXO XII

RESTRIÇÕES EM ÁREAS DE FRAGILIDADES NATURAIS DO MUNICÍPIO



PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BONITO MATO GROSSO DO SUL

ANEXO XIII - RESTRIÇÕES EM ÁREAS DE FRAGILIDADES NATURAIS DO MUNICÍPIO

LEGENDA:

- LIMITES DO MUNICÍPIO DE BONITO (MS)
- LIMITES MUNICIPAIS
- RODOVIAS ESTADUAIS
- ESTRADAS VICINAIS
- RIOS E CÓRREGOS
- LIMITES DAS MACROZONAS URBANAS (MU)
- FORMAÇÕES FLORESTAIS

ÁREAS DE FRAGILIDADES NATURAIS

- Áreas de Ocorrência de Cavernas
- Parque Nacional da Serra da Bodoquena
- Zona de Amortecimento do Parque Nacional
- Áreas de Preservação Permanente Especiais da Bacia do Rio Formoso e do Rio Miranda
- Sistemas de Aquíferos Cársticos

Convênio nº 1729/2024: SEMADESC / MS,
Prefeitura de Bonito / MS,
UFRJ / CCAE / FUJB / IVIG
2026



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO
ANEXO XIII

MEMORIAL DESCRITIVO DOS PERÍMETROS DA MU1 E MU2 E DAS
ZEUU1 E ZEUU2

MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA MACROZONA
URBANA 1 - MU1

Perímetro: 28.092,370 m

Área: 3972,326 ha

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.667.157,94 m** e **E 553.361,01 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 224°00'32.16" e 160,61 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.667.042,43 m** e **E 553.249,43 m**; 255°33'30.99" e 125,16 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.667.011,21 m** e **E 553.128,22 m**; 276°10'52.39" e 176,44 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.667.030,21 m** e **E 552.952,81 m**; 287°59'13.01" e 189,49 m até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.667.088,72 m** e **E 552.772,58 m**; 275°10'27.64" e 151,33 m até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.667.102,37 m** e **E 552.621,87 m**; 268°58'0.09" e 496,87 m até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.667.093,41 m** e **E 552.125,08 m**; 280°06'19.57" e 124,79 m até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.667.115,31 m** e **E 552.002,22 m**; 290°48'16.36" e 960,75 m até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.667.456,55 m** e **E 551.104,12 m**; 254°22'11.56" e 622,01 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.667.288,96 m** e **E 550.505,11 m**; 238°41'0.62" e 2.071,18 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.666.212,44 m** e **E 548.735,68 m**; 223°52'39.37" e 149,03 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.666.105,01 m** e **E 548.632,38 m**; 138°41'23.74" e 1.751,11 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.664.789,67 m** e **E 549.788,35 m**; 120°06'0.12" e 104,83 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.664.737,09 m** e **E 549.879,05 m**; 106°55'15.86" e 228,69 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.664.670,53 m** e **E 550.097,84 m**; 96°59'24.00" e 438,20 m até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.664.617,20 m** e **E 550.532,78 m**; 177°49'57.67" e 1.439,07 m até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.663.179,16 m** e **E 550.587,20 m**; 147°45'45.81" e 107,66 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.663.088,09 m** e **E 550.644,63 m**; 113°42'29.28" e 184,49 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.663.013,91 m** e **E 550.813,56 m**; 83°36'53.85" e 330,21 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.663.050,63 m** e **E 551.141,71 m**; 180°54'7.81" e 722,08 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.662.328,64 m** e **E 551.130,34 m**; 189°06'30.97" e 620,89 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.661.715,58 m** e **E 551.032,05 m**; 172°50'51.72" e 75,06 m até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.661.641,11 m** e **E 551.041,40 m**; 158°39'38.14" e 155,43 m até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.661.496,34 m** e **E 551.097,96 m**; 133°14'34.82" e 171,09 m até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.661.379,12 m** e **E 551.222,59 m**; 112°06'51.29" e 455,26 m até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.661.207,74 m**



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

e **E 551.644,36 m**; 118°21'41.91" e 1.682,59 m até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.660.408,45 m** e **E 553.124,98 m**; 103°23'11.97" e 328,23 m até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.660.332,45 m** e **E 553.444,30 m**; 76°06'44.35" e 171,95 m até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.660.373,72 m** e **E 553.611,22 m**; 68°58'28.18" e 205,04 m até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.660.447,29 m** e **E 553.802,60 m**; 41°46'31.27" e 313,67 m até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.660.681,21 m** e **E 554.011,57 m**; 46°01'8.48" e 658,47 m até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.661.138,47 m** e **E 554.485,39 m**; 63°12'9.15" e 259,15 m até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.661.255,30 m** e **E 554.716,71 m**; 83°49'52.28" e 256,36 m até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.661.282,85 m** e **E 554.971,59 m**; 103°51'6.39" e 674,28 m até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.661.121,42 m** e **E 555.626,26 m**; 118°48'40.65" e 249,92 m até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.661.000,98 m** e **E 555.845,24 m**; 109°04'37.92" e 332,65 m até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.660.892,25 m** e **E 556.159,63 m**; 88°08'50.89" e 330,02 m até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.660.902,92 m** e **E 556.489,47 m**; 54°12'46.00" e 302,92 m até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.661.080,06 m** e **E 556.735,20 m**; 24°22'52.19" e 247,29 m até o vértice **40**, de coordenadas **N 7.661.305,30 m** e **E 556.837,29 m**; 41°51'16.10" e 170,25 m até o vértice **41**, de coordenadas **N 7.661.432,11 m** e **E 556.950,88 m**; 1°47'46.31" e 365,49 m até o vértice **42**, de coordenadas **N 7.661.797,42 m** e **E 556.962,34 m**; 21°15'50.57" e 394,35 m até o vértice **43**, de coordenadas **N 7.662.164,92 m** e **E 557.105,36 m**; 29°33'25.97" e 463,02 m até o vértice **44**, de coordenadas **N 7.662.567,69 m** e **E 557.333,76 m**; 10°00'5.12" e 1.288,37 m até o vértice **45**, de coordenadas **N 7.663.836,48 m** e **E 557.557,52 m**; 13°21'58.05" e 801,99 m até o vértice **46**, de coordenadas **N 7.664.616,75 m** e **E 557.742,92 m**; 280°02'45.61" e 168,16 m até o vértice **47**, de coordenadas **N 7.664.646,08 m** e **E 557.577,34 m**; 273°35'56.03" e 472,11 m até o vértice **48**, de coordenadas **N 7.664.675,72 m** e **E 557.106,16 m**; 264°42'13.26" e 936,19 m até o vértice **49**, de coordenadas **N 7.664.589,30 m** e **E 556.173,96 m**; 278°31'41.21" e 390,61 m até o vértice **50**, de coordenadas **N 7.664.647,23 m** e **E 555.787,67 m**; 331°36'58.31" e 295,05 m até o vértice **51**, de coordenadas **N 7.664.906,81 m** e **E 555.647,41 m**; 25°25'58.28" e 264,54 m até o vértice **52**, de coordenadas **N 7.665.145,71 m** e **E 555.761,02 m**; 359°10'13.10" e 366,48 m até o vértice **53**, de coordenadas **N 7.665.512,15 m** e **E 555.755,71 m**; 2°09'59.38" e 364,43 m até o vértice **54**, de coordenadas **N 7.665.876,32 m** e **E 555.769,49 m**; 10°43'59.89" e 298,23 m até o vértice **55**, de coordenadas **N 7.666.169,33 m** e **E 555.825,03 m**; 0°38'39.44" e 485,44 m até o vértice **56**, de coordenadas **N 7.666.654,74 m** e **E 555.830,49 m**; 283°16'38.67" e 2.011,79 m até o vértice **57**, de coordenadas **N 7.667.116,78 m** e **E 553.872,47 m**; 285°53'53.46" e 320,92 m até o vértice **58**, de coordenadas **N 7.667.204,69 m** e **E 553.563,82 m**; 266°58'31.89" e 94,06 m até o vértice **59**, de coordenadas **N 7.667.199,73 m** e **E 553.469,89 m**;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

249°00'16.39" e 116,62 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

**MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA MACROZONA
URBANA 2 - MU2**

Perímetro: 5.740,688 m

Área: 111,154 ha



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.703.684,12 m** e **E 594.562,48 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: **334°51'41.92"** e **313,32 m** até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.703.967,77 m** e **E 594.429,38 m**; **350°45'40.56"** e **251,36 m** até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.704.215,87 m** e **E 594.389,02 m**; **358°00'40.19"** e **200,55 m** até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.704.416,30 m** e **E 594.382,06 m**; **332°32'37.22"** e **170,04 m** até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.704.567,19 m** e **E 594.303,66 m**; **316°39'1.05"** e **1.004,90 m** até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.705.297,93 m** e **E 593.613,85 m**; deste, segue pela margem do **Córrego da Onça** até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.704.770,60 m** e **E 593.158,35 m**; **132°28'14.83"** e **1.088,20 m** até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.704.035,83 m** e **E 593.961,03 m**; **241°29'22.36"** e **179,24 m** até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.703.950,28 m** e **E 593.803,53 m**; **157°03'29.05"** e **469,72 m** até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.703.517,71 m** e **E 593.986,63 m**; **198°23'4.77"** e **80,67 m** até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.703.441,16 m** e **E 593.961,19 m**; **102°27'53.45"** e **110,20 m** até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.703.417,38 m** e **E 594.068,79 m**; **82°47'3.44"** e **111,84 m** até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.703.431,42 m** e **E 594.179,75 m**; **63°32'29.75"** e **294,16 m** até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.703.562,49 m** e **E 594.443,10 m**; **338°04'54.44"** e **58,24 m** até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

**MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA ZONA DE
ESPECIAL USO URBANO 1 - ZEUI1**

Perímetro: 3186,086 m

Área: 59,214 ha



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.709.070,06 m** e **E 590.791,54 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: 179°42'16.10" e 43,91 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.709.026,15 m** e **E 590.791,76 m**; 176°04'23.59" e 126,12 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.708.900,33 m** e **E 590.800,40 m**; 191°55'56.30" e 51,54 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.708.849,90 m** e **E 590.789,74 m**; 211°00'42.72" e 78,92 m até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.708.782,27 m** e **E 590.749,09 m**; 243°09'55.40" e 102,17 m até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.708.736,15 m** e **E 590.657,92 m**; 252°54'21.17" e 396,40 m até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.708.619,63 m** e **E 590.279,03 m**; 230°19'50.14" e 244,85 m até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.708.463,32 m** e **E 590.090,56 m**; 198°44'58.91" e 83,22 m até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.708.384,52 m** e **E 590.063,81 m**; 173°50'22.72" e 137,02 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.708.248,30 m** e **E 590.078,51 m**; 164°07'5.20" e 138,94 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.708.114,66 m** e **E 590.116,54 m**; 143°41'10.91" e 23,00 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.708.096,13 m** e **E 590.130,16 m**; 243°44'52.67" e 120,26 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.708.042,93 m** e **E 590.022,30 m**; 240°51'44.33" e 309,16 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.707.892,40 m** e **E 589.752,27 m**; 315°35'53.57" e 17,43 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.707.904,86 m** e **E 589.740,07 m**; 334°17'35.11" e 270,87 m até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.708.148,92 m** e **E 589.622,57 m**; 49°44'12.66" e 75,35 m até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.708.197,62 m** e **E 589.680,07 m**; 14°50'43.23" e 107,26 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.708.301,30 m** e **E 589.707,56 m**; 357°22'27.13" e 191,79 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.708.492,89 m** e **E 589.698,77 m**; 28°29'55.06" e 200,51 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.708.669,10 m** e **E 589.794,44 m**; 70°34'12.08" e 129,56 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.708.712,20 m** e **E 589.916,62 m**; 9°17'13.21" e 297,57 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.709.005,86 m** e **E 589.964,64 m**; 85°33'39.69" e 829,38 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

**MEMORIAL DESCRITIVO DO PERÍMETRO URBANO DA ZONA DE
ESPECIAL USO URBANO 2 - ZEJU2**

Perímetro: 2.642,480 m

Área: 16,224 ha



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.689.799,66 m** e **E 586.104,97 m**; deste, segue confrontando com os seguintes azimutes e distâncias: **193°46'32.43"** e **94,82 m** até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.689.707,57 m** e **E 586.082,39 m**; **182°13'58.89"** e **87,15 m** até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.689.620,49 m** e **E 586.079,00 m**; **168°31'51.68"** e **108,41 m** até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.689.514,25 m** e **E 586.100,55 m**; **158°28'27.49"** e **85,11 m** até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.689.435,07 m** e **E 586.131,78 m**; **152°34'38.31"** e **93,42 m** até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.689.352,14 m** e **E 586.174,81 m**; **188°43'38.75"** e **75,46 m** até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.689.277,55 m** e **E 586.163,36 m**; **227°52'8.50"** e **73,78 m** até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.689.228,06 m** e **E 586.108,64 m**; **260°28'48.62"** e **236,09 m** até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.689.189,01 m** e **E 585.875,80 m**; **247°29'3.06"** e **124,59 m** até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.689.141,30 m** e **E 585.760,71 m**; **235°31'12.13"** e **160,43 m** até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.689.050,48 m** e **E 585.628,46 m**; **260°34'37.84"** e **112,76 m** até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.689.032,02 m** e **E 585.517,22 m**; **270°47'48.74"** e **83,93 m** até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.689.033,19 m** e **E 585.433,30 m**; **330°15'58.25"** e **113,28 m** até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.689.131,55 m** e **E 585.377,12 m**; **81°58'17.83"** e **146,58 m** até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.689.152,03 m** e **E 585.522,26 m**; **76°20'48.51"** e **54,60 m** até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.689.164,91 m** e **E 585.575,31 m**; **60°05'6.67"** e **129,48 m** até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.689.229,49 m** e **E 585.687,54 m**; **53°17'2.90"** e **53,48 m** até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.689.261,46 m** e **E 585.730,41 m**; **56°54'22.82"** e **75,81 m** até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.689.302,85 m** e **E 585.793,93 m**; **70°48'22.66"** e **92,16 m** até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.689.333,15 m** e **E 585.880,96 m**; **70°02'11.84"** e **48,66 m** até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.689.349,76 m** e **E 585.926,70 m**; **45°27'52.94"** e **32,18 m** até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.689.372,33 m** e **E 585.949,64 m**; **26°35'23.72"** e **46,50 m** até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.689.413,92 m** e **E 585.970,45 m**; **12°21'7.28"** e **59,89 m** até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.689.472,42 m** e **E 585.983,26 m**; **348°40'1.43"** e **98,62 m** até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.689.569,12 m** e **E 585.963,88 m**; **355°28'54.00"** e **105,03 m** até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.689.673,82 m** e **E 585.955,61 m**; **78°44'12.69"** e **153,29 m** até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 57°00', fuso -21, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.