



CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA  
DIRETORIA LEGISLATIVA  
PROTOCOLO Nº 240/2026  
DATA 17/06/2026  
S. V. P.

**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA**  
Procuradoria Geral do Município

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 003/2026**  
**INICIATIVA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

***“INSTITUI O PROJETO ESPECÍFICO DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE TURÍSTICO, NOS TERMOS DO ART. 42-B DA LEI FEDERAL Nº 10.257/2001 (ESTATUTO DA CIDADE), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”***

O Exmo. Sr. **MAURO LUIZ BATISTA**, Prefeito Municipal de Aquidauana, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que, depois de ouvido o Plenário, a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I - DO OBJETO E DO FUNDAMENTO LEGAL**

**Art. 1º** Fica instituído o Projeto Específico de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUTs, no âmbito das Zonas Especiais de Interesse Turístico, Urbanístico, Cultural e Ambiental – ZEITUCUs previstas no Plano Diretor Municipal, com fundamento no art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), como instrumento específico de planejamento, ordenamento e gestão territorial da expansão urbana turística sustentável do Município de Aquidauana/MS.

**§1º** As Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUTs constituem especificações das ZEITUCUs previstas no Plano Diretor Municipal, destinadas à organização gradativa da expansão urbana turística do Município.

**§2º** As ZUTs observarão parâmetros urbanísticos, ambientais, territoriais e turísticos compatíveis com as diretrizes do Plano Diretor Municipal, da legislação urbanística e da legislação ambiental aplicável, sem implicar urbanização automática das áreas abrangidas.

**Art. 2º** O Projeto Específico tem por finalidade:

- I – ampliar o perímetro urbano do Município de forma planejada;
- II – reconhecer a vocação turística do território;
- III – evitar ocupações clandestinas e parcelamentos irregulares;
- IV – condicionar o desenvolvimento urbano ao planejamento ambiental e territorial;
- V – estabelecer diretrizes gerais de planejamento, sem conferir, por si só, direito de parcelamento, edificação, urbanização ou comercialização de lotes.
- VI – promover o ordenamento territorial sustentável das ZEITUCUs previstas no Plano Diretor Municipal.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA**  
Procuradoria Geral do Município

---

**CAPÍTULO II - DOS MARCOS TERRITORIAIS**

**Art. 3º** Ficam definidos como marcos territoriais de referência para a expansão urbana:

- I – Núcleo urbano de Camisão;
- II – Núcleo urbano de Piraputanga;

§ 1º Os marcos serão identificados por coordenadas georreferenciadas constantes do Projeto Técnico Específico que integra esta Lei.

§ 2º A partir desses marcos serão definidos os raios de expansão urbana.

**CAPÍTULO III - DAS ZONAS DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE TURÍSTICO**

**Art. 4º** Ficam instituídas, no âmbito das ZEITUCUs previstas no Plano Diretor Municipal, as Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUTs, delimitadas por raios territoriais progressivos a partir dos marcos territoriais definidos nesta Lei.

**Art. 5º** As Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUT ficam assim classificadas:

- I – ZUT-1: até 2 km do marco;
- II – ZUT-2: superior a 2 km até 4 km;
- III – ZUT-3: superior a 4 km até 6 km;
- IV – ZUT-4: superior a 6 km até 8 km;
- V – ZUT-5: superior a 8 km até 16 km.

**CAPÍTULO IV - DA NATUREZA JURÍDICA DAS ZONAS**

**Art. 6º** A inclusão de áreas nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUT:

- I – não autoriza automaticamente parcelamento do solo;
- II – não dispensa licenciamento ambiental pelo órgão competente;
- III – não substitui a aprovação de projeto urbanístico;
- IV – não autoriza comercialização de lotes;
- V – não gera direito adquirido, expectativa de direito ou aprovação tácita de projetos.

**Parágrafo único.** O parcelamento do solo somente poderá ocorrer após a edição da legislação urbanística específica aplicável, aprovação municipal expressa, licenciamento ambiental pelo órgão competente e registro imobiliário, nos termos da legislação federal e municipal.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA**  
Procuradoria Geral do Município

---

**Art. 7º** O Estudo Técnico Ambiental e Territorial elaborado para subsidiar a presente Lei Complementar integra esta norma como anexo técnico vinculante, constituindo fundamento técnico, urbanístico e ambiental para a instituição das Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUTs.

**CAPÍTULO V - DA RELAÇÃO COM A LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO**

**Art. 8º** Os parâmetros de parcelamento do solo, incluindo metragem mínima de lotes, testadas, tipologia urbanística, infraestrutura e forma de ocupação, serão definidos em lei municipal específica de parcelamento do solo, observadas a Lei Federal nº 13.465/2017, a Lei Federal nº 6.766/1979 e o Plano Diretor Municipal.

**CAPÍTULO VI - DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 9º** Qualquer intervenção urbanística nas Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUT dependerá de licenciamento ambiental junto ao órgão ambiental competente, nos termos da legislação estadual e federal.

§ 1º Permanecem integralmente preservadas e aplicáveis às Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUTs todas as restrições, limitações e condicionantes ambientais previstas na legislação federal, estadual e municipal.

§ 2º Deverão ser obrigatoriamente observadas:

- I – as Áreas de Preservação Permanente – APPs;
- II – as áreas de risco;
- III – as áreas inundáveis;
- IV – as áreas ambientalmente frágeis;
- V – as áreas com restrições geotécnicas;
- VI – as unidades de conservação;
- VII – as normas do Código Florestal;
- VIII – as normas ambientais estaduais e municipais.

§ 3º É vedada a aprovação de parcelamento do solo ou implantação de empreendimentos em desconformidade com as restrições ambientais legalmente estabelecidas.

**Art. 10.** A aplicação desta Lei nas áreas inseridas na APA Estrada-Parque de Piraputanga ou em sua zona de influência observará obrigatoriamente a legislação federal, estadual e municipal de proteção ambiental, especialmente a Política Nacional do Meio Ambiente, o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC, o Código Florestal, o ato de criação da APA e a legislação estadual de regência, o Plano de Manejo da unidade quando aprovado, e as diretrizes expedidas pelo órgão gestor competente.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA**  
Procuradoria Geral do Município

---

**Parágrafo único.** O licenciamento ambiental de empreendimentos situados na APA Estrada-Parque de Piraputanga ou capazes de causar impacto sobre a unidade de conservação será conduzido pelo órgão ambiental estadual competente, nos termos da legislação aplicável, que verificará a compatibilidade do empreendimento com os objetivos de proteção da APA e promoverá, quando cabível, os encaminhamentos ao Conselho Consultivo.

**CAPÍTULO VII - DA INTERPRETAÇÃO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 11.** Esta Lei possui caráter estritamente diretivo e programático, não substituindo a legislação urbanística, ambiental ou de parcelamento do solo, devendo ser interpretada de forma integrada com o Plano Diretor Municipal e a legislação federal aplicável e o Estudo Técnico Ambiental e Territorial que integra esta Lei Complementar.

**Art. 12.** A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições municipais que tratem de expansão urbana em desacordo com o Estatuto da Cidade.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS, 15 DE JUNHO DE 2026.**

**MAURO LUIZ BATISTA**  
Prefeito Municipal de Aquidauana



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA**  
Procuradoria Geral do Município

---

**J U S T I F I C A T I V A**

Projeto de Lei Complementar n.º 003/2026

**Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,**  
**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Ao tempo em que cumprimentamos Vossas Excelências, encaminhamos a esta Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar n.º 003/2026, de autoria do Poder Executivo Municipal, que ***“INSTITUI O PROJETO ESPECÍFICO DE EXPANSÃO URBANA DE INTERESSE TURÍSTICO, NOS TERMOS DO ART. 42-B DA LEI FEDERAL Nº 10.257/2001 (ESTATUTO DA CIDADE), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”***

Submetemos à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar que institui o Projeto Específico de Expansão Urbana de Interesse Turístico do Município de Aquidauana/MS, elaborado nos termos do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), em conformidade com o Plano Diretor Municipal e com base em estudos técnicos ambientais e territoriais devidamente realizados pelo Município.

O presente Projeto de Lei Complementar observa as diretrizes territoriais já previstas no Plano Diretor Municipal, especialmente no que se refere às Zonas Especiais de Interesse Turístico, Urbanístico, Cultural e Ambiental – ZEITUCUs, das quais as Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUTs constituem subdivisão territorial e instrumento operacional de planejamento e ordenamento urbano, não representando criação de categoria urbanística autônoma dissociada do sistema territorial municipal.

A iniciativa representa uma mudança de paradigma na forma de planejamento urbano municipal, ao estabelecer que qualquer processo de expansão urbana deve estar previamente fundamentado em critérios técnicos, ambientais e urbanísticos, superando modelos anteriores que permitiam a ampliação do perímetro urbano sem a devida estruturação técnica exigida pela legislação federal.

O projeto ora apresentado foi precedido de estudo técnico detalhado, desenvolvido pelas Secretarias Municipais de Planejamento e Meio Ambiente, com participação de equipe multidisciplinar composta por profissionais habilitados, o qual analisou de forma integrada as características geológicas, geomorfológicas, pedológicas, hidrológicas, ambientais e territoriais das áreas propostas para expansão urbana, incluindo levantamento de declividade, identificação de áreas de preservação permanente, mapeamento de nascentes, análise da cobertura vegetal e avaliação da aptidão do solo para ocupação urbana.

Referido estudo evidencia que o território objeto da proposta apresenta características ambientais sensíveis, com presença de recursos hídricos relevantes, áreas inseridas em zona de proteção ambiental e solos com diferentes níveis de aptidão para ocupação, circunstâncias que exigem planejamento rigoroso, controle técnico e definição prévia de diretrizes para evitar processos de ocupação irregular, degradação ambiental e formação de passivos urbanísticos.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA**  
Procuradoria Geral do Município

---

Nesse contexto, a instituição das Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUT, organizadas em faixas territoriais progressivas, permite ao Município estabelecer um modelo de crescimento ordenado, no qual a intensidade da ocupação urbana será compatibilizada com a capacidade de suporte ambiental e com a infraestrutura disponível, evitando a expansão descontrolada da mancha urbana e assegurando o desenvolvimento sustentável da região.

Importante destacar que o presente Projeto de Lei possui caráter estritamente diretivo e programático, não autorizando, por si só, o parcelamento do solo, a comercialização de lotes ou a implantação de empreendimentos, os quais permanecerão condicionados à edição de legislação urbanística específica, à aprovação expressa do Município, ao licenciamento ambiental e ao registro imobiliário, em estrita observância à Lei Federal nº 6.766/1979, à Lei Federal nº 13.465/2017 e à legislação ambiental vigente.

Tal modelagem normativa foi adotada de forma intencional, com o objetivo de assegurar a separação entre o planejamento territorial e a execução urbanística, alinhando o Município às diretrizes do Estatuto da Cidade e às melhores práticas de governança urbana, além de atender às orientações dos órgãos de controle quanto à necessidade de que a expansão urbana seja precedida de estudos técnicos, participação institucional e adequada fundamentação jurídica.

A proposta também reconhece a vocação turística dos distritos de Camisão e Piraputanga, regiões que apresentam relevante potencial econômico, paisagístico e ambiental, sendo imprescindível que o crescimento dessas áreas ocorra de forma planejada, evitando a descaracterização do território e garantindo a preservação dos recursos naturais que constituem seu principal ativo.

O modelo territorial proposto preserva integralmente as restrições ambientais incidentes sobre as áreas abrangidas, especialmente Áreas de Preservação Permanente – APPs, áreas inundáveis, áreas ambientalmente frágeis, áreas com restrições geotécnicas e unidades de conservação, observando rigorosamente a legislação ambiental federal, estadual e municipal aplicável.

A adoção de critérios técnicos para delimitação das zonas de expansão, inclusive mediante utilização de geoprocessamento e definição de raios progressivos a partir dos núcleos urbanos consolidados, permite uma leitura territorial organizada, facilitando a aplicação futura de parâmetros urbanísticos diferenciados, conforme as características específicas de cada faixa territorial, o que representa avanço significativo na gestão do uso e ocupação do solo.

A presente proposta, portanto, não amplia o perímetro urbano de forma indiscriminada, mas estabelece as bases técnicas e jurídicas para que eventual expansão ocorra de forma controlada, responsável e sustentável, prevenindo irregularidades fundiárias, reduzindo riscos ambientais e promovendo segurança jurídica para o Município, para os administrados e para os futuros empreendimentos.

A delimitação das Zonas Urbanas e de Expansão Urbana de Interesse Turístico – ZUTs também não implica alteração automática do perímetro urbano municipal, transformação imediata de áreas rurais em urbanas ou descaracterização da destinação rural dos imóveis, permanecendo qualquer processo de urbanização condicionado à legislação específica, aos procedimentos administrativos competentes e às exigências urbanísticas e ambientais aplicáveis.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA**  
Procuradoria Geral do Município

---

Dessa forma, o Projeto de Lei Complementar ora apresentado encontra-se em plena consonância com a Constituição Federal, com o Estatuto da Cidade, com o Plano Diretor Municipal e com a legislação urbanística e ambiental vigente, representando instrumento essencial para o ordenamento territorial e para o desenvolvimento sustentável do Município de Aquidauana.

*Posto isto*, o Poder Executivo elaborou o incluso Projeto de Lei que passa às mãos de Vossa Excelência e dos Excelentíssimos pares, para que seja submetido à apreciação, deliberação e posterior aprovação por parte desta Casa de Leis, na forma da Lei Orgânica Municipal, e do Regimento Interno da Câmara Municipal, renovando, nesta oportunidade, votos de elevada estima e distinta consideração.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIDAUANA/MS, 15 DE JUNHO DE 2026.**

**MAURO LUIZ BATISTA**  
Prefeito Municipal de Aquidauana