

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ATA Nº02<br><br>03/11/2025 | <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"> <b>PLAN<br/>DIRETOR</b><br/> Bonito - MS </p> <p style="text-align: center;"> Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS<br/> Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS </p> | <b>FOLHA 1</b> |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

ATA DE NÚMERO TRÊS DA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DOS MEMBROS DO NÚCLEO GESTOR DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR (NGMPD) DE BONITO/MS, REALIZADA NO AUDITÓRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL, LOCALIZADA NA RUA CEL. PILAD REBUÁ, 1780, SOB A COORDENAÇÃO DO COORDENADOR DO PLANO DIRETOR E SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE BONITO/MS SR. THYAGO SABINO DE MORAIS, DIA 16 DE SETEMBRO DE 2025, ÀS 18 HORAS, HORÁRIO DO MATO GROSSO DO SUL E ÀS 19 HORAS HORÁRIO DE BRASÍLIA.

#### **I. OBJETIVO:**

A reunião teve por objetivo apresentar os resultados parciais e o acompanhamento das atividades vinculadas à Revisão e Atualização do Plano Diretor de Bonito/MS, em conformidade com as atribuições consultivas e deliberativas do Núcleo Gestor Municipal do Plano Diretor (NGMPD), instituído pela Lei Complementar nº 183/2025 e regulamentado pelo Decreto Municipal nº 75, de 20 de março de 2025, respaldado pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) .

A reunião teve como propósito apresentar o estágio de execução dos relatórios técnicos elaborados pela equipe da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ/IVIG), debater a minuta do Decreto de suspensão temporária de processos de parcelamento do solo urbano e rural, e encaminhar deliberações sobre os próximos passos da etapa denominada “Leitura do Território”, que antecede a fase de Diagnóstico do processo de revisão.

#### **II. ASSUNTOS:**

1. Apresentação, entrega e divulgação dos relatórios técnicos, documentos que sistematizam o trabalho realizado até o momento;
2. Comunicação sobre a realização de audiências públicas nas escolas, com atividades envolvendo os alunos e a inclusão da perspectiva das novas gerações;
3. Apresentação dos cenários elaborados a partir das visitas técnicas e das ferramentas produzidas até o momento;
4. Compartilhamento dos registros das Câmaras Temáticas realizadas em reuniões anteriores, destacando a participação de diferentes segmentos sociais presentes no território;
5. Apresentação e discussão sobre o Decreto Municipal de suspensão temporária de parcelamento do solo urbano e rural, incluindo suas implicações para o planejamento e o desenvolvimento do território municipal.

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p>ATANº02</p> <p>16/05/2025</p> | <div style="text-align: center;">  <p><b>PLAN<br/>DIRETOR</b><br/>Bonito - MS</p> </div> <p>Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS<br/>Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS</p> | <p><b>FOLHA</b> 2</p> |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

### III. PARTICIPANTES:

1. Thyago Sabino de Moraes – Coordenador, representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS;
2. Juliane Ferreira Salvadori – Vice-prefeita e representante da Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico;
3. Madson Rodrigues Cunha – Representante da Secretaria Municipal de Obras;
4. Jary Sousa Neto - Representante Secretaria de Governo - Prefeitura Municipal de Bonito
5. Osmar Jacques Teixeira – Representante do Setor Tributário;
6. Aline Barbosa Giurizatto - Representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
7. Evandro Maciel Trindade Ferreira – Suplente do Setor Tributário;
8. Osmar Prado Pias – Representante da Procuradoria Jurídica Municipal;
9. Tamara Sanches - Representante da Procuradoria Jurídica Municipal;
10. Wellington Luiz de Marchi - Representante Poder Público Municipal - Departamento de Cultura;
11. Artur Henrique Leite Facette - Representante Poder Público Estadual - SEMADESC;
12. Paulo Sérgio Gimenes - Representante Poder Público Estadual - SEMADESC;
13. Thaís Sagin - Representante Defensoria Pública;
14. Michele da Cruz Flores - Representante Poder Legislativo Municipal;
15. Robson Del Casale - Representante da Federação das Indústrias do Mato Grosso do Sul (FIEMS);
16. Luis Guilherme Flores de Figueiredo - Representante da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB);
17. Bruno Leite Miranda – Representante Associação dos Proprietários de Atrativos Turísticos de Bonito de Região (ATRATUR);
18. Lucas Alves Ferreira – Representante Associação dos Proprietários de Atrativos Turísticos de Bonito de Região (ATRATUR);
19. Gustavo Diniz Romeiro – Representante da Associação Bonitense dos Proprietários das Agências de Ecoturismo (ABAETUR);
20. Rauthemar Duarte - Representante Associação de Guias de Bonito (AGTB);
21. Cícero Ramos Peralta – Representante da Associação Bonitense de Hotelaria (ABH);
22. Gustavo Demetrius Duclerc Perrelli - Representante da Associação Bares, Restaurante e Similares, Regional Bonito (ABRASEL);
23. Osvaldo Esterquile Júnior - Representante Instituto das Águas da Serra da Bodoquena (IASB);
24. Fábio Bitencourt, Coordenador técnico da revisão do Plano Diretor – representante da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), por meio do Instituto Virtual Internacional de Mudanças Globais (IVIG);
25. Isabel Muzi - membro da equipe técnica da Atualização e Revisão do Núcleo Gestor - representante da UFRJ/IVIG;
26. Marlise Aguiar - membro da equipe técnica da Atualização e Revisão do Núcleo Gestor -

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ATA Nº02<br><br>03/11/2025 | <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"> <b>PLAN<br/>DIRETOR</b><br/> Bonito – MS </p> <p style="text-align: center;"> Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS<br/> Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS </p> | <b>FOLHA 3</b> |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

representante da UFRJ/IVIG;

27. Jonas Godinho - membro da equipe técnica da Atualização e Revisão do Núcleo Gestor - representante da UFRJ/IVIG;
28. Julio César de Araújo - membro da equipe técnica da Atualização e Revisão do Núcleo Gestor - representante da UFRJ/IVIG;
29. Celso Girafa - membro da equipe técnica da Atualização e Revisão do Núcleo Gestor - representante da UFRJ/IVIG;

#### IV. ABERTURA

A reunião foi aberta pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente de Bonito e Coordenador do Núcleo Gestor do Plano Diretor de Bonito/MS, que agradeceu a presença de todos e enfatizou a importância da participação coletiva no processo de Revisão e Atualização do Plano Diretor. Destacou que a pauta considerava a apresentação conduzida pelo Professor Fábio Bitencourt, coordenador da equipe técnico da equipe da Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ/IVIG), incluindo a exposição dos documentos que sistematizam todo o trabalho já realizado, bem como a discussão sobre os cenários construídos e os próximos passos do processo.

O Coordenador ressaltou que todos os documentos e estudos realizados até o momento estão disponíveis no site oficial da Prefeitura/MS, garantindo transparência e acesso público à informação a todos os interessados.

Foi destacada ainda a relevância de envolver o público infanto-juvenil nas atividades participativas, para compreender como eles percebem a cidade, como a vivenciam e o que projetam para o futuro. Por fim, reforçou-se a importância da representatividade a participação representativa de todos os setores sociais, assegurando diversidade, legitimidade e colaboração na construção do Plano Diretor.

#### V. Acompanhamento do Trabalho do Plano Diretor

Fábio Bitencourt destacou que o trabalho do Plano Diretor está na etapa de Leitura do Território e compilação de dados. Ressaltou a importância das audiências públicas em escolas, citando

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                       |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p>ATANº02</p> <p>16/05/2025</p> | <div style="text-align: center;">  <p><b>PLAN DIRETOR</b><br/>Bonito - MS</p> </div> <p>Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS<br/>Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS</p> | <p><b>FOLHA</b> 4</p> |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

como exemplo a Escola Durvalina Dornelles Teixeira (POLO), onde crianças do 3º ao 5º ano participaram utilizando desenhos e ferramentas lúdicas. Enfatizou que a próxima audiência será na Escola Estadual Bonifácio Gomes Camargo (BCG), direcionada a adolescentes do ensino médio, destacando a relevância de captar a percepção das crianças e jovens sobre a cidade e o seu futuro. O Professor observou que as ferramentas desenvolvidas pela equipe técnica permitem registrar informações de forma eficiente e sistemática, auxiliando na construção de informações extremamente precisas para a gestão da cidade. A etapa de "leitura" será consolidada em breve, permitindo a transição para a etapa seguinte de "diagnóstico".

## **VI. Prestação de Contas e Documentação Produzida**

Fábio Bitencourt caracterizou o encontro como uma "prestação de contas" da equipe técnica. Ele informou que o trabalho de leitura resultou em diversas documentações, tendo a equipe alcançado o 18º relatório técnico. Deste total, seis já estão produzidos, prontos e encaminhados para serem disponibilizados na página eletrônica oficial da Prefeitura de Bonito/MS. Entre eles, estão:

1. Mapas de uso do solo urbano e rural;
2. Representações gráficas de hidrogeologia e paisagem;
3. Relatórios das audiências públicas e câmaras temáticas;
4. Registro das manifestações da população.

Destacou que essas produções se baseiam em instrumentos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), como transferência de direito de construir, operações urbanas consorciadas, zoneamento especial de interesse ambiental e estudos de impacto de obras, servindo como base técnica e científica para o planejamento urbano e ambiental.

## **VII. Estudos Ambientais**

Fábio Bitencourt explicou que os estudos ambientais, parte do convênio com o Governo do Estado, a Universidade e a Prefeitura, demandam análises detalhadas e prazos de execução mais extensos em comparação aos trabalhos de arquitetura e urbanismo.

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ATA Nº02<br>03/11/2025 | <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"> <b>PLAN DIRETOR</b><br/> Bonito – MS </p> <p style="text-align: center;"> Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS<br/> Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS </p> | <b>FOLHA</b> 5 |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

**O Coordenador Thyago** destacou que os principais componentes desses estudos envolvem a capacidade de carga da Bacia do Rio Formoso, o estudo hidrogeológico, incluindo a qualidade da água subterrânea, e o monitoramento da água superficial com análise físico-química, abrangendo também a presença de agrotóxicos. Acrescentou informações sobre a importância de respeitar os procedimentos legais e autorizações necessárias para o acesso às propriedades, reforçando que a equipe técnica realizará visitas a propriedades, atrativos turísticos e estabelecimentos com o objetivo de coletar dados de forma sistemática e responsável.

Fábio Bitencourt complementou que essas ações são fundamentais para garantir que as informações obtidas subsidiem decisões precisas e sustentáveis no processo de revisão do Plano Diretor.

### **VIII. Apresentação e discussão sobre o Decreto Municipal**

O Coordenador do Núcleo Gestor Thyago Sabino apresentou e fez a leitura da minuta do Decreto Municipal que tem como objetivo regulamentar e dar segurança jurídica ao planejamento urbano até a conclusão da revisão do Plano Diretor, prevista para Março do próximo ano.

O Decreto propunha a suspensão, pelo prazo de 180 dias, prorrogável por igual período, da tramitação de processos administrativos que versem sobre a aprovação de loteamentos, desdobros, desmembramentos, unificações de imóveis, planos de arruamento e projetos de edificações de imóveis industriais e residenciais multifamiliares. A suspensão também se aplicaria a loteamentos, desmembramentos e unificações de imóveis rurais localizados nas bacias dos rios Formoso, Prata, Peixe e Miranda.

Foram previstas exceções para projetos vinculados a programas habitacionais de interesse social e projetos destinados à implantação de loteamentos industriais, desde que acompanhados de estudos de impacto viário e de infraestrutura.

Thyago complementou, destacando que o decreto prevê exceções, como projetos habitacionais ou industriais acompanhados de estudos de impacto já aprovados, e reforçou a necessidade de coordenação entre secretarias municipais para evitar atrasos indevidos.

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p>ATANº02</p> <p>16/05/2025</p> | <div style="text-align: center;">  <p><b>PLAN<br/>DIRETOR</b><br/>Bonito - MS</p> </div> <p>Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS<br/>Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS</p> | <p><b>FOLHA 6</b></p> |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

O Coordenador anunciou a instituição de uma Comissão Especial para analisar os processos submetidos, composta por representantes da Procuradoria Jurídica do Município, Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e o Presidente do Núcleo Gestor, responsável por:

- Avaliar legalidade, conveniência e oportunidade dos processos;
- Publicar decisões no Diário Oficial;
- Garantir possibilidade de recurso administrativo ao prefeito em 15 dia

Fábio Bitencourt comentou que alguns participantes manifestaram dúvidas sobre os possíveis impactos do decreto, especialmente quanto aos desmembramentos simples, incluindo imóveis rurais, e gerar impactos sociais e econômicos.

O Coordenador Thyago esclareceu que a Comissão Especial analisará cada caso individualmente, evitando travar todos os processos de forma indiscriminada. Por fim, reforçou que o decreto busca equilibrar o controle da expansão urbana e a eficiência do planejamento municipal, sem prejudicar aprovações já consolidadas.

## IX. Falas dos Representante

**Secretário de Obras, Eng. Madson Rodrigues Cunha**, explanou sobre a aplicação das leis e normas vigentes relacionadas ao ordenamento urbano, enfatizando que qualquer loteamento ou desmembramento de terrenos deve respeitar os requisitos de infraestrutura, incluindo drenagem urbana, fornecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário. Defendeu a urgência do Decreto, citando o desordenamento e o volume de pedidos (estimativa de 7.000 a 8.000 lotes em pedidos de pré-aprovação). Ele afirmou que a cidade "não tem condição humana de planejamento" para aprovar esse volume. A intenção da minuta, redigida a "várias mãos", era "fazer uma peneira muito grande" para ter um filtro menor e um resultado compatível e adequado à infraestrutura urbana do município. Destacou ainda que a expansão urbana precisa ser planejada de forma sustentável, com atenção à capacidade de atendimento da cidade, contemplando habitação, transporte, saúde e educação. Ressaltou ainda que o crescimento

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| ATA Nº02<br><br>03/11/2025 | <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"> <b>PLAN DIRETOR</b><br/> Bonito - MS </p> <p style="text-align: center;"> Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS<br/> Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS </p> | <b>FOLHA</b>  7 |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

desordenado poderia gerar impactos negativos significativos à população, incluindo aumento do déficit habitacional e sobrecarga nos serviços públicos.

**Representante da OAB, Dr. Luiz Guilherme Figueiredo**, manifestou contrário ao decreto pontualmente no que concerne a suspensão dos alvarás para desmembramentos, desdobros e remembramentos, alegando que tais atos constituem rotinas administrativas e negociais comuns no dia a dia dos cidadãos, relacionadas a simples ajustes e regularizações de propriedades já consolidadas, que não implicam impacto ambiental, urbanístico ou viário significativo. Alegando que a suspensão desses procedimentos traria sérios prejuízos à dinâmica econômica e social da cidade, inviabilizando regularizações imobiliárias, transmissões de bens, financiamentos, registros e pequenos empreendimentos, gerando insegurança jurídica e um certo colapso social e econômico no setor imobiliário local. Como exemplo, citou casos em que tem contato diariamente em suas atividades profissionais.. O **Coordenador Thyago** e o **Professor Fábio** esclareceram que todas as análises irão seguir rigorosos critérios técnicos e legais, envolvendo equipes multidisciplinares compostas por profissionais da área jurídica, técnica e ambiental, de modo a garantir que cada solicitação seja avaliada de forma consistente e dentro do ordenamento urbano vigente.

Foi sugerida a criação pelo Poder Público Municipal, de uma **comissão técnica composta por entes públicos**, incluindo a Secretaria de Obras, a Secretaria de Meio Ambiente e o setor jurídico, para avaliar os processos de desmembramento e loteamento, garantindo que todos os prazos legais sejam respeitados e que as decisões considerem os impactos sociais, ambientais e urbanos de forma coletiva.

Fábio Bitencourt reforçou que a cidade "não suporta" o crescimento desordenado devido à limitação de sua infraestrutura (água, energia elétrica, esgotamento). Ele argumentou que a proposta é uma "responsabilidade coletiva "pensar na cidade" e garantir a qualidade de vida para todos. Ele esclareceu que os projetos de edificações residenciais unifamiliares e comerciais/serviços estão fora do escopo do decreto, seguindo os trâmites normais, enfatizou a importância da suspensão temporária de novos loteamentos por um período de 180 dias, para

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <p>ATANº02</p> <p>16/05/2025</p> | <div style="text-align: center;">  <p><b>PLAN<br/>DIRETOR</b><br/>Bonito - MS</p> </div> <p>Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS<br/>Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS</p> | <p><b>FOLHA</b> 8</p> |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

permitir a reorganização do planejamento urbano e assegurar que a legislação seja aplicada de maneira uniforme, responsável e sustentável.

O debate também abordou a necessidade de fiscalização sobre loteamentos clandestinos e ocupações irregulares, com a utilização de todos os instrumentos legais disponíveis, e o monitoramento da expansão urbana em áreas de interesse público. O Secretário Madson reforçou que qualquer empreendimento irregular deve ser evidenciado e responsabilizado, preservando os direitos da coletividade. Ao final, foi definido que o encaminhamento das decisões seria formalizado mediante registro de votos dos participantes do núcleo gestor, garantindo transparência e participação coletiva na condução do Plano Diretor. O Professor Fábio destacou a relevância dos debates e a responsabilidade coletiva na condução dos trabalhos, ressaltando que os encontros proporcionam reflexão sobre o crescimento da cidade de forma ordenada, sustentável e segura.

**O Procurador do Município, Dr. Osmar Prado**, comentou que, no último mês, foram protocolados mais de cem requerimentos no departamento de gênero, abrangendo diversos tipos de solicitações. Assim, conforme destacou, caberá à comissão verificar se os processos estão corretos e, caso não prejudiquem a estrutura do Plano Diretor, poderão ser aprovados. Em síntese, segundo Osmar, o grupo não encerrou completamente as atividades, mas estabeleceu que todas as demandas passem pela comissão para uma análise mais cuidadosa. Osmar destacou que existem diversas ações em andamento no Ministério Público relacionadas a loteamentos irregulares — aproximadamente cinco ou seis casos. Ressaltou que o Ministério Público já ajuizou essas ações, inclusive algumas que demoraram a ser protocoladas. Mencionou também que há loteamentos que já estão com as atividades suspensas conforme o Código vigente. Segundo ele, são vários os empreendimentos nessa situação, abrangendo diferentes áreas e processos. Osmar ressaltou que, na prática, a responsabilidade não está sendo concentrada em uma única pessoa, mas compartilhada. Acrescentou que está sendo formada uma equipe técnica composta por profissionais de diferentes áreas, inclusive do campo jurídico. Essa equipe será responsável por analisar os pedidos encaminhados pelos interessados. Assim, a parte jurídica ficará sob sua responsabilidade ou de outro profissional com formação na área; o engenheiro Madson ficará encarregado da análise

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| ATA Nº02<br><br>03/11/2025 | <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"> <b>PLAN<br/>DIRETOR</b><br/> Bonito - MS </p> <p style="text-align: center;"> Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS<br/> Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS </p> | <b>FOLHA</b>  9 |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

técnica; e Thyago será responsável pela análise ambiental. O procurador Osmar Teixeira esclareceu que, do ponto de vista jurídico, há muitas diferenças e nuances entre os tipos de processos analisados, especialmente quando se trata de pedidos de desmembramento, parcelamento ou loteamento. Explicou que o setor jurídico elabora pareceres semanalmente e que, nesses documentos, é feita uma distinção técnica entre loteamento e outras modalidades semelhantes, por meio de critérios e termos específicos.

Segundo ele, o problema surge quando algumas pessoas tentam se aproveitar dessas brechas, interpretando de forma equivocada ou incompleta a legislação, e utilizam essa “artimanha jurídica” para burlar os procedimentos formais. Dr Osmar ressaltou que é justamente para evitar esse tipo de situação que foi criada a atual estrutura de análise integrada, envolvendo diferentes setores técnicos e jurídicos.

Acrescentou que, no momento, há mais de 100 requerimentos de regramento (ou pedidos semelhantes) em análise. Os processos estão temporariamente suspensos para permitir uma avaliação criteriosa da parte jurídica, que posteriormente será encaminhada para a análise técnica correspondente. Assim, conforme explicou, nenhum interessado será prejudicado individualmente, mas os procedimentos permanecem travados até que se garanta segurança jurídica e compatibilidade com as normas urbanísticas.

O procurador finalizou destacando que, caso seja identificada qualquer irregularidade em mapas ou áreas que ainda não foram devidamente definidas, os pedidos não serão unificados nem aprovados, reforçando o compromisso da equipe com a legalidade e a transparência dos processos.

**Diretor de Departamento de Cadastro e Tributação Osmar** manifestou apoio à medida, só ressaltando, não haver a necessidade de incluir o desdobro e remembramento de lotes, localizados em loteamentos regulares que passaram por todo o processo de análise e aprovação, tanto municipal quanto estadual, pois já cumpriram com a legislação vigente e apresentam todas as infraestruturas exigidas. Entende que o há a necessidade de considerarmos os vazios urbanos, constituídos por lotes que inclusive é um fator que precisa ser quantificado para sabermos o potencial em números de lotes e o quanto o Município consegue absorver sem comprometer sua infraestrutura atual, somando os existentes e os com potencial para futuros loteamentos. Entende ser de fundamental importância

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <p>ATANº02</p> <p>16/05/2025</p> | <div style="text-align: center;">  <p><b>PLAN<br/>DIRETOR</b><br/>Bonito – MS</p> </div> <p>Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS<br/>Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS</p> | <p><b>FOLHA 10</b></p> |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

que o município tenha regras claras direcionadas aos Loteamentos futuros e que a falta dessas regras de alguma forma incentivou o surgimento dos loteamentos clandestinos, que sem dúvida nenhuma vem se tornando um dos grandes problemas de nossa cidade.

**O Secretário Adjunto da Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia e Inovação (SEMADESC) Artur Falcette**, representante do Poder Público Estadual iniciou sua fala destacando a importância do Estado se posicionar de forma clara dentro das discussões em andamento, especialmente considerando o trabalho desenvolvido pelo comitê e pela prefeitura. Ressaltou o aspecto **prático e operacional** da execução destas ações voltadas ao Plano Diretor, observando que o volume de novos desmembramentos protocolados diariamente representa um grande desafio para a **finalização e consolidação dos relatórios e materiais técnicos** produzidos pela equipe.

Segundo ele, a **dinamicidade urbana** é natural e inerente às cidades, mas, no momento de **planejamento e organização**, é fundamental haver um mínimo de estabilidade e previsibilidade para permitir que as ações sejam bem direcionadas. Explicou que, em áreas onde antes havia dois ou três lotes e, de repente, passam a existir dez, o planejamento de **infraestrutura — como drenagem, esgotamento e prazos de execução — acaba comprometido**, pois o crescimento ocorre mais rápido do que a capacidade técnica de acompanhamento.

Artur pontuou que, diante do **volume expressivo de processos**, é de extrema relevância o que reforça a necessidade de **uma comissão que possa dar vazão aos casos pontuais**. Considerou legítimo que situações específicas — como falecimentos, inventários ou questões de ordem pessoal — sejam tratadas com bom senso e sensibilidade técnica, mas reiterou que o foco principal deve permanecer no interesse público.

Em sua avaliação, é essencial compreender **a escala do problema**: mesmo que haja entre 100 e 500 pessoas com demandas de desmembramento ou loteamento, o papel do poder público é legislar **para o coletivo de 25 mil habitantes do município**, e não para um grupo restrito.

Artur afirmou que o **Estado apoia integralmente a iniciativa da Prefeitura**, reconhecendo o esforço conjunto e a legitimidade da proposta, que visa equilibrar os interesses privados com o **planejamento urbano e o uso responsável dos recursos públicos**. Reforçou que o trabalho

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| ATA Nº02<br><br>03/11/2025 | <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"> <b>PLAN<br/>DIRETOR</b><br/> Bonito – MS </p> <p style="text-align: center;"> Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS<br/> Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS </p> | <b>FOLHA 11</b> |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

conduzido decorre de uma **demanda crescente da sociedade nos últimos dois anos**, e que sua execução é uma resposta necessária a um cenário que se tornará insustentável.

Encerrando, enfatizou a importância de **clareza e alinhamento entre os entes públicos** (Estado, Município e instituições participantes do comitê), para garantir que o processo siga de forma técnica, transparente e orientada pelo **interesse coletivo e pela efetividade das políticas públicas**.

#### **X. Encerramento**

Ao término das falas, houve uma votação com os membros presentes para a aprovação da Minuta do Decreto sugerido, **onde o mesmo foi aprovado por unanimidade da minuta do Decreto, apenas com o destaque da observação apresentada pelo representante da OAB**. A reunião foi finalizada às 20h45. Nada mais havendo a tratar, eu, Aline Barbosa Giurizzatto Suplente, da Secretaria do Meio Ambiente Municipal de Bonito, redigi esta ata como uma síntese das ideias discutidas, a qual representa um registro fiel das deliberações e posicionamentos apresentados pelos participantes, servindo como documento oficial de acompanhamento e transparência das ações do Núcleo Gestor no contexto do Plano Diretor Municipal.

**Esta ata será aprovada, sem restrições, caso não haja comunicação por escrito em 48 horas.**

ATANº02

16/05/2025



FOLHA 12

Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS  
Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS



|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <p>ATA Nº02</p> <p>03/11/2025</p> | <div data-bbox="469 168 796 358">  </div> <div data-bbox="868 168 1149 365">  </div> <p>Núcleo Gestor da Revisão do Plano Diretor (NGMPD) de Bonito/MS<br/>Coordenação – Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Bonito/MS</p> | <p><i>FOLHA</i> 13</p> |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|

ThyagoSabino-CoordenadorNúcleoGestordoPlanoDiretorBonito-MS