



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

PROTOCOLO Nº 012

23/03/2010

PROJETO DE LEI Nº 11, DE 22 DE MARÇO DE 2010

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no município de Bonito e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Bonito, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. A presente lei dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano no município de Bonito, observadas as disposições contidas na legislação federal e estadual relativas à matéria e na Lei Complementar do Plano Diretor Municipal.

Art. 2º. Esta Lei tem por objetivo:

- I – ordenar o uso do solo do município, buscando o desenvolvimento sustentável da cidade;
- II – adequar a ocupação dos espaços tendo em vista a saúde, a segurança da população e a proteção ao patrimônio ambiental;
- III – evitar a concentração e a dispersão excessiva da ocupação dos espaços urbanos, potencializando o uso da infraestrutura urbana;
- IV – possibilitar que a implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano atenda aos princípios da função social da propriedade.

Art. 3º. Integram esta Lei os seguintes anexos:

- I – Anexo I – Quadro de uso e ocupação do solo nas macrozonas urbanas – atividades por categoria;
- II – Anexo II – Quadro de atividades permitidas e índices de ocupação do solo por zonas de uso;
- III – Anexo III – Mapa de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana 1 (MU1) – cidade de Bonito;
- IV – Anexo IV – Mapa de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana 2 (MU2) – distrito de Águas do Miranda.

Art. 4º. Para os fins desta Lei, entende-se como:

- I – área construída ou área de construção: a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes, na qual não são computados: pátio interno sem cobertura e garagem descoberta;
- II – estacionamento: área para guarda de veículos, de uso rotativo;
- III – empreendimento: toda e qualquer ação ou conjunto de ações, públicas ou privadas que importem em modificação, separação, delimitação ou aproveitamento de qualquer parte do território municipal;
- IV – frente do lote: dimensão medida na testada do lote;
- V – gleba: o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE BONITO

VI – habitação: edificação destinada à moradia, podendo ser:

a) multifamiliar, quando constituída de mais de uma unidade habitacional, construída horizontal ou verticalmente;

b) unifamiliar, quando constituída de uma única unidade habitacional;

VII – lote: parcela de terreno, definida e delimitada, resultante de parcelamento devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis competente;

VIII – pavimento: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício;

IX – profundidade do lote: distância entre a testada do lote e a divisa de fundo;

X – testada do lote: divisa do lote com frente para via oficial de circulação pública;

XI – zona: área definida pela Lei do Plano Diretor do município de Bonito, onde prevalece o mesmo parâmetro de uso e ocupação;

XII – taxa de ocupação máxima: percentual da área do lote que pode receber edificação;

XIII – coeficiente de aproveitamento: índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote a fim de obter a área máxima de construção permitida no lote, podendo ser:

a) básico – que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

b) mínimo – abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

XIV – recuo mínimo: menor distância da edificação à testada do lote, às divisas laterais ou de fundo, sendo o recuo mínimo de frente a menor distância à testada do lote ou às testadas do lote, em caso de esquina;

XV – altura máxima: altura máxima permitida para as edificações de cada zona de uso, considerando inclusive a caixa d'água;

XVI - *afastamento ou recuo: menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;*

XVII - *divisa: linha limítrofe de um lote;*

XVIII – *incomodidade: reação adversa de forma aguda ou crônica sobre o meio ambiente, tendo em vista suas estruturas físicas e sistemas sociais;*

XIX - *pavimento térreo: primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,00 m (menos um metro) e +1,00 m (mais um metro) em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote, sendo essas cotas determinadas, nos lotes de esquina, pela média aritmética dos níveis médios das testadas;*

XX - *subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;*

XXI - *uso incômodo: o que possa produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações que venham a incomodar a vizinhança;*

XXII - *uso permitido: aquele que é adequado à zona;*

XXIII - *vias públicas ou de circulação: são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.*

CAPÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 5º. As categorias de uso do solo na Macrozona Urbana 1 (MU1) e Macrozona Urbana 2 (MU2), são as seguintes:

I – Habitacional;

II – Comercial e Serviços;

III – Paisagístico e Esportivo;

IV – Institucional;

V – Industrial e Abastecimento;

IV – Especial.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE BONITO

Parágrafo único. Os tipos de atividades das categorias, nos termos do caput deste artigo, são especificados no Anexo I desta Lei.

Art. 6º. A categoria de uso Habitacional compreende atividades destinadas à habitação, com três subcategorias, conforme especificado no Anexo I desta Lei:

- I – Habitação 1 – HB 1;
- II – Habitação 2 – HB 2;
- III – Habitação 3 – HB 3.

Art. 7º. A categoria de uso Comercial e Serviços compreende atividades destinadas ao comércio e prestação de serviços, com duas subcategorias conforme especificado no Anexo I desta Lei:

- I – Comércio e Serviço 1 – CS 1;
- II – Comércio e Serviço 2 – CS 2.

Art. 8º. A categoria de uso Paisagístico e Esportivo (PE) compreende atividades destinadas à manutenção, consolidação e instalação das praças, áreas verdes e quadras esportivas descobertas.

Art. 9º. A categoria de uso Institucional compreende atividades de serviços públicos urbanos e comunitários, com duas subcategorias conforme especificado no Anexo I desta Lei:

- I – Institucional 1 – INST 1;
- II – Institucional 2 – INST 2.

Art. 10. A categoria de uso Industrial e Abastecimento compreende as atividades destinadas à produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos, com duas subcategorias conforme especificado no Anexo I desta Lei:

- I – Indústrias e Abastecimento 1 – IA 1;
- II – Indústrias e Abastecimento 2 – IA 2.

§ 1º As atividades industriais de uso incômodo devem ser submetidas a métodos adequados de proteção.

§ 2º São consideradas atividades industriais incômodas as que promovem a emissão de material particulado, gases, vapores e ruídos.

§ 3º As atividades industriais especificadas no Anexo I, deverão ser submetidas ao licenciamento ambiental, nos termos da Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e legislação estadual que trate da matéria.

Art. 11. A categoria de uso Especial (ESP) compreende atividades destinadas ao associativismo e lazer.

Art. 12. As atividades ou estabelecimentos que não estiverem discriminados nos artigos anteriores serão enquadrados, por similitude, com atividades e estabelecimentos expressamente incluídos em uma determinada categoria.

Art. 13. A Macrozona Urbana 1 (MU1) e a Macrozona Urbana 2 (MU2) organizam-se segundo as seguintes zonas de uso, estabelecidas pela Lei do Plano Diretor de Bonito e constante dos Anexos III e IV desta Lei Complementar:

- I – Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio (ZAA);
- II – Zona de Consolidação 1 (ZC1);



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE BONITO

- III – Zona de Consolidação 2 (ZC2);
- IV – Zona de Consolidação 3 (ZC3);
- V – Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- VI – Zona de Interesse Paisagístico (ZIP);
- VII – Zona de Oficinas e Pequenas Indústrias (ZOPI);
- VIII – Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1);
- IX – Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2);

Art. 14. As categorias de uso do solo e os índices de ocupação dos lotes, segundo cada zona de uso, seguirão as especificações do Anexo II desta Lei.

§ 1º O afastamento lateral para o pavimento térreo é obrigatório apenas no caso de existência de aberturas nas edificações, voltadas para as laterais.

§ 2º É obrigatório o afastamento lateral de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do segundo pavimento.

§ 3º A área permeável deverá ser livre de edificação, projeção desta ou de avanço do subsolo, não podendo ainda, receber qualquer tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

§ 4º Para fins de dimensionamento da área permeável, 50,0% (cinquenta por cento), no mínimo, terão de estar contidos em uma única área.

Art. 15. A implantação de quaisquer usos e atividades urbanos no município dependerá de anuência prévia da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. A implantação de usos ou atividades de impacto deverá ser precedida por elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, segundo critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 16. São considerados desconformes os usos regularmente licenciados, antes da vigência desta Lei, que não se enquadrem nas categorias de uso estabelecidas por ela.

§ 1º Não serão concedidas licenças para a ampliação de edificações, instalações ou equipamentos utilizados para usos desconformes.

§ 2º O uso desconforme deverá adequar-se aos critérios de discriminação de uso exigíveis para a zona em que a edificação esteja localizada, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

SEÇÃO ÚNICA DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 17. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é o instrumento de análise dos impactos derivados da implantação de empreendimentos sobre o uso e ocupação do solo urbano.

Parágrafo único. O EIV deverá avaliar a instalação e funcionamento de empreendimento ou atividade com relação aos impactos sobre a infraestrutura urbana e sobre as alterações no meio ambiente natural e construído, de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Art. 18. Para efeito desta Lei os empreendimentos ou atividades de impacto são aqueles que:

- I – quando implantados venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana;
- II – tenham repercussão urbanística significativa, provocando alterações nos padrões



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE BONITO

funcionais e urbanísticos de vizinhança ou na paisagem urbana;

III – prejudiquem o patrimônio ambiental, cultural, artístico ou histórico do município;

IV – estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar;

V – aqueles não residenciais com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) localizados em todas as zonas de uso das macrozonas urbanas do município;

VI – qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras;

VII – aqueles com capacidade de reunião de mais de 300 (trezentas) pessoas sentadas;

VIII – aqueles que ocupem mais de uma quadra ou quarteirão urbano;

IX – as atividades do tipo centros comerciais, “shopping centers”, hipermercados, centrais de carga, centrais de abastecimento, terminais de transporte e cemitérios;

§ 1º O Poder Público poderá propor, mediante lei, outros empreendimentos ou atividades sujeitos à elaboração do EIV, após apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

§ 2º Será levado em consideração para a elaboração do Termo de Referência do EIV, o porte, a localização e a natureza do empreendimento.

§ 3º O EIV contemplará necessariamente os aspectos urbanísticos em relação a todas as hipóteses previstas neste artigo, podendo também abranger questões ambientais, quando exigido pelo órgão ambiental que indicará os empreendimentos ou atividades, que serão objeto deste estudo para fins de licenciamento ambiental.

§ 4º Poderão também ser objeto de EIV os parcelamentos do solo caso indicado este estudo pelos órgãos urbanísticos ou ambientais.

Art. 19. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar a análise de, no mínimo, as seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários, com o mapeamento e capacidade de atendimento das redes de água potável, pluvial, esgoto e energia ou a instalação de novos equipamentos pelo empreendedor que supram as necessidades;

III – uso e ocupação do solo, incluídas a área, dimensões, volumetria e atividades previstas;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público, com a localização e acessos previstos;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural, podendo ser exigido o levantamento dos usos e volumetria dos imóveis e edificações existentes nas áreas limítrofes onde será instalado o empreendimento;

VIII – a incomodidade mediante apreciação dos seguintes fatores:

a) porte da edificação;

b) fontes de poluição de qualquer natureza;

c) potencial de lesão aos direitos de vizinhança.

§ 1º A critério dos órgãos incumbidos da elaboração do Termo de Referência, considerando o porte, natureza e localização do empreendimento, poderão ser exigidos outros estudos, tais como:

I – produção e nível de ruído;

II – produção e volume de partículas em suspensão e gases gerados pelo empreendimento;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE BONITO

III – produção e destino final do lixo gerado pelo empreendimento;
IV – desmatamentos necessários e formas de recuperação da área degradada;
§ 2º Deverão ser apresentadas no EIV as medidas mitigadoras para minimizar os aspectos negativos.

Art. 20. O EIV será elaborado por equipe multidisciplinar cujos integrantes demonstrem, por currículo a ser encaminhado à consideração dos órgãos responsáveis, conhecimento específico a respeito da área sobre a qual irão se pronunciar.

§ 1º No que concerne ao EIV solicitado conjuntamente pelos órgãos urbanístico e ambiental, observar-se-á o disposto no § 1º do Art. 22 desta Lei.

§ 2º Faz parte do EIV o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, constituído por um documento redigido em linguagem simplificada que demonstre as mudanças e os aspectos positivos e negativos que possam ser causados pelo empreendimento, contendo os mapas e tabelas respectivos.

Art. 21. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV que ficarão disponíveis para consulta no órgão competente por qualquer interessado.

Parágrafo único. A exigência de audiência pública para apreciação do EIV dependerá de exigência do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 22. Nas hipóteses em que o EIV seja solicitado concomitantemente pelos órgãos urbanísticos e ambientais será realizada uma avaliação conjunta de aspectos da ordem urbana e dos impactos ambientais, sendo o Termo de Referência elaborado por técnicos pertencentes às duas áreas.

§ 1º Para a elaboração do EIV, conforme previsto neste artigo, será necessária a participação de, no mínimo, dois profissionais cadastrados no órgão ambiental.

§ 2º Na hipótese prevista neste artigo o EIV será submetido à audiência pública quando serão discutidas as questões urbanísticas e ambientais que envolvem o empreendimento ou atividade.

§ 3º O exame do EIV será feito, igualmente em conjunto, por comissão composta por técnicos da área urbanística e ambiental.

§ 4º A aprovação do EIV, examinado de forma conjunta, propiciará a expedição de licenças e autorizações urbanísticas e a concessão de licença ambiental pelos órgãos competentes.

Art. 23. O prazo máximo para a expedição do EIV será de até 30 (trinta) dias, ressalvados os casos devidamente justificados e quando forem necessários apresentação de documentos complementares, ou se houver a necessidade de realização de audiência pública, quando o prazo máximo será de até 60 (sessenta) dias, contados, em qualquer hipótese, da data da formalização do processo.

Art. 24. O valor cobrado para a análise do EIV será aquele constante de tabela inserida em Decreto do Poder Executivo.

CAPÍTULO III DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 25. Toda ação ou omissão que viole as normas previstas nesta Lei, praticadas por pessoas físicas ou jurídicas, serão punidas com a aplicação das seguintes penalidades administrativas, sem prejuízo das sanções penais previstas na legislação federal:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

- I – multas;
- II – embargo;
- III – interdição;
- IV – suspensão parcial ou total de atividades;
- V – demolição.

Art. 26. Todo parcelamento, obra ou edificação, a qualquer tempo, poderá ser vistoriado pelo Poder Público, e para esse fim o encarregado da fiscalização terá imediato ingresso no local, mediante apresentação de sua identificação funcional.

Art. 27. Verificada qualquer infração às disposições desta Lei, será lavrado o competente Auto de Infração e Multa para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, o infrator pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta.

Parágrafo único. Simultaneamente à imposição de multa, serão lavrados:

- I – auto de embargo da obra, atividade ou parcelamento do solo, se for o caso;
- II – intimação para regularização da situação, nos termos da legislação específica.

Art. 28. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento das exigências que a houverem determinado, nem estará isento das obrigações de reparar o dano resultante da infração.

Art. 29. As multas não pagas nos prazos fixados serão inscritas em dívida ativa e cobradas judicialmente.

Art. 30. O embargo, sem prejuízo das multas e outras penalidades, determina a paralisação imediata de uma obra ou atividade, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados.

Parágrafo único. O embargo será retirado somente quando regularizada a situação que o motivou.

Art. 31. O parcelamento do solo, o empreendimento ou a atividade poderão ser interditados, no todo ou em parte, bem como a edificação correlata a eles, acarretando-se o impedimento da ocupação ou do funcionamento da atividade instalada, quando:

- I – não tiverem sido objeto de aprovação pelo Poder Público;
- II – houver utilização para fim diverso do considerado no projeto e nesta Lei;
- III – houver utilização para fim proibido, em razão do que estabelecem as normas de uso e ocupação para a zona em que se encontram.

Art. 32. Quando não atendidos o embargo ou a interdição realizados:

- I – a obra ou a edificação será demolida, total ou parcialmente;
- II – o parcelamento do solo será desconstituído.

Art. 33. São autoridades competentes para lavrar auto de infração e instaurar processo administrativo os funcionários de órgãos de fiscalização do município de Bonito.

§ 1º Qualquer pessoa, constatando infração às normas desta Lei, poderá dirigir representação às autoridades relacionadas neste artigo, para efeito do exercício do seu poder de polícia.

§ 2º A autoridade que tiver conhecimento de infração é obrigada a promover a sua apuração imediata, mediante processo administrativo próprio, sob pena de corresponsabilidade.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE BONITO

§ 3º As infrações são apuradas em processo administrativo próprio, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório, observadas as disposições desta Lei e de sua regulamentação.

Art. 34. Constituem infrações administrativas, independentemente da aplicação de sanções penais ou cíveis:

I – iniciar, dar continuidade a ou efetuar ocupação ou atividade no solo do município de Bonito em desacordo com o determinado por esta lei ou pelo Plano Diretor;

II – promover construção em solo não edificável ou no seu entorno, assim considerado em razão de seu valor paisagístico, ecológico, artístico, turístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida;

III – executar obras em desacordo com as licenças e projetos aprovados.

§ 1º Fica o infrator sujeito a multa de 3,0% (três por cento) a 10,0% (dez por cento) do valor do imóvel, considerado com base na planta de valores imobiliários utilizada para cálculo do IPTU.

§ 2º Incidem na mesma sanção administrativa os corresponsáveis, o agrimensor, o corretor, o eventual comprador, o vendedor, bem como todo aquele que de qualquer modo contribuir para a concretização do empreendimento no município de Bonito sem autorização do Poder Público ou em desacordo com as licenças emitidas.

§ 3º Em caso de reincidência, será cominada ao infrator multa de 10% (dez por cento) a 15,0% (quinze por cento) do valor do imóvel.

§ 4º Além da pena de multa, os infratores ficarão impedidos de participar de licitações públicas e de transacionar com entes da Administração Pública Direta e Indireta do município de Bonito pelo prazo de dois anos.

Art. 35. O valor da arrecadação das multas aplicadas será recolhido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento de Bonito.

Art. 36. Este Capítulo será objeto de regulamentação, que estabelecerá as normas referentes ao processo administrativo decorrente da aplicação do auto de infração.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 37. Ficam mantidos os alvarás de construção expedidos em conformidade com a legislação anterior até a data de publicação desta Lei.

Art. 38. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Anexo I – Quadro de uso e ocupação do solo nas macrozonas urbanas – atividades por categoria

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
HABITACIONAL	HABITAÇÃO 1 - HB 1	Residências unifamiliares	Habitação do tipo casa unifamiliar.
	HABITAÇÃO 2 - HB 2	Residências multifamiliares	Habitação em prédio de apartamentos.
	HABITAÇÃO 3 - HB 3	Chácaras de recreio	Habitação unifamiliar, admitindo uma construção principal e outra secundária.
COMERCIAL E SERVIÇOS	COMERCIAL E SERVIÇOS 1 CS1	a) serviços profissionais e de negócios, a exemplo de escritórios e consultórios de profissionais liberais; b) serviços pessoais e domiciliares, a exemplo de chaveiros, eletricitas, encanadores, lavanderias e sapateiros; c) comércio de consumo local, tais como comércio de alimentação, a exemplo de mercearias, laticínios, casa de carnes, frutarias, panificadoras, lanchonetes, bazares, confeitarias, sorveterias e papelarias; d) serviços socioculturais, tais como associações comunitárias e de vizinhança; e) comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio, associado à diversão, tais como, choperias, bares, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo; f) serviços de escritório e negócios, tais como administradoras, bancos, corretoras e empresas de seguro; g) serviços pessoais e de saúde, de natureza privada, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e médicas; h) serviços de educação, de natureza privada, tais como escolas de ensino fundamental e médio, creches, maternais e de recreação infantil; i) serviços culturais, cinemas; j) serviços de hospedagem, tais como pensões, pousadas, albergues e casas de repouso; k) serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas.	Comércio e de prestação de serviços, que pela escala de operação e por sua natureza, não oferecem incômodo à população e podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização.
	COMERCIAL E SERVIÇOS 2 CS 2	a) locais de culto religioso b) postos de abastecimento e lavagem de veículos; c) oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários e as de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral, depósitos de material de construção, marcenarias e serralharias; d) supermercados, revenda de automóveis, locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna; e) comércio e depósitos de materiais em geral, lojas de tintas e resinas comércio atacadista; f) prédios exclusivamente comerciais ou prestadores de serviços; g) clubes noturnos, discotecas, bares com música; h) serviços de hospedagem, tais como hotéis de maior porte. i) clubes sociais, centros esportivos, salões de festas, academias de ginástica e esportes.	Comércio e prestação de serviços que servem à necessidade imediata da população (produtos relacionados ou não com o uso residencial) e podem oferecer incômodo moderado ou eventual ao uso residencial lindeiro, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou risco de acidentes, mas que podem ser controlados com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto. Para essas atividades é necessária a elaboração de EIV.
PAISAGÍSTICO E ESPORTIVO	PE	a) praças; b) quadras esportivas descobertas.	Equipamentos urbanos destinados ao uso como praças e áreas de esporte e lazer.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

INSTITUCIONAL	INSTITUCIONAL 1 INST 1	a) serviços de educação, de natureza pública, tais como escolas de ensino fundamental e médio, creches, maternais e de recreação infantil; b) serviços pessoais e de saúde, de natureza pública, tais como hospitais, ambulatorios, clínicas dentárias e médicas; c) corpos de bombeiro; d) administrativo.	Compreende atividades de serviços públicos urbanos e comunitários que pela escala de operação e por sua natureza, não oferecem incômodo à população e podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização.
	INSTITUCIONAL 2 INST 2	a) estádios de esporte; b) terminais rodoviários interurbano; c) cemitérios; d) estações de tratamento de esgotos; e) estações de tratamento de água.	Compreende atividades de serviços públicos urbanos e comunitários que podem oferecer incômodo moderado ou eventual ao uso residencial lindeiro, tais como ruídos, movimentação moderada de veículos ou risco de acidentes, mas que podem ser controlados com normas especiais a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto. Para essas atividades é necessária a elaboração de EIV.
INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO	INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO 1 IA 1	a) marcenarias e carpintarias; c) fabricação de derivados de leite e sorvete; d) fabricação de conservas; e) fabricação de massas e biscoitos; f) fabricação de concentrados alimentícios; g) confecção de vestuário e tecelagem; h) fabricação de sabões, detergentes e velas; i) elaboração produtos cerâmicos; j) fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria; l) lapidação de pedras preciosas e semipreciosas; m) fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão para escritório; n) reembalagem de produtos acabados, exceto produtos químicos.	Pequenas indústrias de transformação que podem causar incômodo ao uso residencial lindeiro, mas podem ser controlados com normas para sua localização e funcionamento, a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto. A maior compatibilidade dessas atividades com o uso residencial não isenta de licenciamento ambiental nos casos previsto na Resolução CONAMA nº 273/97. Para essas atividades é necessária a elaboração de EIV e/ou EIA-RIMA, a ser determinado pelo Poder Público Municipal.
	INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO 2 IA 2	a) fabricação de artefatos de cimento para uso na construção civil; b) produtos minerais não metálicos, como britamento de pedras, execução de trabalhos em pedras, materiais e artefatos de cerâmica; c) metalurgia, como serviços e tratamento térmico e químico de galvanotécnica; d) processamento de borracha, tais como vulcanização e recauchutagem de pneumáticos; e) tratamento de couro, peles e assemelhados; f) indústrias de produtos alimentares, como abate e frigorificação de animais, aves, pescados; beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal; g) serraria e desdobramento de madeira; h) processamento e reciclagem de papel e papelão; i) fabricação e engarrafamento de bebidas, inclusive refrigerantes gasosos; j) silos, armazéns e depósitos de materiais que geram dispersóides.	Estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, ao bem estar público, à integridade da flora e da fauna ou que possam provocar vibrações, ruídos e poluição ambiental acima dos níveis definidos na legislação vigente, ou apresentar perigo para a população. Atividades sujeitas a licenciamento ambiental segundo a Resolução CONAMA nº 273/97. Para essas atividades é necessária a elaboração de EIV e/ou EIA-RIMA, segundo determinado pelas legislações federal e estadual pertinentes
ESPECIAL	ESP	a) sedes de associações; b) atividades associadas à recreação, clubes sociais e balneários; c) centros de educação ambiental; d) viveiros.	Para essas atividades é necessária a elaboração de EIV.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

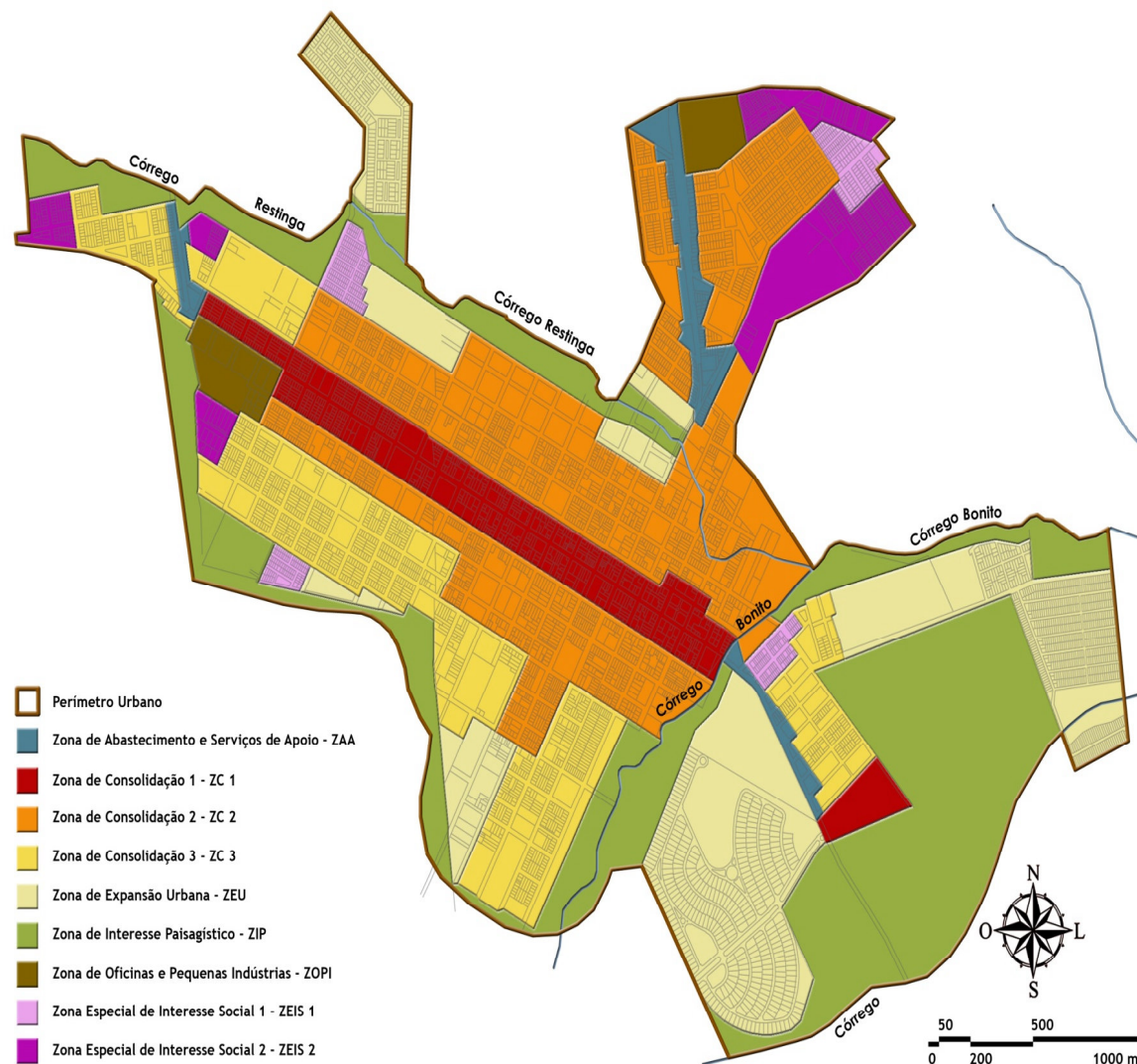
Anexo II – Quadro de atividades permitidas e índices de ocupação do solo por zonas de uso

ZONA DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		DENSIDADE RESIDENCIAL BRUTA MÁXIMA (hab/ha)	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA (m)	RECUOS MÍNIMOS (m)		
	PRIORITARIAMENTE	SECUNDARIAMENTE	MÍNIMO	BÁSICO					FRENTE	FUNDO	LATERAL (no caso de aberturas)
Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio (ZAA)	CS1 / CS2 IA1 / IA2	HB1 / HB2 INST1 / INST2 / PE	0,2	1,0	30	0,7	0,2	8,0	3,0	2,0	1,50
Zona de Consolidação 1 (ZC1)	CS1 / CS2 INST1 / IA1	HB1 / HB2 PE	0,2	1,0	180	0,8	0,1	15,0	-	2,0	1,50
Zona de Consolidação 2 (ZC2)	HB1 / HB2	CS1 / PE INST1 / IA1	0,1	1,0	120	0,7	0,2	8,0	3,0	3,0	1,50
Zona de Consolidação 3 (ZC3)	HB1 / HB2	CS1 / PE INST1 / IA1	-	1,0	50	0,7	0,2	8,0	3,0	3,0	1,50
Zona de Expansão Urbana (ZEU)	HB1 / HB2	CS1 / PE INST1 / IA1	-	1,0	120	0,6	0,3	8,0	3,0	3,0	1,50
Zona de Interesse Paisagístico (ZIP)	HB3 / PE	ESP / INST1	-	0,9	50	0,5	0,4	8,0	5,0	5,0	1,50
Zona de Oficinas e Pequenas Indústrias (ZOPI)	CS1 / CS2 IA1 / IA2	HB1 / HB2 INST1 / INST2 / PE	-	1,0	20	0,7	0,2	10,0	3,0	3,0	1,50
Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS1)	HB1 / HB2	CS1 / PE INST1 / IA1	-	1,0	120	0,6	0,3	8,0	2,0	2,0	1,50
Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS2)	HB1 / HB2	CS1 / PE INST1 / IA1	-	1,0	120	0,6	0,3	8,0	2,0	2,0	1,50



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE BONITO

Anexo III – Mapa de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana 1 (MU1) – cidade de Bonito





ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE BONITO

Anexo IV – Mapa de uso e ocupação do solo da Macrozona Urbana 2 (MU2) – distrito de Águas do Miranda

