



REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BONITO – MS

RELATÓRIO TÉCNICO 07
PLANO DIRETOR:
DOCUMENTAÇÕES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS

CAPA

A composição visual da capa tem início na base, onde está localizado o logotipo do Plano Diretor de Bonito (MS). Essa faixa inferior apresenta uma coloração terrosa, inspirada na calcita, remetendo ao solo cárstico característico da região. A superfície é marcada por fissuras que simbolizam os rios subterrâneos que percorrem o subsolo de Bonito (MS), elementos essenciais de sua paisagem natural. Essas fissuras se estendem até a parte central da capa, agora sobre um fundo verde, evocando a vegetação e os espaços naturais do município. É nesse espaço central que se posiciona o título do documento, sobreposto a uma representação da malha hidrográfica de Bonito (MS), ilustrando de forma contínua a relação entre solo, água e território. Logo acima, uma faixa apresenta grafismos inspirados nas três principais etnias originárias da região — Kadiwéu, Kinikinau e Terena —, em reconhecimento aos primeiros habitantes e à diversidade cultural do município.

No topo da capa, o centro urbano de Bonito (MS) se apresenta em uma cartografia colorida, que traduz a legislação vigente responsável por orientar e moldar o território. O mapa, elaborado a partir dos levantamentos realizados na análise dos documentos urbanísticos e ambientais, destaca a configuração da Macrozona Urbana 1 (MU1), foi enriquecido por um efeito artístico, que subverte a rigidez da geometria regular do traçado urbano ao sobrepor uma explosão de cores e linhas sinuosas, criando um contraste visual que combina precisão técnica e expressão artística.

Autoria do texto e imagem padrão da capa: Jonas Godinho, Julio César de Araújo;
Autoria do texto e imagem do topo da capa: Isabel Muzi e Danilo Crelier.

Página em branco.



APRESENTAÇÃO

Este relatório reúne e analisa as legislações que estruturam o ordenamento territorial de Bonito (MS) entre 2000 e 2025, incluindo a Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor de 2010, suas alterações parciais, leis complementares e setoriais. O documento apresenta de forma cronológica e integrada a evolução do marco normativo, contemplando tentativas de revisão, ajustes cartográficos e normas específicas sobre uso do solo, obras, posturas, saneamento, resíduos sólidos, turismo sustentável e proteção ambiental. Seu propósito é subsidiar a Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal, oferecendo aos gestores públicos e à sociedade civil uma visão consolidada das bases legais vigentes e dos desafios atuais.



UFRJ
UNIVERSIDADE FEDERAL
DO RIO DE JANEIRO



Avenida Pedro Calmon s/n - Bloco P, P/4

Cidade Universitária, Ilha do Fundão

Rio de Janeiro – RJ | CEP: 21941-596

contato@ivig.coppe.ufrj.br

<https://ivig.coppe.ufrj.br/>

RESPONSÁVEIS PELO CONVÊNIO

Concedente	Jaime Elias Verruk, Secretário de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação de Mato Grosso do Sul (SEMADESC)
Convenente	Roberto De Andrade Medronho, Reitor da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ)
Interveniente	Alberto Felix Antônio da Nobrega, Fundação de Universitária José Bonifácio (FUJB)
Fiscal do Convênio Concedente	Hemilly Thalia Ferreira da Silva (SEMADESC)
Fiscal do Convênio Convenente	Neilton Fidelis da Silva (UFRJ)
Fiscal do Convênio Interveniente	Júlio Martins (FUJB)



COORDENAÇÃO GERAL

SEMADESC - Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação de Mato Grosso do Sul

Jaime Elias Verruck	Secretário de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação de Mato Grosso do Sul
Artur Henrique Leite Falcette	Secretário Executivo de Meio Ambiente e de Secretário Adjunto de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação
Ana Cristina Trevelin	Superintendente de Gestão de Ativos Ambientais

PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO (MS)

Josmail Rodrigues	Prefeito
Juliane Ferreira Salvadori	Vice-Prefeita/ Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico

IVIG / UFRJ - Instituto Virtual Internacional de Mudanças Globais da Universidade Federal do Rio de Janeiro

Marcos Aurélio V. Freitas, D Sc	Coordenador IVIG, Geógrafo
Mário Moraes, D Sc	Coordenador Executivo, Biólogo Marinho
Fábio Bitencourt, D Sc	Coordenador da Revisão do Plano Diretor, Arquiteto e Urbanista
Natália B. Carvalho, D Sc	Coordenação dos Estudos da Água, Bióloga

EQUIPE TÉCNICA

IVIG / UFRJ

Marlise de Aguiar, D Sc Arquiteto e Urbanista

Isabel Muzi, M Sc Arquiteto e Urbanista

Celso Hugo Girafa Arquiteto e Urbanista

Jonas Godinho, M Sc Arquiteto e Urbanista

Julio César de Araújo Arquiteto e Urbanista

Danilo Lobato Crelier Arquiteto e Urbanista

PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO (MS)

Thyago Sabino Secretário Municipal de Meio Ambiente

Osmar Prado Pias Procurador Jurídico do Município

Osmar Jacques Teixeira Diretor de Departamento de Cadastro e Tributação

Helia Mara Sanches Cardoso Assistente Administrativo e Chefe de Divisão de Arborização Urbana da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Aline Barbosa Giurizzato Chefe de Saneamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Valdenir Roberto de Souza Diretor de Departamento de Gestão e Conservação Ambiental

Lucas Kazu Yanai Chefe da Divisão de Educação Ambiental

NÚCLEO GESTOR

Presidente Jaime Elias Verruk

Vice-presidente Juliane Ferreira Salvadori

Coordenador Thyago Sabino

COLABORADORES

IVIG / UFRJ

Sylvia Meimaridou Rola, D Sc	Coordenadora do Laboratório de Arquitetura e Cidades - LabArC IVIG, Arquiteta e Urbanista
Luiz Henrique Alves da Silva, M Sc	Geógrafo
Jorge H. A. Prodanoff, D Sc	Engenheiro Civil de Obras Hidráulicas
Adriana Cavalcanti, M Sc	Oceanógrafa
Cláudia da Cruz Lima Gonçalves	Assistente Administrativo
Rosana Silva de Brito Pereira	Assistente Administrativo
José Luiz Moreira Cardoso	Suporte Operacional
Roberto dos Santos Cordeiro	Assistente Técnico
Luiz Filipe Viana da Silva	Gerente de Redes

PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO (MS)

Jary Souza Neto Filho	Secretário de Governo
Ana Carolina Colla	Secretária de Saúde
Leila Rodrigues	Secretária de Assistência Social
Eliana Maria Rafael Fregatto	Secretária Municipal de Educação e Cultura
Madson Rodrigues Cunha	Secretário Municipal de Obras
Edilberto Cruz Gonçalves	Secretário de Administração e Finanças
Elias de Oliveira Francisco	Diretor de Turismo
Cristalvo Freitas Campos	Diretor do Departamento de Trânsito e Mobilidade

Lelo Marchi Diretor de Departamento de Cultura

José Sanches Cavalheiro (Zezão) Diretor do Departamento Municipal de Urbanismo,
Habitação e Regularização Fundiária

Versões

REVISÃO	DATA	OBSERVAÇÃO
R00	31/08/2025	EMISSÃO INICIAL

Sumário

1. INTRODUÇÃO	9
1.1. Objetivos	10
1.2. Metodologia	11
2. LEI ORGÂNICA BONITO (MS) – LEI Nº 01 DE 10/2000	13
2.1. Descrição da Lei Orgânica.....	13
2.1.1. Título I – Da Organização Municipal	14
2.1.2. Título II – Dos Poderes Municipais	14
2.1.3. Título III – Da Organização Administrativa Municipal.....	14
2.1.4. Título IV – Da Ordem Econômica e Social.....	14
2.1.5. Título V – Disposições Gerais e Transitórias	15
2.2. Atualizações da Lei Orgânica do Município de Bonito (MS)	15
3. PLANO DIRETOR BONITO (MS) – LEI COMPLEMENTAR Nº 085/2010	17
3.1. Descrição da Lei Complementar nº 085/2010.....	17
3.1.1. Título I – Das Disposições Preliminares	18
3.1.2. Título II – Das Políticas Municipais	18
3.1.3. Título III – Da Organização do Território Municipal.....	18
3.1.4. Título IV – Dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano	18
3.1.5. Título V – Do Sistema de Planejamento e Gestão.....	19
3.1.6. Título VI – Das Disposições Finais e Transitórias.....	19
3.2. Descrição dos Anexos – Lei Complementar nº 085/2010	20

3.2.1.	Anexo I – Mapa de Macrozoneamento e do Sistema Rodoviário	20
3.2.2.	Anexo II – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 1 (MU1).....	21
3.2.3.	Anexo III – Mapa do Sistema Viário da Macrozona Urbana 1 (MU1).	22
3.2.4.	Anexo IV – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 2 (MU2) ...	23
3.2.5.	Anexo V – Mapa do Sistema Viário da Macrozona Urbana 2 (MU2) .	24
4.	REVISÕES E PROPOSTAS PARA O PLANO DIRETOR BONITO (MS) - LEI COMPLEMENTAR Nº 085/2010.....	26
4.1.	Minuta do Anteprojeto de Revisão do Plano Diretor (2016).....	27
4.1.1.	Descrição da Minuta do Anteprojeto	28
4.1.2.	Mapas Apresentados na Minuta do Anteprojeto	29
i.	Anexo I – Mapa de Macrozoneamento e do Sistema Rodoviário do Município.....	30
ii.	Anexo II – Mapa da Macrozona Urbana 1 (MU1).....	31
iii.	Anexo II A – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 1 (MU1) – Proposta de Ampliação das Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS1...32	
iv.	Anexo II B – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 1 (MU1) – Proposta para delimitação das Zonas de Interesse Paisagístico (ZIP), Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio (ZAA) e Zona de Oficinas e Pequenas Indústrias (ZOPI).....	33
v.	Anexo II C – Mapa do Sistema Viário da Macrozona Urbana 1 (MU1) – Propostas para o Sistema Viário de Vias Coletoras.....	34
vi.	Anexo III – Mapa da Macrozona Urbana 2 (MU2)	35
vii.	Anexo III A – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 2 (MU2) Distrito de Águas do Miranda –Proposta para delimitação das Zonas de Interesse Paisagístico – ZIP	36

viii.	Anexo III B – Mapa do sistema viário da Macrozona Urbana 2 (MU2) – Propostas para o Sistema Viário de Vias Coletoras.....	37
ix.	Anexo V – Memorial Descritivo dos Perímetros das MU1 E MU2 e das ZE UU1 E ZE UU2:	39
4.2.	Proposta de Projeto de Lei (2016)	39
4.2.1.	Descrição da Proposta de Projeto de Lei (2016)	39
4.2.2.	Descrição dos Mapas apresentados na Proposta (2016)	40
i.	Área de Expansão Urbana - Mapa da Área de Expansão Urbana.....	41
ii.	Área de Expansão Urbana - Mapa do Perímetro Urbano do Município de Bonito (MS)	42
iii.	Área de Expansão Urbana - Mapa do Perímetro Urbano Bonito (MS) - Distrito de Águas do Miranda	43
4.3.	Lei Complementar nº 124/2016.....	44
4.3.1.	Descrição da Lei Complementar nº 124/2016 (Republicada)	44
4.3.2.	Mapas Apresentados na LC 124/2016.....	45
i.	Anexo III – Mapa da Macrozona Urbana 2 (MU2).....	45
ii.	Anexo III A – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 2 (MU2) Distrito de Águas do Miranda –Proposta para delimitação das Zonas de Interesse Paisagístico – ZIP	46
iii.	Anexo IV – Mapa da Zona Especial de Uso Urbano 1 (ZE UU1) e da Zona Especial de Uso Urbano 2 (ZE UU2)	47
iv.	ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DOS PERÍMETROS DAS MU1 E MU2 E DAS ZE UU1 E ZE UU2	47
4.4.	Republicação da Lei Complementar nº 124/2016 (2017).....	48

4.4.1.	Descrição da LC nº 124/2016 (2017).....	48
4.4.2.	Mapas Apresentados na LC nº 124/2016 (2017).....	48
i.	Mapa da Área de Expansão Urbana – Bonito (MS).....	49
ii.	Mapa da Área de Expansão Urbana – Bonito (MS).....	50
iii.	Área de Expansão Urbana - Mapa do Perímetro Urbano Bonito (MS) - Distrito de Águas do Miranda.....	51
iv.	Área de Expansão Urbana.....	52
v.	Área de Expansão Urbana – Perímetro urbano.....	53
4.5.	Lei nº 1.598/2021 - Área de Interesse Social.....	54
4.6.	Lei Complementar nº 179/2024 (Republicada).....	54
4.7.	Indicação Legislativa nº 003/2023.....	55
4.8.	Recomendações do Ministério Público Estadual (2023–2024).....	55
4.8.1.	Recomendações sobre a revisão do Plano Diretor de Bonito (MS) (MPMS, 2023).....	56
4.8.2.	Recomendação nº 0002/2023/50ªPJ – Medidas referentes a sucatas de veículos no Plano Diretor de Bonito (MS) (MPMS, 2023).....	56
4.8.3.	Recomendação à Câmara Municipal de Bonito (MS) sobre conformidade legal e constitucional na revisão do Plano Diretor (MPMS, 2024)	

57

5. NORMATIVAS COMPLEMENTARES VIGENTES 59

5.1.	Leis Estruturantes do Ordenamento Urbano de Bonito (MS).....	59
5.1.1.	Lei Complementar nº 037/2000 – Sistema Tributário.....	60
5.1.2.	Lei Complementar nº 086/2010 – Código de Obras.....	61

5.1.3.	Lei Complementar nº 087/2010 - Código de Posturas.....	62
5.1.4.	Lei nº 1.019/2004 - Loteamento Especial Fechado (LEF).....	62
5.1.5.	Lei nº 1.214/2010 - Perímetro Urbano das Macrozonas Urbanas.....	64
5.1.6.	Lei nº 1.215/2010 - Uso e a Ocupação do Solo Urbano	64
5.1.7.	Lei nº 1.216/2010 - Parcelamento do Solo Urbano.....	65
5.1.8.	Lei nº 1.772/2025 - Implantação de Condomínios Residenciais	67
5.2.	Legislações Setoriais e Complementares	68
5.2.1.	Legislação Municipal.....	68
i.	Gestão de Resíduos Sólidos.....	68
ii.	Saneamento Básico e Conservação do Solo.....	69
iii.	Alterações de Perímetro Urbano.....	69
iv.	Turismo Sustentável.....	69
v.	Infraestrutura e Licenciamento Ambiental.....	70
5.2.2.	Legislação Estadual.....	70
5.2.3.	Legislação Federal.....	71
6.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	73
7.	REFERÊNCIAS.....	74
7.1.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	74
7.2.	PÁGINAS ELETRÔNICAS INSTITUCIONAIS	78
8.	APENSOS.....	79
8.1.	Comparativo: Plano Diretor 085/2010 e a LC nº 124/2016	79

8.2.	Principais Modificações e Evolução Normativa do Plano Diretor de Bonito (MS) (2010–2024).....	82
8.3.	Legislações Citadas.....	84
8.4.	Glossário.....	86
9.	ANEXOS.....	88
9.1.	ANEXO 1: LEI Nº 01 DE 10/2000 E EMENDAS 2000_2013 - LEI ORGÂNICA.....	88
9.2.	ANEXO 2: LEI COMPLEMENTAR 085/2010 - PLANO DIRETOR.....	88
9.3.	ANEXO 3: LEI 1214/2010 - PERÍMETRO URBANO E MACROZONAS...88	
9.4.	ANEXO 4: LEI 1215/2010 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO88	
9.5.	ANEXO 5: MINUTA ANTEPROJETO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR (2016)88	
9.6.	ANEXO 6: LEI COMPLEMENTAR 124/2016 - LEI APROVADA, PROPOSTA DA LEI E PUBLICAÇÃO88	
9.7.	ANEXO 7: LEI COMPLEMENTAR 124/2016 - ALTERA A LEI MUNICIPAL COMPLETAR DE 085_2010 - REPUBLICAÇÃO MAIO 201788	
9.8.	ANEXO 8: LEI COMPLEMENTAR 086/2010 - CÓDIGO DE OBRAS.....88	
9.9.	ANEXO 9: LEI 1216/2010 - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO88	
9.10.	ANEXO 10: LEI COMPLEMENTAR 087/2010 - CÓDIGO DE POSTURAS 88	
9.11.	ANEXO 11: LEI 1598/2021 - ÁREA DE INTERESSE SOCIAL89	
9.12.	ANEXO 12: LEI COMPLEMENTAR 179/2024 - ALTERA A LEI MUNICIPAL COMPLETAR DE 085/201089	
9.13.	ANEXO 13: PUBLICAÇÃO DA ÚLTIMA ALTERAÇÃO DA LEI COMPLETAR 179/2024.....89	

9.14. ANEXO 14: LEI Nº 1019/2004 - CRIA O LOTEAMENTO ESPECIAL FECHADO NO MUNICÍPIO89

9.15. ANEXO 15: LEI Nº 1.772/2025 - DISPÕE E ESTABELECE NORMAS PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS89

Lista de Siglas:

Sigla	Significado
APP	Área de Preservação Permanente
COMTUR	Conselho Municipal de Turismo
EC	Emenda Constitucional
ECs	Emendas Constitucionais
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
FUJB	Fundação Universitária José Bonifácio
GT	Grupo de Trabalho
HIS	Habitação de Interesse Social
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IMASUL	Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ISSQN	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza
ITBI	Imposto de Transmissão de Bens Imóveis
IVIG	Instituto Virtual Internacional de Mudanças Globais
LC	Lei Complementar
LDO	Lei de Diretrizes Orçamentárias
LOA	Lei Orçamentária Anual
MPMS	Ministério Público de Mato Grosso do Sul
MU1	Macrozona Urbana 1
MU2	Macrozona Urbana 2
ODS	Objetivos de Desenvolvimento Sustentável
OOAU	Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
PGT	Programa de Gestão Territorial
PPA	Plano Plurianual

PNSB	Política Nacional de Saneamento Básico
PNRS	Política Nacional de Resíduos Sólidos
PNMA	Política Nacional de Meio Ambiente
REFIC	Programa de Recuperação de Créditos Fiscais
SEMADESC	Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação de Mato Grosso do Sul
SISNAMA	Sistema Nacional de Meio Ambiente
SNUC	Sistema Nacional de Unidades de Conservação
TCA	Taxa de Conservação Ambiental
UFIM	Unidade Fiscal do Município
UFRJ	Universidade Federal do Rio de Janeiro
UTM	Universal Transverse Mercator
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZEUU	Zona Especial de Uso Urbano
ZAA	Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio
ZIP	Zona de Interesse Paisagístico
ZOPI	Zona de Oficinas e Pequenas Indústrias

1. INTRODUÇÃO

O **Relatório Técnico 07 - Plano Diretor: Documentações Urbanísticas e Ambientais** apresenta a sistematização das principais legislações que estruturam o ordenamento territorial do Município de Bonito (MS), Mato Grosso do Sul, entre os anos de 2000 e 2025. O documento reúne, em um único corpo, a Lei Orgânica Municipal (Lei nº 01 de 10/2000), o Plano Diretor de 2010 (Lei Complementar nº 085/2010), suas revisões parciais, leis complementares correlatas e legislações setoriais que, em conjunto, constituem o arcabouço normativo vigente.

A análise contempla tanto o Plano Diretor Municipal, instituído pela Lei Complementar nº 085, de 1º de dezembro de 2010, quanto as tentativas de revisão subsequentes (2016, 2021 e 2024). Também abrange normas complementares, como o Código de Obras (Lei Complementar nº 086/2010), o Código de Posturas (Lei Complementar nº 087/2010), a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 1.215/2010), a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 1.216/2010) e a Lei do Perímetro Urbano (Lei nº 1.214/2010). Somam-se ainda legislações setoriais e complementares relacionadas ao saneamento, aos resíduos sólidos e ao turismo sustentável, além de recomendações do Ministério Público Estadual e manifestações legislativas recentes, que reforçam a obrigatoriedade da revisão e atualização do Plano Diretor.

Esse levantamento permite compreender a evolução do marco regulatório local. Mais do que identificar cada legislação isoladamente, o relatório busca apresentar uma visão integrada e cronológica, destacando como diferentes instrumentos jurídicos se articulam na condução das políticas de ordenamento territorial, preservação ambiental e promoção da justiça social em Bonito (MS).

O Plano Diretor é o principal instrumento de planejamento territorial dos municípios brasileiros, previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Ele orienta o crescimento urbano, organiza o uso do solo, regula a expansão das cidades e garante tanto a função social da propriedade quanto o direito à cidade sustentável.

Este relatório foi elaborado pela equipe técnica da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), por meio do Instituto Virtual Internacional de Mudanças Globais

(IVIG), em parceria com a Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação (SEMADESC), com suporte administrativo da Fundação Universitária José Bonifácio (FUJB) e com apoio da Prefeitura Municipal de Bonito (MS). O projeto é viabilizado pelo Convênio nº 1.729/2024 e tem como base o trabalho do Grupo de Trabalho (GT) instituído pelo Decreto Estadual nº 16.336/2023. A equipe é composta por profissionais da UFRJ, gestores públicos municipais e representantes da SEMADESC.

A Revisão e Atualização de um novo Plano Diretor requer um processo técnico e participativo, orientado por princípios de inclusão social e sustentabilidade, em consonância com o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), e com os compromissos internacionais da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU), especialmente o ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis (BRASIL, 2024).

Esse processo segue as orientações metodológicas do Guia para Elaboração e Revisão de Planos Diretores (BRASIL, 2022), que estabelece as bases para uma política urbana democrática, inclusiva e sustentável. Entre suas diretrizes, destaca-se a realização de audiências públicas como instrumentos fundamentais de escuta qualificada e de gestão compartilhada das decisões urbanas (BRASIL, 2007).

A consolidação desse arcabouço normativo demonstra que o Plano Diretor de Bonito (MS), aprovado em 2010, permanece como referência central para o ordenamento territorial. Contudo, sua revisão mostra-se essencial diante dos novos desafios urbanos e ambientais contemporâneos. A atualização desse instrumento é indispensável para garantir a integração entre desenvolvimento urbano, justiça social e conservação ambiental, assegurando que Bonito (MS) continue se consolidando como referência em ecoturismo sustentável e em práticas de gestão participativa do território.

1.1. Objetivos

O objetivo geral deste relatório é sistematizar, analisar e consolidar as legislações urbanísticas e ambientais de Bonito (MS), de modo a subsidiar a Revisão e

Atualização do Plano Diretor Municipal. De forma complementar, os objetivos específicos consistem em:

- Levantar e organizar, de forma cronológica e temática, a legislação urbanística e ambiental vigente entre 2000 e 2025;
- Identificar avanços, lacunas e conflitos normativos relacionados ao ordenamento territorial do município;
- Analisar a evolução do marco regulatório local;
- Oferecer subsídios técnicos e institucionais para a formulação de propostas na Revisão do Plano Diretor de Bonito (MS);
- Fortalecer a integração entre conservação ambiental, planejamento urbano e desenvolvimento socioeconômico sustentável.

1.2. Metodologia

A metodologia utilizada para a realização deste levantamento e análise documental compreendeu as seguintes etapas:

- Levantamento documental: consulta integral à Lei Orgânica (Lei nº 01 de 10/2000), ao Plano Diretor instituído pela Lei Complementar nº 085/2010, às suas alterações posteriores (Leis Complementares nº 124/2016 e nº 179/2024, e Lei nº 1.598/2021). Foram igualmente analisados os códigos urbanísticos (Código de Obras, Código de Posturas, Uso e Ocupação do Solo e Parcelamento do Solo) e legislações setoriais correlatas, abrangendo saneamento básico, resíduos sólidos, turismo sustentável, conservação do solo e meio ambiente.
- Análise das propostas de revisão: exame das tentativas de atualização do Plano Diretor, incluindo a minuta de anteprojeto (2016), a proposta de Projeto de Lei de 2016, a Lei Complementar nº 124/2016 (republicada em 2017), além de documentos legislativos e institucionais recentes, como a Indicação Legislativa nº 003/2023 e as Recomendações do Ministério Público Estadual (2023–2024).
- Pesquisa complementar: levantamento em portais oficiais da Prefeitura Municipal, da Câmara de Vereadores, do Ministério Público Estadual, do

Governo de Mato Grosso do Sul e em bases institucionais, com o objetivo de identificar legislações setoriais municipais, estaduais e federais relacionadas ao ordenamento territorial e à política urbana de Bonito (MS).

- Sistematização e comparação: organização cronológica e temática das normas levantadas, destacando avanços, permanências e lacunas. Foram elaborados quadros comparativos para sintetizar as modificações do Plano Diretor entre 2010 e 2024, bem como consolidar o conjunto de legislações estruturantes e complementares vigentes até 2025.

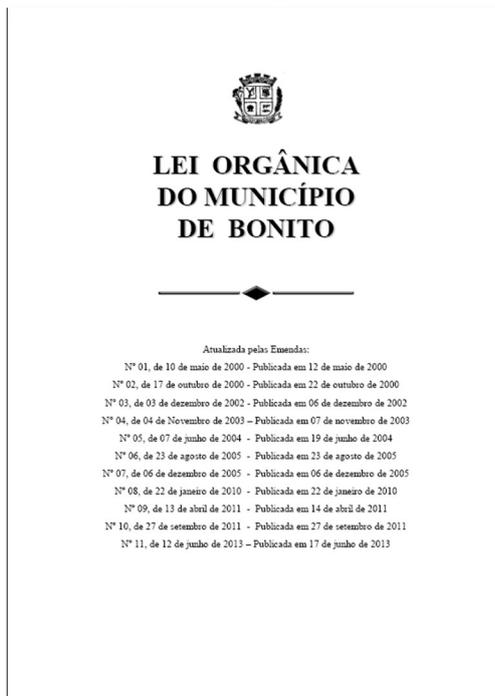
A análise dos dados coletados foi realizada de forma qualitativa, permitindo identificar padrões, lacunas e oportunidades de aprimoramento no cenário institucional de Bonito (MS). A síntese dos achados visa fornecer um panorama claro e objetivo para subsidiar as próximas etapas da revisão do Plano Diretor, com foco na proposição de diretrizes e ações que fortaleçam a governança local e promovam um desenvolvimento urbano mais equitativo e sustentável.

2. LEI ORGÂNICA BONITO (MS) - LEI Nº 01 DE 10/2000

2.1. Descrição da Lei Orgânica

A Lei Orgânica do Município de Bonito (MS) Nº 01/ 2000 (Figura 01), Mato Grosso do Sul, promulgada pela Câmara Municipal em 10 de maio de 2000 e posteriormente alterada por sucessivas emendas, representa a “Constituição Municipal”, servindo como instrumento normativo fundamental para a organização político-administrativa e para o regramento das funções sociais da cidade.

Figura 1 - Capa da Lei Orgânica - Lei Nº 01/2000



Fonte: Bonito (2000, p.1)

Ela define os princípios básicos de gestão urbana, ambiental, social e econômica, em consonância com a Constituição Federal de 1988¹ (BRASIL, 1988) e com a Constituição Estadual de Mato Grosso do Sul (MATO GROSSO DO SUL, 1989). Em

¹ A Constituição Federal de 1988 é a lei máxima do Brasil e tem sido constantemente atualizada por meio de Emendas Constitucionais (ECs), considerando a última atualização a EC nº 136/2025 (mencionada pela Câmara dos Deputados).

seu texto, estão previstos os direitos e deveres da administração pública, a estrutura do governo municipal e as garantias de participação popular na formulação de políticas públicas.

A Lei Orgânica Nº 01 de 10 de maio de 2000 está estruturada em cinco Títulos, com seus respectivos capítulos, além das emendas promulgadas posteriormente, conforme descrito a seguir:

2.1.1. Título I – Da Organização Municipal

Define a autonomia política, administrativa e financeira do Município. Estabelece os poderes municipais (Executivo e Legislativo), símbolos oficiais, direitos dos cidadãos e competências exclusivas do ente municipal. Dispõe sobre a organização das funções básicas e princípios norteadores da gestão pública local.

2.1.2. Título II – Dos Poderes Municipais

Regulamenta o funcionamento dos poderes Legislativo (Câmara Municipal de Vereadores) e Executivo (Prefeito e Vice-Prefeito). Define suas atribuições, limites de atuação, responsabilidades e processos legislativos. Inclui regras para o controle interno e externo da gestão pública abrangendo a fiscalização financeira, orçamentária e contábil.

2.1.3. Título III – Da Organização Administrativa Municipal

Dispõe sobre a estrutura da administração pública, diferenciando a administração direta (secretarias e órgãos centrais) e indireta (autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista). Define normas sobre publicidade dos atos oficiais, registros e administração dos bens municipais.

2.1.4. Título IV – Da Ordem Econômica e Social

Regula as políticas públicas de desenvolvimento social e econômico. Inclui:

- i. Política Urbana: ordenamento territorial e uso do solo.
- ii. Saúde: diretrizes do SUS e serviços de atenção local.

- iii. Assistência Social: proteção e amparo a grupos em situação de vulnerabilidade.
- iv. Educação, Cultura e Desporto: garantia de acesso universal, valorização da cultura local e incentivo à prática esportiva.
- v. Meio Ambiente: conservação ambiental, gestão de recursos hídricos e promoção do turismo sustentável.
- vi. Proteção social: direitos da família, da criança, do adolescente, da pessoa idosa e da mulher.

2.1.5. Título V – Disposições Gerais e Transitórias

Reúne normas complementares e de adaptação necessárias à plena aplicação da Lei Orgânica. Estabelece prazos de vigência, mecanismos de integração com a legislação federal e estadual, bem como disposições transitórias para garantir a implementação progressiva de suas determinações.

2.2. Atualizações da Lei Orgânica do Município de Bonito (MS)

Desde a sua promulgação, em 2000, a Lei Orgânica do Município de Bonito (MS) tem sido atualizada em diferentes momentos, refletindo a necessidade de adequação às mudanças legislativas nacionais, estaduais e locais.

Entre as principais alterações, destacam-se:

- **Adequação ao Estatuto da Cidade**, Lei Federal nº 10.257/2001 (BRASIL, 2001): a Lei Orgânica incorporou dispositivos relacionados à política urbana, reforçando a obrigatoriedade da elaboração e revisão periódica do Plano Diretor. Esse alinhamento fortaleceu o papel do município na gestão democrática da cidade, com previsão de instrumentos de participação popular, como audiências públicas e conselhos municipais.
- **Previsão de Códigos Urbanísticos Complementares**: a Lei Orgânica incluiu a necessidade de aprovação de leis específicas, como o Código de Obras - LC nº 086/2010 (Bonito, 2010), o Código de Posturas - LC nº 036/2000

(Bonito, 2000), e o Plano Diretor - LC nº 085/2010 (Bonito, 2010), reconhecendo esses instrumentos como partes integrantes do arcabouço normativo urbano.

- **Reforço à Gestão Ambiental:** diante do aumento da pressão sobre os recursos naturais e o fortalecimento do turismo sustentável em Bonito, a Lei Orgânica passou a integrar princípios ambientais de forma mais evidente, prevendo a criação de políticas municipais específicas de preservação ambiental, saneamento básico e resíduos sólidos, em sintonia com a legislação federal, Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos (BRASIL, 2010).
- **Participação Social e Transparência:** as atualizações ampliaram a previsão de mecanismos de participação da sociedade civil na formulação de políticas públicas, estimulando a criação de conselhos municipais, como o de Turismo (COMTUR) e o de Meio Ambiente, reforçando o caráter democrático e participativo da gestão pública municipal.

Abaixo, no Quadro 1, apresenta-se a tabela-síntese das principais atualizações da Lei Orgânica de Bonito (MS), a partir das informações levantadas:

Quadro 1 - Atualizações da Lei Orgânica do Município de Bonito (MS)

Emenda	Data de Publicação	Descrição
Emenda nº 01	12 de maio de 2000	Alteração inicial da Lei Orgânica.
Emenda nº 02	22 de outubro de 2000	Ajustes complementares à versão original.
Emenda nº 03	06 de dezembro de 2002	Atualização normativa intermediária.
Emenda nº 04	07 de novembro de 2003	Alteração de dispositivos administrativos.
Emenda nº 05	19 de junho de 2004	Revisão pontual do texto legal.
Emenda nº 06	23 de agosto de 2005	Alterações de caráter administrativo e urbano.
Emenda nº 07	06 de dezembro de 2005	Ajustes na estrutura de gestão municipal.
Emenda nº 08	22 de janeiro de 2010	Alteração significativa próxima à revisão do Plano Diretor (LC nº 085/2010).
Emenda nº 09	14 de abril de 2011	Atualização administrativa/jurídica.
Emenda nº 10	27 de setembro de 2011	Revisão complementar em sequência à Emenda nº 09.
Emenda nº 11	17 de junho de 2013	Última atualização registrada até o momento.

Essas atualizações demonstram que a Lei Orgânica é um instrumento que acompanha a evolução do município e as transformações de sua dinâmica urbana, ambiental e institucional.

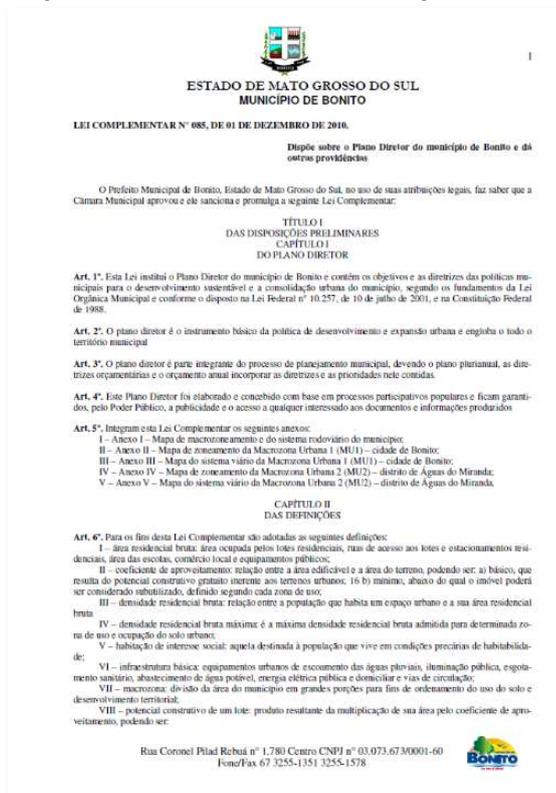
3. PLANO DIRETOR BONITO (MS) - LEI COMPLEMENTAR Nº 085/2010

A análise da normativa vigente em Bonito (MS) é fundamental para compreender os marcos legais que estruturam o ordenamento territorial do município. O conjunto de leis, decretos e regulamentos municipais define os parâmetros de uso e ocupação do solo, estabelece instrumentos urbanísticos e orienta políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano, ambiental e social.

3.1. Descrição da Lei Complementar nº 085/2010

Aprovado pela Lei Complementar nº 085, de 1º de dezembro de 2010, o Plano Diretor de Bonito (Figura 2) foi elaborado em conformidade com o Estatuto da Cidade (BRASIL, 2001). A partir dessa lei, outras leis complementares foram aprovadas, trazendo ajustes, especificidades e novos instrumentos para a gestão do território (BONITO, 2010).

Figura 2 - Capa do Plano Diretor - Lei Complementar nº 085/2010



Fonte: Bonito (2010, p.1)

3.1.1. Título I – Das Disposições Preliminares

Institui o Plano Diretor como instrumento central da política urbana, definindo sua abrangência em todo o território municipal, seus objetivos e a integração com o planejamento orçamentário, em articulação com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei de Orçamento Anual (LOA). Também apresenta conceitos fundamentais como macrozona, coeficiente de aproveitamento e habitação de interesse social.

3.1.2. Título II – Das Políticas Municipais

Define diretrizes gerais e políticas setoriais para o desenvolvimento sustentável de Bonito. Contempla políticas para o turismo, meio ambiente, desenvolvimento rural, mobilidade, integração regional, fortalecimento institucional e regularização fundiária. Estabelece medidas específicas voltadas à proteção ambiental, habitação, turismo, mobilidade e atividades agropecuárias, considerando a vocação turística do município. Busca equilibrar crescimento econômico, preservação ambiental e inclusão social.

3.1.3. Título III – Da Organização do Território Municipal

Estrutura o território municipal em macrozonas urbanas e rurais, detalhando subdivisões como: Macrozona Rural de Uso Controlado, Macrozona Rural de Conservação Ambiental, Macrozona Rural de Preservação Ambiental, Macrozona Urbana 1 (MU1) e Macrozona Urbana 2 (MU2). Além disso, define o zoneamento urbano (Zonas de Consolidação, Expansão, Interesse Paisagístico, Oficinas e Pequenas Indústrias e as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, voltadas à habitação de baixa renda). Também disciplina os Núcleos de Apoio à Área Rural e a estrutura viária municipal, tanto rodoviária quanto urbana.

3.1.4. Título IV – Dos Instrumentos da Política de Desenvolvimento Urbano

Lista os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, como planos setoriais e instrumentos tributários, jurídicos e urbanísticos (IPTU progressivo, usucapião, outorga onerosa, operações consorciadas). Estabelece ainda a obrigatoriedade de estudos de impacto ambiental e de vizinhança para grandes empreendimentos,

reforçando a previsão de instrumentos de planejamento e controle do uso e ocupação do solo.

3.1.5. Título V – Do Sistema de Planejamento e Gestão

Cria a estrutura institucional de gestão do Plano Diretor, com destaque para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano. Determina a implantação do Sistema de Informações Municipais bem como de mecanismos de transparência e participação social.

3.1.6. Título VI – Das Disposições Finais e Transitórias

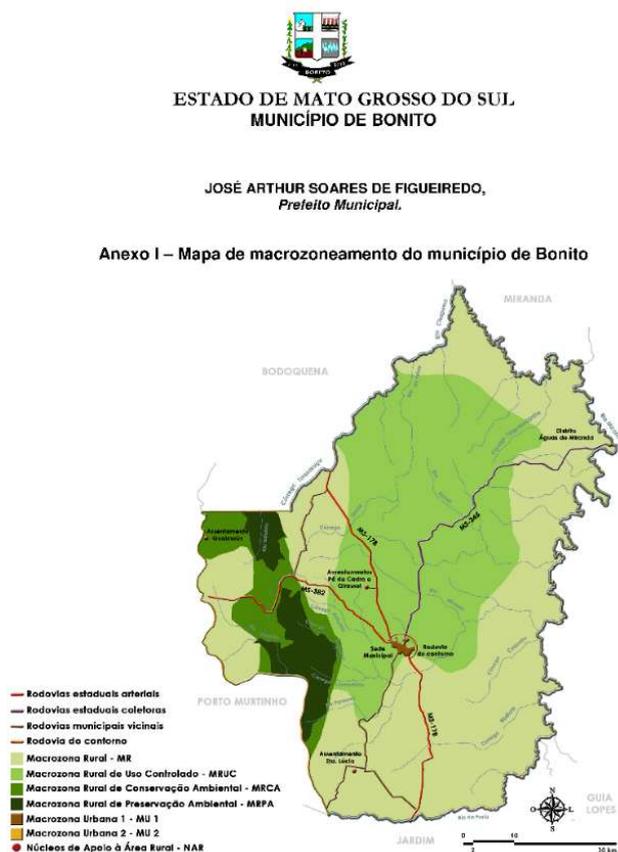
Regulamenta prazos para implantação de instrumentos complementares (Código Ambiental, Agenda 21 Local, Planta Genérica de Valores, Cadastro Multifinalitário), define a vigência do Plano Diretor por dez anos, com revisões periódicas, e revoga a legislação anterior (Lei Complementar nº 46/2002).

3.2. Descrição dos Anexos – Lei Complementar nº 085/2010

3.2.1. Anexo I – Mapa de Macrozoneamento e do Sistema Rodoviário

Representa as macrozonas rurais e urbanas, em associação ao sistema rodoviário principal (Figura 3).

Figura 3 - Lei Complementar nº 085/2010 - Anexo I – Mapa de macrozoneamento do Município de Bonito (MS)



26

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

JOSÉ ARTHUR SOARES DE FIGUEIREDO,
Prefeito Municipal.

Anexo I – Mapa de macrozoneamento do município de Bonito

Rua Coronel Pilad Rebuá nº 1.780 Centro CNPJ nº 03.073.673/0001-60
Fone/Fax 67 3255-1351 3255-1578



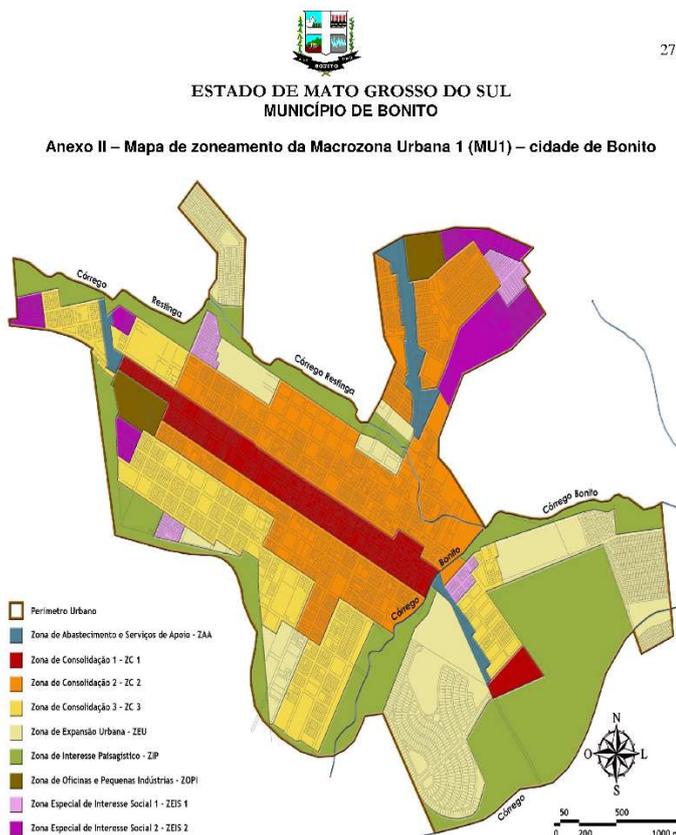
Fonte: Bonito (2010, p.26)

O mapa da Figura 3 apresenta título, legenda, demarcação dos limites, escala gráfica e orientação, mas não contempla informações de referência cartográfica, como sistema de coordenadas, projeção, fonte dos dados e responsável técnico.

3.2.2. Anexo II – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 1 (MU1)

Delimitação da Macrozona Urbana 1 (MU1), correspondente à área urbana central do Município de Bonito (MS) (Figura 4).

Figura 4 - Lei Complementar nº 085/2010 - Anexo II – Mapa de zoneamento da Macrozona Urbana 1 (MU1) do Município de Bonito (MS)



Rua Coronel Pílad Rebuá nº 1.780 Centro CNPJ nº 03.073.673/0001-60
Fone/Fax 67 3255-1351 3255-1578



Fonte: Bonito (2010, p.27)

O mapa da Figura 4 apresenta título, legenda, demarcação dos limites, escala gráfica e orientação. Contudo, não contempla informações completas de referência cartográfica, como sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico. Além disso, apresenta baixo contraste gráfico, ausência de toponímia e limites pouco nítidos entre zonas. Do ponto de vista urbanístico, não explicita a articulação com a malha viária, centralidades e áreas de risco.

3.2.3. Anexo III – Mapa do Sistema Viário da Macrozona Urbana 1 (MU1)

Apresenta a estrutura viária proposta para a sede municipal, indicando vias arteriais, coletoras e locais (Figura 5).

Figura 5 - Lei Complementar nº 085/2010 - Anexo III – Mapa do sistema viário da Macrozona Urbana 1 (MU1) do Município de Bonito (MS)



Rua Coronel Pílad Rebuá nº 1.780 Centro CNPJ nº 03.073.673/0001-60
Fone/Fax 67 3255-1351 3255-1578



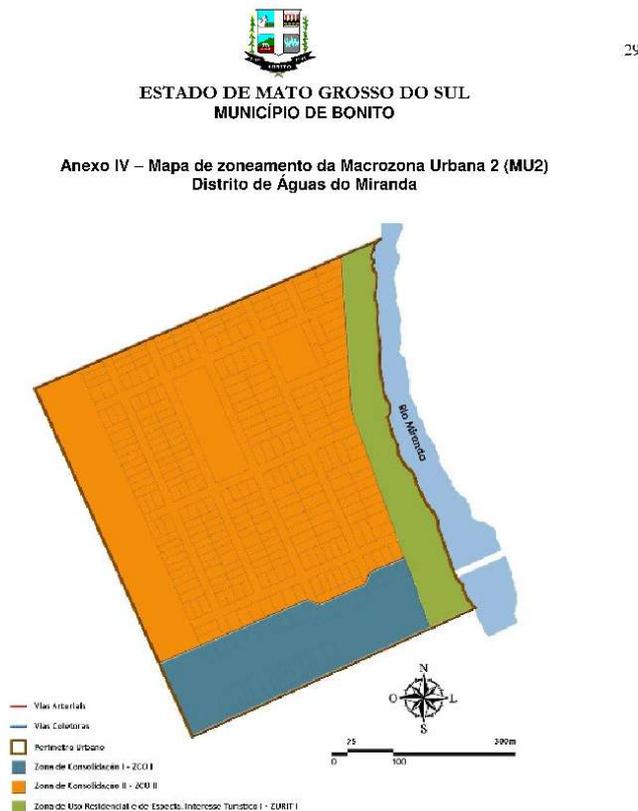
Fonte: Bonito (2010, p.28)

O mapa da Figura 5 apresenta título, legenda, delimitação do perímetro urbano, classificação hierárquica das vias, escala gráfica e orientação. Contudo, não contempla informações completas de referência cartográfica, como sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico. Além disso, não apresenta informações de toponímia complementar (nomes de ruas secundárias, bairros e marcos urbanos) e a representação gráfica não explicita conexões estruturais do sistema viário com centralidades, áreas de expansão e eixos de mobilidade regional.

3.2.4. Anexo IV – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 2 (MU2)

Define o zoneamento interno do distrito de Águas do Miranda, prevendo usos habitacionais, comerciais, industriais e áreas de preservação (Figura 6).

Figura 6 - Lei Complementar nº 085/2010 - Anexo IV – Mapa de zoneamento da Macrozona Urbana 2 (MU2) do Distrito de Águas do Miranda do Município de Bonito (MS)



Rua Coronel Pílad Rebuá nº 1.780 Centro CNPJ nº 03.073.673/0001-60
Fone/Fax 67.3255-1351 3255-1578



Fonte: Bonito (2010, p.29)

O mapa da Figura 6 apresenta título, legenda, delimitação do perímetro urbano, classificação hierárquica das vias, escala gráfica e orientação. Contudo, não contempla informações completas de referência cartográfica, como sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico. Além disso, não apresenta informações de toponímia complementar e a representação gráfica não explicita conexões estruturais do sistema viário com centralidades, áreas de expansão e eixos de mobilidade regional.

O Plano Diretor de 2010 buscou “equilibrar o crescimento urbano com a preservação ambiental” (BONITO, 2010, p. 2), considerando elemento essencial para uma cidade cuja base econômica se ancora no ecoturismo. Seus principais pontos incluíram o ordenamento do território em macrozonas urbanas e rurais, a criação das ZEIS para atender à habitação de baixa renda, a previsão de instrumentos de planejamento e controle do uso do solo, bem como a definição de políticas específicas para meio ambiente, turismo, mobilidade e desenvolvimento rural, sempre orientadas pelas diretrizes do desenvolvimento sustentável.

4. REVISÕES E PROPOSTAS PARA O PLANO DIRETOR BONITO (MS) - LEI COMPLEMENTAR Nº 085/2010

Desde a aprovação do Plano Diretor de Bonito (MS) em 2010 (Lei Complementar nº 085/2010), surgiram iniciativas para sua atualização motivadas pelo crescimento urbano, pela pressão do turismo e do setor imobiliário, bem como pela necessidade de ordenar e fortalecer a proteção ambiental. No entanto, algumas tentativas de revisão enfrentaram importantes entraves políticos e institucionais, resultando em processos parcialmente concluídos ou em debates que permaneceram em andamento ao longo desse período.

Destaque-se que em 2016 e 2017, foram produzidos quatro documentos relacionados à tentativa de revisão do Plano Diretor de Bonito (MS) (Lei Complementar nº 085/2010). Apesar de elaborados no mesmo ano e tratarem do mesmo objeto, cada documento tem natureza, formato e valor jurídico distintos.

- 1) Minuta do Anteprojeto de Revisão do Plano Diretor:** Elaborada por consultoria técnica contratada, tinha caráter propositivo e técnico, apresentando novos conceitos urbanísticos, zoneamentos, criação de Zonas Especiais de Uso Urbano (ZEUU1 e ZEUU2), redefinição das ZEIS, além de mapas e memoriais descritivos. Apesar de sua abrangência, não possuía valor legal, servindo apenas como base para análise e discussão.
- 2) Proposta para o Projeto de Lei:** Trata-se do texto intermediário, já estruturado em formato de projeto de lei, apresentado pela Prefeitura à Câmara Municipal. Ele representou a transição entre a minuta técnica e a lei sancionada, incorporando ajustes políticos e jurídicos para viabilizar a tramitação.
- 3) Lei Complementar nº 124, de 16 de dezembro de 2016:** Esta Lei efetivamente alterou a Lei Complementar nº 085/2010. Trata-se da versão aprovada pela Câmara Municipal e sancionada pelo Executivo. Consolidou parte das propostas da minuta, mas de forma mais enxuta, com supressão de prazos obrigatórios e de dispositivos técnicos mais detalhados.

- 4) Republicação da Lei Complementar nº 124/2016:** Realizada em 2017 no Diário Oficial, esta versão teve como objetivo corrigir, consolidar e anexar os mapas e memoriais descritivos, garantindo clareza e maior aplicabilidade prática da lei.

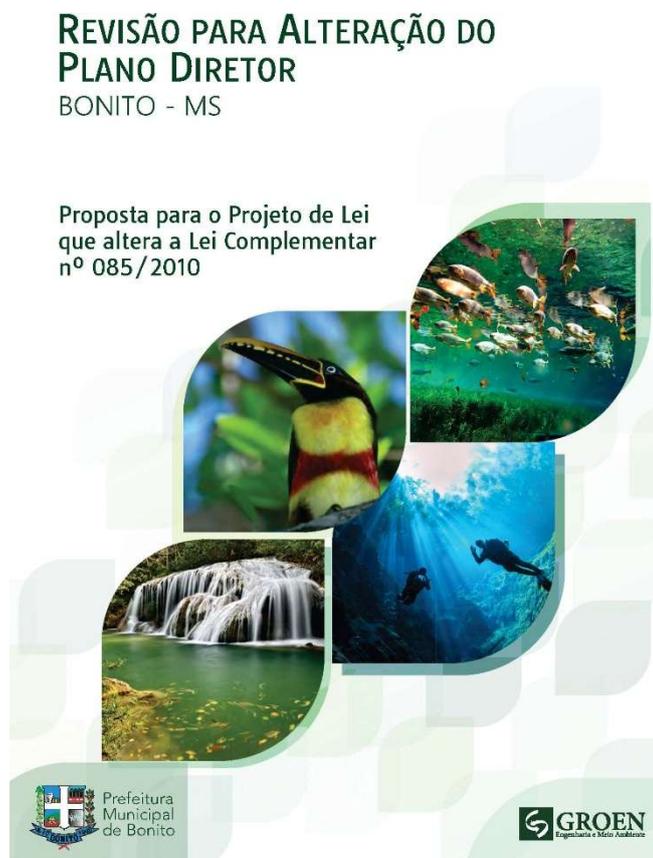
Em conjunto, esses quatro documentos demonstram o processo político, técnico e jurídico da tentativa de atualização do Plano Diretor em 2016. Como veremos a seguir, a Minuta do Anteprojeto de Revisão do Plano Diretor (aprofundada no Item 5.1) trouxe a proposta mais completa; a versão intermediária que consiste na Proposta de Projeto de Lei (Item 5.2) formalizou o projeto; a Lei Complementar nº 124/2016 sancionada (Item 5.3) incorporou parte das alterações; e a republicação da Lei Complementar nº 124/2017 (Item 5.4) consolidou o texto final.

Além dos documentos citados acima, houve outras tentativas de revisão do Plano Diretor nos anos subsequentes. Entretanto, nenhuma delas modificou o Plano Diretor de 2010 na íntegra. A seguir, apresenta-se, em ordem cronológica, o histórico das propostas e das revisões parciais, seguido de um quadro comparativo das alterações sugeridas em relação ao texto original.

4.1. Minuta do Anteprojeto de Revisão do Plano Diretor (2016)

A Minuta do Anteprojeto de Revisão do Plano Diretor, elaborada em 2016, representou a primeira tentativa sistematizada de atualização da Lei Complementar nº 085/2010. Esse documento foi desenvolvido pela consultoria Groen Engenharia e Meio Ambiente Ltda., contratada pela Prefeitura Municipal de Bonito (MS), com uma equipe multidisciplinar de engenheiros sanitaristas e ambientais, arquitetos e urbanistas, advogados, economistas e especialistas em desenvolvimento local e sustentabilidade.

Figura 8 – Capa da Minuta do Anteprojeto de Lei de Revisão para Alteração do Plano Diretor do Município de Bonito (MS) (Lei Complementar nº 085/2010)



Fonte: Bonito (2016, p.01)

4.1.1. Descrição da Minuta do Anteprojeto

O documento possuía caráter técnico-propositivo, estando redigido em forma de minuta legislativa (“O Prefeito apresenta à Câmara...”). Contava com mapas, memoriais descritivos e dispositivos detalhados, incluindo propostas como:

- I. Redefinição de conceitos de habitação de interesse social (HIS) e baixa renda, ampliando critérios de enquadramento;
- II. Inclusão de políticas de habitação e regularização fundiária como eixo estruturante do ordenamento territorial;
- III. Detalhamento das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e criação das Zonas Especiais de Uso Urbano (ZEUU 1 e 2), destinadas a abrigar

loteamentos irregulares ou consolidados, com exemplos como Jardim Jatobá e Rio Miranda;

- IV. Alterações nos coeficientes de aproveitamento mínimo em áreas específicas: ZAA, ZC1 e ZC2;
- V. Criação da Comissão de Diretrizes Urbanísticas, instância colegiada para análise de parcelamentos do solo e de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV).
- VI. Inclusão expressa da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e da Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso (OOAU)², com regras de aplicação.
- VII. Estabelecimento de prazo de 24 meses para elaboração de planos setoriais (habitação, mobilidade, saneamento), regularização de loteamentos e realização de estudos técnicos específicos (ex.: Estrada Boiadeira).

4.1.2. Mapas Apresentados na Minuta do Anteprojeto

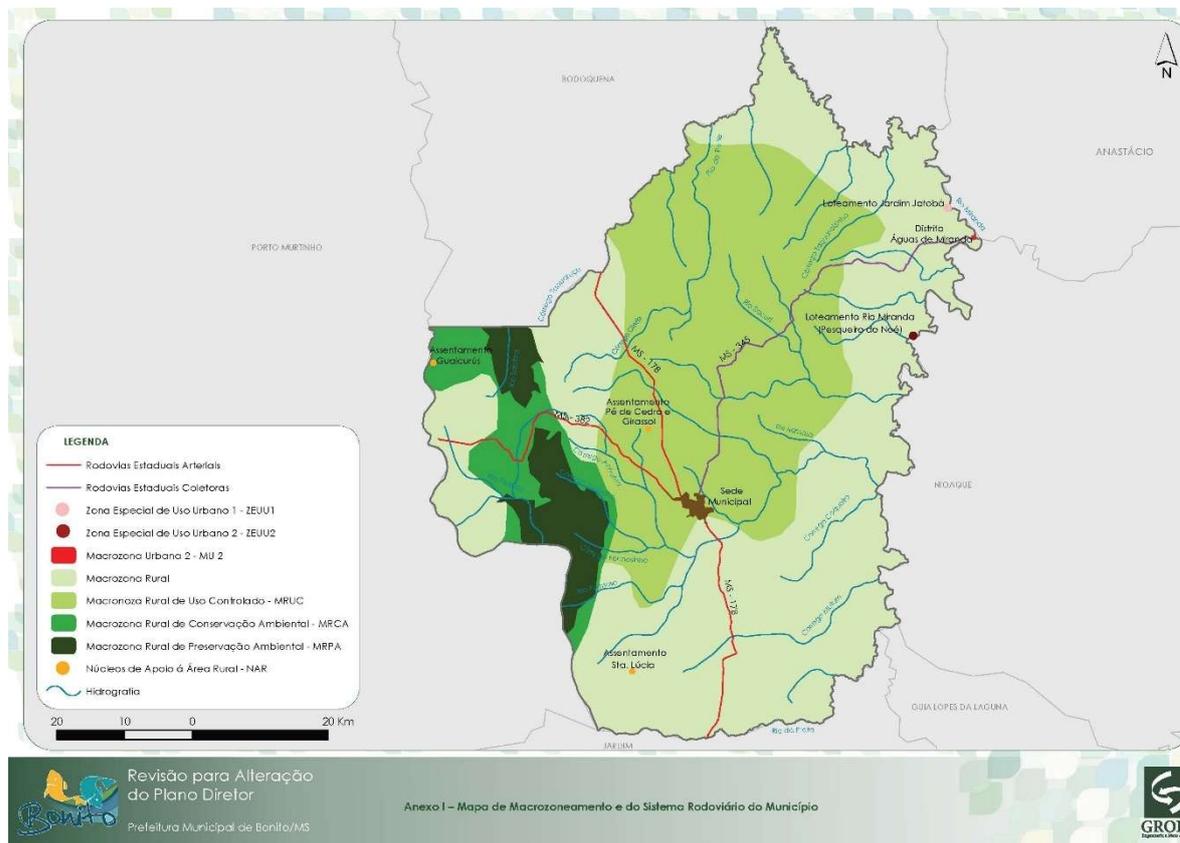
A Minuta do Anteprojeto foi acompanhada de um conjunto amplo de mapas cartográficos, que detalhavam propostas para a reorganização territorial, o zoneamento urbano e a infraestrutura viária. Esses anexos representaram o maior esforço técnico do processo de revisão.

² A expressão “**Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso**”, utilizada na minuta de revisão do Plano Diretor, está em consonância com a terminologia prevista no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Posteriormente, a Lei Complementar nº 124/2016 (Bonito (MS)) instituiu formalmente a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, definindo seu conceito e incidência (arts. 40 e 43, §2º). Já a Lei Complementar nº 179/2024, embora tenha promovido alterações no perímetro urbano, não faz menção ao termo ou à sigla OOAU.

i. Anexo I – Mapa de Macrozoneamento e do Sistema Rodoviário do Município

Representa a divisão territorial em macrozonas rurais e urbanas, com sobreposição do sistema rodoviário estadual e municipal (Figura 9).

Figura 9 – Minuta do Anteprojeto: Anexo I – Mapa de Macrozoneamento e do Sistema Rodoviário do Município de Bonito (MS)



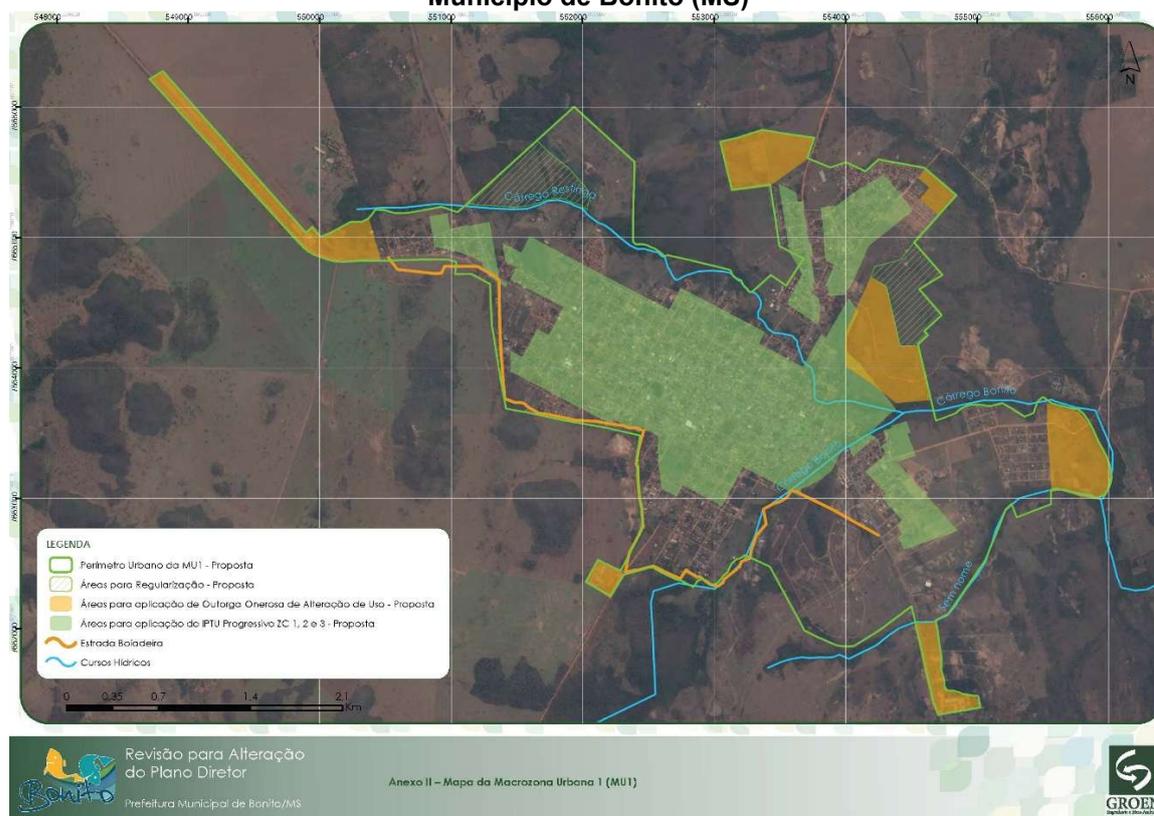
Fonte: Bonito (2016a, p.17)

O mapa da Figura 9 apresenta título, legenda, delimitação municipal, rede hidrográfica, rodovias arteriais e coletoras, macrozonas e escala gráfica. Contudo, não apresenta informações completas de referência cartográfica (sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico). Verifica-se ainda inconsistência entre legenda e representação gráfica, pois o núcleo urbano aparece em marrom como “sede municipal”, mas não corresponde à categoria de macrozona urbana prevista. Além disso, o mapa não explicita a integração entre macrozonas, sistema viário e centralidades.

ii. Anexo II – Mapa da Macrozona Urbana 1 (MU1)

O mapa (Figura 10) delimita o zoneamento interno da sede municipal: Zonas de Consolidação, Expansão, Interesse Paisagístico. Apresenta perímetro urbano proposto, áreas para regularização, aplicação de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, IPTU Progressivo, cursos hídricos e via principal, com base em imagem de satélite.

Figura 10 – Minuta do Anteprojeto: Anexo II – Mapa da Macrozona Urbana 1 (MU1) do Município de Bonito (MS)



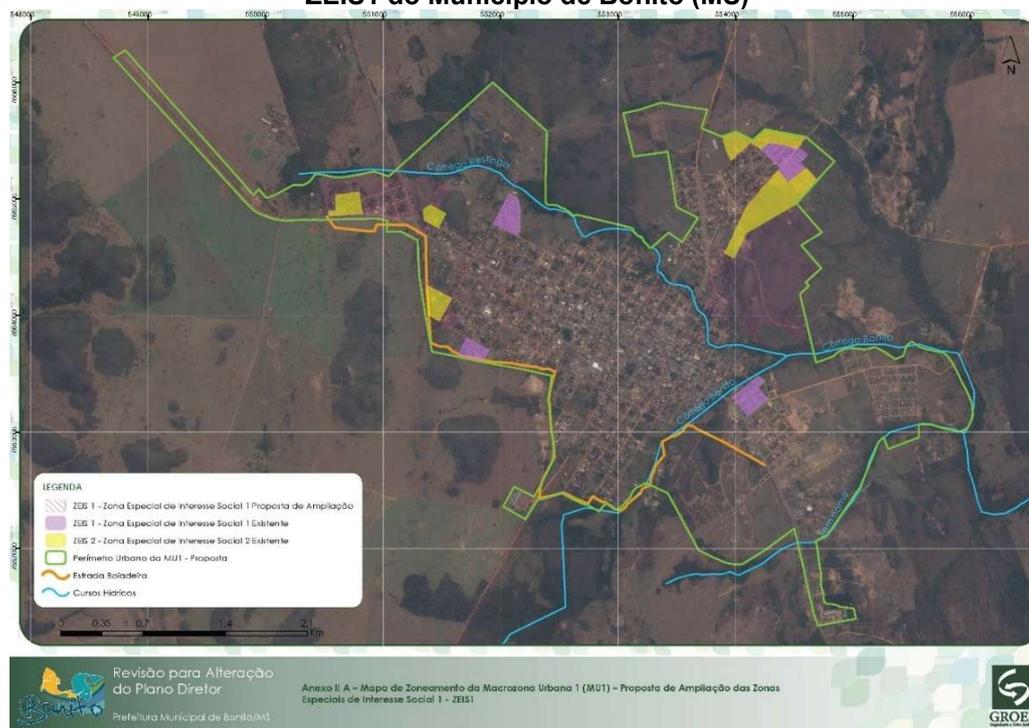
Fonte: Bonito (2016a, p.18)

O mapa da Figura 10 apresenta título, legenda, delimitação da MU1, rede hidrográfica, rodovias arteriais e coletoras, macrozonas, escala gráfica e orientação. Além disso, a representação inclui uma malha com números georreferenciados. Contudo, não contempla informações completas de referência cartográfica (projeção, fonte e responsável técnico) não dispõe da descrição dos limites urbanos e de toponímia. Além disso, indica instrumentos de ordenamento urbanístico, mas não explicita sua integração com a malha viária, centralidades, equipamentos urbanos e com áreas ambientais sensíveis.

iii. Anexo II A – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 1 (MU1) – Proposta de Ampliação das Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS1

Apresenta a delimitação do perímetro urbano proposto, a Estrada Boiadeira, cursos hídricos e a identificação de áreas existentes e propostas de ampliação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS 1 e ZEIS 2), sobre base de imagem de satélite. (Figura 11).

Figura 11 – Minuta do Anteprojeto: Anexo II A – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 1 (MU1) – Proposta de Ampliação das Zonas Especiais de Interesse Social 1 - ZEIS1 do Município de Bonito (MS)



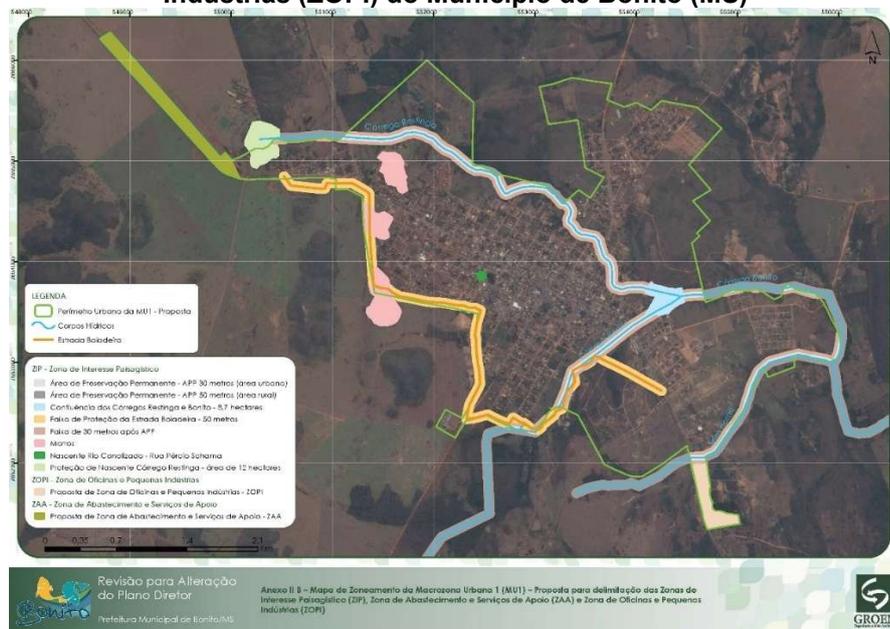
Fonte: Bonito (2016a, p.19)

O mapa Figura 11 apresenta título, legenda, delimitação da MU1, rede hidrográfica, rodovias arteriais e coletoras, macrozonas, escala gráfica, orientação e malha com números georreferenciados. Contudo, apresenta inconsistência entre título e legenda, pois o título menciona apenas a ampliação da ZEIS 1, enquanto a legenda também inclui a ZEIS 2. Além disso, não contempla informações completas de referência cartográfica (sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico) e não dispõe de toponímia, o que dificulta a localização precisa das áreas. O mapa evidencia a intenção de ampliar as áreas destinadas à habitação de interesse social, mas não explicita sua articulação com a malha consolidada, equipamentos públicos e áreas ambientais sensíveis.

iv. Anexo II B – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 1 (MU1) – Proposta para delimitação das Zonas de Interesse Paisagístico (ZIP), Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio (ZAA) e Zona de Oficinas e Pequenas Indústrias (ZOPI)

Apresenta a delimitação do perímetro urbano proposto, a Estrada Boiadeira, cursos hídricos e a identificação de zonas específicas, como Área de Preservação Permanente (APP), Zona de Interesse Paisagístico (ZIP), Zona de Oficinas e Pequenas Indústrias (ZOPI) e Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio (ZAA), sobre base de imagem de satélite. (Figura 12).

Figura 12 – Minuta do Anteprojeto: Anexo II B – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 1 (MU1) – Proposta para delimitação das Zonas de Interesse Paisagístico (ZIP), Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio (ZAA) e Zona de Oficinas e Pequenas Indústrias (ZOPI) do Município de Bonito (MS)



Fonte: Bonito (2016a, p.20)

O mapa da Figura 12 apresenta título, legenda, delimitação da MU1, rede hidrográfica, rodovias arteriais e coletoras, macrozonas, escala gráfica, orientação e malha com números georreferenciados. Contudo, não apresenta informações completas de referência cartográfica (sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico). Verifica-se ainda inconsistência entre título e legenda, pois o título menciona apenas algumas zonas, enquanto a legenda contempla um conjunto mais amplo de categorias. Além disso, o mapa não explicita a relação das zonas propostas com a malha consolidada, a infraestrutura existente e as áreas de preservação ambiental.

v. Anexo II C – Mapa do Sistema Viário da Macrozona Urbana 1 (MU1) – Propostas para o Sistema Viário de Vias Coletoras

Proposta de sistema viário secundário e vias coletoras, com a delimitação do perímetro urbano proposto, a Estrada Boiadeira, cursos hídricos e a projeção de vias coletoras, sobre base de imagem de satélite (Figura 13).

Figura 13 – Minuta do Anteprojeto: Anexo II C – Mapa do Sistema Viário da Macrozona Urbana 1 (MU1) – Propostas para o Sistema Viário de Vias Coletoras do Município de Bonito (MS)



Fonte: Bonito (2016a, p.21)

O mapa da Figura 13 apresenta título, legenda, delimitação do perímetro urbano proposto, a Estrada Boiadeira, cursos hídricos e a projeção de vias coletoras, sobre base de imagem de satélite. A representação inclui ainda uma malha com números georreferenciados que permite melhor localização espacial. Contudo, não apresenta informações completas de referência cartográfica (sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico). Verifica-se também inconsistência entre título e legenda, pois o título menciona apenas o sistema viário, enquanto a legenda inclui outros elementos territoriais. Além disso, o mapa não explicita a relação entre as vias propostas, a malha existente e os principais eixos de circulação, o que limita sua aplicabilidade prática.

vi. Anexo III – Mapa da Macrozona Urbana 2 (MU2)

Apresenta o zoneamento básico do distrito de Águas do Miranda, com áreas destacadas para aplicação de instrumentos urbanísticos, como IPTU Progressivo e Outorga Onerosa, além da identificação de Zona de Interesse Paisagístico (área de risco de alagamento e enchentes), sobre base de imagem de satélite. (Figura 14).

Figura 14 – Minuta do Anteprojeto: Anexo III – Mapa da Macrozona Urbana 2 (MU2) do Município de Bonito (MS)



Fonte: Bonito (2016a, p.22)

O mapa da Figura 14 apresenta título, legenda, delimitação do perímetro urbano proposto e curso hídrico. A representação inclui malha com números georreferenciados que permite melhor localização espacial. Contudo, não apresenta informações completas de referência cartográfica (sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico). Observa-se que os cursos hídricos estão nomeados, mas a cor do texto compromete sua legibilidade. Além disso, o mapa não explicita a relação das áreas propostas com a ocupação existente e com a infraestrutura disponível, o que limita sua aplicabilidade prática.

vii. Anexo III A – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 2 (MU2) Distrito de Águas do Miranda –Proposta para delimitação das Zonas de Interesse Paisagístico – ZIP

Proposta de delimitação de Zonas de Interesse Paisagístico (ZIP), com áreas destacadas para aplicação de instrumentos urbanísticos, como IPTU Progressivo e Outorga Onerosa, além da identificação de Zona de Interesse Paisagístico (área de risco de alagamento e enchentes), sobre base de imagem de satélite. (Figura 15).

Figura 15 – Minuta do Anteprojeto: Anexo III A – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 2 (MU2) Distrito de Águas do Miranda – Proposta para delimitação das Zonas de Interesse Paisagístico – ZIP do Município de Bonito (MS)



Fonte: Bonito (2016a, p.23)

O mapa da Figura 15 apresenta título, legenda, orientação, delimitação do perímetro urbano proposto e cursos hídricos (sem identificação). A representação inclui malha com números georreferenciados que permite melhor localização espacial. Contudo, não apresenta informações completas de referência cartográfica (sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico). Observa-se que os cursos hídricos estão nomeados, mas a cor do texto compromete sua legibilidade. Além disso, o mapa não explicita a relação das áreas propostas com a ocupação existente e com a infraestrutura disponível, o que limita sua aplicabilidade prática.

viii. Anexo III B – Mapa do sistema viário da Macrozona Urbana 2 (MU2) – Propostas para o Sistema Viário de Vias Coletoras

Proposta de vias coletoras para o distrito, com a delimitação do perímetro urbano proposto, cursos hídricos e a projeção de vias coletoras representadas em linha tracejada, sobre base de imagem de satélite (Figura 16).

Figura 16 – Minuta do Anteprojeto: Anexo III B – Mapa do sistema viário da Macrozona Urbana 2 (MU2) – Propostas para o Sistema Viário de Vias Coletoras do Município de Bonito (MS)



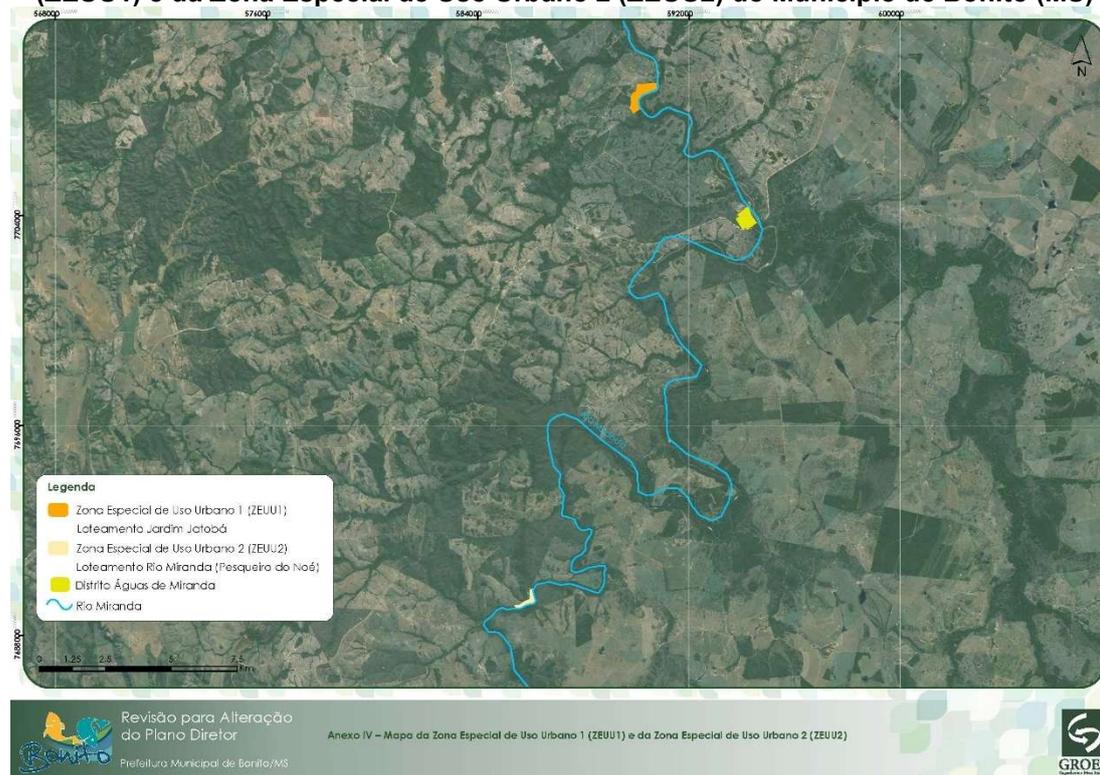
Fonte: Bonito (2016a, p.24)

O mapa da Figura 16 apresenta título, legenda e orientação. A representação inclui malha com números georreferenciados que auxilia na localização espacial. Contudo, não apresenta informações completas de referência cartográfica (sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico). Observa-se também que a legenda indica apenas vias coletoras projetadas, enquanto o título menciona o sistema viário, o que reduz a abrangência da representação. Além disso, o mapa não explicita a relação entre as vias propostas, a malha viária existente e os principais eixos de circulação, o que limita sua aplicabilidade prática.

- Anexo IV – Mapa da Zona Especial de Uso Urbano 1 (ZEUU1) e da Zona Especial de Uso Urbano 2 (ZEUU2)

Apresenta a delimitação das novas Zonas Especiais de Uso Urbano (ZEUU1 e ZEUU2), bem como a localização de loteamentos e do Distrito Águas do Miranda, sobre base de imagem de satélite (Figura 17).

Figura 17 – Minuta do Anteprojeto: Anexo IV – Mapa da Zona Especial de Uso Urbano 1 (ZEUU1) e da Zona Especial de Uso Urbano 2 (ZEUU2) do Município de Bonito (MS)



Fonte: Bonito (2016a, p.25)

O mapa da Figura 17 apresenta título, legenda e orientação. Inclui a representação do rio Miranda como principal elemento hidrográfico, com destaque em azul. Contudo, não apresenta informações completas de referência cartográfica (sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico) e carece de toponímia complementar, o que limita a identificação precisa das áreas. A representação evidencia a intenção de demarcar zonas específicas de uso urbano, mas não explicita a relação dessas áreas com a ocupação regional e a infraestrutura existente, o que reduz sua aplicabilidade prática.

ix. Anexo V – Memorial Descritivo dos Perímetros das MU1 E MU2 e das ZE UU1 E ZE UU2:

Contém coordenadas georreferenciadas dos perímetros das MU1, MU2, ZE UU1 e ZE UU2. Entretanto, o documento não apresenta integração visual com os mapas correspondentes, comprometendo a análise cartográfica integrada.

Apesar do caráter abrangente, a minuta não foi aprovada em sua integralidade pela Câmara Municipal. Muitas de suas propostas foram suprimidas ou simplificadas na versão final sancionada ou em revisões posteriores.

4.2. Proposta de Projeto de Lei (2016)

A Proposta de Projeto de Lei de 2016 representou a etapa intermediária do processo de revisão do Plano Diretor do Município de Bonito (MS). Elaborada com base na Minuta do Anteprojeto, ela foi formalizada pela Prefeitura em formato jurídico de projeto de lei, com redação adequada para tramitação legislativa e encaminhamento à Câmara Municipal.

4.2.1. Descrição da Proposta de Projeto de Lei (2016)

A Proposta de Projeto de Lei de 2016 (Bonito, 2016b) constituiu a segunda etapa do processo de revisão do Plano Diretor do Município de Bonito (MS), elaborada após a minuta técnica apresentada pela consultoria contratada. O documento possuía caráter jurídico e processual, estruturado em forma de projeto de lei a ser encaminhado pela Prefeitura à Câmara Municipal, com a finalidade de alterar a Lei Complementar nº 085/2010.

Em sua redação, a proposta manteve parte substancial das alterações previstas na minuta, como a redefinição de conceitos de Habitação de Interesse Social (HIS) e de baixa renda, a criação das Zonas Especiais de Uso Urbano (ZE UU1 e ZE UU2), a atualização dos perímetros urbanos da Macrozona Urbana 1 (MU1) e da Macrozona Urbana 2 (MU2), e a inclusão de instrumentos urbanísticos, como a Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso (OOAU).

Assim como na minuta, foram anexados mapas cartográficos e memoriais descritivos, que detalhavam o macrozoneamento, as áreas de expansão urbana e o redesenho das zonas urbanas. No entanto, a versão apresentada em formato de projeto já trazia ajustes políticos e jurídicos, com supressão de dispositivos técnicos mais específicos e retirada de prazos obrigatórios que haviam sido fixados para a execução de planos setoriais.

Dessa forma, a Proposta de Projeto de Lei representou um texto intermediário e de transição, cuja função principal foi adequar a minuta técnica ao formato legal necessário para tramitação legislativa. Embora não possuísse valor normativo próprio, foi a base utilizada para discussão e votação na Câmara Municipal, resultando posteriormente na aprovação da Lei Complementar nº 124/2016, sancionada em 16 de dezembro de 2016.

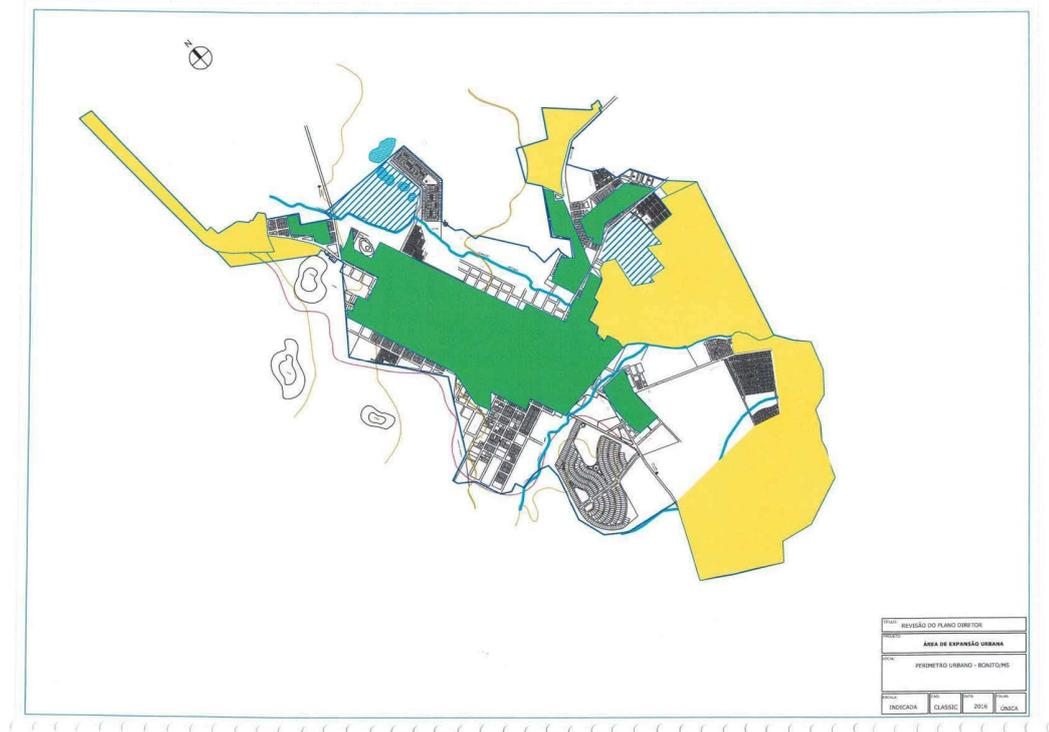
4.2.2. Descrição dos Mapas apresentados na Proposta (2016)

A Proposta de Projeto de Lei de 2016 foi acompanhada de anexos cartográficos que buscavam ilustrar as alterações territoriais e urbanísticas previstas para o município. Esses mapas representaram a consolidação gráfica das mudanças discutidas na minuta, adequadas para apresentação formal à Câmara Municipal.

i. Área de Expansão Urbana - Mapa da Área de Expansão Urbana

Áreas propostas para incorporação ao perímetro urbano (Figura 18). O mapa apresenta a delimitação das áreas de expansão urbana em verde e amarelo, sobre planta simplificada do território, com indicação de elementos básicos como cursos hídricos, relevo esquemático e malha viária.

Figura 18 – Proposta: Mapa da Área de Expansão Urbana do Município de Bonito (MS)



Fonte: Bonito (2016b, p.44)

O mapa da Figura 18 não dispõe de título completo, legenda detalhada ou escala gráfica visível, além de não apresentar informações de referência cartográfica (sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico). A ausência de toponímia e de diferenciação clara entre as categorias de áreas também compromete a interpretação. A representação indica a intenção de definir perímetros de expansão, mas não explicita critérios técnicos ou a relação com a ocupação consolidada, o que reduz sua aplicabilidade como instrumento de planejamento.

ii. Área de Expansão Urbana - Mapa do Perímetro Urbano do Município de Bonito (MS)

Delimitação final da Macrozona Urbana 1 (MU1). O mapa apresenta a delimitação da Macrozona Urbana 1 (MU1) por meio de uma linha azul e base de imagem de satélite que permite a visualização da ocupação consolidada (Figura 19).

Figura 19 – Proposta: Mapa da Área de Expansão Urbana do Município de Bonito (MS)



Fonte: Bonito (2016b, p.45)

O mapa da Figura 19 apresenta título, legenda simplificada, e orientação. Contudo, a representação gráfica da delimitação do perímetro urbano da MU1, mostra-se de difícil visualização não apresenta informações completas de referência cartográfica (sistema de coordenadas, projeção, fonte e responsável técnico), carece de escala gráfica visível e não dispõe de toponímia, o que dificulta a identificação precisa dos limites. Além disso, a legenda restringe-se apenas ao perímetro urbano, sem detalhar categorias ou áreas correlacionadas. A representação não explicita critérios técnicos ou sua relação com áreas de expansão, infraestrutura e elementos ambientais relevantes.

iii. Área de Expansão Urbana - Mapa do Perímetro Urbano Bonito (MS) - Distrito de Águas do Miranda

Delimitação final da Macrozona Urbana 2 (MU2), apresenta a delimitação do perímetro urbano revisado e sobreposição de categorias, como Área de Risco (alagamento/enchente), Área de Outorga Onerosa e Área de Aplicação do IPTU Progressivo, sobre base de imagem de satélite (Figura 20).

Figura 20 – Minuta do Anteprojeto de Lei LC nº 124/2016: Mapa da Área de Expansão Urbana – Perímetro Urbano - Distrito de Águas do Miranda do Município de Bonito (MS)



Fonte: Bonito (2016b, p.47)

O mapa da Figura 20 apresenta título e legenda. Embora o mapa traga a delimitação final da Macrozona Urbana 2 (MU2), apresenta limitações que comprometem sua clareza e aplicabilidade. A representação cartográfica não contém orientação, escala gráfica, não indica referências espaciais importantes, como cursos d'água, vias principais, núcleos habitacionais existentes ou marcos geográficos que facilitem a leitura. Além disso, não há comparação visual entre o perímetro urbano atual e o proposto, o que dificulta compreender a efetiva alteração realizada.

4.3. Lei Complementar nº 124/2016

4.3.1. Descrição da Lei Complementar nº 124/2016 (Republicada)

Aprovada em 16 de dezembro de 2016 e posteriormente republicada no Diário Oficial da Associação dos Municípios de Mato Grosso do Sul (Assomasul) em 03 de maio de 2017, a Lei Complementar nº 124/2016 consolidou parte das propostas do anteprojeto, mas de forma mais enxuta.

Principais modificações em relação ao Plano Diretor de 2010:

- Atualização dos anexos cartográficos: macrozoneamento, zoneamento das macrozonas urbanas e do distrito de Águas do Miranda, delimitação das ZEIS, ZIP, ZAA, ZOPI e criação das ZEUA1 e ZEUA2;
- Alteração dos conceitos legais: HIS passou a ser entendida como habitação digna, regular e dotada de infraestrutura; baixa renda foi redefinida como até três salários-mínimos;
- Inserção da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária;
- Inclusão do art. 21-A, reforçando a exigência da função social da propriedade urbana;
- Previsão de Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso (OOAU) para áreas acrescidas ao perímetro urbano;
- Consolidação da Estrada Boiadeira como faixa de preservação paisagística;
- Criação das Zonas Especiais de Uso Urbano (ZEUA1 e ZEUA2), regulamentando loteamentos já existentes.

4.3.2. Mapas Apresentados na LC 124/2016

i. Anexo III – Mapa da Macrozona Urbana 2 (MU2)

Oficialização do perímetro urbano do distrito de Águas do Miranda (Figura 21).

Figura 21 – LCnº 124/2016: Anexo III – Mapa da Macrozona Urbana 2 (MU2) do Município de Bonito (MS)



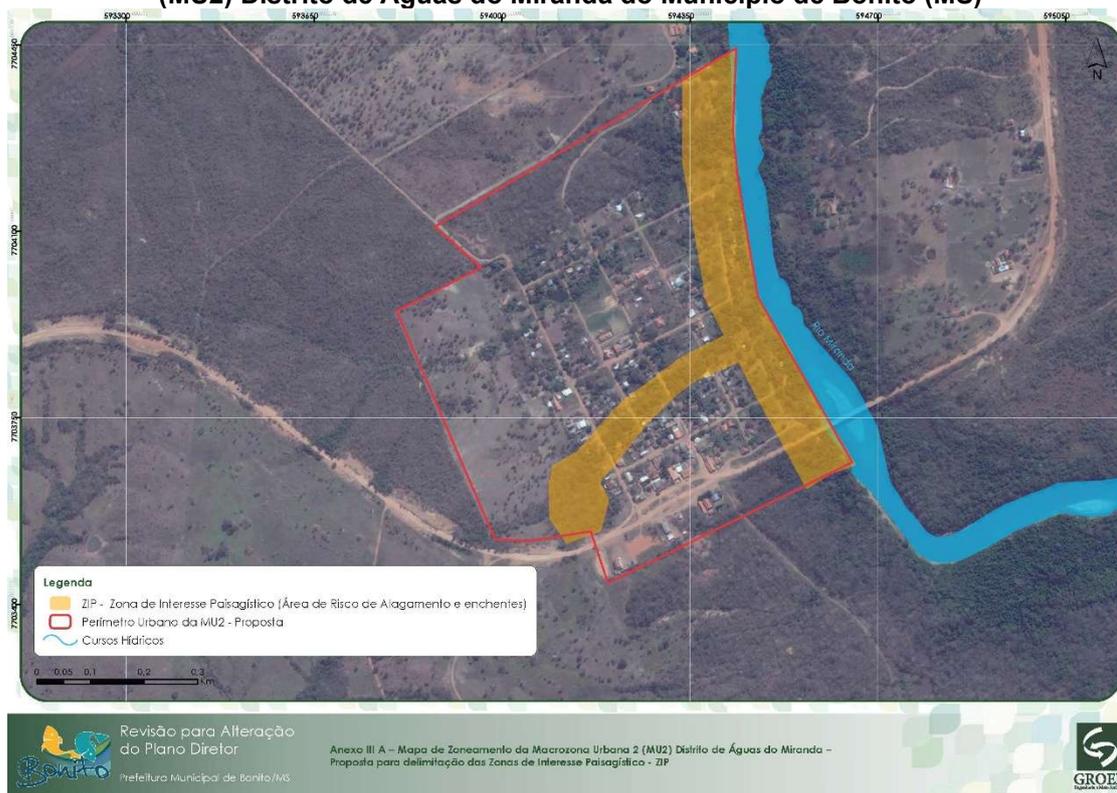
Fonte: Bonito (2016b, p.10)

A Figura 21 apresenta uma versão simplificada do mapa constante na Minuta do Anteprojeto (Figura 14), com revisão na legenda. Mantém ausência de contraste gráfico, falta de base georreferenciada detalhada e ausência de elementos de localização espacial (como vias, cursos d'água ou núcleos urbanos), o que compromete a análise territorial.

ii. **Anexo III A – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 2 (MU2) Distrito de Águas do Miranda –Proposta para delimitação das Zonas de Interesse Paisagístico – ZIP**

Delimitação oficial das Zonas de Interesse Paisagístico – ZIP no Distrito Águas do Miranda (Figura 15).

Figura 22 – LC nº 124/2016: Anexo III A – Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana 2 (MU2) Distrito de Águas do Miranda do Município de Bonito (MS)



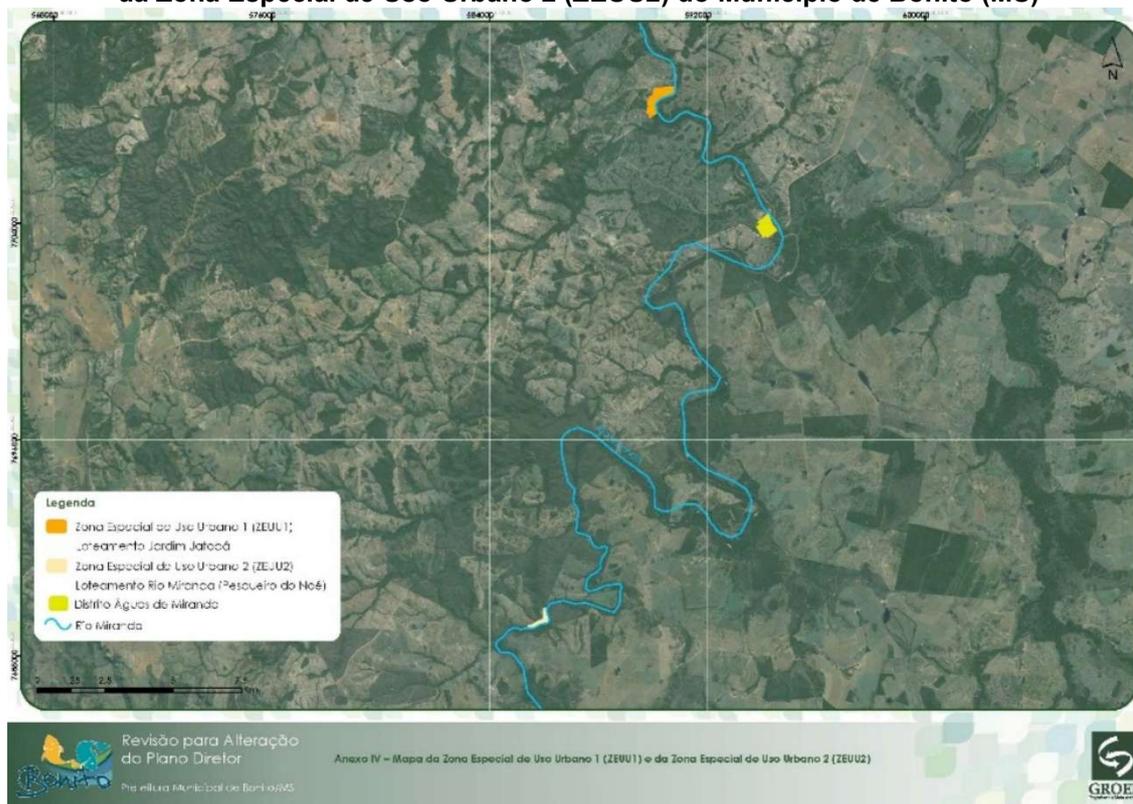
Fonte: Bonito (2016b, p.11)

A Figura 22 corresponde ao mesmo mapa apresentado na Minuta do Anteprojeto (Figura 15), sem qualquer revisão cartográfica. Mantém ausência de contraste gráfico, falta de base georreferenciada detalhada e ausência de elementos de localização espacial (como vias, cursos d'água ou núcleos urbanos), o que compromete a análise territorial.

iii. Anexo IV – Mapa da Zona Especial de Uso Urbano 1 (ZEUU1) e da Zona Especial de Uso Urbano 2 (ZEUU2)

Delimitação oficial das Zonas Especiais de Uso Urbano (ZEUU1 e ZEUU2), conforme Figura 23.

Figura 23 – LC nº 124/2016: Anexo IV – Mapa da Zona Especial de Uso Urbano 1 (ZEUU1) e da Zona Especial de Uso Urbano 2 (ZEUU2) do Município de Bonito (MS)



Fonte: Bonito (2016b, p.12)

A Figura 23 é a reprodução exata do mapa constante na Minuta do Anteprojeto (Figura 17), sem atualização ou melhoria. O traçado permanece pouco nítido, sem indicação de vias de referência ou limites precisos, o que inviabiliza sua utilização como instrumento cartográfico confiável.

iv. ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO DOS PERÍMETROS DAS MU1 E MU2 E DAS ZEUU1 E ZEUU2

Coordenadas georreferenciadas consolidadas das macrozonas urbanas e especiais. O documento técnico é válido, porém não integrado graficamente aos mapas, limitando sua funcionalidade prática.

4.4. Republicação da Lei Complementar nº 124/2016 (2017)

4.4.1. Descrição da LC nº 124/2016 (2017)

A Republicação da Lei Complementar nº 124/2016, realizada em 2017, teve como finalidade corrigir, consolidar e tornar mais claro o texto da legislação aprovada no final de 2016. Embora não tenha introduzido modificações substanciais no conteúdo jurídico da lei, a republicação buscou organizar o texto e incluir integralmente os anexos cartográficos e memoriais descritivos, indispensáveis à aplicação prática do Plano Diretor.

Entre os documentos republicados, constam os mapas de perímetro urbano da Macrozona Urbana 1 (MU1) e da Macrozona Urbana 2 (MU2), o mapa da área de expansão urbana da sede municipal, bem como os memoriais descritivos que definem com precisão técnica os limites das macrozonas urbanas e das Zonas Especiais de Uso Urbano (ZEUU1 e ZEUU2). Apesar de sua relevância formal, a republicação não promoveu avanços técnicos em relação às versões anteriores, pois os mapas apresentados reproduzem essencialmente as mesmas representações gráficas já constantes na minuta e no texto sancionado da Lei Complementar nº 124/2016.

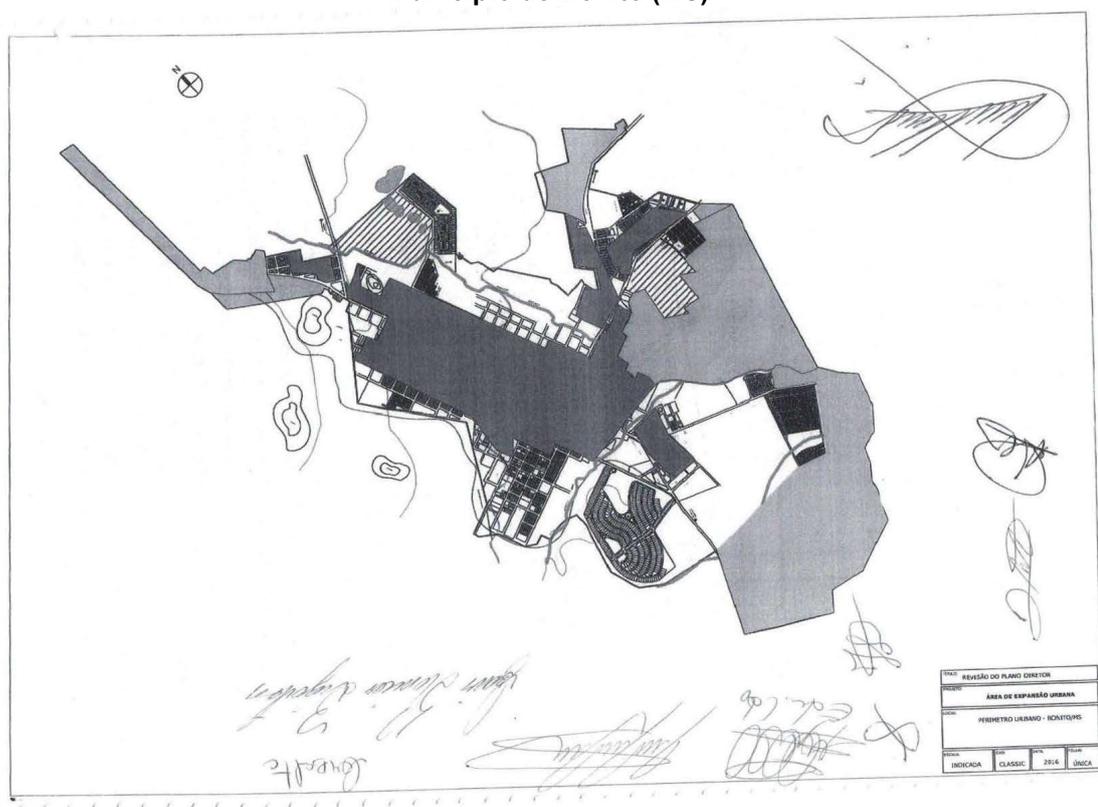
4.4.2. Mapas Apresentados na LC nº 124/2016 (2017)

Do ponto de vista técnico-cartográfico, os anexos republicados apresentam as mesmas limitações verificadas nas versões anteriores: ausência de referências espaciais (como cursos d'água, vias principais ou toponímia urbana) e inexistência de diferenciação clara entre o perímetro urbano vigente e o proposto. Dessa forma, a republicação cumpriu a função de consolidar e formalizar a legislação urbanística, mas não solucionou as fragilidades técnicas dos mapas anexos, limitando sua eficácia como instrumento de planejamento e gestão territorial.

i. Mapa da Área de Expansão Urbana – Bonito (MS)

Consolidação das áreas incorporadas ao perímetro urbano ().

Figura 24 – Republicação LC nº 124/2016 (2017): Mapa da Área de Expansão Urbana do Município de Bonito (MS)



Fonte: Bonito (2016b, p.65)

A Figura 24 é uma cópia, em tons de cinza, do mapa constante na Minuta do Anteprojeto (Figura 18), sem atualização ou melhoria. Mantém ausência de cores e contraste gráfico, falta de base georreferenciada detalhada e ausência de elementos de localização espacial como vias ou cursos d’água. O núcleo urbano principal está representado, porém sem delimitação clara e sem identificação em legenda, o que compromete a interpretação.

ii. Mapa da Área de Expansão Urbana – Bonito (MS)

Delimitação consolidada da Macrozona Urbana 1 (Figura 25).

Figura 25 – Republicação LC nº 124/2016 (2017): Mapa da Área de Expansão Urbana – Bonito (MS)



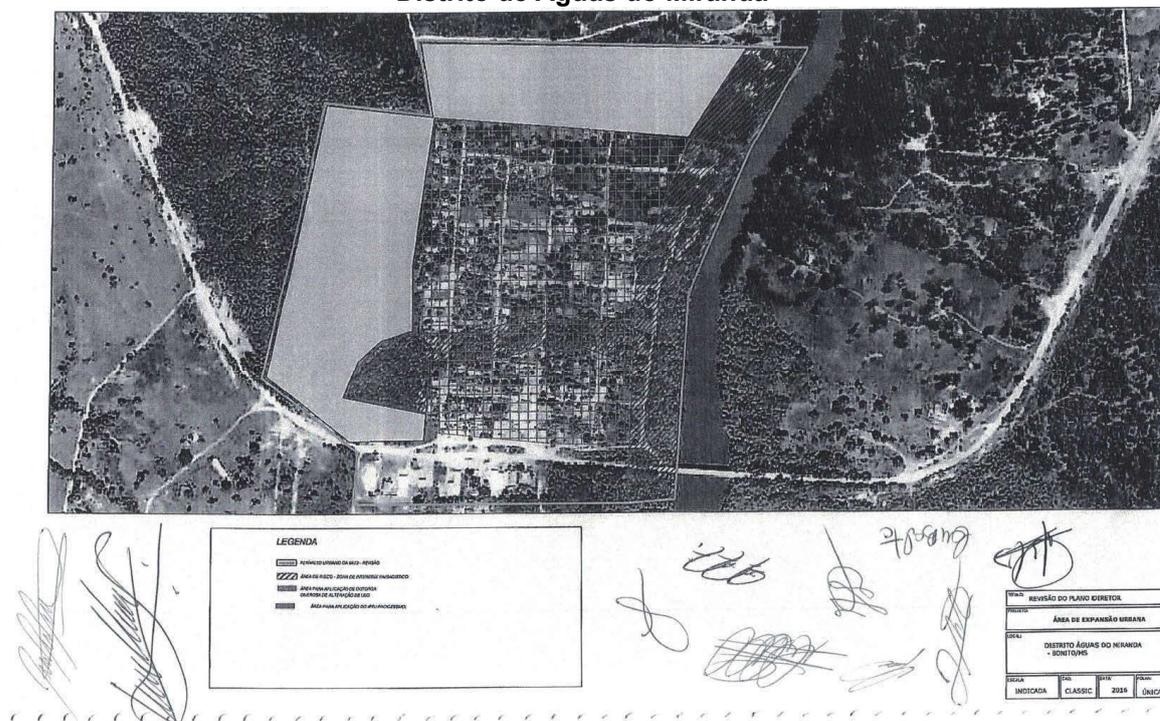
Fonte: Bonito (2016b, p.66)

A Figura 25 é a reprodução exata do mapa constante na Proposta de Projeto de Lei (Figura 19), sem atualização ou melhoria.

iii. Área de Expansão Urbana - Mapa do Perímetro Urbano Bonito (MS) - Distrito de Águas do Miranda

Delimitação consolidada da Macrozona Urbana 2 (MU2), apresentado na .

Figura 26 – Republicação LC nº 124/2016 (2017): Mapa do Perímetro Urbano Bonito (MS) - Distrito de Águas do Miranda



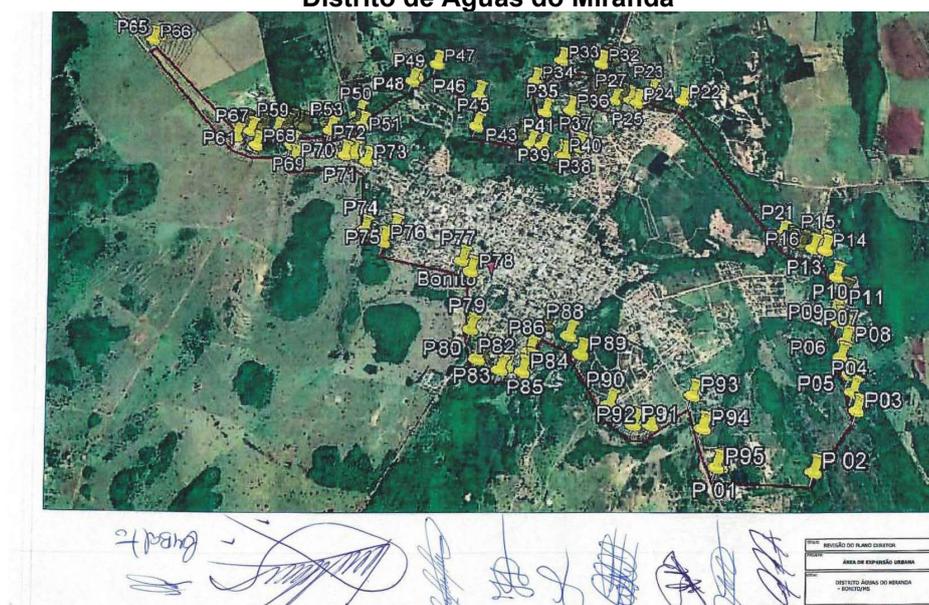
Fonte: Bonito (2016b, p.67)

A Figura 26 é uma cópia, em tons de cinza, do mapa constante na Minuta do Anteprojeto (Figura 20), sem atualização ou melhoria.

iv. Área de Expansão Urbana

O mapa apresenta uma imagem aérea da sede urbana de Bonito (MS), sobre a qual está delimitado o perímetro urbano proposto para a área de expansão. A delimitação é indicada por um traçado em cor escura que circunda a mancha urbana existente (Figura 27).

Figura 27 – Republicação LC nº 124/2016 (2017): Mapa do Perímetro Urbano Bonito (MS) - Distrito de Águas do Miranda



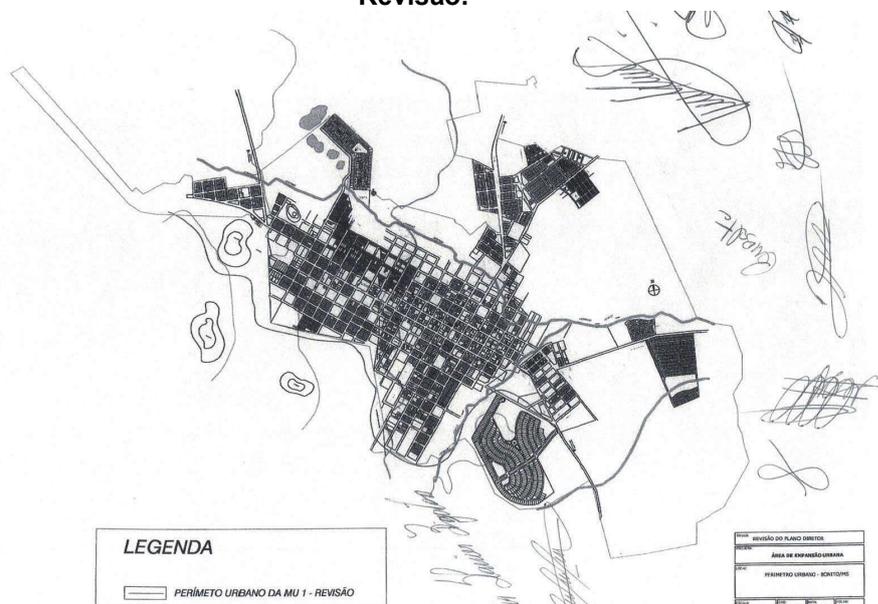
Fonte: Bonito (2016b, p.68)

Apesar de sua utilidade como base cartográfica oficial, o mapa (Figura 27) apresenta limitações significativas: ausência de legenda detalhada, sem explicação clara dos elementos representados (linhas, áreas, símbolos), sendo utilizada apenas uma legenda simplificada; inexistência de escala gráfica; falta de toponímia e marcos de referência, como nomes de bairros, vias principais, cursos d'água ou equipamentos urbanos, o que dificulta a interpretação; além da baixa legibilidade do traçado perimetral e dependência do memorial descritivo para compreensão plena.

v. Área de Expansão Urbana – Perímetro urbano

O mapa apresenta a delimitação do perímetro urbano da Macrozona Urbana 1 (MU1), referente à sede municipal de Bonito (MS) (Figura 28).

Figura 28 – Republicação LC nº 124/2016 (2017): Mapa do Perímetro Urbano da MU1 - Revisão.



Apesar de sua função formal, o mapa (Figura 28) apresenta limitações técnicas significativas. A legenda é insuficiente e não esclarece os diferentes elementos gráficos, restringindo-se apenas ao perímetro. A ausência de escala gráfica inviabiliza medições de áreas ou distâncias. Não há toponímia nem referências espaciais, como nomes de ruas, bairros ou cursos d'água, dificultando a localização. Também não há diferenciação entre o perímetro anterior e o revisado, impossibilitando identificar as mudanças realizadas. Em termos de detalhamento, a representação restringe-se à mancha urbana geral, sem indicar categorias de uso do solo ou hierarquia viária. Dessa forma, embora oficial, o documento mostra-se tecnicamente limitado e dependente do memorial descritivo e de outros anexos para subsidiar a análise urbanística.

4.5. Lei nº 1.598/2021 - Área de Interesse Social

A Lei Municipal nº 1.598, de 12 de julho de 2021, declarou como Área de Interesse Social as margens direita e esquerda do Rio Formoso, desde a nascente até a foz no Rio Miranda, abrangendo também as áreas de banhado, consideradas Áreas de Preservação Permanente (APPs). A delimitação foi baseada nos estudos do Projeto Formoso Vivo (2008) e nas definições do Código Florestal (Lei nº 12.651/2012, alterada pela Lei nº 12.727/2012), além do artigo 179 da Lei Orgânica Municipal.

A Lei nº 1.598/2021 não alterou diretamente conceitos ou instrumentos urbanísticos do Plano Diretor. Entretanto, detalha as coordenadas Universal Transverse Mercator (UTM) que estabelecem os limites da área protegida e estende a proteção também às lagoas naturais intermitentes ou perenes que compõem o Banhado do Rio Formoso. Trouxe uma modificação normativa com foco ambiental:

- Declarou como Área de Interesse Social e de Preservação Permanente todas as margens do Rio Formoso, desde a nascente até a foz no Rio Miranda.
- Incluiu na proteção os banhados e lagoas naturais associados ao curso do rio.
- Proibiu atividades específicas, como a retirada de água em escala mecânica ou por gravidade, o desvio para abastecimento urbano e a criação de lagoas artificiais, sendo permitida apenas a dessedentação animal.

Trata-se de uma legislação que reforça a proteção ecológica do território, criando uma camada normativa de restrição ambiental que incide sobre o zoneamento do Plano Diretor, limitando usos turísticos e urbanos em áreas sensíveis.

4.6. Lei Complementar nº 179/2024 (Republicada)

A Lei Complementar nº 179, de 26 de novembro de 2024, republicada no Diário Oficial em 29 de novembro de 2024, não alterou conceitos ou instrumentos urbanísticos. Sua modificação foi pontual e cartográfica:

- Alterou o Anexo II (mapa da Macrozona Urbana 1 – MU1).
- Alterou o Anexo V (memorial descritivo da MU1), substituindo integralmente as coordenadas georreferenciadas.
- Definiu novo perímetro com 26.894,36 metros de extensão e 1.433,67 hectares de área total.

Trata-se de uma atualização do perímetro urbano da sede municipal, ajustando os limites da MU1, sem modificar a lógica de zoneamento ou os instrumentos urbanísticos vigentes.

4.7. Indicação Legislativa nº 003/2023

A Indicação Legislativa nº 003/2023, apresentada pelo vereador Edinaldo Gregório Dias (Pantera) em 6 de fevereiro de 2023, solicitou ao Executivo Municipal a revisão do Plano Diretor. A justificativa central foi a defasagem da legislação, cuja última alteração significativa havia ocorrido por meio da Lei Complementar nº 124/2016, sete anos antes (BONITO, 2023).

4.8. Recomendações do Ministério Público Estadual (2023–2024)

Em 2023, foi retomado o processo de revisão do Plano Diretor de Bonito (MS), com apoio do Governo do Estado de Mato Grosso do Sul, por meio da Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação (SEMADESC) e realização da Prefeitura Municipal de Bonito, em parceria com a outras instituições. Essa retomada buscou alinhar o planejamento urbano às novas demandas do município. Entre os pontos discutidos destacaram-se: redefinição dos perímetros urbanos; criação de novos instrumentos de gestão ambiental; inclusão de políticas voltadas à mobilidade sustentável; e ampliação da participação popular no processo de revisão.

Ainda em 2023, duas manifestações institucionais relevantes reforçaram a urgência de atualização do marco regulatório municipal: a Indicação Legislativa nº 003/2023 do Poder Legislativo e um conjunto de recomendações expedidas pelo Ministério Público Estadual (MPMS).

4.8.1. Recomendações sobre a revisão do Plano Diretor de Bonito (MS) (MPMS, 2023)

Este documento tratou da necessidade de revisão estrutural do Plano Diretor, com foco nos impactos ambientais e urbanísticos decorrentes do crescimento do município e da atividade turística. As principais recomendações foram:

- Garantir a participação popular efetiva durante todas as etapas da revisão, assegurando transparência e controle social;
- Proteger áreas ambientalmente sensíveis, especialmente margens de rios, zonas de recarga hídrica e outras áreas frágeis à ocupação;
- Adequar a legislação municipal às normas federais e estaduais, de forma a evitar conflitos normativos e assegurar compatibilidade com a legislação ambiental;
- Incluir instrumentos de gestão ambiental, voltados à prevenção de impactos e à sustentabilidade do uso do solo.

4.8.2. Recomendação nº 0002/2023/50ªPJ – Medidas referentes a sucatas de veículos no Plano Diretor de Bonito (MS) (MPMS, 2023)

Este documento abordou uma questão ambiental específica: a destinação inadequada de sucatas de veículos acumuladas no município, que podem causar contaminação do solo e da água. As recomendações foram:

- Prever no Plano Diretor instrumentos de controle e gestão para tratamento adequado das sucatas de veículos;
- Adotar medidas de fiscalização ambiental sobre depósitos irregulares;
- Prevenir riscos à saúde pública e à qualidade ambiental, incorporando diretrizes para descarte sustentável de resíduos automotivos.

4.8.3. Recomendação à Câmara Municipal de Bonito (MS) sobre conformidade legal e constitucional na revisão do Plano Diretor (MPMS, 2024)

Este documento reforçou a dimensão jurídica e normativa da revisão do Plano Diretor. Entre as recomendações, destacaram-se:

- Observar os ditames constitucionais e legais aplicáveis ao processo de revisão, em especial o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001);
- Assegurar a legalidade do processo de tramitação legislativa, garantindo a publicidade dos atos e a observância dos prazos;
- Prevenir vícios jurídicos que possam comprometer a validade do Plano Diretor, como ausência de participação popular ou desrespeito a normas superiores;
- Reforçar a compatibilidade com políticas estaduais e federais, sobretudo no campo ambiental e urbanístico.

Dessa forma, cada recomendação do MPMS atua em um eixo específico:

- **2023 (revisão geral):** diretrizes ambientais e de participação social;
- **2023 (sucatas de veículos):** questão ambiental pontual de gestão de resíduos;
- **2024 (conformidade legal):** garantia de segurança jurídica e respeito à Constituição/leis.

Essas recomendações reforçam a importância de que a revisão do Plano Diretor incorpore não apenas aspectos urbanísticos, mas também ambientais e jurídicos, oferecendo uma base segura e sustentável para o desenvolvimento municipal.

Em 2023, duas manifestações institucionais relevantes destacaram a necessidade urgente de revisão do Plano Diretor de Bonito (MS). Nesse contexto, com apoio do Governo do Estado de Mato Grosso do Sul e de outras instituições, foi retomado o processo de revisão, buscando alinhar o planejamento urbano às novas demandas do município. Ainda que o interesse e a necessidade da revisão tenham sido

formalizados em 2023, somente em fevereiro de 2025 teve início, de fato, o processo de elaboração da Atualização e Revisão do Plano Diretor de Bonito, reforçando a urgência de atualização do marco legal.

5. NORMATIVAS COMPLEMENTARES VIGENTES

As normativas complementares vigentes em Bonito (MS) configuram o arcabouço jurídico que sustenta o planejamento urbano, ambiental e administrativo do município. Elas podem ser agrupadas em dois grandes conjuntos: (i) leis estruturantes do ordenamento urbano, que estabelecem as diretrizes básicas para uso, parcelamento, ocupação do solo, perímetro urbano e normas edilícias; e (ii) legislações setoriais e complementares, elaboradas para atender demandas específicas relacionadas à gestão ambiental, saneamento, turismo sustentável, infraestrutura e atualização de perímetros.

Enquanto as leis estruturantes asseguram a base normativa indispensável para o ordenamento territorial e a aplicação do Plano Diretor de 2010, as normas setoriais e complementares representam avanços pontuais e fragmentados, adotados pelo poder público municipal em resposta às necessidades emergentes de urbanização, conservação ambiental e desenvolvimento econômico local. Juntas, essas legislações fornecem um panorama abrangente sobre a regulação do espaço urbano e rural, permitindo compreender a dinâmica de atualização normativa que, mesmo sem uma revisão integral do Plano Diretor, tem orientado a gestão territorial do município nos últimos anos.

5.1. Leis Estruturantes do Ordenamento Urbano de Bonito (MS)

As leis estruturantes do ordenamento urbano de Bonito (MS) formam o núcleo central da legislação municipal voltada ao planejamento territorial. Elas definem os parâmetros básicos para a organização da cidade, disciplinando aspectos como tributação, normas edilícias, posturas municipais, delimitação do perímetro urbano, uso e ocupação do solo e parcelamento do território. Essas normas são fundamentais porque asseguram a coerência entre o Plano Diretor e sua aplicação prática, orientando tanto a atuação do poder público quanto as iniciativas privadas ligadas à produção do espaço urbano.

Em conjunto, esses instrumentos constituem a espinha dorsal da regulação urbana do município, funcionando como referências obrigatórias para gestão, licenciamento de atividades, fiscalização e expansão territorial.

5.1.1. Lei Complementar nº 037/2000 – Sistema Tributário

A Lei Complementar nº 037/2000 institui o Sistema Tributário de Bonito (MS), disciplinando a competência municipal para instituir, arrecadar e fiscalizar tributos. Define os principais tributos locais como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), taxas, contribuição de melhoria e contribuições previdenciárias. Além destes, define a criação da Unidade Fiscal do Município (UFIM) como referência de atualização. Regulamenta ainda hipóteses de isenção, parcelamento de débitos, penalidades, processo administrativo fiscal e possibilidade de dação em pagamento de imóveis.

Posteriormente, foi alterada pelas leis complementares compiladas e sintetizadas na Tabela 2 abaixo:

Tabela 1 - Alterações da Lei Complementar nº 037/2000 – Sistema Tributário do Município de Bonito (MS)

Lei Complementar	Ano	Alterações Principais
LC nº 43	2001	Modificou a UFIM (Unidade Fiscal do Município), ajustando seu valor e forma de atualização.
LC nº 49	2002	Corrigiu a Planta Genérica de Valores para cálculo do IPTU e promoveu alterações no ITBI.
LC nº 52	2002	Adequou a legislação municipal ao novo modelo de tributação do ISSQN, em conformidade com norma federal a LC nº 116/2003 (Brasil, 2003) passando a vigorar a partir de 2004.
LC nº 63	2005	Criou o Programa de Recuperação de Créditos Fiscais (REFIC), permitindo parcelamento e condições especiais de pagamento de débitos tributários.
LC nº 64	2005	Prorrogou os prazos e condições do REFIC instituído pela LC nº 63/2005.
LC nº 102	2013	Dispões sobre o reajuste salarial dos servidores públicos e do poder legislativo
Decreto nº 02	2014	Regulamenta o procedimento tributário e do processo administrativo fiscal

5.1.2. Lei Complementar nº 086/2010 – Código de Obras

A Lei Complementar nº 086, 01 de dezembro de 2010, que institui o Código de Obras de Bonito (MS), revogou a Lei Complementar nº 47/2002. O atual Código de Obras estabelece normas e procedimentos administrativos para a elaboração, aprovação, licenciamento e fiscalização de obras e edificações no município. O código define responsabilidades técnicas de profissionais, proprietários e da Prefeitura, com foco na segurança, higiene, salubridade, conforto e acessibilidade das construções. Regulamenta o processo de aprovação de projetos, emissão de alvarás e certificados de conclusão (*habite-se*), além de parâmetros construtivos como fundações, estruturas, fachadas, coberturas, compartimentação, iluminação, ventilação, acessos e circulações.

Prevê exigências específicas para usos residencial, comercial, institucional e industrial, incluindo normas para habitações coletivas, estabelecimentos de saúde, hospedagem, postos de combustíveis, garagens, estacionamentos e áreas públicas. Também disciplina obras complementares, infraestrutura mínima, padrões de acessibilidade e procedimentos de fiscalização. O Código define infrações e penalidades (advertência, multa, embargo, interdição e demolição), além de prazos para regulamentação.

A Lei Complementar nº 086/2010 é acompanhada de anexos que estabelecem parâmetros técnicos mínimos para as edificações no município:

- **Anexo I** define as dimensões e condições dos compartimentos de habitações unifamiliares e coletivas;
- **Anexo II** trata dos parâmetros mínimos para áreas comuns das habitações coletivas;
- **Anexo III** especifica padrões para edificações de uso comercial, industrial e de serviços;
- **Anexos IV, V e VI** apresentam critérios para dimensionamento de garagens e estacionamentos em áreas públicas e privadas. Esses anexos detalham requisitos essenciais de área, pé-direito, iluminação, ventilação,

acessibilidade e vagas de estacionamento, servindo como referência obrigatória para a aprovação de projetos e a execução de obras no município.

5.1.3. Lei Complementar nº 087/2010 - Código de Posturas

O Código de Posturas, Lei Complementar N° 087, de 01 de dezembro de 2010, estabelece normas de polícia administrativa do município, disciplinando costumes locais, segurança, ordem pública e funcionamento de estabelecimentos.

Define regras sobre sossego público e poluição sonora, divertimentos públicos, cultos e reuniões, trânsito e transporte, uso das vias públicas e mobiliário urbano, queimadas, arborização, proteção animal, licenciamento e horários de atividades econômicas, comércio ambulante, higiene pública, manejo de resíduos sólidos, higiene alimentar, funcionamento de necrotérios, cemitérios e serviços funerários. Prevê ainda sanções administrativas (notificações, multas, interdições e cassações de alvarás) para infrações, assegurando a convivência social, o ordenamento urbano e a preservação ambiental.

Os anexos do Código de Posturas apresentam a tabela de multas aplicáveis às infrações previstas na norma, expressas em Unidades Fiscais do Município (UFIMs). Cada artigo do Código possui valor de penalidade correspondente, variando conforme a gravidade da infração, desde irregularidades relacionadas à limpeza urbana e ao comércio ambulante até condutas mais severas, como poluição sonora, maus-tratos a animais, descumprimento das normas sanitárias e ambientais, ou desrespeito às regras de funcionamento de estabelecimentos e serviços funerários. Esses anexos complementam a lei, conferindo objetividade à aplicação das sanções e garantindo maior eficácia à fiscalização municipal

5.1.4. Lei nº 1.019/2004 - Loteamento Especial Fechado (LEF)

A Lei Municipal nº 1.019, de 22 de junho de 2004, cria no município de Bonito (MS) a figura do Loteamento Especial Fechado (LEF). Esse modelo mantém as exigências dos loteamentos comuns, mas acrescenta regras específicas quanto ao parcelamento do solo, infraestrutura e administração.

Define que os lotes devem ter área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 14 m (quatorze metros), e todos devem possuir frente para vias de circulação de veículos ou pedestres.

Nos casos em que a divisa do loteamento com via pública exceda 100 metros de comprimento, a lei estabelece condições adicionais: os lotes voltados para essa divisa devem ter acesso pela via pública; ao menos um terço do fechamento externo deve ser construído com materiais que garantam vedação visual completa; e o loteamento não poderá estar localizado em frente a outro loteamento fechado de dimensão equivalente ou maior.

Exige que o loteamento não provoque descontinuidade do sistema viário e que atenda ao Plano Diretor Municipal. Determina ainda que pelo menos 20% da área total seja destinada a lazer e equipamentos comunitários, podendo essa área ser localizada fora do loteamento, mediante autorização legislativa e equivalência de valor.

A lei exige que, para a execução do Loteamento Especial Fechado, sejam realizados previamente serviços e obras mínimas de infraestrutura. Entre eles: levantamento topográfico da gleba e demarcação das quadras e lotes; implantação de rede de água potável (incluindo captação, tratamento, reservação e distribuição quando necessário); sistema de drenagem e destinação das águas pluviais; abertura e pavimentação do sistema viário; instalação de rede elétrica e iluminação pública; e construção do sistema de esgotamento sanitário, seja coletivo ou individualizado, conforme normas técnicas e diretrizes da Certidão Urbanística. Tais obras devem ser concluídas previamente à comercialização do empreendimento.

Estabelece que nas vias de circulação privadas os serviços públicos municipais podem não ser disponibilizados, ficando sob responsabilidade dos proprietários dos lotes. O prazo para registro do loteamento em cartório é de 180 dias a partir da aprovação, sob pena de caducidade.

A lei também determina que o município emita Certidão de atendimento às diretrizes urbanísticas, documento que lista todas as exigências a serem cumpridas pelo empreendedor antes da aprovação final. Toda a execução e os custos das obras

ficam a cargo do empreendedor, que deve ainda apresentar a forma de administração do loteamento devidamente registrada em cartório.

5.1.5. Lei nº 1.214/2010 - Perímetro Urbano das Macrozonas Urbanas

A Lei Municipal nº 1.214, de 1º de dezembro de 2010, dispõe sobre a dispõe sobre o perímetro urbano da sede municipal (MU1) e do Distrito de Águas do Miranda (MU2). Esta lei foi alterada pela LC nº 124/2016 e pela LC nº 179/2024, que promoveu alterações cartográficas significativas no perímetro urbano da Macrozona Urbana 1 (MU1), definidos por poligonais descritas em coordenadas UTM e representadas em mapas anexos.

Determina ainda que qualquer alteração nesses perímetros deve ocorrer no processo de revisão do Plano Diretor Municipal, mediante consulta popular, exceto em casos de extrema necessidade devidamente justificada.

A Lei nº 1.214/2010 é acompanhada de dois anexos cartográficos que integram seu conteúdo normativo:

- **Anexo I** apresenta o mapa do perímetro urbano da Macrozona Urbana 1 (MU1) – correspondente à Município de Bonito;
- **Anexo II** contém o mapa do perímetro urbano da Macrozona Urbana 2 (MU2) – referente ao distrito de Águas do Miranda.

Esses anexos têm caráter técnico e delimitador, servindo como referência espacial oficial para o ordenamento urbano e para a aplicação das diretrizes do Plano Diretor Municipal.

5.1.6. Lei nº 1.215/2010 - Uso e a Ocupação do Solo Urbano

A Lei nº 1.215, de 1º de dezembro de 2010, regulamenta o uso e a ocupação do solo urbano em Bonito (MS). Seu objetivo é ordenar o território para garantir o desenvolvimento sustentável, a saúde, a segurança da população e a proteção ambiental. Esta lei está em vigor e tem sido objeto de alterações, como o Projeto de Lei 39/2024 (em tramitação), que se aprovada, alterará os dispositivos do anexo II.

Define categorias de uso (habitacional, comercial e serviços, paisagístico e esportivo, institucional, industrial, abastecimento e especial), vinculadas às zonas urbanas estabelecidas pelo Plano Diretor (como Zonas de Consolidação, Expansão Urbana, Zona Especial de Interesse Social e Zonas de Interesse Paisagístico). Estabelece parâmetros urbanísticos, incluindo coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, recuos, altura máxima das edificações e exigência de áreas permeáveis. Prevê a obrigatoriedade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para empreendimentos de maior porte ou potencial impacto urbano-ambiental.

Também dispõe sobre infrações e penalidades, como multas, embargo, interdição e demolição, além da inscrição de débitos em dívida ativa. A lei é complementada por anexos que apresentam quadros de categorias de uso, índices urbanísticos e mapas das macrozonas urbanas do município.

Os anexos detalham a aplicação prática das normas de uso e ocupação do solo urbano em Bonito (MS).

- **Anexo I** apresenta o quadro de categorias e subcategorias de uso, especificando atividades permitidas em cada uma delas (habitacional, comercial e serviços, paisagístico e esportivo, institucional, industrial e especial);
- **Anexo II** estabelece os índices urbanísticos para cada zona de uso, definindo coeficiente de aproveitamento, densidade máxima, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, recuos mínimos e altura máxima das edificações;
- **Anexo III** traz o mapa de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana 1 (MU1), correspondente à área central da Município de Bonito;
- **Anexo IV** apresenta o mapa da Macrozona Urbana 2 (MU2), abrangendo o distrito de Águas do Miranda.

5.1.7. Lei nº 1.216/2010 - Parcelamento do Solo Urbano

A Lei Municipal nº 1.216, de 1º de dezembro de 2010, dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no município de Bonito (MS), regulamentando normas e parâmetros

para loteamentos, desmembramentos, desdobros, remembramentos e reparcelamentos.

A Lei nº 1.216/2010 do Município de Bonito (MS) está fundamentada nas legislações federais, como a Lei nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano) e na Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), e estabelece critérios ambientais e urbanísticos para aprovação de novos empreendimentos, requisitos mínimos de infraestrutura básica, reserva de áreas públicas, percentuais destinados a equipamentos urbanos e comunitários, bem como mecanismos de fiscalização e sanções para irregularidades.

A lei também disciplina a regularização fundiária de assentamentos informais, buscando garantir sustentabilidade urbanística, proteção ambiental e atendimento habitacional, especialmente em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Os anexos da Lei detalham parâmetros técnicos e complementares necessários à aplicação prática das normas, especificando dimensões mínimas de lotes, características das vias de circulação, requisitos para calçadas, ciclovias e áreas *non aedificandi*, além de diretrizes para apresentação de projetos de parcelamento em diferentes modalidades.

Os anexos funcionam como instrumentos de padronização, orientando empreendedores e Poder Público quanto aos critérios urbanísticos, ambientais e de infraestrutura a serem observados nos processos de aprovação, execução e fiscalização dos parcelamentos urbanos no município.

- **Anexo I:** define os parâmetros urbanísticos relacionados às dimensões mínimas de lotes, incluindo áreas específicas para usos residenciais, industriais e de interesse social;
- **Anexo II:** apresenta os critérios de dimensionamento das vias de circulação (arteriais, coletoras, locais, de pedestres e ciclovias) detalhando largura mínima, faixas de rolamento, calçadas, arborização e soluções de pavimentação;

- **Anexo III:** estabelece orientações quanto às calçadas, áreas *non aedificandi* e espaços livres, assegurando acessibilidade e integração com a paisagem urbana;
- **Anexo IV:** reúne as exigências documentais e técnicas para apresentação dos projetos de parcelamento em suas diversas modalidades (loteamento, desmembramento, desdobro, remembramento e reparcelamento), funcionando como guia para empreendedores e para a fiscalização do Poder Público.

5.1.8. Lei nº 1.772/2025 - Implantação de Condomínios Residenciais

A Lei Municipal nº 1.772, de 10 de março de 2025, estabelece normas para implantação de condomínios residenciais em Bonito/MS. Define o condomínio de lotes como modalidade de parcelamento do solo urbano, caracterizado por perímetro fechado, acesso restrito, áreas comuns de propriedade coletiva e unidades autônomas de uso exclusivo.

A lei determina que toda a infraestrutura necessária (vias internas, energia elétrica, iluminação pública, abastecimento de água, coleta e destinação de resíduos, drenagem pluvial e esgoto sanitário) deve ser executada integralmente pelo empreendedor, não cabendo ônus ao município. Áreas de preservação permanente, áreas não edificáveis e demais espaços de uso comum permanecem sob responsabilidade dos condôminos.

A aprovação do empreendimento exige matrícula atualizada, projeto arquitetônico, levantamento planialtimétrico, estudos ambientais e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), além da apresentação da convenção condominial e do regimento interno, que devem ser registrados em cartório.

A lei também prevê a doação de 10% da área total ao município para implantação de equipamentos públicos ou, alternativamente, compensações financeiras e/ou em obras. Define prazo máximo de dois anos para execução da infraestrutura e 180 dias para registro do condomínio em cartório.

Estabelece ainda a responsabilidade técnica de engenheiros e arquitetos legalmente habilitados, obrigações específicas relacionadas à gestão de resíduos sólidos

(priorizando não geração, redução, reciclagem e disposição final adequada), regras para muros e guaritas, exigência de arborização e restrições à supressão vegetal. O cumprimento é fiscalizado pelo município, em articulação com o Plano Diretor, o Código de Obras e o Código Tributário Municipal.

5.2. Legislações Setoriais e Complementares

Além das normas estruturantes do ordenamento urbano, o município de Bonito (MS) aprovou um conjunto de legislações setoriais e complementares destinadas a regulamentar temas específicos e atender a demandas emergentes do território. Essas normas abrangem áreas como gestão de resíduos sólidos, saneamento básico, conservação do solo, turismo sustentável, infraestrutura urbana, licenciamento ambiental e atualização de perímetros.

Embora elaboradas de forma pontual, tais legislações têm desempenhado papel relevante no fortalecimento da política urbana local, sobretudo em questões ligadas à sustentabilidade ambiental e à atividade turística, que é central para a economia do município. Assim, ainda que não substituam a necessidade de uma revisão integral do Plano Diretor, representam avanços fragmentados que atualizam o marco regulatório e garantem respostas mais imediatas às transformações urbanas, ambientais e sociais. Essas normas podem ser classificadas conforme sua esfera de abrangência (municipal, estadual ou federal) permitindo melhor compreensão do arcabouço legal vigente.

5.2.1. Legislação Municipal

i. Gestão de Resíduos Sólidos

- **Lei Complementar nº 102/2013** – Institui a cobrança da Taxa de Limpeza Pública, aplicada a estabelecimentos autorizados, concessionários, permissionários, entre outros.
- **Decreto nº 037/2014** – Regulamenta a coleta seletiva e a gestão de resíduos orgânicos e recicláveis.
- **Lei nº 1.390/2015** – Institui a Política Municipal de Resíduos Sólidos.

ii. Saneamento Básico e Conservação do Solo

- **Lei nº 1.391/2015** – Aprova o Plano Municipal de Saneamento Básico, que estabelece diretrizes para abastecimento, esgotamento sanitário, drenagem urbana e manejo de resíduos.
- **Lei nº 1.374/2015** – Institui o Programa Municipal de Conservação de Solo e Água.

iii. Alterações de Perímetro Urbano

- **Lei Complementar nº 124/2016** – Altera o perímetro urbano.
- **Projeto de Lei Complementar nº 06/2024** – Atualiza o memorial descritivo da Macrozona Urbana 1 (em tramitação).

iv. Turismo Sustentável

- **Lei nº 695, de 21/1995** – Cria o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR) e o Fundo Municipal de Turismo (FUTUR), com suas derivações posteriores (**Erro! Fonte de referência não encontrada.**):

Quadro 2 - Atualizações da Lei Municipal nº 695/1995 do Município de Bonito (MS)

Lei	Descrição da atualização
Lei nº 695/1995	Institui o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR) e o Fundo Municipal de Turismo (FUMTUR).
Lei nº 1.031/2001	Altera a composição do COMTUR, ampliando a representatividade dos segmentos turísticos locais.
Lei nº 1.373/2007	Reestrutura o FUMTUR, estabelecendo critérios de arrecadação e aplicação de recursos.
Lei nº 1.800/2010	Institui a Política Municipal de Turismo, reforçando as competências do COMTUR como instância deliberativa.
Lei nº 1.814/2010	Regulamenta a gestão das receitas vinculadas ao turismo, garantindo transparência e destinação exclusiva ao setor.
Lei nº 1.899/2011	Atualiza normas sobre a aplicação dos recursos do FUMTUR, priorizando investimentos em infraestrutura turística e promoção do destino.
Lei nº 1.814/2010	Regulamenta a gestão das receitas vinculadas ao turismo, garantindo transparência e destinação exclusiva ao setor.

•

v. Infraestrutura e Licenciamento Ambiental

- **Lei nº 899/2001** – Cria o Conselho e o Fundo Municipal de Meio Ambiente;
- **Lei Complementar nº 161/2021** – Institui a Taxa de Conservação Ambiental (TCA).

5.2.2. Legislação Estadual

No âmbito estadual, existem referências se destacam para o ordenamento territorial e a gestão ambiental de Bonito (MS).

A primeira é a Constituição Estadual de Mato Grosso do Sul, de 1989, que estabelece os princípios fundamentais para a organização administrativa, a política urbana e a proteção do meio ambiente no território estadual. Em consonância com a Constituição Federal de 1988, ela garante a competência dos municípios para elaborar seus Planos Diretores, ao mesmo tempo em que assegura a integração vertical das normas estaduais e municipais.

Além da Constituição Estadual de MS (1989), também devem ser consideradas as seguintes referências normativas estaduais:

- **Lei Estadual nº 1.871/1998** – dispõe sobre a preservação dos rios Prata e Formoso, restringindo ocupações e atividades poluidoras.
- **Lei nº 3.839/2009** – institui o Programa de Gestão Territorial (PGT) e o Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE/MS).
- **Lei nº 4.488/2014** – estrutura a carreira de fiscalização e gestão ambiental do IMASUL.
- **Lei nº 5.235/2018** – cria a Política Estadual de Serviços Ambientais (PESA) e o Programa de Pagamento por Serviços Ambientais (PPSA).
- **Lei nº 2.080/2000** – trata da gestão de resíduos sólidos.

Essas normas são fundamentais para orientar o planejamento territorial e os processos de gestão ambiental em Bonito (MS), assegurando que os instrumentos municipais de ordenamento urbano estejam em consonância com as exigências estaduais.

5.2.3. Legislação Federal

Embora não sejam de iniciativa do município, legislações federais fornecem a base normativa para várias regulamentações locais.

A primeira é a Constituição Federal de 1988, especialmente em seus artigos 182 e 183, que estabelecem a política urbana, a função social da propriedade e o direito à cidade sustentável, conferindo aos municípios a competência de elaborar seus Planos Diretores como instrumentos centrais de ordenamento territorial.

Além da Constituição Federal, também devem ser consideradas as seguintes referências normativas federais:

- **Lei nº 6.766/1979** – dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, regulamentando os requisitos para loteamentos, desmembramentos e reservas de áreas públicas.
- **Lei nº 6.938/1981** – institui a Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA), criando instrumentos como licenciamento ambiental, zoneamento, avaliação de impactos e o Sistema Nacional de Meio Ambiente (SISNAMA).
- **Lei nº 9.985/2000** – estabelece o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), que regula a criação e a gestão de áreas protegidas, de grande relevância para Bonito (MS) devido ao turismo de natureza e à preservação de ecossistemas.
- **Lei nº 10.257/2001** – conhecida como Estatuto da Cidade, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e institui diretrizes da política urbana, incluindo os instrumentos de gestão territorial e o papel central do Plano Diretor.

- **Lei nº 11.445/2007 (alterada pela Lei nº 14.026/2020)** – define a Política Nacional de Saneamento Básico (PNSB), com diretrizes para abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e manejo de resíduos sólidos.
- **Lei nº 12.305/2010** – institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS), estabelecendo responsabilidades compartilhadas e instrumentos de gestão integrada dos resíduos.
- **Lei nº 12.651/2012** – dispõe sobre a proteção da vegetação nativa (Código Florestal), regulando Áreas de Preservação Permanente (APPs), Reserva Legal e uso sustentável do solo, fundamentais para a proteção dos rios e áreas sensíveis do município.

Essas legislações federais formam a espinha dorsal do arcabouço jurídico-urbanístico e ambiental brasileiro, assegurando que o planejamento municipal esteja alinhado aos princípios constitucionais, às normas ambientais e às diretrizes de desenvolvimento sustentável em escala nacional.

O conjunto de normativas complementares vigentes em Bonito (MS) revela um arcabouço jurídico diversificado, que combina leis estruturantes do ordenamento urbano com legislações setoriais em níveis municipal, estadual e federal. Enquanto as primeiras garantem a base para o planejamento territorial, as segundas respondem a demandas específicas de sustentabilidade ambiental, saneamento e turismo. Em conjunto, essas normas asseguram diretrizes mínimas para a gestão do território, ainda que reforcem a necessidade de uma revisão integral do Plano Diretor para integrar e atualizar de forma sistêmica todas essas disposições legais.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise das normativas vigentes evidência que o município de Bonito (MS) possui um arcabouço legal estruturado a partir da Lei Orgânica Municipal (2000), que consolidou a base para o ordenamento territorial e determinou a elaboração de instrumentos complementares, como o Plano Diretor, o Código de Obras e o Código de Posturas.

O Plano Diretor de 2010 (Lei Complementar nº 085/2010) permanece como referência central para o desenvolvimento urbano e ambiental, ainda que se encontre defasado diante das transformações ocorridas nas últimas décadas. Para suprir lacunas e demandas emergentes, foram aprovadas legislações complementares voltadas ao uso do solo, conservação ambiental, saneamento básico, gestão de resíduos e turismo sustentável. Essas normas evidenciam avanços pontuais, ainda que fragmentados, no aprimoramento da política urbana municipal.

As propostas de revisão do Plano Diretor, apresentadas em 2016 e retomadas em 2023, evidenciam a necessidade de atualização do marco regulatório. Contudo, as dificuldades de aprovação legislativa impediram a consolidação de uma revisão integral. Nesse contexto, destaca-se o papel atual gestão pública do Governo do Estado de Mato Grosso do Sul, da Prefeitura Municipal de Bonito, da Câmara Municipal de Vereadores e do Ministério Público Estadual, que têm reforçado a obrigatoriedade legal de revisão periódica e a importância da participação social e da proteção ambiental.

Conclui-se que a atualização do Plano Diretor de Bonito (MS) é imprescindível para alinhar o desenvolvimento urbano às diretrizes de sustentabilidade, justiça social e conservação ambiental, garantindo maior coerência entre o marco normativo municipal e os desafios contemporâneos enfrentados pelo território.

7. REFERÊNCIAS

7.1. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BONITO (MS). Câmara Municipal de Bonito. Indicação nº 003/2023 – Visa a revisão do Plano Diretor de nosso Município. Bonito: Câmara Municipal, 2023. Disponível em: <https://camarabonito.ms.gov.br/indicacao-n-003-2023-visa-a-revisao-do-plano-diretor-de-nosso-municipio/>. Acesso em: 10 ago. 2025.

BONITO (MS). Decreto nº 037, de 21 de março de 2014. Regulamenta a coleta seletiva no município de Bonito. Bonito: Prefeitura Municipal, 2014. Disponível em: <https://www.bonito.ms.gov.br/2014/04/01/decreto-n-037-de-21-de-marco-de-2014/>. Acesso em: 01 jun. 2025.

BONITO (MS). Lei Complementar nº 037, de 2000. Institui o Sistema Tributário Municipal. Bonito: Prefeitura Municipal, 2000.

BONITO (MS). Lei Complementar nº 085, de 1º de dezembro de 2010. Institui o Plano Diretor do Município de Bonito (MS). Bonito: Prefeitura Municipal, 2010. Disponível em: <https://www.bonito.ms.gov.br/2013/05/21/lei-complementar-n-085-10-plano-diretor-de-bonito/>. Acesso em: 02 mar. 2025.

BONITO (MS). Lei Complementar nº 086, de 1º de dezembro de 2010. Código de Obras do Município de Bonito (MS). Bonito: Prefeitura Municipal, 2010. Disponível em: https://media.camarabonito.ms.gov.br/media/attachments/6420/6420/593e9e93b1cd96235d6217aaf5e7b180aa8c3fb680d8bb_lei-n-086.pdf. Acesso em: 01 jun. 2025.

BONITO (MS). Lei Complementar nº 087, de 1º de dezembro de 2010. Código de Posturas do Município de Bonito (MS). Bonito: Prefeitura Municipal, 2010. Disponível em: <https://camarabonito.ms.gov.br/wp-content/uploads/2023/11/codigo-de-posturas-atualizado.pdf>. Acesso em: 01 jun. 2025.

BONITO (MS). Lei Complementar nº 102, de 10 de dezembro de 2013. Institui a Taxa de Limpeza Pública. Bonito: Prefeitura Municipal, 2013. Disponível em: https://media.camarabonito.ms.gov.br/media/attachments/3187/3187/530229ea2e937ee6f354777f4dd46a7b6284e2d33aa_taxa-limpeza-publica-lc-102.pdf. Acesso em: 01 jun. 2025.

BONITO (MS). Lei Complementar nº 124, de 16 de dezembro de 2016. Dispõe sobre alteração do perímetro urbano. Bonito: Prefeitura Municipal, 2016. Disponível em: https://camarabonito.ms.gov.br/wp-content/uploads/2017/02/LEI-COMPLEMENTAR-No-124-DE-16-DE-DEZEMBRO-DE-2016._000512_compressed-1.pdf. Acesso em: 01 jun. 2025.

BONITO (MS). Lei Complementar nº 161, de 21 de dezembro de 2021. Institui a Taxa de Conservação Ambiental (TCA). Bonito: Prefeitura Municipal, 2021. Disponível em: https://media.camarabonito.ms.gov.br/media/attachments/2314/10506/61e80c921ee900d31aafb6db a0c303329ce945297b1e9_lei-complementar-n-161-21-12-2021.pdf. Acesso em: 01 jun. 2025.

BONITO (MS). Lei Complementar nº 179, de 26 de novembro de 2024. Altera perímetro urbano da Macrozona Urbana 1. Bonito: Prefeitura Municipal, 2024.

BONITO (MS). Lei nº 695, de 1995. Cria o Conselho Municipal de Turismo (COMTUR) e o Fundo Municipal de Turismo (FUTUR). Bonito: Câmara Municipal, 1995.

BONITO (MS). Lei nº 899, de 27 de novembro de 2001. Cria o Conselho e o Fundo Municipal de Meio Ambiente. Bonito: Prefeitura Municipal, 2001. Disponível em: https://media.camarabonito.ms.gov.br/media/attachments/3502/3502/536979d39755d47bbd330b17b 82d7c8cc1d8007c22d58_lei-899-2001.pdf. Acesso em: 02 mar. 2025.

BONITO (MS). Lei nº 1.214, de 1º de dezembro de 2010. Dispõe sobre o perímetro urbano das macrozonas urbanas. Bonito: Prefeitura Municipal, 2010.

BONITO (MS). Lei nº 1.215, de 1º de dezembro de 2010. Dispõe sobre normas de uso e ocupação do solo urbano. Bonito: Prefeitura Municipal, 2010. Disponível em: https://media.camarabonito.ms.gov.br/media/attachments/659/659/4d0baaacdad9bb62e99215d99c4 d0a254ef36f3fb5bcb_lei-1215.pdf. Acesso em: 01 jun. 2025.

BONITO (MS). Lei nº 1.216, de 1º de dezembro de 2010. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. Bonito: Prefeitura Municipal, 2010.

BONITO (MS). Lei nº 1.374, de 13 de maio de 2015. Institui o Programa Municipal de Conservação de Solo e Água. Bonito: Prefeitura Municipal, 2015. Disponível em: https://media.camarabonito.ms.gov.br/media/attachments/4685/4685/5593e5ad944d9604d225ea38f 6f221210e73436228d32_lei-n-1374-2015-prog.-mun.-conserv.-do-solo.pdf. Acesso em: 01 jun. 2025.

BONITO (MS). Lei nº 1.390, de 10 de setembro de 2015. Institui a Política Municipal de Resíduos Sólidos. Bonito: Prefeitura Municipal, 2015. Disponível em: https://media.camarabonito.ms.gov.br/media/attachments/5875/5875/59148655825eadcf46bae928f9 4126b32321c97af0b40_lei-n-1390.pdf. Acesso em: 01 jun. 2025.

BONITO (MS). Lei nº 1.391, de 2015. Aprova o Plano Municipal de Saneamento Básico. Bonito: Prefeitura Municipal, 2015. Disponível em: <https://www.epe.segov.ms.gov.br/wp-content/uploads/2020/01/Bonito-1.3912015-1.pdf>. Acesso em: 10 jul. 2025.

BONITO (MS). Lei nº 1.598, de 12 de julho de 2021. Declara como áreas de interesse social as margens do Rio Formoso. Bonito: Prefeitura Municipal, 2021. Disponível em: https://media.camarabonito.ms.gov.br/media/attachments/1700/9892/60ed857aaa68543250d20883ce3f16211315e0f49d3ff_lei-ordin-ria-n-1598-12-07-2021.pdf. Acesso em: 01 jun. 2025.

BONITO (MS). Lei Orgânica do Município de Bonito (MS). Promulgada em 10 de maio de 2000, com emendas posteriores. Bonito: Câmara Municipal, 2000. Disponível em: https://www.bonito.ms.gov.br/wp-content/uploads/media/attachments/535/535/5391dd13ad2c240684bd6f1706a2d3266d1979ce779f0_lei-organica-do-municipio.pdf. Acesso em: 01 jun. 2025.

BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. Diário Oficial da União, Brasília, 20 dez. 1979.

BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente. Diário Oficial da União, Brasília, 02 set. 1981.

BRASIL. Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000. Institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC). Diário Oficial da União, Brasília, 19 jul. 2000.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, instituindo o Estatuto da Cidade. Diário Oficial da União, Brasília, 11 jul. 2001.

BRASIL. Lei nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007. Estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico. Diário Oficial da União, Brasília, 08 jan. 2007.

BRASIL. Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos. Diário Oficial da União, Brasília, 03 ago. 2010.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa (Código Florestal). Diário Oficial da União, Brasília, 28 maio 2012.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. Guia para elaboração e revisão de Planos Diretores. Brasília: MDR, 2022.

BRASIL. Ministério do Meio Ambiente. Agenda 21 Local: bases para implementação. Brasília: MMA, 2002.

BRASIL. Secretaria-Geral da Presidência da República. Relatório Nacional Voluntário: Agenda 2030 – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável. Brasília: Presidência da República, 2024. 343 p.: il.

Disponível em: https://www.gov.br/secretariageral/pt-r/cnods/RNV_Brasil/portugues/RNV_BRASIL_COMPLETO.pdf. Acesso em: 16 ago. 2025.

CAMPO GRANDE NEWS. Municípios de MS ignoram prazos e não revisam Plano Diretor, aponta MP. Campo Grande, 12 jun. 2025. Disponível em:

<https://www.campograndenews.com.br/brasil/cidades/municipios-de-ms-ignoram-prazos-e-nao-revisam-plano-diretor-aponta-mp>. Acesso em: 16 ago. 2025.

MATO GROSSO DO SUL (Estado). Constituição Estadual de Mato Grosso do Sul. Campo Grande: Assembleia Legislativa, 1989. Disponível em: <https://al.ms.gov.br/Normas/Constituicao>. Acesso em: 26 ago. 2025.

MATO GROSSO DO SUL (Estado). Lei nº 1.871, de 16 de julho de 1998. Dispõe sobre a preservação dos rios Prata e Formoso. Campo Grande: Assembleia Legislativa, 1998.

MATO GROSSO DO SUL (Estado). Lei nº 2.080, de 19 de dezembro de 2000. Dispõe sobre a gestão de resíduos sólidos. Campo Grande: Assembleia Legislativa, 2000.

MATO GROSSO DO SUL (Estado). Lei nº 3.839, de 28 de dezembro de 2009. Institui o Programa de Gestão Territorial e o Zoneamento Ecológico-Econômico do MS. Campo Grande: Assembleia Legislativa, 2009.

MATO GROSSO DO SUL (Estado). Lei nº 4.488, de 04 de abril de 2014. Dispõe sobre a estrutura de fiscalização ambiental do IMASUL. Campo Grande: Assembleia Legislativa, 2014.

MATO GROSSO DO SUL (Estado). Lei nº 5.235, de 21 de dezembro de 2018. Institui a Política Estadual de Serviços Ambientais (PESA). Campo Grande: Assembleia Legislativa, 2018.

MATO GROSSO DO SUL (Estado). Ministério Público Estadual. Recomendações sobre a revisão do Plano Diretor de Bonito (MS). Campo Grande: MPMS, 2023. Disponível em: <https://www.mpms.mp.br/noticias/2023/12/recomendao-relacionada-ao-impacto-ambiental-futuro-da-cidade-de-bonito-publicada-pelo-mpms>. Acesso em: 10 ago. 2025.

MATO GROSSO DO SUL (Estado). Ministério Público Estadual. Recomendação nº 0002/2023/50ªPJ – Medidas referentes a sucatas de veículos no Plano Diretor de Bonito (MS). Campo Grande: MPMS, 2023.

MATO GROSSO DO SUL (Estado). Ministério Público Estadual. Recomendação à Câmara Municipal de Bonito (MS) sobre conformidade legal e constitucional na revisão do Plano Diretor. Campo Grande: MPMS, 2024.

PROJETO FORMOSO VIVO. Relatório Técnico Final. Bonito: Fundação Neotrópica do Brasil, 2008.

SEMADESC – Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação de Mato Grosso do Sul. Semadesc e Prefeitura de Bonito definem ações ambientais. Campo Grande, 2023. Disponível em: <https://www.semadesc.ms.gov.br/>. Acesso em: 10 ago. 2025.

SEMADESC – Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação de Mato Grosso do Sul. Empossado Núcleo Gestor inicia revisão do Plano Diretor de Bonito com foco na conservação ambiental. Campo Grande, 2025. Disponível em: <https://www.semadesc.ms.gov.br/empossado-nucleo-gestor-inicia-revisao-do-plano-diretor-de-bonito-com-foco-na-conservacao-ambiental/>. Acesso em: 10 ago. 2025.

7.2. PÁGINAS ELETRÔNICAS INSTITUCIONAIS

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/>. Acesso: 05/02/2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO. Disponível em: <https://www.bonito.ms.gov.br/>. Acesso: 20/02/2025.

SEMADESC. Secretaria Estadual de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação de Mato Grosso do Sul. Disponível em: <https://www.semadesc.ms.gov.br/>. Acesso: 05/02/2025.

UFRJ. Universidade Federal do Rio de Janeiro. Disponível em: <https://ufrj.br/>. Acesso: 05/02/2025.

IVIG. Instituto Virtual Internacional de Mudanças Globais. Disponível em: <https://ivig.coppe.ufrj.br/>. Acesso: 05/02/2025.

8. APENSOS

8.1. Comparativo: Plano Diretor 085/2010 e a LC nº 124/2016

O quadro comparativo apresentado sintetiza a evolução do Plano Diretor de Bonito (MS), desde a Lei Complementar nº 085/2010, até as tentativas de revisão realizadas em 2016 e a republicação da Lei Complementar nº 124/2016, em 2017. Seu objetivo é evidenciar as principais modificações propostas e implementadas ao longo desse processo, destacando os avanços, retrocessos e permanências em cada etapa.

Na coluna referente à LC nº 085/2010, observa-se a configuração original do Plano Diretor, com seus instrumentos de política urbana, definição das macrozonas e zoneamentos, além da criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. O Anteprojeto de Revisão (2016) representou o esforço técnico mais abrangente, propondo ampliações de perímetro urbano, detalhamento de zonas (como ZEIS, ZOPI e ZIP), criação das Zonas Especiais de Uso Urbano (ZEUU1 e ZEUU2) e prazos obrigatórios para elaboração de planos setoriais. Contudo, esse anteprojeto não foi aprovado em sua integralidade.

Na sequência, a Proposta de Projeto de Lei (2016) funcionou como uma versão intermediária, traduzindo a minuta técnica para o formato jurídico adequado à tramitação legislativa. Nessa etapa, muitas previsões técnicas foram simplificadas ou suprimidas, sobretudo no que se refere aos prazos obrigatórios e ao detalhamento cartográfico. O processo culminou na aprovação da Lei Complementar nº 124/2016, que incorporou apenas parte das alterações propostas, consolidando novos perímetros urbanos e oficializando a criação das ZEUU1 e ZEUU2, porém em versão mais enxuta.

Por fim, a Republicação da LC nº 124/2016 (2017) teve caráter de consolidação, corrigindo o texto aprovado e anexando mapas e memoriais descritivos. No entanto, não houve atualização técnica dos documentos gráficos, que continuaram a reproduzir as mesmas limitações já verificadas nas versões anteriores.

Assim, o quadro demonstra que o processo de revisão do Plano Diretor, iniciado em 2016, resultou em avanços pontuais, mas também em significativa redução do

detalhamento técnico inicialmente proposto. Enquanto o anteprojeto apresentava uma proposta robusta, a versão aprovada e republicada se restringiu a alterações mais limitadas, deixando em aberto a necessidade de aprimoramento cartográfico e normativo.

Quadro 3 - Comparativo das versões do Plano Diretor 085/2010 e a LC nº 124/2016

Nº	TEMA / MODIFICAÇÃO	LC Nº 085/2010 (PLANO DIRETOR)	ANTEPROJETO DE REVISÃO (2016)	PROPOSTA DE PROJETO DE LEI (2016)	LEI COMPLEMENTAR Nº 124/2016	REPUBLICAÇÃO DA LC Nº 124/2016 (2017)
1	Perímetro urbano	Definido para MU1 (sede) e MU2 (Águas do Miranda) em anexos próprios.	Propõe expansão dos perímetros urbanos de MU1 e MU2 com mapas detalhados.	Mantém expansão, com mapas simplificados para tramitação.	Aprova novos perímetros, oficializando MU1, MU2 e criando ZEUA1 e ZEUA2.	Consolida os mesmos perímetros, republicando mapas e memoriais descritivos.
2	Macrozoneamento	Estabelece macrozonas rurais (uso controlado, conservação, preservação) e urbanas (MU1 e MU2).	Mantém macrozonas e detalha zoneamentos internos, incluindo ZEIS ampliadas e novas categorias (ZIP, ZAA, ZOPI).	Preserva macrozoneamento, mas simplifica detalhamento técnico.	Aprova parte das novas zonas (ZEUA1 e ZEUA2), mas sem o mesmo nível de detalhamento da minuta.	Reitera o macrozoneamento aprovado, sem alterações adicionais.
3	ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social)	Previa ZEIS1 e ZEIS2.	Amplia ZEIS1 e redefine parâmetros, prevendo plano específico obrigatório.	Mantém previsão de ZEIS, mas com menor detalhamento técnico.	ZEIS mantidas, porém sem a ampliação proposta na minuta.	República os anexos, sem mudanças.
4	ZEUA (Zonas Especiais de Uso Urbano)	Não existiam.	Cria ZEUA1 e ZEUA2 para regularização.	Mantém criação.	Oficializa a criação das ZEUA1 e ZEUA2.	República e consolida os mesmos mapas e memoriais.
5	Instrumentos urbanísticos	Lista completa do Estatuto da Cidade (EIV, EIA, outorga onerosa, preempção, IPTU progressivo, etc.).	Reforça a aplicação de instrumentos, detalhando a outorga onerosa e prazos para planos setoriais.	Mantém instrumentos, mas ajusta linguagem jurídica e retira prazos obrigatórios.	Consolida parte dos instrumentos, de forma mais enxuta, sem prazos definidos.	Republicação não altera conteúdo, apenas organiza anexos.
6	Prazo para planos setoriais	Determina elaboração de instrumentos (ex.: Agenda 21, Código Ambiental, Plano de Turismo) em até 2 anos.	Reafirma e detalha prazos obrigatórios (24 meses) para elaboração de planos complementares.	Retira prazos detalhados, flexibilizando execução.	Não prevê prazos obrigatórios.	Sem alterações.
7	Conselho de Desenvolvimento Urbano	Criado como órgão colegiado, consultivo e deliberativo.	Cria também a Comissão de Diretrizes Urbanísticas (função técnica consultiva).	Mantém previsão, com ajustes redacionais.	Aprova Conselho e menciona Comissão, mas sem detalhamento técnico da minuta.	Republicação apenas consolida texto.
8	Mapas anexos	Anexos I a V: macrozoneamento, zoneamento e sistema viário das macrozonas.	Ampla lista de mapas (macrozoneamento, MU1, MU2, ZEIS, ZIP, ZOPI, ZEUA, vias coletoras), com detalhamento gráfico.	Reduz mapas a três principais: expansão urbana, perímetro urbano de MU1 e MU2.	Mantém alguns mapas do anteprojeto (MU2, ZIP, ZEUA1/2) + memoriais.	República os mesmos mapas e memoriais, sem revisões gráficas.

Fonte: Isabel Muzi (2025)

8.2. Principais Modificações e Evolução Normativa do Plano Diretor de Bonito (MS) (2010–2024)

O Quadro 4 apresenta a consolidação das principais modificações e da evolução normativa do Plano Diretor de Bonito (MS) entre 2010 e 2024. Nele é possível observar que a Lei Complementar nº 085/2010 instituiu o Plano Diretor Municipal e, de forma complementar, foram aprovadas legislações específicas como o Código de Obras, o Código de Posturas, a Lei de Perímetro Urbano, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, todas de 2010.

A primeira revisão parcial ocorreu em 2016, com a Lei Complementar nº 124/2016 (republicada em 2017), que redefiniu conceitos de habitação de interesse social, ajustou o perímetro urbano e instituiu novas zonas especiais. Em 2021, novas normas introduziram instrumentos de preservação ambiental e financiamento, como a Lei nº 1.598/2021, que declarou áreas de interesse social nas margens do Rio Formoso, e a LC nº 161/2021, que criou a Taxa de Conservação Ambiental (TCA), posteriormente atualizada pelo PLC nº 07/2022 e Emenda nº 01/2023.

Mais recentemente, em 2024, a LC nº 179/2024 promoveu alterações cartográficas significativas no perímetro urbano da Macrozona Urbana 1 (MU1), com a substituição integral do memorial descritivo. Além disso, o PLC nº 06/2024, ainda em tramitação, propõe novos ajustes no memorial descritivo dessa macrozona. Projetos mais recentes, como o PLO nº 29/2025 e o PLC nº 12/2025, também estão em tramitação, ampliando o quadro de evolução normativa.

Assim, o quadro evidencia que, embora o Plano Diretor de 2010 permaneça como marco central do ordenamento territorial de Bonito (MS), seu conteúdo vem sendo gradualmente atualizado por meio de legislações complementares e alterações específicas, refletindo tanto as demandas de expansão urbana quanto as necessidades de conservação ambiental e gestão do turismo.

Quadro 4 - Principais Modificações e Evolução Normativa do Plano Diretor de Bonito (MS) (2010–2024)

Nº	ANO	NORMA	ALTERAÇÕES / EVOLUÇÃO NORMATIVA	OBSERVAÇÕES
1	2010	LC nº 085/2010 – Plano Diretor Municipal	Institui o Plano Diretor, definindo macrozonas (MU1 e MU2), zonas especiais (ZEIS), diretrizes urbanísticas, ambientais, habitacionais, turísticas e de mobilidade.	Marco inicial do ordenamento territorial moderno em Bonito (MS).
2	2010	LC nº 086/2010 – Código de Obras	Define parâmetros edilícios, licenciamento e regras construtivas.	Complementa a aplicação do Plano Diretor.
3	2010	LC nº 087/2010 – Código de Posturas	Estabelece regras de convivência urbana, limpeza, funcionamento de atividades e uso do espaço público.	Alinhado às diretrizes do Plano Diretor.
4	2010	Lei nº 1.214/2010 – Perímetro Urbano	Define o perímetro urbano da sede municipal (MU1) e do Distrito de Águas do Miranda (MU2).	Regulamenta a expansão urbana.
5	2010	Lei nº 1.215/2010 – Uso e Ocupação do Solo	Estabelece categorias de uso, índices urbanísticos e zoneamento.	Detalha aplicação prática do Plano Diretor.
6	2010	Lei nº 1.216/2010 – Parcelamento do Solo Urbano	Regras para loteamentos e desmembramentos.	Instrumento para implementação do Plano Diretor.
7	2016	LC nº 124/2016 (republicada em 2017)	Alterou perímetro urbano da MU1; redefiniu conceitos de HIS e baixa renda (até 3 salários mínimos); incluiu novas Zonas Especiais Urbanas (ZEUU1 e ZEUU2).	Primeira revisão parcial do Plano Diretor.
8	2021	Lei nº 1.598/2021	Criou Áreas de Interesse Social no entorno do Rio Formoso, incluindo APPs e banhados.	Medida de proteção ambiental e habitacional.
9	2021	LC nº 161/2021 – TCA	Instituiu a Taxa de Conservação Ambiental.	Vinculada ao turismo sustentável.
10	2022–23	PLC nº 07/2022 + Emenda nº 01/2023	Atualizou valores e unificou regras da TCA.	Reforço da política de financiamento ambiental.
11	2024	LC nº 179/2024 (republicada)	Alterou o perímetro da Macrozona Urbana 1 (MU1) e substituiu integralmente o memorial descritivo (Anexos II e V).	Revisão cartográfica com novos limites georreferenciados.
12	2024	PLC nº 06/2024 (em tramitação)	Propõe atualização do memorial descritivo da Macrozona Urbana 1.	Em análise legislativa.

Fonte: Isabel Muzi (2025)

8.3. Legislações Citadas

O quadro a seguir apresenta a consolidação, em ordem cronológica, das principais normas municipais relacionadas ao ordenamento territorial e à gestão urbana e ambiental de Bonito (MS), entre 2000 e 2025. Foram reunidas a Lei Orgânica Municipal, o Plano Diretor de 2010, os códigos urbanísticos complementares e demais legislações setoriais aprovadas ao longo do período, bem como propostas de alteração em tramitação. No total, o quadro sistematiza 19 legislações, sendo 12 municipais, 5 estaduais e 7 federais. Essa sistematização tem como objetivo fornecer uma visão integrada do arcabouço jurídico-institucional vigente, permitindo identificar quais normas estão aprovadas e em vigor e quais permanecem pendentes de aprovação.

A análise do conjunto normativo evidencia que Bonito (MS) possui uma base legal, construída ao longo de mais de três décadas. Observa-se, contudo, que a maior parte das inovações no marco regulatório ocorreu de forma fragmentada, por meio de leis setoriais e alterações pontuais, enquanto a revisão integral do Plano Diretor não foi consolidada.

O quadro também destaca que o único instrumento atualmente em tramitação é o Projeto de Lei Complementar nº 06/2024, referente à atualização do perímetro urbano da Macrozona Urbana 1. Assim, conclui-se que a atualização do Plano Diretor, em consonância com o Estatuto da Cidade e as diretrizes ambientais e sociais, permanece como prioridade para integrar de maneira coesa os diversos instrumentos normativos já existentes.

Quadro 5 - Legislações Citadas

Nº	ANO	LEGISLAÇÕES MUNICIPAIS	LEGISLAÇÕES ESTADUAIS	LEGISLAÇÕES FEDERAIS	DESCRIÇÃO
1	2000	Lei Orgânica do Município de Bonito (MS)	Constituição Estadual de MS (1989)	Constituição Federal (1988)	Bases constitucionais da organização administrativa, política urbana e proteção ambiental.
2	2000	LC nº 037/2000 – Sistema Tributário (alterada por LC nº 43/2001, LC nº 49/2002, LC nº 52/2002, LC nº 63/2005, LC nº 64/2005 e LC nº 102/2013)	Lei nº 1.871/1998 – Preservação dos rios Prata e Formoso	Lei nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo Urbano	Regulação tributária, proteção de rios e diretrizes nacionais para parcelamento do solo.
3	2010	LC nº 085/2010 – Plano Diretor Municipal (alterada pela LC nº 124/2016 e LC nº 179/2024)	Lei nº 3.839/2009 – Programa de Gestão Territorial (PGT) e ZEE/MS	Lei nº 6.938/1981 – Política Nacional de Meio Ambiente (PNMA)	Ordenamento territorial, zoneamento ecológico-econômico e instrumentos nacionais de gestão ambiental.
4	2010	LC nº 086/2010 – Código de Obras (revogou a LC nº 47/2002)	Lei nº 2.080/2000 – Gestão de Resíduos Sólidos	Lei nº 9.985/2000 – Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC)	Normas edilícias, regulação estadual de resíduos e proteção de unidades de conservação.
5	2010	LC nº 087/2010 – Código de Posturas (substituiu a LC nº 036/2000)	Lei nº 4.488/2014 – Estrutura de Fiscalização Ambiental (IMASUL)	Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade	Normas de convivência urbana, fortalecimento institucional estadual e diretrizes da política urbana nacional.
6	2010	Lei nº 1.214/2010 – Perímetro Urbano (alterada pela LC nº 124/2016 e LC nº 179/2024)	Lei nº 5.235/2018 – Política Estadual de Serviços Ambientais (PESA)	Lei nº 11.445/2007 – Política Nacional de Saneamento Básico (alterada pela Lei nº 14.026/2020)	Definição dos perímetros urbanos, incentivos à conservação e diretrizes nacionais de saneamento.
7	2010	Lei nº 1.215/2010 – Uso e Ocupação do Solo (em alteração pelo PLC nº 39/2024)	–	Lei nº 12.305/2010 – Política Nacional de Resíduos Sólidos	Regras de uso do solo, parâmetros urbanísticos e gestão de resíduos sólidos.
8	2010	Lei nº 1.216/2010 – Parcelamento do Solo Urbano	–	Lei nº 12.651/2012 – Código Florestal	Normas locais de parcelamento, APPs, Reserva Legal e proteção da vegetação nativa.
9	2013	LC nº 102/2013 – Taxa de Limpeza Pública	–	–	Institui taxa de limpeza e manejo de resíduos sólidos em nível municipal.
10	2014	Decreto nº 037/2014 – Coleta Seletiva	–	–	Regulamenta a coleta seletiva e o manejo de recicláveis e orgânicos.
11	2015	Lei nº 1.374/2015 – Conservação do Solo e Água	–	–	Programa municipal de conservação de recursos naturais.
12	2015	Lei nº 1.390/2015 – Política Municipal de Resíduos Sólidos	–	–	Diretrizes locais para gestão de resíduos sólidos.
13	2015	Lei nº 1.391/2015 – Plano Municipal de Saneamento Básico	–	–	Estabelece diretrizes de saneamento: abastecimento, esgoto e drenagem.
14	2016–17	LC nº 124/2016 – Revisão parcial do Plano Diretor (republicada em 2017)	–	–	Alteração do perímetro urbano da MU1; conceitos de HIS; criação das ZEUA1 e ZEUA2.
15	2021	Lei nº 1.598/2021 – Área de Interesse Social (Rio Formoso)	–	–	Declara APP as margens do Rio Formoso, banhados e lagoas.
16	2021	LC nº 161/2021 – Taxa de Conservação Ambiental (TCA), alterada pelo PLC nº 07/2022 + Emenda nº 01/2023	–	–	Institui cobrança ambiental vinculada ao turismo sustentável. Atualizada em 2022–23.
17	2024	LC nº 179/2024 – Alteração do perímetro da MU1 (substituiu parte da LC nº 124/2016)	–	–	Atualização cartográfica do perímetro urbano da sede municipal.
18	2024	PLC nº 06/2024 (em tramitação) – atualização do memorial da MU1	–	–	Em análise legislativa.
19	2025	Lei nº 1.772/2025 – Implantação de Condomínios Residenciais	–	–	Estabelece regras para condomínios residenciais em Bonito.

8.4. Glossário

Área de Preservação Permanente (APP): Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar recursos hídricos, a paisagem e a biodiversidade.

Estatuto da Cidade: Lei Federal nº 10.257/2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana.

Habitação de Interesse Social (HIS): Categoria habitacional voltada à população de baixa renda, regulamentada por instrumentos urbanísticos e normativos.

Macrozona Urbana: Divisão territorial do município que organiza as áreas urbanas em zonas com diferentes funções, parâmetros e regras de uso do solo.

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC): Instrumento urbanístico que permite ao proprietário construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira ao município.

Outorga Onerosa do Direito de Alteração de Uso (OOAU): Instrumento que possibilita alterar o uso do solo previsto em zoneamento urbano, mediante pagamento ao município.

Plano Diretor: Instrumento básico da política de desenvolvimento urbano dos municípios brasileiros, que orienta o crescimento, a função social da propriedade e o uso sustentável do território.

Programa de Gestão Territorial (PGT): Instrumento estadual de Mato Grosso do Sul voltado à organização do território e ao Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE).

Taxa de Conservação Ambiental (TCA): Tributo municipal aplicado em Bonito (MS) sobre visitantes, destinado a financiar ações de preservação ambiental.

Unidade Fiscal do Município (UFIM): Índice de referência utilizado para atualização de tributos municipais e cálculo de penalidades.

Zoneamento: Regulamentação que define categorias de uso do solo (habitacional, comercial, industrial etc.) e parâmetros urbanísticos (índices de aproveitamento, recuos, altura máxima etc.).

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): Área destinada prioritariamente à habitação de baixa renda, passível de regularização fundiária.

Zona Especial de Uso Urbano (ZEUU): Áreas urbanas destinadas à regularização de loteamentos ou núcleos habitacionais consolidados.

Zona de Interesse Paisagístico (ZIP): Área definida no zoneamento para preservar valores naturais, culturais ou visuais da paisagem.

Zona de Oficinas e Pequenas Indústrias (ZOPI): Área destinada a atividades industriais de baixo impacto, oficinas e serviços técnicos.

Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio (ZAA): Área voltada a atividades de apoio logístico, abastecimento e serviços relacionados à dinâmica urbana.

9. ANEXOS

9.1. ANEXO 1: LEI Nº 01 DE 10/2000 E EMENDAS 2000_2013 - LEI ORGÂNICA

9.2. ANEXO 2: LEI COMPLEMENTAR 085/2010 - PLANO DIRETOR

9.3. ANEXO 3: LEI 1214/2010 - PERÍMETRO URBANO E MACROZONAS

9.4. ANEXO 4: LEI 1215/2010 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

9.5. ANEXO 5: MINUTA ANTEPROJETO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR (2016)

9.6. ANEXO 6: LEI COMPLEMENTAR 124/2016 - LEI APROVADA, PROPOSTA DA LEI E PUBLICAÇÃO

9.7. ANEXO 7: LEI COMPLEMENTAR 124/2016 - ALTERA A LEI MUNICIPAL COMPLETAR DE 085_2010 - REPUBLICAÇÃO MAIO 2017

9.8. ANEXO 8: LEI COMPLEMENTAR 086/2010 - CÓDIGO DE OBRAS

9.9. ANEXO 9: LEI 1216/2010 - PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

9.10. ANEXO 10: LEI COMPLEMENTAR 087/2010 - CÓDIGO DE POSTURAS

9.11. ANEXO 11: LEI 1598/2021 - ÁREA DE INTERESSE SOCIAL

9.12. ANEXO 12: LEI COMPLEMENTAR 179/2024 - ALTERA A LEI MUNICIPAL COMPLETAR DE 085/2010

9.13. ANEXO 13: PUBLICAÇÃO DA ÚLTIMA ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR 179/2024

9.14. ANEXO 14: LEI Nº 1019/2004 - CRIA O LOTEAMENTO ESPECIAL FECHADO NO MUNICÍPIO

9.15. ANEXO 15: LEI Nº 1.772/2025 - DISPÕE E ESTABELECE NORMAS PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS



REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE BONITO – MS



PLAN DIRETOR

Bonito - MS