



**MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMPUS DE TRÊS LAGOAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

**AS POSSIBILIDADES DE ATUAÇÃO DOS PODERES LEGISLATIVO E
EXECUTIVO MUNICIPAL NO CRESCIMENTO DO ESPAÇO URBANO DE
TRÊS LAGOAS**

DÊNIS SOARES PIVETTI

TRÊS LAGOAS/MS

2021

DÊNIS SOARES PIVETTI

**AS POSSIBILIDADES DE ATUAÇÃO DOS PODERES LEGISLATIVO E
EXECUTIVO MUNICIPAL NO CRESCIMENTO DO ESPAÇO URBANO DE
TRÊS LAGOAS.**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação - Mestrado em Geografia do Campus de Três Lagoas da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, sob a orientação da Profa. Dra. Edima Aranha Silva.

TRÊS LAGOAS/MS

2021

FOLHA DE APROVAÇÃO

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação - Mestrado em Geografia do Campus de Três Lagoas da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, sob a orientação da Profa. Dra. Edima Aranha Silva.

Resultado: APROVADO

Três Lagoas, MS, 14, de julho de 2021.

BANCA EXAMINADORA

Profa. Dra. Edima Aranha Silva - Orientadora

UFMS-CPTL

Prof. Dra. Patrícia Helena Milani – Membro da banca

UFMS-CPTL

Prof. Dr. Marçal Rogério Rizzo – Membro da Banca

UFMS-CPTL

DEDICATÓRIA

Dedico a Deus primeiramente por me guiar em todos meus passos, bem como à minha família, amigos, dentre eles dedico a uma que me ensinou a viver a vida mais leve, mas escolheu me deixar neste mundo, Natacha Lendy Nandriana de Oliveira (in memoriam), bem como à todos que acreditaram em mim, em especial minha orientadora, Dra. Edima Aranha Silva, que me deu força para acreditar que a Geografia pode fazer a diferença.

RESUMO

O trabalho tem como objetivo analisar a influência e atuação de gestores públicos no crescimento urbano, tendo como recorte espacial a cidade de Três Lagoas/MS, visando analisar a implementação de uma política voltada à industrialização que alterou o cenário econômico da cidade, o que fez com que alterações e atuações no crescimento urbano fossem necessárias, agindo os poderes públicos como agentes em consonância com fatores externos, tais como valorização imobiliária e crescimento econômico financeiro. Os procedimentos teóricos e metodológicos foram: levantamento bibliográfico sobre crescimento urbano, políticas públicas e direito urbanístico, sendo complementado com pesquisa de dados na Prefeitura Municipal e na Câmara Municipal, com o viés de analisar os dados e as dimensões do crescimento, fazendo uma análise do espaço urbano após a implantação de indústrias no ramo de eucalipto. Como forma de comparar com os dados foi realizada uma análise de todas as leis aprovadas no período pós crescimento industrial, fazendo uma análise do Plano Diretor e do Estatuto das Cidades, levando em consideração o crescimento do espaço urbano da cidade e as alterações legislativas, a fim de verificar se o crescimento se enquadrava com os direcionamentos do Plano Diretor Municipal ou apenas alterações voltadas a sanar problemas instantâneos, o que deixaria de cumprir a visão de planejamento urbano apontada no Estatuto das Cidades, levando à conclusão de que houve falta de planejamento direto e ação de planejamento e sua manutenção por longo período.

Palavras chave: Espaço urbano; direito urbanístico; plano diretor; agentes públicos; Três Lagoas-MS.

ABSTRACT

The work aims to analyze the influence and performance of public managers in urban growth, having as region of analysis the city of Três Lagoas/MS, analyzing the implementation of a policy aimed at industrialization that changed the economic scenario of the city, causing changes and actions in urban growth were necessary, with public authorities acting as agents in consonance with external factors, such as real estate valuation and financial economic growth. The theoretical and methodological procedures were: bibliographic survey about urban growth, public policies and urban law, being complemented with data research in the City Hall and City Council, with the bias of analyzing the data and dimensions of growth, making an analysis of the urban space after the implantation of industries in the eucalyptus sector. As a way of comparing with the data, an analysis of all laws approved in the post industrial growth period was carried out, making an analysis of the Master Plan and the City Statute, considering the growth of the city's urban space and legislative changes, checking if the growth was framed with the directions of the Municipal Master Plan or just alterations aimed at solving instant problems, failing to fulfill the vision of urban planning indicated in the City Statute, leading to the conclusion that there was a lack of direct planning and planning action and its maintenance for a long period.

Keywords: Urban space; urban planning law; master plan; public agents; Três Lagoas/MS.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01 - Mapa das áreas de exportação de Três Lagoas.	46
Figura 02- Evolução do tecido urbano de Três Lagoas 1910-2009.....	59
Figura 03- Evolução do tecido urbano de Três Lagoas 2005-2016.....	60
Figura 04- Área urbana de Três Lagoas 2006- 2015- 2018.....	61
Figura 05- Área urbana de Três Lagoas 2020	62
Figura 06- Uso do solo urbano em 2016-	76
Figura 07- Mapa de novos loteamentos - Três Lagoas/MS.....	78

LISTA DE TABELAS

Tabela 01- Evolução da população do município de Três Lagoas/MS	38
Tabela 02- Prefeitos de Três Lagoas/ MS de 1997 a 2019	58
Tabela 03- Alterações da Lei 2083/2006- Plano Diretor Municipal de Três Lagoas.....	64
Tabela 04- Audiências Públicas e eventos com participação popular- Plano Diretor....	68
Tabela 05- Descrição do perímetro urbano de Três Lagoas - Plano Diretor (Leis 2083/2006 e 3211/2016).....	73
Tabela 06- Planta de Valores Imobiliários de Terrenos e Edificações para tributação e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), 2018 - Decreto nº. 288/2017	75

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01-Crescimento populacional de Três Lagoas	39
Gráfico 02-Crescimento populacional de Três Lagoas	39
Gráfico 03 – Criação de Bovinos em Três Lagoas/MS (2004-2019).....	40
Gráfico 04- Unidades Industriais Instaladas em Três Lagoas/MS (2006-2018)	40
Gráfico 05- Pessoal ocupado assalariado em Três Lagoas/MS (2006-2018).....	42
Gráfico 06- Receita Orçamentária de Três Lagoas/MS (2005-2017).....	47
Gráfico 07- Normas aprovadas pela Câmara Municipal de Três Lagoas/MS referente a incentivos fiscais ou comodato de áreas.....	52

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

AGB - Associação dos Geógrafos Brasileiros

ART - Artigo

AV - Avenida

COD - Código

CGC - Cadastro Geral de Contribuintes

CNPJ - Cadastro nacional de pessoa jurídica

CREA - Conselho regional de engenharia e arquitetura

DR - Doutor

EPP - Empresa de pequeno porte

ICES - Iniciativa de Cidades Emergentes e Sustentáveis –

IPTU - Imposto territorial urbano

ISSQN - Imposto sobre serviço de qualquer natureza

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

KM² - Quilômetro quadrado

LTDA - Limitada

ME - Microempresa

MS - Mato Grosso do Sul

NOB - Estrada de Ferro Noroeste do Brasil

RES - Resolução

TSE - Tribunal Superior Eleitoral

UNIDERP - Universidade para o Desenvolvimento do Estado e da Região do Pantanal

UFMS - Universidade Federal de Mato Grosso do Sul

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	12
1 O ESTADO	15
1.1-A tripartição dos poderes	16
1.2- A divisão territorial brasileira e a criação das cidades	20
2 A EXPANSÃO DO ESPAÇO URBANO	23
2.1 A ação do Estado no planejamento urbano	26
2.2 Estatuto da Cidade e o Plano Diretor Participativo	29
3- BREVE HISTÓRICO ACERCA DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS	36
3.1- Três Lagoas Como Polo Industrial a Interferência no Crescimento do Espaço Urbano.....	36
3.2 A Territorialização do Capital em Três Lagoas	43
4 ATUAÇÃO DO PODERES PÚBLICOS NO CRESCIMENTO URBANO.....	49
4.1 Poder Legislativo Municipal (1999-2019)	49
4.2- Ações Do Poder Executivo Municipal (1999-2019).....	57
4.2.1- O Plano Diretor Participativo.....	65
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	80
REFERÊNCIAS	82
ANEXOS	88

INTRODUÇÃO

Quando um leitor ao se deparar com a manchete “Três Lagoas - Capital mundial da celulose” na Revista Época Negócios não imagina o percurso de ações públicas para sua efetivação, o crescimento de Três Lagoas por um período de 20 (vinte) anos, passando de uma pequena cidade cuja economia pautava-se nas atividades rurais para uma cidade em transição, de porte médio com destaque nas atividades industriais e de serviços.

No período apontado, a cidade passou por diversas transformações, com edições de legislações essenciais e medidas voltadas para o fomento do setor industrial, resultando em alterações significativas no processo de produção do espaço urbano de Três Lagoas.

O interesse por essa ótica de pesquisa se deu devido ao papel da cidade de Três Lagoas no cenário local, regional e mundial, no tocante à produção industrial e ao crescimento populacional, nos instigando a analisar as medidas adotadas e implementadas pelos gestores públicos, no período apontado.

Neste recorte temporal, de 1999 a 2019, uma legislação de grande destaque foi aprovada, fazendo vigorar no município de Três Lagoas o Plano Diretor Municipal (Lei 2.083/2006), que possuía dentre suas prioridades a definição de políticas urbanas para o município, para uso e ocupação do solo e diretrizes para políticas públicas, em consonância com o Estatuto da Cidade, que possui como fundamento basilar a garantia do direito à cidade, embasando em sua concepção a função social da propriedade, do controle fundiário urbano, bem como a gestão urbana, com o intuito de garantir uma atuação democrática.

Com o resultado da análise dos dados buscamos responder as indagações e alguns questionamentos: as medidas e ações como esses órgãos atuaram e atuam no crescimento econômico de Três Lagoas/MS desempenharam e continuam desempenhando o papel designado pela Constituição Federal? Houve planejamento participativo, na perspectiva de um desenvolvimento socioambiental, de forma a coibir abusos e privilégios de uns em detrimento de outros, com o intuito de evitar ou minimizar os danos e impactos negativos advindos desse crescimento? De fato proporcionou a melhoria da qualidade de vida da população por meio da geração de empregos, da oferta dos serviços públicos e da infraestrutura urbana de qualidade?

Nesse contexto, o trabalho teve como objetivos:

- Analisar os projetos de leis aprovadas pelo Poder Legislativo, que culminaram em ações voltadas para o crescimento econômico.

- Averiguar se a cidade possui um direcionamento e limite da expansão da malha urbana, e se esta segue, através das leis aprovadas, os direcionamentos do Plano Diretor, bem como o Estatuto da Cidade.
- Identificar quais medidas foram implantadas para o crescimento local, bem como as medidas dos gestores públicos direcionam e impulsionam o crescimento e a expansão urbana para determinado setor da cidade.

O trabalho propôs analisar e destacar se o crescimento de Três Lagoas não compreendeu apenas a economia, apontando a forma de atuação direta dos poderes públicos para a garantia do crescimento social, proveniente da melhora econômica da cidade, advinda do aumento da arrecadação.

Com o desenvolver do trabalho, foi possível analisar a atuação dos gestores públicos voltada para a economia industrial, destacando a visível mudança de políticas públicas voltadas para os incentivos industriais.

Para desenvolver o trabalho alguns referencias teóricos foram utilizados, baseando, principalmente nas obras de Aranha-Silva (2010); Carlos (2009); Castro (2005); Harvey (2005); Magrini (2013); Milani (2012); Morresi (2006); Santos (1994 e 1996) e Silva (2010), que discutem acerca da produção do espaço urbano, com apontamentos e enfoque na expansão das cidades e a análise dos problemas ocasionados pelo crescimento desordenado.

Os procedimentos metodológicos utilizados foram, em grande parte, análise documental realizada em pesquisa de dados na Câmara e Prefeitura Municipal de Três Lagoas, com o intuito de levantar as mensagens e justificativas apresentadas para os projetos leis que embasaram a atuação dos órgãos públicos no tocante ao crescimento econômico, verificando se mediante tais medidas o desenvolvimento social foi compreendido na atuação desses órgãos.

Após o levantamento documental, uma análise foi realizada para verificar se as ações dos gestores públicos possuíam consonância com o plano diretor, bem como se houve medidas que influenciaram o crescimento físico da cidade, por meio da análise de documentos disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS, analisando se houve a devida consulta popular, cumprindo os objetivos do Plano Diretor, que busca a garantia da qualidade de vida aos munícipes.

Devido a pandemia advinda do vírus sars-cov-2 ficou impossibilitada a realização de entrevistas com membros participantes das audiências públicas e gestores municipais, bem como visitas aos órgãos públicos.

Deste modo, o trabalho manteve centrado na exploração de pesquisas bibliográficas e documentais, embasado em fatos sociais e territoriais da cidade, bem como nos projetos de leis e documentos arquivados na Prefeitura Municipal que demonstraram a implantação de políticas públicas.

A compilação e a análise dos dados obtidos, bem como a sistematização do que fora pesquisado resultou em 04 (quatro) capítulos.

O primeiro capítulo traz informações teóricas acerca da conceitualização do Estado, bem como sua tripartição, apontando as funções legalmente designadas a cada poder, conforme a Constituição Federal determina, resultando no fundamento teórico da criação das cidades. O segundo capítulo traduz o crescimento urbano, apontando a função de cada ente público e uma visão geral acerca das legislações norteadoras do seu crescimento, se sustentável ou não. O capítulo três traduz a evolução populacional e apontamentos do crescimento de Três Lagoas, salientando o avanço do capital no processo de industrialização. O quarto e último capítulo aponta dados e ações realizadas pelos poderes executivo e legislativo que culminaram no crescimento de Três Lagoas, apontando ações executadas por estes órgãos, para e no aumento do tecido urbano.

1 O ESTADO

A priori conceitualizar o Estado torna-se necessário para entender o alcance da atuação do poder público na expansão urbana, bem como na criação e desenvolvimento de cidades, eis que o Estado é uma instituição social de caráter jurídico e político.

Assim, para que seja juridicamente conhecido como um Estado este deve conter um povo, devidamente vinculado a um território e com uma forma de governo, o que faz com que o Estado seja uma criação da vontade humana, sendo este formado por uma conjunção de diversos fatores e vontades de quem este representa.

Como o Estado é composto de povo, este, ao se agrupar em comunidades, que é baseada em associações de pessoas com características comuns, enquanto a sociedade, por sua vez, é composta de critérios e normas para a convivência, podendo esta ser formada por várias comunidades (BRANCALEONE, 2008, p.98-104).

Assim, os indivíduos ao se associarem por costumes, idioma e com o solo no qual se encontram, estes se associam e estruturam de forma duradoura, sendo a princípio a base da polis, concedendo valor social e político à semelhanças e ao solo, estruturando em cidades, o que será posteriormente conceituado.

Devido a associação dos indivíduos entender sociedade leva-se em conta a ideia de organização, nos quais os indivíduos se organizam para viver e atuarem de forma solidária, formando uma nova entidade, o que podemos entender como uma sociedade organizada, de forma conjunta e racional na qual os indivíduos tornam-se unidos, porém separados em comunidades, que segundo Paulo Bonavides, assim pode-se interpretar:

Por Sociedade, entendeu ele o conjunto daqueles grupos fragmentários, daquelas “sociedades parciais”, onde, do conflito de interesses reinantes só se pode recolher a vontade de todos (volonté de tous), ao passo que o Estado vale como algo que se exprime numa vontade geral (volonté générale), a única autêntica, captada diretamente da relação indivíduo-Estado, sem nenhuma interposição ou desvirtuamento por parte dos interesses representados nos grupos sociais interpostos (BONAVIDES, 2000, p.72).

Assim, com a junção de várias comunidades, forma-se a sociedade e por conseguinte, esta se associa e constitui uma das bases e pilares do Estado, haja vista que este se constitui através de uma sociedade politicamente organizada, afirmando que este se originou da vontade de preservação desses interesses comuns, para a manutenção da paz e o bem estar coletivo, sendo que esta seria a única forma de garantir uma organização.

Segundo Azambuja (1997), o Estado se caracteriza pela organização com um propósito único, o bem comum,

o Estado, portanto, é uma sociedade, pois se constitui essencialmente de um grupo de indivíduos unidos e organizados permanentemente para realizar um objetivo comum. E se denomina sociedade política, porque, tendo sua organização determinada por normas de Direito positivo, é hierarquizada na forma de governantes e governados e tem uma finalidade própria, o bem público (AZAMBUJA, 1997, p. 02).

Assim, por mais que a sociedade se organize, esta precisa se fixar em uma localidade, um território, para caracterizar-se como Estado, sendo conceituado por Dallari (2003), como um dos quatro elementos constitutivos do Estado,

Estado moderno, portanto, assenta-se sobre quatro elementos básicos: a soberania, o território, o povo e a finalidade. Ele é definido como a ordem jurídica soberana que tem por fim o bem comum de um povo situado em determinado território (DALLARI, 2003, p. 118).

1.1-A tripartição dos poderes

No avançar do iluminismo, ante a queda e o enfraquecimento do poder absolutista do monarca (*summa potestas*), o teórico John Locke descreve sua teoria embasada na necessidade de divisão do poder político,

Ao conceber o estado de natureza e a lei natural como ponto de partida do seu pensamento político, Locke (1998) destaca que o poder político deriva-se de dois poderes naturais do ser humano, classificando-os em poder legislativo e poder executivo, deixando o poder judiciário como um poder a parte, demonstrando que o poder pertencente ao monarca que antes absorvia todos para si, agora se resumiria ao poder executivo, deixando claro que os poderes de elaborar leis e executá-las se encontram em mãos distintas.

Neste sentido, Morresi (2006) alude que, para que evitasse o surgimento de conflitos e manter a pacificidade humana os seres humanos se associaram em uma forma de Estado (Commonwealth), que seria uma ênfase social ao Estado, defendendo, assim, a hipótese do governo civil.

Para enfatizar e demonstrar Morresi cita Locke (1689:2):

(...) vejo o estado como uma sociedade de homens constituída com somente o objetivo de procurar, preservar e fazer avançar seus próprios interesses civis. Chamo de interesses civis a vida, a liberdade, a saúde e a saúde física,

assim com as possessões externas, tais como dinheiro, terras e bens móveis e imóveis (LOCKE, 1689, p. 2 apud MORRESI, 2006, p. 380).

Deste modo, comprova-se que para evitar conflitos a sociedade precisaria se organizar e retirar o poder soberano, para que houvesse a representação social em um Estado voltado para a sociedade, assim, seguindo o presente entendimento, Charles de Montesquieu em sua obra “O Espírito das Leis”, propôs a divisão do poder em três, seguindo assim, o entendimento de Locke para garantir um Estado social, criando a chamada “teoria dos três poderes”.

Na citada obra Montesquieu aponta que os poderes deveriam correlacionar entre si, porém deveriam ser independentes, para que não houvesse a soberania de um sobre o outro, garantindo que o Estado seja voltado para a harmonia civil, evitando o excesso de um pelo outro e garantindo que um não poderia interferir no outro, preservando a harmonia.

Nesse sentido, surgiu a necessidade de divisão dos poderes, evitando que ocorra um centralismo exagerado na mão de um só governante, o que é defendido pelo filósofo, haja vista que este defende a divisão dos poderes em três esferas, evitando o abuso de poder, o domínio único e o pareamento de decisões, onde um poder limita a atuação do outro, ocorrendo, segundo Montesquieu, a divisão em: Poder Legislativo, Poder Executivo e Poder Judiciário.

Neste sistema observa-se a existência dos seguintes poderes: o Poder Executivo, o Poder Legislativo e o Poder Judiciário, tendo o Poder Executivo a função principal garantir a execução de normas e cabíveis para que as necessidades da coletividade sejam atendidas, sempre embasadas em normas vigentes.

Por sua vez, o Poder Legislativo tem como função garantir que as leis sejam eficazes e atuais, cumprindo a missão de criar e editar, representando as diversas classes da população em seus anseios, visando o equilíbrio de atuação do poder executivo em garantir um governo igualitário e direcionado para todas as classes da população, possuindo, inclusive, a função de fiscalizar o cumprimento das leis por parte do poder executivo.

Não menos importante, visando o controle da legalidade, os membros do Poder judiciário receberam a função de julgar as ações e garantir a melhor solução aos problemas e a aplicabilidade normativa (MONTESQUIEU, 1997).

Assim, analisando a formas de governo, insta destacar a ideia principal de, Montesquieu (1997), que defende em sua obra O Espírito da Leis que a República Federativa se enquadra para administração de nações com territórios vastos, haja vista que este defende que para a segurança dos Estados, a manutenção de um governo central dentre estados

federados se comporta como medida mais segura para o país, evitando, inclusive conflitos internos.

Segundo o autor em epígrafe, a população de países com territórios vastos necessita de uma estrutura em que o governo se limita a um só governante, porém, mantendo a autonomia e a liberdade dos indivíduos, atuando como uma força interna de estados federados, e a representação externa de um só governante.

Esta forma de governo [federal] é uma convenção pela qual, vários corpos políticos consentem em tornar-se cidadãos de um Estado maior que querem formar. É uma sociedade de sociedades, que dela fazem uma nova, que pode ser aumentada pela união de novos associados. Esta forma de governo [federal] é uma convenção pela qual vários corpos políticos consentem em tornar-se cidadãos de um Estado maior que querem formar. É uma sociedade de sociedades, que dela fazem uma nova, que pode ser aumentada pela união de novos associados (MONTESQUIEU, 1997 [1748], p. 173).

Assim, pode-se inferir que o Estado federativo poderia ser compreendido como uma “associação” de Estados, gerando um único Estado, o Estado Federal, no qual os estados possuem algumas independências, porém limitados pela autonomia da União, que desta forma consegue deter para si, a soberania.

Analisando sob o prisma geográfico, o federalismo nas ciências sociais, sobretudo na geografia, o que segundo Saguin (1977 apud GALLO, 2011, p. 40-41) o federalismo se destaca como a expressão mais geográfica de todas as formas de governo.

Inicialmente o federalismo é fundado sobre um processo no qual um sentido de solidariedade social seria reconciliado com o compromisso de uma identidade local, através de uma organização política dualista. Depois, em razão dessa organização política dualista e da autonomia regional substancial, as regiões permanecem altamente articuladas, assim as interações espaciais num Estado federal são claramente e facilmente reconhecíveis. Dessa forma, o federalismo seria uma arquitetura política que visa resolver o problema da organização do poder em face das diversidades regionais, ou seja, seu desafio particular consiste em encontrar soluções para questões governamentais numa complexa relação de diferenças e semelhanças espaciais (GALLO, 2011, p. 40-41)

O Brasil, em sua Constituição Federal de 1988 adotou o estado federativo, no qual os entes federados são dotados de autonomia administrativa, porém interligados e aliados a um governo central, por meio de um pacto federativo, sendo definido por Iná Elias de Castro:

(...) o pacto federativo é, por definição, um pacto de base territorial, no qual grupos localizados organizam-se em busca da harmonização entre suas demandas particulares e os interesses gerais. Há, portanto, uma constante tensão nesse pacto, cabendo aos arranjos institucionais acomodar estes interesses e controlar os conflitos. Em outras palavras, trata-se de uma engenharia política que tem como objetivo a difícil tarefa de preservar a

diversidade, unificando e conciliando objetivos, muitas vezes antagônicos. (CASTRO, 1997)

E ainda, a Constituição Federal em seus fundamentos os princípios basilares de constituição de um estado, sendo eles a soberania, a cidadania, a dignidade da pessoa humana, os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa e o pluralismo político, conforme o seu art. 1º:

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

I - a soberania;

II - a cidadania;

III - a dignidade da pessoa humana;

IV - os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa;

V - o pluralismo político.

Parágrafo único. Todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente, nos termos desta Constituição (BRASIL, 1988).

Assim, demonstra-se que o Brasil possui o federalismo como organização, e adotou a teoria da separação dos poderes, desenvolvida por Montesquieu, que determina a separação dos poderes em executivo, legislativo e judiciário, o que é amplamente apontado por Iná Elias de Castro:

O sucesso da estrutura federativa norte-americana apoiou-se na definição clara das esferas de poderes da União e as dos Estados e na aplicação do princípio de separação dos poderes legislativo, executivo e judiciário e na garantia dos meios para o exercício pleno das atribuições de cada uma daquelas esferas. Sendo o Congresso Nacional constituído como órgão de expressão da vontade dos Estados, ou seja, das diferentes frações do espaço norte-americano, já consolidadas, na época, como territórios econômicos, políticos e sociais. Portanto, esse pacto federativo, originalmente, estabeleceu uma estrutura dualista, através da qual o processo de centralização do poder político, necessário à fundação do Estado, fez-se por adesão das unidades políticas, que reconheciam a soberania da União e esta a autonomia dos Estados sobre questões previamente definidas (CASTRO, 1997, p. 164-165).

Como comprovação, a Constituição Federal em seu art. 2º regulamenta esta divisão “são Poderes da União, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário” (BRASIL, 1988), sendo que cada poder assumiria uma responsabilidade e atuação, estando a referida divisão em forma de imutabilidade pela proteção das cláusulas pétreas, decorrente do art. 60 §4º, III da Carta Magna de 1988.

1.2- A divisão territorial brasileira e a criação das cidades

Conforme o artigo 1º da Constituição Federal de 1988, o Brasil encontra-se dividido em Estados, Municípios e o Distrito Federal, sendo consolidada a divisão atual em 1990, promovendo alterações pontuais, porém, mantendo quase que semelhança às divisões encontradas no final da década de 1970.

O Brasil sempre adotou a divisão em estados federativos desde a primeira constituição republicana, com o poder teoricamente dividido em estados federativos, sendo, inclusive defendido por Leonardo David Quintiliano (2012):

De fato, desde a Constituição de 1891, verifica-se no Brasil uma divisão vertical do poder político, caracterizada pela pluralidade de poderes constituintes, governamentais e políticos.

Além dessa característica essencial, o modelo federativo brasileiro sempre apresentou uma Constituição rígida, a participação das unidades federadas, através de representantes na constituição dos órgãos federais e na formação de vontade do poder central, mediante a elaboração de suas decisões, a existência de um órgão constitucional encarregado do controle de constitucionalidade das leis, para que não houvesse invasão de competências, e a inexistência do direito de secessão.

A participação das vontades dos Estados na vontade nacional é assegurada pela estrutura bicameral do Congresso Nacional, composto pela Câmara dos Deputados, representativa da vontade do povo, e do Senado, representativo dos Estados (artigo 46) (QUINTILIANO, 2012, p. 156)

Assim, nas décadas de 1950 e 1960, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE), juntamente com algumas universidades públicas e a Associação dos Geógrafos Brasileiros debruçaram no estudo acerca da divisão regional no país, determinando que outras propostas embasassem a divisão dos estados brasileiros, para que não dependessem tão somente do conceito de “região natural”, começando os estudos acerca da regionalização cultural e econômica, porém, mantiveram quase que a mesma estrutura anteriormente apresentada de divisão estadual.

Deste modo, pode-se inferir que ao redefinir a divisão dos estados estes passaram a analisar a cultura e tradições do povo residente em cada localidade, sendo defendido, inclusive por João Camilo de Oliveira Torres ao definir província:

Temos, por último, a província. Dá-se este nome a uma área que, geograficamente definida, teve o seu povoamento em torno de um centro urbano principal e possui certa homogeneidade de cultura e tradições (TORRES, 2017. p.52).

Dessa forma, o modelo adotado pelo Brasil de descentralizar o poder garante que os estados sejam dotados de independência, porém limitada, garantindo uma autonomia para o desenvolvimento local, porém limitada aos poderes da Constituição Federal, conforme art. 25 da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988):

Art. 25. Os Estados organizam-se e regem-se pelas Constituições e leis que adotarem, observados os princípios desta Constituição.

§ 1º São reservadas aos Estados as competências que não lhes sejam vedadas por esta Constituição.

§ 2º Cabe aos Estados explorar diretamente, ou mediante concessão, os serviços locais de gás canalizado, na forma da lei, vedada a edição de medida provisória para a sua regulamentação. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 5, de 1995)

§ 3º Os Estados poderão, mediante lei complementar, instituir regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões, constituídas por agrupamentos de municípios limítrofes, para integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum.

Além da divisão do território nacional em estados, estes são subdivididos em municípios, que subordinado às leis estatais e conseqüentemente à Constituição Federal cumprem um papel na formação da divisão federativa brasileira.

A divisão e autonomia municipal possui raiz desde a época das províncias do Brasil colônia, que defendia uma independência financeira e concentrava toda execução de serviços públicos, sendo, inclusive defendido por Ruy Barbosa

Não há, senhores, corpo sem cédulas. Não há Estado sem municipalidades. Não pode existir matéria vivente sem vida orgânica. Não se pode imaginar existência de nação, existência de povo constituído, existência de Estado sem vida Municipal (BARBOSA, 1958 apud QUINTILIANO, 2012, p 164).

Nesse prisma, da mesma forma que conceitualizar os entes federados torna-se complexo e doutrinariamente direcionado às correntes, a associação de pessoas em determinado local, devidamente organizado, necessita de um conceito, porém, conceitualizar cidade não é uma tarefa fácil, haja vista a existência de várias definições, correspondendo às visões teóricas de cada autor e cada período, que enfocam diferentes visões para conceituar a cidade, podendo destacar o entendimento do sociólogo e filósofo marxista Henri Lefebvre, publicado no seu livro "Du "rural à l'urbain, definindo que a cidade "projeta no terreno uma sociedade inteira, uma totalidade social, suas superestruturas e as relações sociais que constituem sua estrutura propriamente dita" (LEFEBVRE, 1970, p. 147), sendo

complementado por Milton Santos, que a cidade seria como "o particular, o concreto e o interno" (SANTOS, 1994, p.69).

Conceitualizar cidade varia de acordo com a visão teórica adotada, eis que estas direcionam o enfoque de diferentes visões teóricas acerca do estudo, porém, em quase todos os olhares acerca da cidade se embasa em aglomerado de pessoas e coisas, podendo, inclusive, ser interpretado como um conjunto de comunidades.

No Brasil, a atual conceitualização de cidade se deu através do Decreto- Lei n. 311 de 02 de março de 1938, assinado por Getúlio Vargas, que caracterizou a cidade como a sede do município¹ (BRASIL, 1938).

Desta feita, através da presente representação, surge a figura dos entes públicos que politicamente se organizam para governar e administrar os municípios, direcionando seu espaço urbano e seu crescimento.

¹ Art. 3º A sede do município tem a categoria de cidade e lhe dá o nome. (BRASIL, 1938)

2 A EXPANSÃO DO ESPAÇO URBANO

As cidades, independente do tamanho, se desenvolvem e crescem, sendo que em boa parte destas o crescimento não se limita somente ao crescimento econômico, este engloba, também o crescimento físico, destacando a frase de Jacqueline Beaujeu Garnier “se o homem utiliza e molda a cidade, a recíproca também é igualmente verdadeira”, ou seja, a cidade cresce na medida em que a sociedade desenvolve e a sociedade desenvolve na medida que a cidade cresce, podendo caracterizar este crescimento como expansão urbana.

A expansão urbana no período contemporâneo se dá de várias formas, expandindo não só a forma física das cidades, mas também aumentando a população e o perímetro urbano, formando, assim, as cidades contemporâneas.

Neste entendimento, a cidade assume o papel de representar a sociedade que a compõe, e como a sociedade cresce e desenvolve a cidade também cresce e molda-se aos agentes sociais que compõem, sendo o entendimento de Jorge Bernardi:

(...) para aqueles que vêem a cidade sob a ótica da geografia urbana, a primeira constatação é de que o espaço embora natural, agora é construído e, por conseguinte, artificial, visto que conta com a participação humana em sua montagem. Sob esse aspecto, podemos dizer que o meio urbano é uma construção social, o produto de muitas mãos e, às vezes, de muitas gerações (BERNARDI, 2012, p. 42).

Portanto, é possível dizer que a cidade cresce e se molda no espaço físico ao qual ocupa, e neste sentido, segundo Carlos (2009, p. 57), “a cidade é uma realização humana, uma criação que vai se constituindo ao longo do processo histórico e que ganha materialização concreta e diferenciada em função de determinações históricas específicas”.

Entende-se, assim, que o espaço é um produto social, oriundo das transformações sociais, políticas e econômicas, que no decorrer da história consegue se consolidar, ou seja, o espaço urbano seria uma resultante da própria existência humana, que devido à sua necessidade de organização e interação social se materializa, sendo defendido por Carlos (1992, p. 16) que o espaço geográfico é um produto social “fruto do processo produtivo da sociedade”.

Neste pensamento, as cidades ao crescerem assumem formas, características e funções distintas uma das outras, haja vista a regionalização e a ação dos seus moradores e

governantes, que planejam seu desenvolvimento em áreas econômicas diferentes, levam em conta a organização política e a estrutura do poder de sua população, bem como a natureza das atividades econômicas, e as classes sociais, podendo, inclusive, caracterizar como um processo de organização ou reorganização.

Nesta temática, o espaço urbano resulta da reprodução social, levando em consideração a ação da sociedade e, também da economia, podendo compreender que há um processo de produção e reprodução, sendo defendido por Carlos (1994, p. 34) que

(...) na discussão do espaço como produto social e histórico se faz necessário articular dois processos: o de produção e o de reprodução. Enquanto o primeiro se refere ao processo específico, o segundo considera a acumulação do capital através de sua reprodução, permitindo apreender a divisão do trabalho em seu movimento. A perspectiva da reprodução coloca a possibilidade de compreensão do geral.

Nesta linha, pode-se atentar que o espaço urbano como resultado da ação social, refere-se à atividade humana, que resulta das relações entre a sociedade que a compõe em decorrência da expansão promovida pelo capitalismo, que para Carlos (2001) significa um processo oriundo da relação de trabalho e de produção, sendo que

[...] o espaço geográfico deve ser concebido como um produto histórico e social das relações que se estabelecem entre a sociedade e o meio circundante. Essas relações são, antes de mais nada, relações de trabalho dentro do processo produtivo da sociedade. Nesse contexto, o homem tem o papel central na medida que é sujeito, cuja humanidade é construída ao longo do processo histórico, concomitante à reprodução de sua própria vida. (CARLOS, 2001, p. 15).

Assim, o espaço urbano pode ser compreendido como um produto do processo de produção, porém não devendo ser compreendido como apenas uma relação econômica, mas também as sociais, políticas e jurídicas que juntas relacionam e resultam na formação social e econômica do espaço urbano, sendo defendido por Carlos (1994, p. 84), que o urbano não se relaciona somente ao avanço capitalista, mas também das relações sociais, sendo compreendida como um modo de vida (CARLOS, 1994, p. 84).

No sentido que a cidade cresce destacamos que a expansão urbana ocorre através da incorporação de novas áreas ao espaço da cidade, configurando, assim, o espaço urbano, fornecendo elementos que permitem caracterizar, entre outros aspectos, a estruturação interna; a economia predominante no espaço urbano; a distribuição das classes sociais na cidade, bem

como o principal mecanismo de produção de novas áreas, que denominamos de valorização fundiária.

Por meio da valorização fundiária destacamos que a cidade cresce e molda-se ao espaço, sempre levando em consideração os direcionamentos do crescimento, que pode ser delimitado por vários motivos (valorização/desvalorização imobiliária; proximidade de locais atrativos; direcionamento planejado legalmente; etc), porém, independente da área expandida para que haja uma continuidade territorial e padronização urbana, esta deve ser planejada e embasada nas leis que regulamentam o crescimento urbano, que ensejam o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor local.

Assim, conforme determina o Estatuto das Cidades, a cidade ao crescer deve se atentar para a garantia da qualidade de vida da população, de forma que o crescimento deve ser planejado e abranger a garantia da função social da propriedade, o controle da propriedade fundiária urbana e sua gestão democrática, para garantir um crescimento ordenado e o digno acesso e direito à cidade, pois segundo Santos (2004), o crescimento, caso seja desordenado, acarretará o aumento de territórios de marginalizados e excluídos,

O território tanto quanto o lugar são esquizofrênicos, porque de um lado acolhem os vetores da globalização, que neles se instalam para impor sua nova ordem, e, de outro lado, neles se produz uma contraordem, porque há uma produção acelerada de pobres, excluídos, marginalizados (SANTOS, 2004, p. 114).

Neste mesmo entendimento, apontamos que as principais características da marginalização é formação dos aglomerados de exclusão, conforme defende Haesbaert (2004, p.313).

E à medida que a cidade cresce e se desenvolve como podemos garantir que o crescimento será planejado e ordenado? E a quem compete esta função? Como forma de garantir, ou pelo menos tentar manter um equilíbrio entre o planejamento urbano e o crescimento surge o papel dos gestores públicos, que possuem a função determinada na Constituição de 1988 de intervir e agir de forma direta para garantir o crescimento econômico associado ao crescimento social, haja vista que estes devem atuar de forma consciente das ações e resultados, conforme defende Santos (2018):

(...) o território não é um dado neutro nem um ator passivo. Produz-se uma verdadeira esquizofrenia, já que os lugares escolhidos acolhem e beneficiam os vetores da racionalidade dominante, mas também permitem a emergência de outras formas de vida. Essa esquizofrenia do território e do lugar tem um papel ativo na formação da consciência. O espaço geográfico não apenas

revela o transcurso da história como indica a seus atores o modo de nela intervir de maneira consciente (SANTOS, 2018, p. 80).

Portanto, pressupomos que a atuação dos agentes públicos deve direcionar no sentido de diminuir mazelas advindas do crescimento urbano, que no caso de crescimento desordenado acarreta inúmeros problemas sociais.

2.1 A ação do Estado no planejamento urbano

Na medida em que a cidade cresce e se desenvolve surge a necessidade de garantir que esta seja direcionada e acessível a todos os moradores, e que o planejamento seja realizado de forma imparcial e democrático, surgindo o representante social, que na pessoa do governante irá planejar, executar e administrar o espaço urbano como representante da sociedade que compõe o município, haja vista o constante progresso e aumento de problemas sociais oriundos da aglomeração que compõe a cidade, que segundo Hauser e Schnure, assim se origina:

O caráter complexo, e muitas vezes técnico, dos problemas urbanos transformam os requisitos da “governança”. No quadro urbano, os problemas governamentais crescem sempre e exigem atenção profissional. Nasceu o “especialista” como elemento novo e poderoso do governo, tornando-se a “administração pública” uma profissão. Com a proliferação das funções públicas, o governo vem a ser cada vez mais “burocratizado” e devido à sua proeminente atribuição na sociedade de massa, a burocracia governamental, frequentemente, é mal interpretada, como se fosse a única forma de burocracia na ordem contemporânea. Como outras formas de burocracia, a governamental tornou-se instrumento indispensável ao funcionamento da sociedade em massa (HAUSER e SCHNURE, 1976 p.27).

Desta feita, com a personificação do governante e da caracterização da administração pública, os administradores começaram a traçar metas e direções para controlar e planejar o crescimento urbano, organizando, assim, as cidades e o crescimento urbano, teoricamente ordenado e planejado.

Para o crescimento urbano ordenado a atuação política e a ação do Estado surgem como marco principal, sendo que a iniciativa delegada aos “governantes” traduz a implantação de políticas públicas necessárias para a concretização e métodos para sanar os problemas sociais, agindo no interesse coletivo, que segundo Castro (2005), assim pressupõe:

A Administração é então constituída de um conjunto de organizações que participam da execução de múltiplas tarefas de interesse geral que cabem ao Estado. Neste sentido, a função administrativa é o prolongamento da função política que compreende a função legislativa e a função governamental. Entre as funções está a de promover políticas públicas, ou seja, a prestação de bens e serviços às coletividades e aos seus territórios como, manutenção da ordem, regulamentação do trabalho, assistência social, saúde, educação etc. (CASTRO, 2005 p. 127).

A administração pública na pessoa do governante representa a atuação do Estado no crescimento urbano e seu planejamento, eis que ao analisar o seu papel observa-se que este além de promover medidas para impulsionar o crescimento urbano, adota meios de garantir a dinâmica espacial atuando, também, como consumidor deste espaço, que em muitos casos torna-se proprietário e promotor fundiário. O Estado atua na organização espacial da cidade, resultando esta ação na dinâmica da sociedade e possíveis movimentos sociais, sendo defendido por Corrêa (1993) que:

(...) o Estado atua diretamente como grande industrial, consumidor de espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sem deixar de ser também um agente de regulação do uso do solo e o alvo dos chamados movimentos sociais urbanos (...) (CORRÊA, 1993, p. 24).

Seguindo o posicionamento de Corrêa (1993) pode-se apontar que o Estado ao atuar no planejamento urbano encontra-se em um dilema, haja vista que muitas vezes suas ações não são pautadas em uma racionalidade imparcial, e fundada nos princípios de imparcialidade, equilíbrio social, econômico e espacial; mas sim no interesse de uma classe dominante e economicamente forte, o que motiva a necessidade de uma ação planejada previamente, evitando apenas ações motivadas por interesses de uma minoria, pois segundo Corrêa (1993):

A complexa e variada gama de possibilidade de ação do Estado capitalista não se efetiva ao acaso. Nem se processa de modo socialmente neutro, como se o Estado fosse uma instituição que governasse de acordo com uma racionalidade fundamentada nos princípios de equilíbrio social, econômico e espacial, pairando acima das classes sociais e de seus conflitos. Sua ação é marcada pelos conflitos de interesses dos diferentes membros da sociedade de classes, bem como das alianças entre eles. Tende a privilegiar os interesses daquele segmento ou segmentos da classe dominante que, a cada momento, estão no poder (CORRÊA, 1993, p.26).

Nesta sintonia, com o intuito de garantir uma hegemonia no crescimento, em busca de uma garantia de crescimento ordenado, em julho de 2001, o Governo Federal Brasileiro regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, criando o Estatuto da Cidade que estabelece diretrizes gerais da política urbana, no espeque de garantir a obrigatoriedade de planejamento urbano, com o intuito de proporcionar mais segurança aos municípios no crescimento, teoricamente, planejado.

Assim, com a entrada em vigor do Estatuto da Cidade o objetivo do planejamento urbano começou a ser traçado, sendo que os gestores públicos possuem a função de equilibrar o crescimento econômico com a busca da redução das desigualdades, sendo que de acordo com Ferreira (2011), os objetivos basilares do Estatuto da Cidade se resumem:

- (I) o direito à cidade, compreendendo a garantia dos direitos básicos a toda a população: o direito à moradia digna, ao saneamento ambiental, ao transporte, à mobilidade, ao trabalho, ao lazer e à cultura;
- (II) a gestão democrática da cidade, entendida como a forma de planejar, produzir, operar e governar as cidades submetidas ao controle social e à participação da sociedade civil organizada;
- (III) a função social da cidade e da propriedade, entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual da propriedade (FERREIRA, 2011).

Logo, pode-se aludir que com o direcionamento do estatuto da cidade este centraliza a função social da propriedade e garante a gestão democrática urbana, servindo como alicerce para que cada município desenvolva seu planejamento próprio, organizando as prioridades e obrigatoriedades em lei específica², denominada Plano Diretor Municipal, que possui a definição de instrumento básico da política para o desenvolvimento e expansão urbana.

Portanto, com a exigência de Planos Diretores os governantes são obrigados a seguir e buscar enquadrar o crescimento urbano com as limitações e obrigatoriedades impostas pela Constituição Federal, com o intuito de garantir um crescimento mais humanizado e sustentável, com a visão da sadia qualidade de vida aos municípios, sendo que em geral as normas definidas no planejamento contêm diagnósticos, apontando problemas e potencialidades urbanas, traçando metas e objetivos para concretizar de forma positiva as necessidades de cada município. Deve trazer em seu bojo, propostas para futuras gerações e organização espacial de uso de solo, redes de infraestrutura e elementos essenciais da estrutura urbana, para que a cidade cresça e seja definida a curto e longo prazo.

² De acordo com o Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001), o Plano Diretor torna-se obrigatório para municípios com mais de 20 mil habitantes.

Neste sentido, Samson (1980, p.45-46) destaca em sua obra as possibilidades de ação do Estado no desenvolvimento urbano, estabelecendo medidas e ações para a concretização.

Assim, como apontado por Samson a atuação do Estado se resume na pessoa do gestor público, que deve agir e atuar no crescimento urbano visando uma expansão planejada e enquadrada no Plano Diretor, que por conseguinte estará de acordo com o Estatuto da Cidade, garantindo que a cidade possua uma expansão planejada e direcionada para a garantia do melhor ao cidadão pertencente ao espaço urbano em questão, sempre em busca do crescimento sustentável e ordenado, fazendo, na teoria, a garantia da diminuição de mazelas sociais e a sadia qualidade de vida dos moradores integrantes das sociedades que compõem as cidades.

Assim, a necessidade de uma cidade voltada para o desenvolvimento social surge como meta dos gestores e a busca da população em geral, haja vista que um crescimento devidamente planejado com uma real gestão urbana é fator que mais impulsionam o crescimento de determinada cidade, desde que acompanhado da geração de emprego.

Parte dos municípios brasileiros cresceram através de aglomerações, o que proporcionou um aumento demasiado de problemas sociais oriundos de crescimentos sem o devido planejamento, sendo necessária medidas para conter o avanço de mazelas sociais e direcionar o planejamento urbano social.

Assim, ao impulsionar o crescimento de determinada cidade, cabe ao gestor analisar medidas atrativas para gerar condições de qualidade de vida à população, bem como medidas para ações para sanar problemas oriundos do crescimento inicial, muitas vezes não planejado, que, segundo Silva (2010, p. 87), “O planejamento, em geral, é um processo técnico instrumentado para transformar a realidade existente no sentido de objetivos previamente estabelecidos.”

2.2 Estatuto da Cidade e o Plano Diretor Participativo

A Constituição Federal (BRASIL, 1988) em seus artigos 182 e 183, no capítulo referente à política urbana que objetivava ordenar o crescimento de forma social, visando o bem estar da população, postula:

Art. 182 - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

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

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Regulamento)

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Porém, por mais que a Constituição Federal em seu bojo tenha contemplado um capítulo dedicado à política urbana, este por si só se tornou inaplicável, haja vista que seus artigos não resultam de aplicação imediata, haja vista que tratam da matéria de forma genérica, resultando em edições de leis complementares para uma aplicabilidade, ou seja, a natureza nada clara da lei a tornou obsoleta até meados de 2001.

Assim, 13 anos após a implantação da política urbana na Carta Magna esta foi regulamentada através da Lei 10,257 de 10 de julho de 2001, recebendo o nome de Estatuto da Cidade, representando um grande avanço no planejamento e estruturação das cidades, surgindo como destaque a participação da sociedade civil na reforma urbana, surgindo o Plano Diretor, que representa a maior legislação de estruturação e planejamento do ordenamento urbano brasileiro, onde o viés principal seria a garantia de um crescimento urbano voltado para o bem estar social, possuindo como princípios basilares a função social da propriedade; o desenvolvimento sustentável; as funções sociais da cidade; da igualdade e da justiça social e a participação popular (BRASIL, 2001).

Portanto, a própria Câmara dos Deputados em 2001 justificou a necessidade e de regulamentação e a importância de um crescimento ordenado e mais planejado, assim descrevendo:

Durante o processo de consolidação da Constituição de 1988, um movimento multissetorial e de abrangência nacional lutou para incluir no texto constitucional instrumentos que levassem à instauração da função social da cidade e da propriedade no processo de construção das cidades. Retomando a bandeira da Reforma Urbana, este movimento reatualizava, para as condições de um Brasil urbanizado, uma plataforma construída desde os anos 60 no país. As tentativas de construção de um marco regulatório a nível federal para a política urbana remontam às propostas de lei de desenvolvimento urbano elaboradas pelo então Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano nos anos 70, que resultaram no PL no 775/83. Como resultado dessa luta, pela primeira vez na história, a Constituição incluiu um capítulo específico para a política urbana, que previa uma série de instrumentos para a garantia, no âmbito de cada município, do direito à cidade, da defesa de da função social da cidade e da propriedade e da democratização da gestão urbana (artigos 182 e 183) (BRASIL, 2001, p. 21)

Desta forma, a essência do Estatuto da Cidade se embasou no bem estar social, sendo, inclusive a mensagem principal do Guia para implementação pelos municípios e cidadãos, editado pela Câmara dos Deputados em 2001:

O Brasil é um País essencialmente urbano. Mais de 80% da população brasileira e a maior parte de nossas atividades econômicas estão em áreas urbanas. As cidades concentram também grande parte dos nossos mais difíceis problemas. O Poder Público de todos os níveis de Governo não tem conseguido intervir na questão urbana com a eficiência necessária. Diante desse quadro, a edição de uma lei voltada a instrumentalizar os Municípios no seu papel constitucional de principal executor da política de desenvolvimento urbano deve ser comemorada por todos. A aprovação do Estatuto da Cidade, todavia, é apenas um primeiro passo para que os brasileiros tenham assegurado o seu direito a cidades sustentáveis, entendido pelo próprio texto da Lei 10.257 como envolvendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. É apenas um primeiro passo, porque praticamente todos os instrumentos trazidos pela nova lei demandarão a edição de leis municipais que os implementem. Não poderia ser diferente. O Município é, por excelência, o locus de solução dos problemas urbanos. Os legisladores federais devem apenas criar o suporte jurídico para a atuação das municipalidades na questão urbana, jamais impor modelos fechados que dificultem ou impeçam que a execução da política de desenvolvimento urbano seja concretizada de diferentes formas, segundo as peculiaridades de cada local. A opção que permeia todo o texto do Estatuto da Cidade de traçar diretrizes, regras básicas, e delegar uma série de atribuições aos Municípios é, inegavelmente, uma opção justa e tecnicamente correta (BRASIL, 2001. p.7-8).

Porém, por mais que a ideologia da edição do Estatuto da Cidade tenha sido para regulamentar uma lacuna na Constituição Federal, e por mais que este englobe reclames populares, segundo Maricato (2010):

(...) o texto legal, embora fundamental, não é suficiente para resolver problemas estruturais de uma sociedade historicamente desigual na qual os direitos, como por exemplo, o direito à cidade ou à moradia legal, não são assegurados para a maioria da população. Parte das grandes cidades brasileiras tem a maioria de sua população morando informalmente sem observação de qualquer lei ou plano urbanístico, sem concurso de arquitetos e engenheiros para construção de seus bairros ou casas, sem financiamento para as obras que compõem uma gigantesca produção doméstica de espaço urbano que evidentemente resulta precário. O Brasil não está sozinho nessa condição como todos sabem e como revelam os relatórios da UN-HABITAT1. Talvez a maior parte dos domicílios urbanos do mundo todo se faça dessa forma, compondo amontoados de pessoas em lugares que são não cidades já que ali não estão ausentes apenas a infraestrutura que caracteriza o espaço urbano, mas também todos os serviços urbanos e equipamentos coletivos (MARICATO, 2010, p.5).

Assim, seguindo o entendimento de Maricato (2010) pode-se entender que por mais que o Estatuto da Cidade não trate apenas da terra urbana, este assume algumas diretrizes e preceitos inovadores para a época de sua edição, quais sejam: diretrizes e preceitos sobre planos e planejamento urbano, sobre gestão urbana e regulação estatal, fiscal e jurídica, regularização da propriedade informal, participação social nos planos, orçamentos, leis complementares e gestão urbana, parcerias público-privadas, entre outros temas.

Desta feita com a edição desta lei complementar a política urbana começou a receber novos traços em busca de um crescimento menos desordenado e mais participativo, haja vista que as questões urbanas tornam-se mais fácil de compreensão e com direcionamento para possíveis soluções.

Analisando o Estatuto da Cidade constata-se que pela primeira vez uma legislação apontou que a função social da propriedade, vinculada ao Plano Diretor, pretende garantir que a cidade não deva cumprir apenas seu papel econômico, mas sua função social, norteando a política urbana.

De tal modo, por mais que esta lei possua direcionamentos, ela foi editada de forma genérica, abrangendo diretrizes para todas as cidades, atuando como uma lei regulamentadora, que em seu corpo legal criou um instrumento próprio e essencial para direcionar o crescimento dos municípios, ou seja, o plano diretor, que possui em sua essência a ideologia de planejar as cidades para um futuro mais desenvolvido e sustentável, sendo que a

Constituição Federal define como obrigatória a educação do plano para cidades com mais de 20 mil habitantes, estando este discriminado e regulamentado nos artigos 39 e 40 do citado Estatuto, que assim determina:

DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2o desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1o O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2o O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3o A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4o No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos (BRASIL, 2001).

Assim, neste mesmo entendimento Villaça aponta que o Plano Diretor

[...] constitui em um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por Lei Municipal [...] a ser elaborada na forma de um Plano, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e da sua região (VILLAÇA, 1999, p. 239)

Com a leitura do projeto de Lei e da mensagem e justificativa da intenção do legislador, destaca-se que o objetivo principal do Plano Diretor é definir a função social da cidade e da propriedade urbana, coloca em primeira vez como essencial no Estatuto da Cidade, devendo ser regulamentada pelos Planos Diretores, com o objetivo de garantir um acesso do urbano a todos os indivíduos que ali convivem, ou seja, garantir que todos os segmentos da sociedade tenham direitos urbanos mínimos, quais sejam: o direito à moradia e aos serviços urbanos, sendo este efetivado através de uma gestão democrática, com a participação popular.

Analisando o objetivo principal do Plano Diretor, detecta-se que este teria que servir como peça principal para sanar os problemas sociais, idealizando reduzir as desigualdades urbanas, eis que este projeta a cidade para um crescimento de décadas e determina as diretrizes do crescimento, porém muitos planos diretores foram criados como reprodução do Estatuto da Cidade, ou leis que não condizem com a realidade local, servindo como lei base, por obrigatoriedade de implantação, sendo redesenhada através de emendas para sanar os problemas existentes e perceptíveis com o crescimento ao longo dos anos, fugindo da ideia de planejamento urbano e busca da sadia qualidade de vida e crescimento sustentável e harmonioso.

Assim, com o surgimento do Plano Diretor como mecanismo muitas vezes ideológico para garantir um desenvolvimento urbano mais sustentável e social, almejando um planejamento prévio com o intuito de evitar crescimentos desordenados e o acumulado de aglomerados e excluídos, eis que a justificativa e objetivo da lei em vigor, possuía como principal a garantia de acesso por todos aos itens básicos, tais como: à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, etc. (BRASIL, 2001).

Com a obrigatoriedade de implementação do Plano Diretor, os municípios deveriam tratar a cidade por uma ótica técnica, profissional e planejada, definindo padrões básicos e satisfatórios de qualidade para seu funcionamento, evitando conflitos futuros, sendo o objetivo principal da lei criada, sendo defendido ideologicamente pelos parlamentares em sua criação:

No Brasil, a institucionalização do planejamento urbano nas administrações municipais se disseminou a partir da década de 70, com a missão de promover o desenvolvimento integrado e o equilíbrio das cidades, em um contexto de explosão do processo de urbanização. A concepção de planejamento urbano então em vigor correspondia à idealização de um projeto de cidade do futuro – o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, que seria executado ano a ano até chegar-se a um produto final (o modelo de cidade desejada). Seu ponto de partida era a definição de padrões adequados ou aceitáveis de organização do espaço físico, que se consubstanciavam em uma série de investimentos públicos e numa legislação de uso e ocupação do solo condizente com o modelo adotado. A implementação do plano seria responsabilidade do poder público municipal, executada através de investimentos em transportes, sistema viário, infra-estrutura e equipamentos públicos e no controle sobre a ação dos agentes privados através de disciplinas de uso do solo. O instrumento que hegemoniza a prática do planejamento nesse período é o zoneamento, que significa a divisão do conjunto do território urbanizado (ou a ser urbanizado) em zonas diferenciadas, para as quais são aplicados parâmetros de uso e ocupação específicos. Essa estratégia baseia-se na ideia da definição de um modelo de

cidade ideal, traduzido em índices como taxas de ocupação, coeficientes de aproveitamento, tamanhos mínimos de lotes, etc. – modelo formulado pelos países centrais de onde veio a teoria do zoneamento. A adoção de padrões urbanísticos exigentes e de difícil compreensão e a alta complexidade dos planos fazem parte de um quadro de hegemonia de uma visão tecnocrática na legislação urbanística (BRASIL, 2001. p.38).

A visão de olhar a cidade como meio técnico já vinha sendo defendida por Santos (2006), que defendia que toda criação é essencialmente feita “[...] para exercer uma precisa função predeterminada, um objetivo claramente estabelecido de antemão mediante uma intencionalidade científica e tecnicamente produzida, que é o fundamento de sua eficácia”, entendendo que as cidades também deveriam ser analisadas pelo viés técnico e objetivo, haja vista que as cidades se desenvolvem com o crescimento do capital, o que faz com que elas devam ser planejadas para evitar a valorização dos mais abastados e a desvalorização dos menos beneficiados.

A cidade moderna possui como tendência ser guiada pelo capital, fazendo com que fatores econômicos ditem seu crescimento e ordenamento, promovendo, caso não haja um planejamento diversas injustiças sociais e urbanísticas, com interferências, inclusive, em áreas de zoneamento, sendo esta a visão de Santos (2006):

A ordem trazida pelos vetores da hegemonia cria, localmente, desordem, não apenas porque conduz a mudanças funcionais e estruturais, mas, sobretudo, porque essa ordem não é portadora de um sentido, já que o seu objetivo - o mercado global- é uma auto referência, sua finalidade sendo o próprio mercado (SANTOS, 2006, p. 227).

Evitando grandes mazelas oriundas de um crescimento desordenado guiado pelo crescimento apenas econômico, que a regulamentação do Estatuto da Cidade e a criação do Plano Diretor deram entrada no ordenamento jurídico, para que haja um crescimento ordenado e voltado para a sadia qualidade de vida dos munícipes, com a devida participação da população em sua concretização, surgindo a ideia de um plano diretor participativo que seria a imagem de interação entre o governo e a sociedade local com o intuito de valorizar o espaço público, visando a participação popular para consagrar os valores da convivência e concebe o desenvolvimento igualitário e sadio da cidade, alcançando a todos que nela residem.

3 BREVE HISTÓRICO ACERCA DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS

O município de Três Lagoas/MS está localizado na região leste de Mato Grosso do Sul, região essa conhecida como Costa Leste, pertencendo à região denominada de bolsão sul-mato-grossense, elevada à categoria de cidade em 15 de junho de 1915, sendo atualmente considerada a terceira cidade mais populosa e detém o segundo maior PIB do estado.

Três Lagoas representa um grande polo de avanço industrial, sendo que em um período de aproximadamente 20 (vinte) mudou sua economia de agropecuária para industrial, sendo que antes era conhecida como “cidade das águas” devido à sua localização geográfica, para ser reconhecida internacionalmente como a “Capital Mundial da Celulose” devido ao crescimento do setor nos últimos anos.

Três Lagoas devido à sua localização no Estado de Mato Grosso do Sul, foi angariada pelos incentivos na região, haja vista que o estado de Mato Grosso do Sul se destacou como área preferencial de investimentos de indústrias de produção de celulose e papel, provocando uma nova frente econômica a entrada das indústrias e plantações de eucaliptos na região leste sul-mato-grossense, atraindo para Três Lagoas a empresa brasileira Votorantim Celulose Papel (VCP), que em 2006 em parceria com a empresa International Paper desenvolveram o Projeto Horizonte, que resultou no Complexo VCP-IP, que consentia em produção de celulose pela empresa VCP e a produção de papel pela International Paper, o que demandou um novo crescimento populacional para a construção das fábricas, dando início ao quarto salto de crescimento populacional na cidade de Três Lagoas.

3.1 Três Lagoas como polo industrial a interferência no crescimento do espaço urbano

Com a criação do Complexo VCP-IP (Votorantim Celulose Papel e International Paper), bem como com a troca de ativos entre as empresas, a cidade começou a se destacar no comércio industrial nacional, chegando a atrair novos incentivos e novas indústrias, chegando a produzir inicialmente a empresa Votorantim Celulose Papel um volume de 1,3 milhão de toneladas/ano de celulose, inserindo a região do bolsão de forma expressiva no mercado brasileiro e internacional.

Segundo a Prefeitura Municipal em matéria divulgada em seu site , a cidade desenvolveu e cresceu demasiadamente o número de indústrias:

Dados do Cadastro Geral de Empresas do IBGE, por exemplo, apontam que entre 2009 e 2013 o número de trabalhadores assalariados em Três Lagoas aumentou 87,6%, passando de 22,1 mil para 41,6 mil; que o salário médio

mensal na mesma comparação teve um incremento de 14,8%, subindo de 2,7 salários mínimos para 3,1 salários mínimos e que o número de empresas atuantes no município cresceu 27,9%, avançando de 2.597 empreendimentos para 3.322 (TRÊS LAGOAS, 2020).

Deste modo, com o aumento da produção e circulação de capital, bem como as condições geográficas Três Lagoas começou a crescer e destacar no cenário industrial regional, tornando um polo industrial e um polo atrativo para novos investimentos, o que ocasionou uma reestruturação física e do espaço urbano (FRANCISCO, 2013, p. 94).

Segundo Santos (2018), o avanço da tecnologia no campo faz com que aprimore as relações urbanas em seu entorno e, por conseguinte, um avanço urbano, sendo que a agricultura científica, similar a apresentada em Três Lagoas, acarreta mudanças significativas no cenário urbano e rural.

Desde o princípio dos tempos, a agricultura comparece como uma atividade reveladora das relações profundas entre as sociedades humanas e o seu entorno. No começo da história tais relações eram, a bem dizer, entre os grupos humanos e a natureza. O avanço da civilização atribui ao homem, por meio do aprofundamento das técnicas e de sua difusão, uma capacidade cada vez mais crescente de alterar os dados naturais quando possível, reduzir a importância do seu impacto e, também, por meio da organização social, de modificar a importância dos seus resultados. Os últimos séculos marcam, para a atividade agrícola, com a humanização e a mecanização do espaço geográfico, uma considerável mudança de qualidade, chegando-se, recentemente, à constituição de um meio geográfico a que podemos chamar de meio técnico-científico-informacional, característico não apenas da vida urbana, mas também do mundo rural, tanto nos países avançados como nas regiões mais desenvolvidas dos países pobres. É desse modo que se instala uma agricultura propriamente científica, responsável por mudanças profundas quanto à produção agrícola e quanto à vida de relações (SANTOS, 2018).

Com o avanço da tecnologia no campo, Três Lagoas apresentou um crescimento significativo em sua população, sendo que a implantação de indústrias no município fez com que a cidade tornasse um atrativo populacional, havendo um aumento de aproximadamente 23 mil habitantes de 2000 à 2010 (IBGE, 2010), ver Tabela 01, com perspectivas de atingir em 2020 a marca de 123.281 pessoas (IBGE, 2020).

Especificação	Ano	Ano	Crescimento	Crescimento
População	1940	1950	Ao ano (geométrico)	Bruto
Urbana	5.497	7.940	3,74	44,44%
Rural	4.314	5.422	2,31	25,69%
TOTAL	9.811	13.362	3,13	36,19%
Especificação	Ano	Ano	Crescimento	Crescimento
População	1950	1960	Ao ano (geométrico)	Bruto
Urbana	7.940	15.304	6,78	92,74%
Rural	5.422	9.179	5,40	69,3%
TOTAL	13.662	24.483	6,24	83,23%
Especificação	Ano	Ano	Crescimento	Crescimento
População	1960	1970	Ao ano (geométrico)	Bruto
Urbana	15.304	41.132	10,39	168,76%
Rural	9.179	14.381	4,59	56,67%
TOTAL	24.483	55.513	8,53	126,74%
Especificação	Ano	Ano	Crescimento	Crescimento
População	1970	1980	Ao ano (geométrico)	Bruto
Urbana	41.132	48.697	1,70	18,39%
Rural	14.381	9.207	-4,36	-35,97%
TOTAL	55.513	57.904	0,42	4,30%
Especificação	Ano	Ano	Crescimento	Crescimento
População	1980	1991	Ao ano (geométrico)	Bruto
Urbana	48.697	61.650	2,14	26,83%
Rural	9.207	6.512	-3,06	-29,27%
TOTAL	57.904	68.162	1,49	17,71%
Especificação	Ano	Ano	Crescimento	Crescimento
População	1991	2000	Ao ano (geométrico)	Bruto
Urbana	61.650	73.669	1,99	11,97%
Rural	6.512	5.390	-2,07	-11,44%
TOTAL	68.162	79.059	1,66	9,73%
Especificação	Ano	Ano	Crescimento	Crescimento
População	2000	2010	Ao ano (geométrico)	Bruto
Urbana	73.669	97.069	2,49	31,71%
Rural	5.390	4.722	0,58	-12,39%
TOTAL	79.059	101.791	2,37	28,75%
Especificação	Ano	Ano	Crescimento	Crescimento
População	1940	2010	Ao ano (geométrico)	Bruto
Urbana	5.497	97.069	4,21	1665,86%
Rural	4.314	4.722	0,40	9,48%
TOTAL	9.811	101.791	3,37	919,30%

Tabela 01- Evolução da população do município de Três Lagoas/MS
Fonte: Prefeitura de Três Lagoas, Secretaria de Governo, 2020.

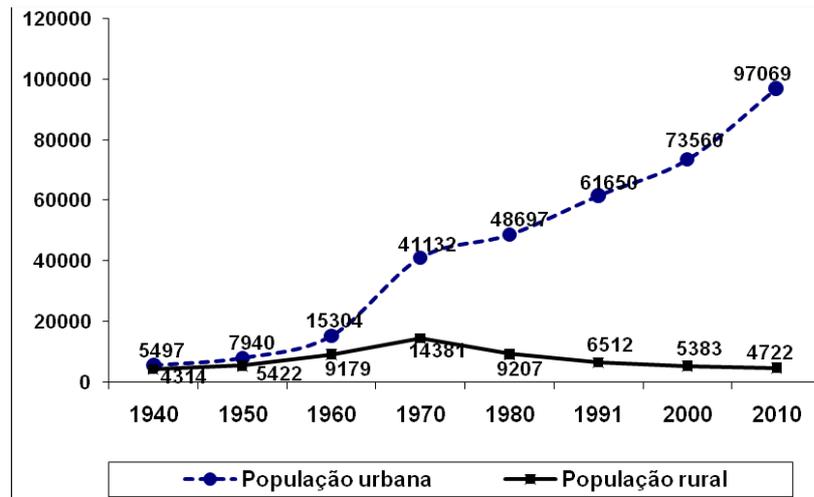


Gráfico 01-Crescimento populacional de Três Lagoas
Fonte Milani, P. H., 2012.

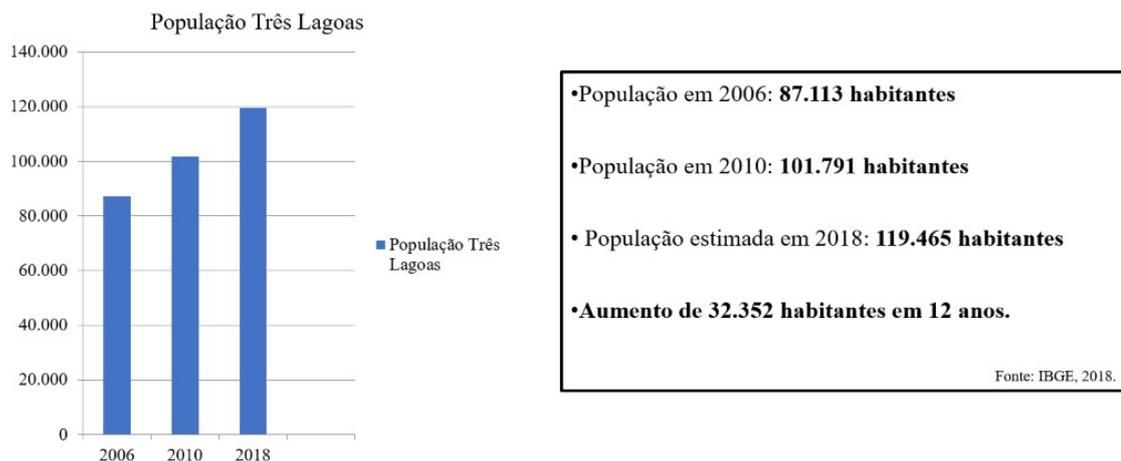


Gráfico 02-Crescimento populacional de Três Lagoas
Fonte: IBGE e Prefeitura de Três Lagoas- Secretaria de Governo, 2020.

Assim, mesmo com o crescimento populacional oriundo do avanço industrial, a cidade de Três Lagoas deixou de possuir como uma das fontes principais de renda a pecuária, passando para a indústria voltada à celulose, sendo que em 2004 o município possuía em média 957.151 cabeças de gado, recaindo para 540.685 cabeças de gado em 2019, ou seja, uma queda bem acentuada, mesmo com o aumento populacional significativo, sendo esta queda demonstrada no Gráfico 03.

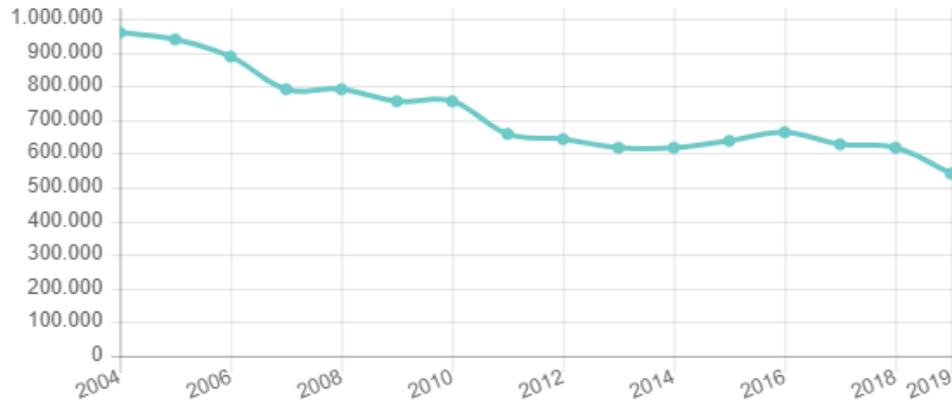


Gráfico 03: Criação de Bovinos em Três Lagoas/MS (2004-2019)
Fonte: IBGE, 2020.

Assim, Três Lagoas literalmente insere-se no ramo industrial, haja vista que em 2006 o município possuía 2.385 empresas com unidades locais, porém, com o avanço industrial esta passou para a marca de 3.489 empresas em 2018, mesmo após o país enfrentar crises econômicas com o aumento de desempregados, cenário diferente do vivenciado em Três Lagoas, tornando-se destaque na região do bolsão sul-mato-grossense.

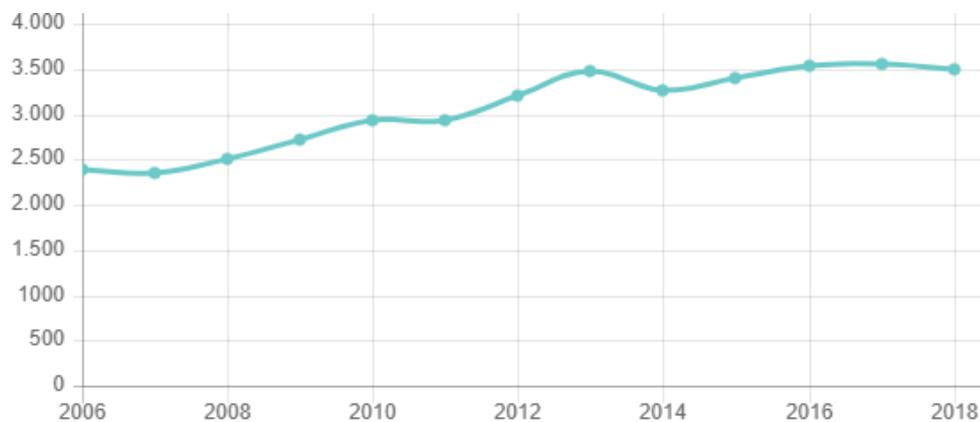


Gráfico 04- Unidades Industriais Instaladas em Três Lagoas/MS (2006-2018)
Fonte: IBGE, 2020.

Para ilustrar as alterações vivenciadas em Três Lagoas, aponta-se que a agricultura científica, e o avanço regional fizeram o município se destacasse a nível regional e nacional, conforme reportagem divulgada em 2015 no site da Prefeitura Municipal de Três Lagoas³

A indústria da celulose não impactou positivamente somente Três Lagoas e região, o setor também trouxe benefícios para a economia de Mato Grosso

³ "Três Lagoas é destaque no cenário nacional com investimento de R\$ 15,7 bilhões em celulose", Prefeitura de Três Lagoas, (2015). Disponível em: <http://www.treslagoas.ms.gov.br/tres-lagoas-e-destaque-no-cenario-nacional-com-investimento-de-r-157-bilhoes-em-celulose/>. Acesso em: 14 jul. 2020.

do Sul e do Brasil. Em 2009, quando entrou em operação a primeira planta local, o produto foi o terceiro principal item exportado pelo estado, com um volume de 590,966 mil toneladas, o que gerou uma receita de US\$ 227,177 milhões. Já no primeiro semestre de 2015, a quantidade embarcada para o mercado internacional foi 89,77% maior, 1,121 milhão de toneladas e a receita atingiu os US\$ 484,607 milhões. O produto chegou a liderar o ranking de exportações sul-mato-grossenses neste ano e fechou os primeiros seis meses na segunda posição da listagem (TRÊS LAGOAS, 2015).

No capitalismo, ao ocorrer um crescimento econômico este interfere de forma direta na paisagem do local no qual ele se insere, através de uma profunda mudança no ambiente, gerando uma nova natureza remodelada pela ação humana, sempre em busca do “mais”, do acúmulo e na reprodução do capital, conforme Harvey (2011). Acarretando uma propagação e destruição criativa sobre a terra, com o objetivo de monoculturas, o que se destaca na região do bolsão sul-mato-grossense e em especial em Três Lagoas/MS.

Segundo Harvey (2011), a alteração da paisagem gera uma acumulação de capital, altera as relações sociais, com a interferência do Estado e do capital em seu desenvolvimento:

A paisagem geográfica da acumulação do capital está em perpétua evolução, em grande parte sob o impulso das necessidades especulativas de acumulação adicional (incluindo a especulação sobre terra) e, só secundariamente, tomando em conta as necessidades das pessoas. Embora não haja nada puramente natural na segunda natureza pela qual estamos cercados, os processos coevolutivos que transformam a geografia não estão totalmente sob o controle do capital e do Estado, sem falar das pessoas, incluindo os ativistas (HARVEY, 2011).

Assim, com a mudança da paisagem local, o aumento na produção industrial, aliada a atuação estatal, Três Lagoas se insere em uma dinâmica global de capital, deixando de ser apenas uma referência regional, destacando como uma cidade atrativa na geração de emprego e no avanço industrial e econômico, principalmente no período de construção de fábricas destinadas à produção de celulose e papel. A ocupação assalariada passou de 15.566 pessoas em 2006 para 32.976 em 2018, com picos de 41.636 em 2013, período de crescimento exponencial na construção civil e avanço industrial (IBGE, 2020).

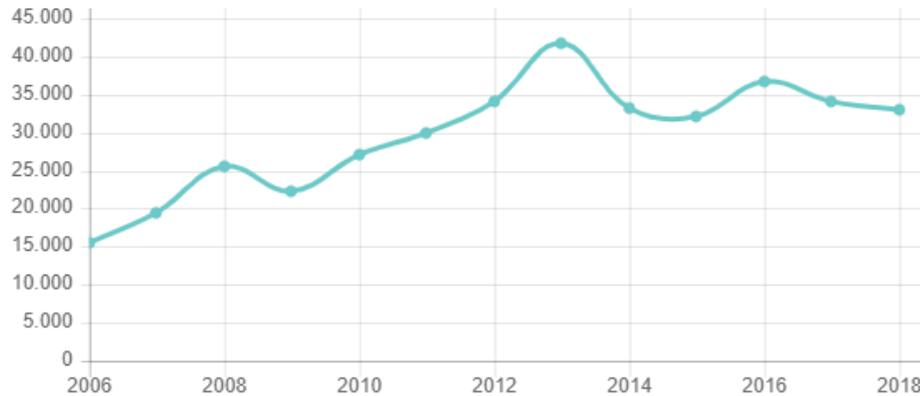


Gráfico 05- Pessoal ocupado assalariado em Três Lagoas/MS (2006-2018)
Fonte: IBGE, 2020.

Como já apontado, Três Lagoas com o avanço industrial e do capital começou a remodelar seu espaço urbano, ocasionado um aumento da população, por conseguinte, do espaço em que ela está inserida. Lembrando que as relações sociais oriundas de um crescimento econômico se alteram, podendo inclusive, aludir que:

(...) a industrialização e urbanização têm aparecido sempre associadas, como se tratasse de um duplo processo, ou de um processo com duas facetas. A identidade entre estes dois "fenômenos" é tão forte, que não podemos fugir de sua análise, se queremos refletir sobre a sociedade contemporânea (MENDONÇA, sd, p. 01).

Assim, como Três Lagoas passou a ser uma cidade industrializada em franco crescimento, a industrialização de forma direta e indireta contribuiu para sua urbanização contemporânea, haja vista que o aumento de produção e circulação de capital aumenta a relação entre os indivíduos que ocupam o espaço urbano. Haja vista que a cidade se comporta como o suporte para a instalação industrial e a fixação dos trabalhadores deste setor, ou seja, a cidade começa a moldar-se ao crescimento industrial e o crescimento da cidade atrai novas indústrias, ocorrendo, assim, um ciclo econômico e social de grande impacto nas relações entre os indivíduos.

Neste mesmo sentido Mendonça (s/d)

A cidade é o território suporte para a atividade industrial, por se constituir num espaço de concentração e por reunir as condições necessárias a esta forma de produção. Contudo, o desenvolvimento da urbanização não é apenas condição para o desenvolvimento industrial, mas também este mudou o caráter da cidade, ao lhe dar, de forma definitiva, um traço produtivo e transformá-la no "centro" de gestão e controle da economia capitalista, subordinando até mesmo a produção agrícola que se dá no campo. (MENDONÇA, sd, p. 01).

Três Lagoas com o aumento da produção industrial acarretou profunda alteração na realidade local, haja vista o registro do aumento populacional muito intenso devido ao atrativo econômico e das oportunidades de emprego. De certa forma, somos convictos de que se não houver planejado integrado - econômico, estrutural e social – haverá certamente o aumento e a intensificação dos problemas sociais, o que não tornou diferente em Três Lagoas. Posto que de forma célere e intensa, passou por um processo de industrialização, houve a expansão da malha urbana de modo exacerbado, expandindo e aumentando a periferia da cidade, surgindo inclusive novas formas de morar, por meio da construção dos enclaves territoriais, ou seja, os loteamentos fechados destinados às classes com pessoas de alto poder aquisitivo, em contraste com a periferia pobre e menos assistida, no que concerne aos equipamentos urbanos e serviços públicos.

Pelo exposto, fica nitidamente expressa e materializada a segmentação socioespacial, que se vislumbra pelas desigualdades sociais, seja na forma e onde morar, seja pela falta ou pelo pouco acesso aos bens e serviços. Nesse sentido, registra-se que a organização da cidade passou a ter outra lógica socioespacialmente falando, ou seja, a instalação do polo industrial celulose-papel exigiu a alteração da estrutura urbana, aumentando a demanda por moradias, por escolas, unidades de saúde e bens de consumo. Em razão dessa pressão, os poderes legislativos e executivo alteraram as legislações e as políticas públicas, adequando-as à nova lógica ocupacional e funcional da cidade, posto que o crescimento do capitalismo industrial ultrapassa os limites territoriais do município, pois se vincula ao processo de exportação da mercadoria produzida, no contexto global, que no dizer de Santos (2018), nesse contexto se dá do local ao global, ou seja, tem-se, na sua concepção, a glocalização, e esse processo é robusto e intenso, alterando as formas de viver, de trabalhar, de morar, impondo-se uma (re)produção do espaço urbano que se destina, de um lado, aos pobres e do outro, os mais abastados. Essa é a lógica da organização das cidades industriais contemporâneas, na qual se insere a cidade de Três Lagoas.

3.2 A territorialização do capital em Três Lagoas

No processo de globalização, segundo Santos (2018), o espaço geográfico ganha uma nova definição, alterando a relação do local na qual esta se agrega, acarretando em uma interferência e ação “global” no “local”, haja vista que com o processo de criação e instalação de indústrias em um território literalmente interfere no crescimento urbano (re)produzindo o espaço e transformando-o.

Em Três Lagoas verifica-se relação idêntica, haja vista que ao receber indústrias de mercado global a cidade sofreu alterações e o espaço geográfico ganhou novos contornos, haja vista que as influências mundiais são recebidas pelo espaço geográfico, e repassadas para outros espaços, ou seja, esse avanço global fez com que as informações e as pessoas, de certo modo, vivenciem novos estilos de vida.

Nesta feita, surge um novo sentido de lugar, haja vista que as relações de espaço e tempo se delimitam pelo poder, quem pode mais paga mais e escolhe onde consumir, o que direciona o comércio e os serviços, fazendo com que haja grande influência e declínio nos empreendimentos de menor porte.

Neste sentido, segundo Santos (2018), o avanço do comércio global em cidades do campo acarreta um crescimento complexo, com grande destaque para as atuações empresariais mais modernas, que com o avanço local desenvolvem juntamente com as de nível nacional,

Às atividades e profissões tradicionais juntam-se novas ocupações e às burguesias e classes médias tradicionais juntam-se as modernas, formando uma mescla de formas de vida, atitudes e valores. Tal cidade, cujo papel de comando técnico da produção é bastante amplo, tem também um papel político frente a essa mesma produção. Mas, na medida em que a produção agrícola tem uma vocação global, esse papel político é limitado, incompleto e indireto. O mundo, confusamente enxergado a partir desses lugares, é visto como um parceiro inconstante. Sem dúvida, os diversos atores têm interesses diferentes, às vezes convergentes, certamente complementares. Trata-se de uma produção local mista, matizada, contraditória de ideias. São visões do mundo, do país e do lugar elaboradas na cooperação e no conflito. Tal processo é criador de ambiguidades e de perplexidades, mas também de uma certeza dada pela emergência da cidade como um lugar político, cujo papel é duplo: ela é um regulador do trabalho agrícola, sequioso de uma interpretação do movimento do mundo, e é a sede de uma sociedade local compósita e complexa, cuja diversidade constitui um permanente convite ao debate (SANTOS, 2018).

Assim, com o aumento da industrialização Três Lagoas se destaca como polo industrial de Mato Grosso do Sul e se inseriu no contexto nacional e global, cuja alteração de sua cadeia produtiva, a cidade ganhou uma visibilidade maior, e atribuíram-na com o codinome de “capital mundial da celulose” (MATO GROSSO DO SUL, 2013).

De acordo com os dados da balança comercial de Mato Grosso do Sul, em decorrência do crescimento econômico de Três Lagoas, pode-se destacar uma visão do lugar por outro ângulo ou escala, ou seja, a cidade que anteriormente era vista como um comércio pequeno, que supria as necessidades locais, pois exercia influência apenas nas escalas local e

regional, ao crescer economicamente e se destacar em outros níveis de escala, abrangeu os contextos nacional e internacional com grande destaque global.

E neste pensamento Melazzo e Castro defendem que:

As escalas deixam de ser uma noção cartográfica ou um conceito operacional que dá conta dos limites entre espaços diferenciados e fragmentados (como em um mosaico) e passa a ser um conceito integrado a uma teoria (a do desenvolvimento desigual) que procura dar coerência à produção do espaço em diferentes níveis, entendendo-o sempre como espaço organizado e hierarquizado. Ou seja, a dinâmica do capital cria um espaço-economia cada vez mais integrado e organizado e esta integração e organização só pode ser compreendida através das escalas geográficas. As escalas são assim, produtos do capital, instâncias de concretização e de negação de seus movimentos internos. São diferenciações do espaço produzidas e necessárias ao capital para superar momentaneamente suas contradições. (MELAZZO e CASTRO, 2008, p.139).

Assim, a visão do avanço econômico do setor resultou em avanço local, inserindo a cidade em uma escala de exportação, que segundo os dados da Secretaria da Fazenda do Estado de Mato Grosso do Sul - Sefaz-MS (2015) e Ministério da Agricultura, Secretaria de Comércio Exterior – Secex – (2015), o estado de MS destaca-se em cenário nacional e internacional por meio do agronegócio. “No último triênio (2012-2014) destacam-se ainda a produção de papel e celulose (...)” (FAGUNDES et all., 2017). Quanto à cadeia da silvicultura houve intensa alteração na dinâmica agrária da microrregião de Três Lagoas. “(...) pois com a instalação da maior fábrica de papel e celulose do mundo, em 2009, apontou que Três Lagoas é responsável por 44% de toda exportação de MS”⁴,

A celulose produzida nas fábricas de Três Lagoas continua sustentando a balança comercial de Mato Grosso do Sul. No primeiro quadrimestre deste ano, a principal matéria prima produzida nas unidades no município foi responsável por 33,99% de toda a exportação de Mato Grosso do Sul, em termos do valor, porém apresentou uma diminuição de 15,52% em relação ao mesmo período do ano passado. Em relação ao volume exportado, houve um aumento de 3,70%, na comparação com o primeiro quadrimestre de 2019. Mato Grosso do Sul vendeu UU\$ 588 milhões em celulose de janeiro a abril deste ano, totalizando 1.497.991 de toneladas do produto vendido. No mesmo período do ano passado, a venda do produto rendeu ao estado, UU\$696 milhões, totalizando 1.444.502 de toneladas exportadas. Contabilizando a venda de outros produtos, Três Lagoas foi responsável por 44,57% de todas as vendas externas de MS no primeiro quadrimestre deste ano (JPNEWS, 2020).

⁴ JP News. “Três Lagoas é responsável por 44% de toda exportação de MS”, disponível em: <<https://www.jpnews.com.br/tres-lagoas/tres-lagoas-e-responsavel-por-44-de-toda-exportacao-de-ms/137973/>>. Acessado em 14 de julho de 2020.

Três Lagoas/MS, com o avanço das exportações se inseriu no mercado global, sendo demonstrado por Milani (2012) o fluxo de exportação (Figura 01), e assim destacou:

Vê-se que Três Lagoas, por meio da exportação dos produtos industrializados em seu território, obtém relação direta com cidades de países asiáticos, europeus e norte americanos sem perpassar pelas metrópoles brasileiras (MILANI, 2012. p.82)

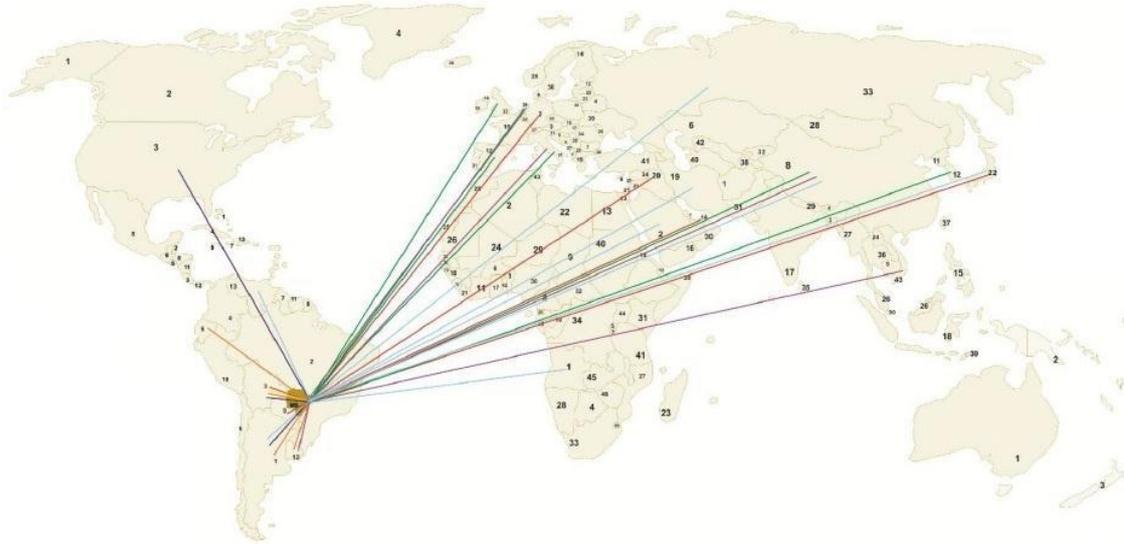


Figura 01 - Mapa das áreas de exportação de Três Lagoas.
Fonte: Milani, P. H., 2012

Com este avanço econômico e a inserção em uma escala global a cidade começou a desempenhar múltiplas funções, transformando-se em um centro de especialização agrícola, com maior índice de urbanização, embora haja muito a ser realizado em termos de infraestrutura, mas passou a atrair novos meios de transportes, como o serviço aéreo pela empresa Azul, que dispõe de aeroporto para pequenas aeronaves, novas linhas de ônibus, ampliação e melhorias de rodovias (BR 262 e BR 158), com o intuito de diminuir distâncias e inserir o espaço urbano três-lagoense no contexto nacional.

Com o avanço industrial, bem como o avanço econômico, a receita pública de Três Lagoas/MS destoou-se com um avanço significativo, passando sua receita orçamentária de aproximadamente R\$ 83 milhões em 2005, para R\$ 541 milhões em 2017, com previsão de alcançar em 2021, um PIB superior a R\$700 milhões. Quanto ao PIB per capita o IBGE (2021) informa um valor em 2018 de R\$96.639,64 e o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM, 2010) registrado foi de 0,744.



Gráfico 06- Receita Orçamentária de Três Lagoas/MS (2005-2017)

Fonte: IBGE, 2020.

Assim, ao analisar a globalização com o crescimento internacionalizado de mercado, surge um novo sentido de lugar, haja vista que as relações de espaço e tempo, com muito destaque para os meios de locomoção e comunicação, que diminuem essa distância, se delimitam pelo poder, quem pode mais paga mais e escolhe onde consumir, o que direciona o comércio e o crescimento, fazendo com que haja grande influência e declínio nas empresas de menor capital, seja nos pequenos comércios ou os serviços diversos.

Com o citado avanço, novos comércios são inseridos na cidade, alavancando o aparecimento de redes nacionais/globais de comércio, como ocorreu com a abertura de um shopping center, que dispõe de lojas de redes nacionais e internacionais, contexto favorecido pela logística que dispõe do serviço de empresa aérea, assim, novas frentes de comércio se inserem no espaço urbano, ao mesmo tempo em que a cidade se insere nos contextos nacional e mundial, o comércio se reestrutura com produtos e lojas de outras escalas, inseridas no mundo empresarial de Três Lagoas/MS.

Observa-se que o avanço econômico impulsionou o comércio local e a introdução de avanços urbanos nunca anteriormente apontado, tais como *shopping center*, aumento de linhas de ônibus e a implantação de um aeroporto com voos estratégicos, com o intuito de diminuir o tempo entre as distâncias. O território três-lagoense se conecta com outros territórios, num sistema de rede, simbolizando o pós-modernismo inserido no mundo local.

Nessa perspectiva, aponta-se que a cidade começou a destacar a nível global, representando parte da exportação do estado e do país, comprovando que o avanço do capital impulsionou a cidade, antes reconhecida como uma cidade agropecuária para uma cidade industrializada e inserida no mercado global, comprovando o que defende Milton Santos (2018), que a agricultura científica e o avanço do capital alteram profundamente a produção agrícola, bem como a vida dos que estão inseridos no espaço urbano, salientando, portanto,

que o impacto gerado pelo avanço capitalista, gerou um crescimento econômico e transformou o espaço urbano, por meio do incremento populacional, por conseguinte, a expansão da malha urbana..

4 ATUAÇÃO DO PODERES PÚBLICOS NO CRESCIMENTO URBANO

A Constituição Federal Brasileira, apesar de reconhecer que os poderes são independentes entre si, eles atuam em situação harmônica, haja vista a necessidade de inter-relação entre ambos para promover medidas de crescimento e planejamento urbano.

Desta feita, o Poder Legislativo com sua atribuição de legislar, em consonância com o direcionamento do planejamento de desenvolvimento urbano do Poder Executivo, tem o papel de editar e aprovar normas com o intuito de promover e fomentar o crescimento local, ambos os poderes devem atuar por meio de políticas públicas, para implementação de suas atribuições em prol do desenvolvimento da qualidade de vida urbana. Sob essa ótica passamos a mostrar qual tem sido a atuação dos Poderes Legislativo e Executivo.

4.1 Poder Legislativo Municipal (1999-2019)

O Poder Legislativo Municipal atua como órgão colegiado de representação popular, eleito pelo voto direto, conforme delimita a Constituição Federal de 1988.

O legislativo municipal três-lagoense iniciou-se em 1915, quando a Vila de Três Lagoas foi emancipada politicamente da Comarca de Paranaíba, exatamente em 15 de junho de 1915, possuindo como primeiro presidente o coronel Antônio de Sousa Queiróz ocupando a presidência até 1922, sendo que os vereadores da citada época foram nomeados pelo intendente-geral interino Dr. Sebastião Fenelon Costa, em 15 de junho de 1915, conforme informações contidas nos históricos da Câmara Municipal (2020).

Na década de 1940, a Casa de Leis era composta de 13 vereadores, sendo que este número para 15 em 1992, mantendo este número de *edis* até o final do mandato de 2004, momento em que o Tribunal Superior Eleitoral (TSE) diminui o número de vereadores para dez, embasado na quantidade de eleitores cadastrados no município, sendo aumentado para 17 somente em dezembro de 2009, ante o aumento populacional para número superior a 100 mil habitantes.

Em 1999 tomava posse como Presidente do legislativo municipal o vereador Walter Augusto Martinho, ocupando a cadeira pelo biênio 1999-2000, sendo substituído pelo vereador Amilton Roldão de Souza, pelo biênio 2001-2002, e sucessivamente pelos vereadores: Valdomiro Aguirre (2003-2004); José Augusto Morila Guerra (2005-2006); Antônio Rialino M. de Araújo (2007-2008); Fernando Milan Amici (2009-2010); Jurandir da

Cunha Viana Júnior (2011-2012); Jorge Aparecido Queiroz (2013-2016), André Luiz Bittencourt (2017-2020) e o atual Cassiano Maia (2021-2024).

A atuação legislativa no período de 1999 à 2019 teve grande relevância no crescimento de Três Lagoas, decorrente do período de crescimento e mudanças em que a cidade vivenciou, sendo que a função legislativa de legislar assuntos de interesses locais e fiscalizar a atuação do executivo municipal representou grande participação, haja vista que todas as ações do poder Executivo demandam de autorizações legislativas, bem como de leis permissivas.

Como anteriormente apontado, a região centro-oeste do país após a década de 1990 começou a emergir no setor industrial, devido a política pública de desconcentração industrial, momento em que Três Lagoas começou a oferecer incentivos fiscais para impulsionar a instalação de indústrias em seu território, para impulsionar o comércio e alavancar a economia, porém toda e qualquer ação de concessão de benefícios necessita de autorização judicial, isso porque todo órgão público necessita de uma legislação prévia que autorize, como determina a Constituição Federal em seu art. 37:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (...)

Assim, conforme leciona Hely Lopes Meirelles:

(...) a legalidade, como princípio de administração, significa que o administrador público está, em toda sua atividade funcional, sujeito aos mandamentos da lei, e às exigências do bem comum, e deles não se pode afastar ou desviar, sob pena de praticar ato inválido e expor-se à responsabilidade disciplinar, civil e criminal, conforme o caso. (MEIRELLES, 2005).

Sendo assim, todo ato de incentivo, ou atuação para impulsionar o crescimento local deve ser precedido de uma legislação que lhe conceda legalidade, e embasado neste princípio a atuação do Poder Legislativo, ante a sua característica constitucionalmente definida atuou diretamente para o crescimento de Três Lagoas.

Assim, como forma de impulsionar o crescimento local, surgiu o interesse na instalação de indústrias no município, após a década de 1990. Com o avanço dos incentivos fiscais, a alternativa adotada pelos gestores do município de Três Lagoas foi conceder áreas para indústrias se instalarem em terras três-lagoenses, em especial no Distrito Industrial II, sendo que juridicamente lhe são concedidas através de comodato, para posterior doação, áreas

destinadas à industrialização. Medida essa para impulsionar o segundo setor no município, bem como isenções fiscais para fomentar e impulsionar o crescimento local.

E mais, pode-se verificar que o Poder Legislativo atuou de forma regulatória, ou seja ele praticou políticas públicas, criando normas e implementando medidas para complementar e regular outros poderes, em especial o poder executivo, destacando que a política regulatória é responsável pela normatização das políticas distributivas e redistributivas, ou seja, está mais relacionada à legislação.

Sendo assim, por atuar de forma regulatória e na edição de leis, o poder legislativo em sua teoria deveria seguir alguns princípios constitucionais, sendo o principal o da imparcialidade, agindo para garantir um bem comum e um elo entre os órgãos em busca das melhorias sociais, criando e fiscalizando a aplicabilidade das leis, com o intuito de garantir um bem comum e o bem-estar da coletividade.

Como acima apontado o papel principal do poder legislativo é atuar de forma regulatória em prol da população, criando normas para o funcionamento dos serviços e a implementação de equipamentos urbanos, sendo o entendimento de Azevedo:

Assim, a política regulatória se refere à legislação e é um instrumento que permite regular (normatizar) a aplicação de políticas redistributivas e distributivas, como por exemplo a Lei de Uso do Solo e o Plano Diretor. As políticas redistributivas têm efeitos de longo prazo e, em geral, não trazem benefícios imediatos, já que precisam ser implementadas. Por isso, até mesmo entre o grupo dos potencialmente beneficiados, há que enfrentar entraves adicionais para uma mobilização em sua defesa. As políticas regulatórias – embora definidas globalmente para um setor – se caracterizam por atingirem as pessoas enquanto indivíduos ou pequenos grupos, e não como membros de uma classe ou de um grande grupo social. Em outras palavras, as políticas regulatórias cortam transversalmente a sociedade, afetando de maneira diferenciada pessoas pertencentes a um mesmo segmento social, o que dificulta a formação de alianças duradouras e bem definidas para defenderem essas políticas. Embora distribuam benefícios difusos para a maioria da população-alvo, as políticas regulatórias acabam por redundar em perdas e limitações para indivíduos ou pequenos grupos. Isso incentiva a reação pontual dos que se sentem prejudicados. Quando esses pequenos grupos possuem grande "poder de fogo" – quase sempre representado pela disponibilidade de recursos econômicos e/ou pela capacidade de articulação política –, podem ameaçar a viabilidade da política em questão. Em geral, os cidadãos só percebem a existência das políticas regulatórias quando se sentem prejudicados. A dificuldade de conhecimento e entendimento das políticas regulatórias não está apenas ligada à sua linguagem (na forma de lei), mas também ao fato de os cidadãos não conseguirem articular essas políticas com o seu cotidiano concreto. (AZEVEDO, 2011)

As políticas regulatórias muitas vezes não são percebidas por grande parte da população, posto que elas são criadas para solucionar e regulamentar determinadas situações que nem sempre atingem todos os grupos, haja vista que elas atingem de maneira diferente em cada segmento social.

Desta feita, como já apontado, o poder legislativo municipal de Três Lagoas, valendo-se do seu poder de criação e edição de leis, bem como desta política regulatória, em aproximadamente 20 anos a Câmara Municipal aprovou legislações específicas para fomentar a industrialização da cidade, permitindo a cedência de área para instalação de indústria para posterior doação, e/ou concessão de isenções fiscais para empresas se instalarem ou para fomentar a economia municipal, conforme Gráfico 07.

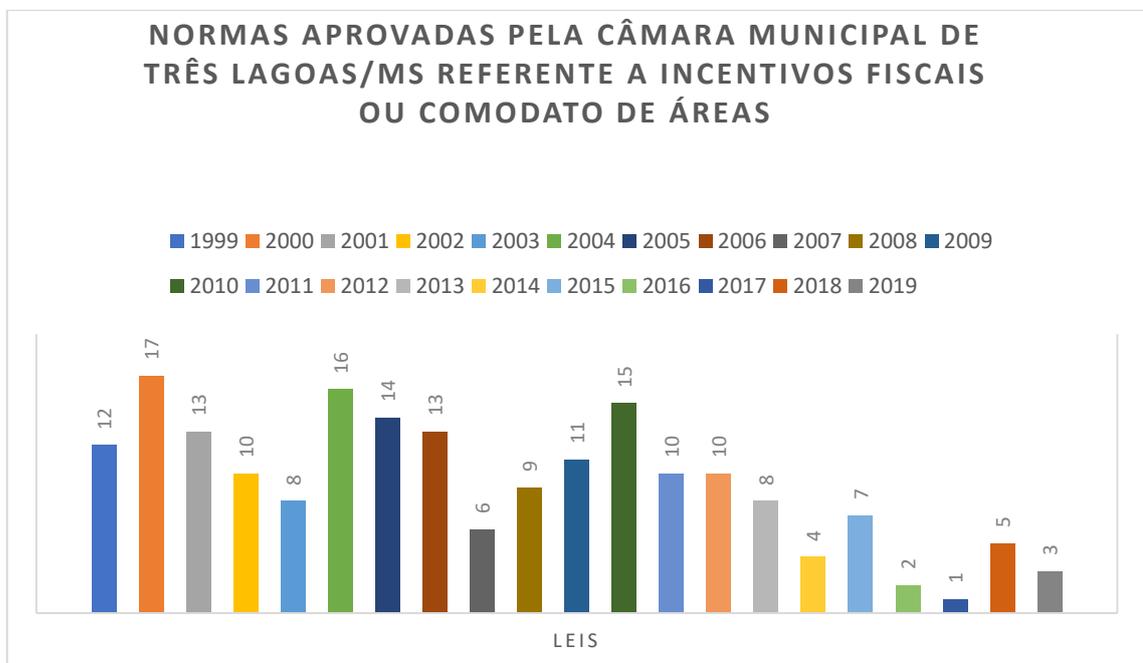


Gráfico 07- Normas aprovadas pela Câmara Municipal de Três Lagoas/MS referente a incentivos fiscais ou comodato de áreas

Fonte: Arquivos Câmara Municipal de Três Lagoas/MS, 2020.

Desta feita, nota-se que com o intuito de garantir e incentivar a industrialização o Poder legislativo, em articulação com o Poder Executivo desenvolveram políticas públicas para intensificar o aumento de indústrias no município de Três Lagoas/MS, o que fez com que aproximadamente 200 projetos de Leis fossem aprovados para fomentar o desenvolvimento regional. Após a entrada em vigor do Plano Diretor Municipal, deveriam seguir os ditames apontados em seu ordenamento, garantindo um incentivo à concretização do segundo setor da economia, porém esta deveria ser de forma imparcial e ordenada, razão com que além das

normas de incentivo à implantação industrial, neste período uma legislação de grande valia foi apreciada pelo Poder Legislativo Municipal, a instituição do Plano Diretor Municipal, em 28 de setembro de 2006, registrada sob o n. 2083/2006, legislação de autoria do Poder Executivo apontando direcionamentos e planejamento, abrangendo a totalidade do território do Município de Três Lagoas.

Assim, com o intuito de garantir este fomento, algumas legislações foram apreciadas pelo poder legislativo, conforme informações disponíveis nos arquivos da Câmara Municipal de Três Lagoas (2020), sendo elas:

- Lei n.º 2237/2007, que "Dispõe sobre o Estatuto das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte do Município de Três Lagoas/MS e dá outras providências".
- Lei n.º 2277, de 01/07/2008-Revogada pela Lei n.º 3626/2019, que "dispõe sobre a política do meio ambiente de Três Lagoas - MS e dá outras providências".
- Lei n.º 2301, de 25/11/2008, que "Dispõe sobre a Política Municipal de Habitação e dá outras providências".
- Lei n.º 2329, de 23/12/2008- Vide Lei n.º 2765/2013- que "Define a organização espacial da área urbana de Três Lagoas, a denominação dos bairros que a compõem e dá outras providências".
- Lei n.º 2330, de 23/12/2008 que "estabelece normas para a constituição de loteamentos fechados no município de Três Lagoas/MS e dá outras providências".
- Lei n.º 2404, de 01/12/2009 que "aprova a pauta de valores da terra nua das áreas localizadas na zona rural do município de Três Lagoas/MS, para efeito do lançamento do imposto territorial rural - ITR, no exercício de 2010 e dá outras providências".
- Lei n.º 3126 de 26 de abril de 2016 que "institui o Conselho Municipal de Mobilidade Urbana e Transportes - *commut* de Três Lagoas e dá outras providências".

Denota-se que o Poder Legislativo possui como uma de suas funções principais a edição de leis e a política regulatória, com o objetivo de concretizar medidas de planejamento urbano em consonância com o Poder Executivo, posto que através dos vereadores, problemas de ordem urbana e estrutural deveriam ser apontados aos representantes eleitos, que através de medidas legais e colegiadas repassam ao executivo para as devidas providências.

A efetivação da participação popular se dá nas decisões tomadas quando são originadas pelos requerimentos formulados pela população, sendo, inclusive, o apontado por Agra (2013), ao explicar e comentar a Constituição Federal de 1988:

Ela se configura na participação dos cidadãos nas decisões políticas da sociedade. Porém, não se restringe ao voto, exaurindo-se de forma imediata – o voto é apenas uma etapa desse processo. Todas as vezes que um cidadão se posiciona frente a atuação estatal, criticando ou apoiando determinada medida, está realizando um exercício de cidadania. Tomada em acepção ampla, abrange uma série de fatores que permitem o exercício consciente dos direitos políticos, como à educação, à informação, ao emprego, à moradia etc. Tem seu nascimento tipificado quando o cidadão se torna consciente de seus deveres e de suas obrigações na sociedade (p. 119).

Como efetivação desta possibilidade de atuação popular, o Regimento Interno da Câmara Municipal de Três Lagoas aponta medidas para sua concretização, através de Requerimentos e Indicações, que encontram regulamentados nos artigos 43, 52 e 53 do referido regimento:

Art. 43 São modalidades de proposições:

I - projetos de leis;

II - projetos de decretos legislativos;

III - projetos de resoluções;

IV - projetos substitutivos;

V - emendas e subemendas;

VI - vetos;

VII - pareceres das comissões permanentes;

VIII - relatórios das comissões temporárias de qualquer natureza;

IX - requerimentos;

X - representações.

§ 1º O Presidente da Câmara só receberá proposição que esteja redigida com clareza e observância da técnica legislativa, e desde que não haja matéria idêntica ou semelhante já proposta ou em tramitação.

§ 2º Qualquer proposição, obrigatoriamente deverá estar subscrita pelo autor ou autores.

(...)

Art. 52 Indicação é a proposição escrita pela qual o Vereador sugere medidas de interesse público ao Prefeito.

Art. 53 Requerimento é uma proposição formal que deve ser feita por escrito ao Presidente da Câmara, e uma vez aprovado obriga a autoridade, o servidor ou responsável do órgão a que se dirige, atender e prestar as informações nos prazos estabelecidos, sob pena de responder civil e criminalmente (CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS, 2004).

Assim, por meio dos apontamentos populares, as reclamações são direcionadas ao executivo, que através do papel administrativo em executar medidas, pode acatar ou não, a reclamação, sendo esta de cunho social, urbano, etc.

Como órgão de representatividade popular o Poder Legislativo atua, também, na fiscalização das atuações do Poder Executivo, verificando se este cumpre as determinações aos quais lhe foram obrigadas por lei, inclusive acerca do cumprimento do Plano Diretor, através da função pública de fiscalizar, conforme legalmente determinado no artigo 29 do Regimento Interno da Casa Legislativa:

Art. 29- A Câmara tem suas comissões permanentes e temporárias compostas por três Vereadores cada uma, para examinar matérias legislativas, fiscalizar e emitir pareceres que serão submetidos à deliberação do plenário (CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS, 2004).

Com a obrigatoriedade de fiscalizar ficou instituída comissões, criadas para desempenhar funções específicas de matérias legalmente determinadas, possuindo o caráter de comissão permanente, sendo elas: Comissão de Constituição Justiça e Redação; Comissão de Finanças e Orçamentos; Comissão de Desenvolvimento Econômico, Transporte e Sistema Viário; Comissão de Saúde e Assistência Social; Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor; Comissão de Eficácia Legislativa; Comissão de Indústria, Comércio e Agronegócios e Comissão de Redação Final, sendo todas determinadas no artigo 30 do Regimento Interno (Res. Nº 2/2004):

Art. 30- Cada comissão permanente, que subsistirá durante duas sessões legislativas, tem as seguintes atividades específicas:

I - Comissão de Constituição Justiça e Redação:

- a) emitir parecer sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de projetos, vetos, emendas ou substitutivos sujeitos à apreciação da Câmara Municipal ou de suas comissões, para efeito de tramitação;
- b) pronunciar-se quanto à admissibilidade de proposta de emenda a Lei Orgânica Municipal;
- c) responder as consultas de assuntos de natureza jurídica ou constitucional que lhe seja submetido pelo Presidente da Câmara Municipal ou outra comissão;

Parágrafo único. A Comissão de Constituição Justiça e Redação, obrigatoriamente manifestar-se-á sobre:

- a) organização administrativa da Prefeitura e da Câmara Municipal;
- b) criação de entidades de administração indireta ou de fundações;
- c) convênios e demais contratos, quando submetidos à apreciação da Câmara Municipal;
- d) concessão de licença ao Prefeito;
- e) aquisição e alienação de bens móveis e imóveis;

II - Comissão de Finanças e Orçamentos:

a) emitir parecer quanto ao mérito sobre as matérias consubstanciadas em assuntos tributários, operações financeiras, empréstimos públicos, matérias orçamentárias, e aquelas que importem aumento ou diminuição da receita ou das despesas públicas;

III - Comissão de Desenvolvimento Econômico, Transporte e Sistema Viário;

a) emitir parecer sobre plano de desenvolvimento e programa de obras públicas municipais;

b) pronunciar-se sobre as matérias que envolvam política habitacional, sistema viário e transporte público coletivo e individual;

IV - Comissão de Saúde e Assistência Social;

a) emitir parecer quanto ao mérito nas matérias referentes à saúde pública e nas matérias assistenciais;

V - Comissão de Educação, Meio-Ambiente, Cultura, Desporto e Turismo;

a) emitir parecer sobre assuntos que envolvam a política e o sistema educacional, bem como o cultural;

b) emitir parecer sobre as matérias atinentes a política de desenvolvimento, proteção do patrimônio histórico-geográfico, arqueológico e artístico;

c) emitir parecer quanto ao mérito nos assuntos esportivos, e naqueles que envolvam o turismo e o meio-ambiente;

VI - Comissão de Direitos Humanos e Defesa do Consumidor;

a) emitir parecer quanto ao mérito nos assuntos atinentes aos direitos, garantias fundamentais e a cidadania;

b) emitir parecer sobre assuntos que envolvam consumidores, comercialização de bens e prestação de serviços;

VII - Comissão de Eficácia Legislativa;

a) acompanhar e velar pela real aplicação e eficácia de leis editadas pela Câmara Municipal junto ao Poder Executivo;

b) receber e encaminhar à Mesa, queixas sobre violações de normas municipais;

c) propor a revogação ou revisão de normas em desuso no âmbito de sua competência;

d) propor a Mesa medidas administrativas ou judiciais contra quem de direito, visando conferir eficácia às leis e normas editadas pela Casa;

VIII - Comissão de Indústria, Comércio e Agronegócios;

a) emitir parecer quanto ao mérito, nos assuntos que envolvam indústria e comércio e agro- negócios;

b) acompanhar, fiscalizar e controlar os planos de desenvolvimentos pertinentes a tais segmentos, emitindo relatórios conclusivos a Mesa Diretora;

IX - Comissão de Redação Final:

a) elaborar revisão de redação das proposições em geral;

b) revisar, observando a boa técnica legislativa e a língua portuguesa, todas as matérias de edição da Câmara Municipal. (CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS, 2004)

Pelo exposto, o Poder Legislativo, atuou como um poder mediador, haja vista que este tomou medidas para a aprovação de leis e analisou as matérias enviadas pelo executivo, bem como fiscalizou a aplicabilidade e cumprimento das leis vigentes no ordenamento jurídico municipal.

Devido a grande quantidade de incentivos às indústrias a serem instaladas no município, em 06 de junho de 2017, a mesa diretora aprovou a Resolução n. 06/2017, com característica de Comissão Especial, com a finalidade de acompanhar e analisar todas as cessões de áreas em comodato e/ou doação de área para empresários investidores no Município de Três Lagoas/MS, limitando a atuação dos vereadores aos limites legais a eles impostos, sendo que em suas considerações a Mesa Diretora da Câmara Municipal delimitou os motivos para a criação da referida comissão:

CONSIDERANDO: o crescimento populacional e o desenvolvimento do município, que atrai investidores locais e de demais regiões do Brasil; CONSIDERANDO que para fomentar os investimentos privados, que cumulam em geração de emprego, a Prefeitura Municipal realiza cessão de área pública, bem como isenção tributária; CONSIDERANDO os constantes projetos de leis em regime de urgência vindo para a aprovação de cessão em comodato posterior doação aos empresários investidores (CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS, 2017)

Sendo assim, todo projeto referente ao comodato para posterior doação de área deve ser analisado pela Câmara Municipal, fazendo desta, uma devida investigação para verificar se o benefícios gerados em relação a geração de emprego e aumento de renda ao município condizia com o pleito solicitado ao município, bem como se a área a ser cedida encontrava-se nos ditames e norteamentos do Plano Diretor Municipal, evitando problemas de crescimento desordenado e em desconformidade com a legislação vigente.

4.2- Ações Do Poder Executivo Municipal (1999-2019)

O Poder Executivo possui como função principal a administração da cidade, cumprindo as determinações legais impostas pela Constituição Federal e Estadual, sendo que através das ações de seu representante, o Prefeito Municipal, a administração executa as obrigações a eles impostas.

Como já apontado anteriormente, Três Lagoas cresceu de forma significativa, em especial nos últimos 20 anos, período de ascensão industrial, devido aos investimentos e à política adotada pelos governantes, assim, insta destacar os prefeitos que administraram pelo período apontado, sendo eles:

PREFEITO	INÍCIO DO MANDATO	TÉRMINO DO MANDATO
Issam Fares 1º mandato	1º de janeiro de 1997	31 de dezembro de 2000

Issam Fares 2º mandato	1º de janeiro de 2001	31 de dezembro de 2004
Simone Tebet 1º mandato	1º de janeiro de 2005	31 de dezembro de 2008
Simone Tebet 2º mandato	1º de janeiro de 2009	31 de março de 2010
Márcia Moura 1º mandato	1º de abril de 2010	31 de dezembro de 2012
Márcia Moura 2º mandato	1º de janeiro de 2013	31 de dezembro de 2016
Ângelo Guerreiro 1º mandato	1º de janeiro de 2017	31 de dezembro de 2020
Ângelo Guerreiro 2º mandato	1º de janeiro de 2021	Em exercício

Tabela 02- Prefeitos de Três Lagoas/ MS de 1997 a 2021
Fonte: Prefeitura Municipal de Três Lagoas, 2021.

Como representantes do Poder Executivo os prefeitos eleitos devem atuar no direcionamento da cidade e, por conseguinte, nos fatores do ordenamento territorial e na estruturação urbana.

Neste sentido, o controle e ordenamento territorial recai ao chefe do executivo cabendo a este e aos seus secretários, a estruturação e o planejamento da cidade a qual governa. Acerca de tal premissa Castro (2005) destaca:

O controle sobre o território e seus conteúdos- pessoas e bens- é uma questão fundadora para todas as sociedades com organizações sociais e políticas complexas. A existência de uma classe dirigente- nobreza, clã, sacerdotes, guerreiros e etc.- destaca das tarefas de produção e com funções de administração só é possível pela organização de um aparato extrativo, isto é de uma organização capaz de extrair excedentes suficientes para manter uma classe não produtiva, e de garantir, por meios simbólicos.

[...]

Também no Estado moderno, a centralidade territorial do poder político só foi possível pela submissão e controle do território; diferença, porém, esta no meio utilizado: a racionalização do direito apoiada em uma burocracia administrativa impessoal, baseada em regulamentos explícitos, e uma força militar permanente (CASTRO, 2005. p. 124-125).

Neste diapasão, a administração, centralizada no poder do chefe do executivo possui o controle e a administração do território do município, devendo, em tese, administrar e planejar o crescimento da cidade e da área rural, embasado em medidas legais sob a fiscalização e aprovação do poder legislativo, no que lhe couber.

Assim, o crescimento econômico de Três Lagoas, reflete, também, em um crescimento populacional e, por conseguinte, em uma expansão do território, fazendo com que a cidade ampliasse o perímetro urbana, e que nem sempre reflete em um planejamento e embasamento para um crescimento ordenado da cidade, haja vista o espraiamento da malha

urbana e a ampliação dos espaços da periferia física da cidade, sem contudo, esses novos bairros serem dotados com os equipamentos urbanos e o serviços públicos de saúde, educação, principalmente..

Em tese, a cidade se desenvolve a partir de medidas sociais voltadas para o incentivo ao crescimento econômico, que origina de medidas adotadas pelo gestor público, que direciona o crescimento e o planejamento urbano, que deve seguir os ditames legais aos quais este está subordinado. Em Três Lagoas a expansão da malha urbana torna-se visível na comparação dos mapas da evolução do tecido urbano, que representa um espraiamento significativo desde sua criação.

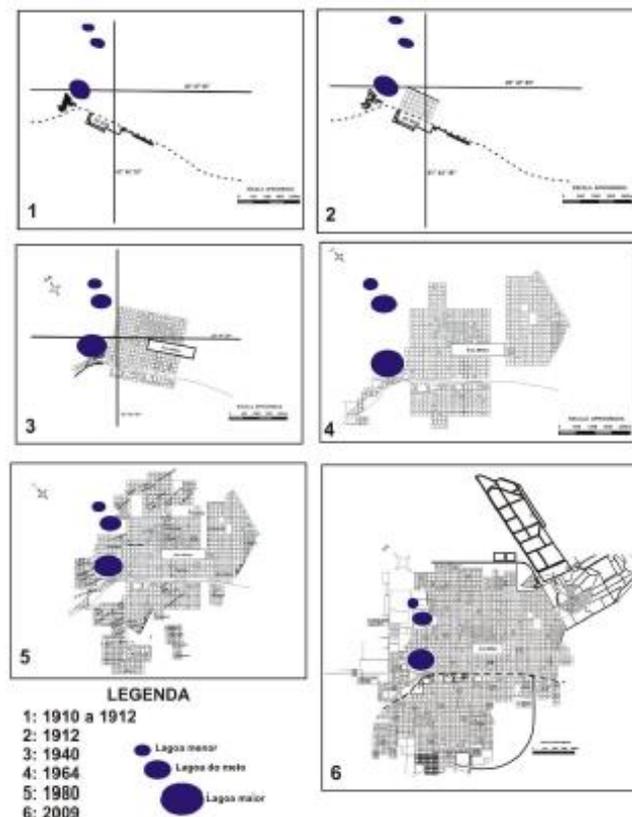


Figura 02- Evolução do tecido urbano de Três Lagoas 1910-2009
 Fonte: Milani, P. H., 2012

Devido ao processo de urbanização de Três Lagoas paralelo à industrialização voltada ao agronegócio, em especial à implantação das empresas de papel e celulose no município (VCP- *International Paper* e Eldorado Brasil), entre os anos de 2005 a 2016, o tecido urbano de Três Lagoas, voltou a apresentar grande salto de crescimento, ultrapassando os 40km² no ano de 2005 para 61km² em 2016, apresentando um crescimento de 2,1 km² ao ano.

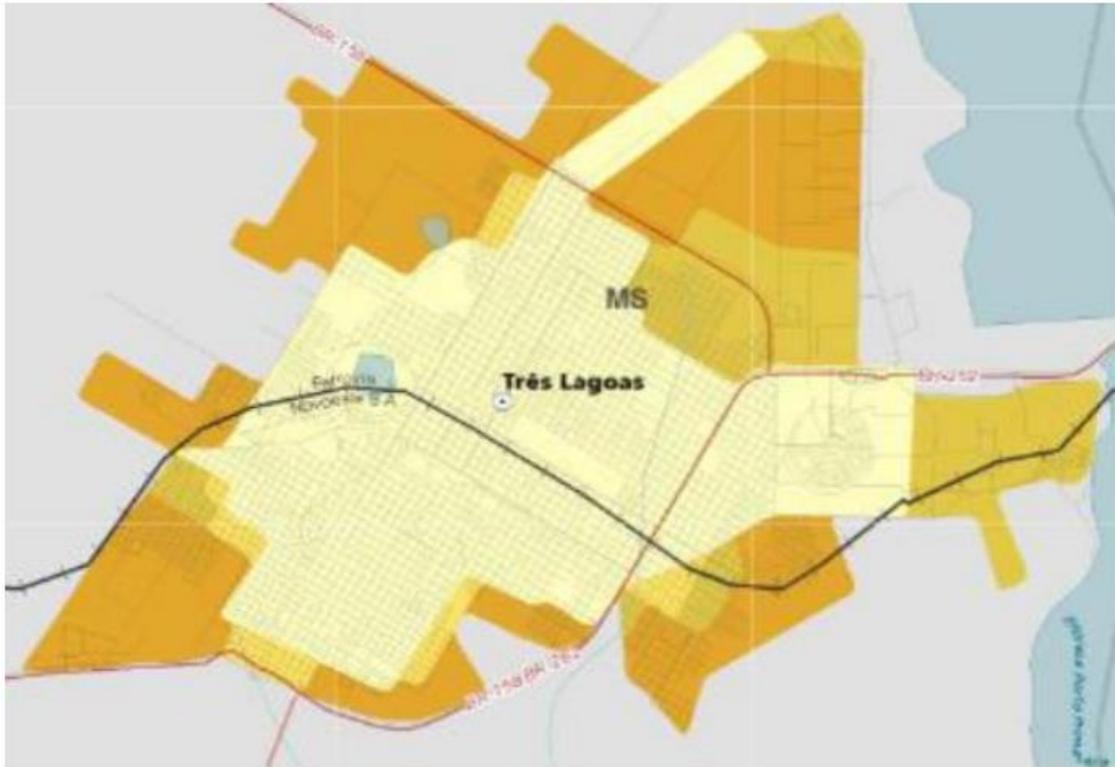


Figura 03- Evolução do tecido urbano de Três Lagoas 2005-2016
Fonte: Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS, 2020.

O crescimento da área urbana de Três Lagoas continua expandindo, conforme a Figura 04, que demonstra a expansão territorial entre 2006-2015 e 2018, assim como a Figura 05, que mostra a área urbana em janeiro de 2020.

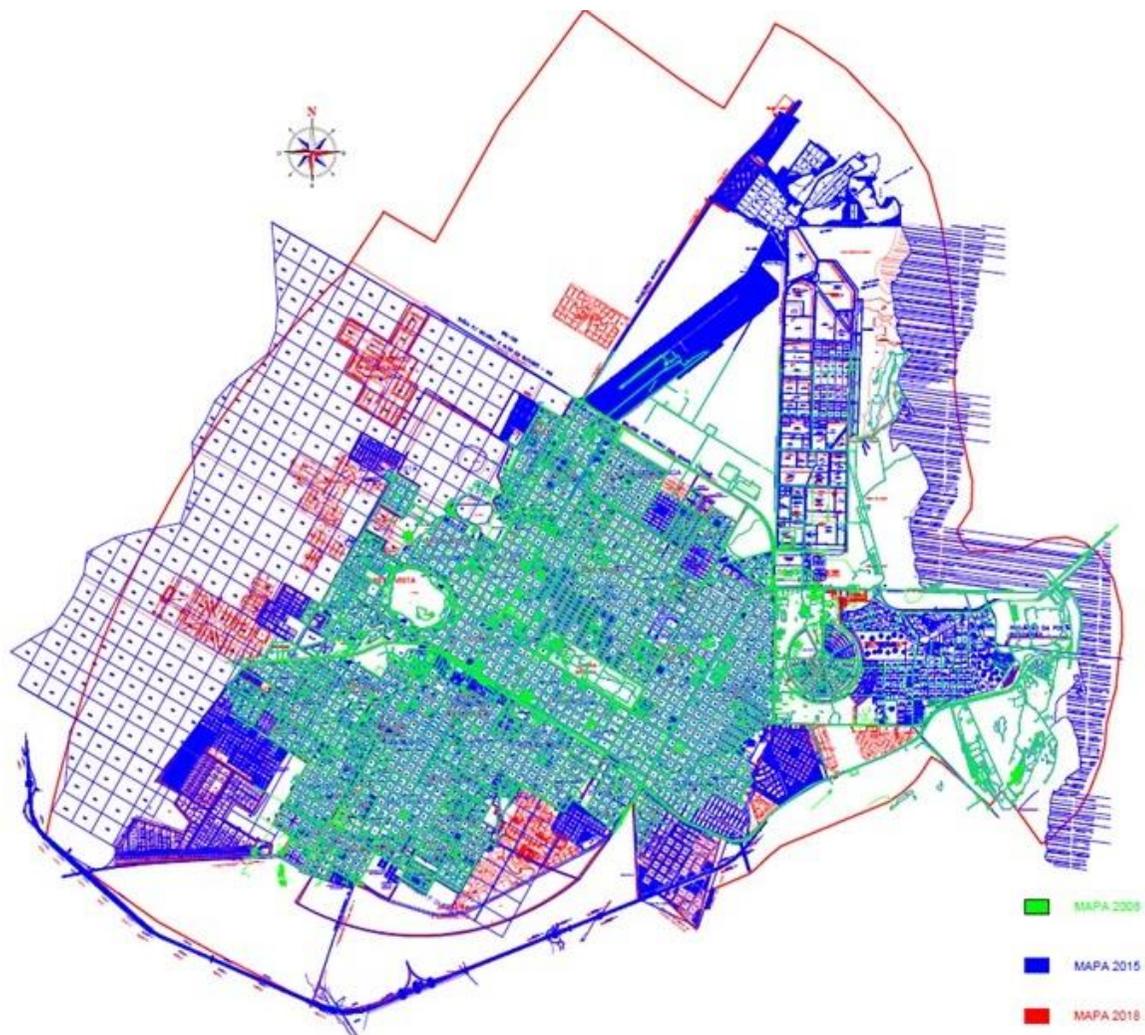


Figura 04- Área urbana de Três Lagoas 2006- 2015- 2018
Fonte: Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS- Secretaria de Governo, 2020.

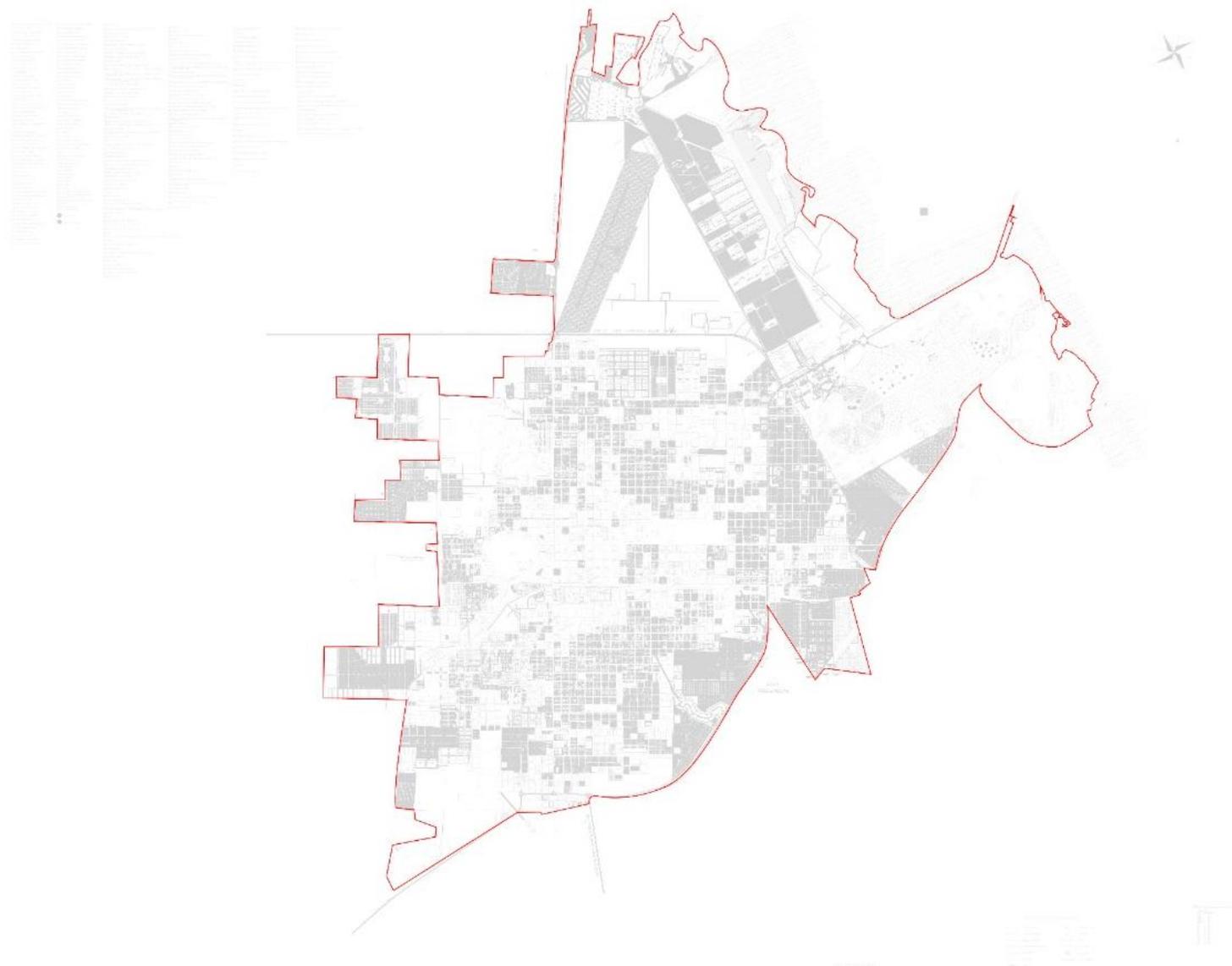


Figura 05- Área urbana de Três Lagoas 2020
Fonte: Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS- Departamento de Tributação, 2020.

Assim, com a análise dos mapas das Figuras 2, 3, 4 e 5 verificamos que o perímetro urbano da cidade de Três Lagoas cresceu, sendo que seu espaço físico aumentou de forma considerável, isto porém devido ao crescimento econômico proveniente da industrialização, mas também da atuação dos agentes públicos, em especial as incorporadoras imobiliárias e os proprietários de terras rurais, registrando acentuada especulação imobiliária, os quais fazem com que áreas anteriormente inabitadas passem a receber novos moradores, aumentando consideravelmente o espaço urbano de Três Lagoas.

Como já apontado, com a edição do Plano Diretor (2006) o crescimento da cidade deveria ser planejado e estruturado de forma universal, o que garantiria uma sadia qualidade de vida desde a periferia até os bairros mais nobres, porém a máquina pública acaba pecando no direcionamento de suas ações, sendo que conforme Ribeiro e Santos Junior:

Estas lógicas esquadram a máquina pública em vários centros de decisão que funcionam segundo os interesses que comandam cada uma delas. São elas: a) o clientelismo urbano que trouxe para as modernas cidades brasileiras o padrão rural de privatização do poder local, tão bem transcrito por Vitor Nunes Leal na expressão coronelismo, enxada e voto, mas que nas condições urbanas transformou-se em assistencialismo, carência e voto. Trata-se da lógica que está na base da representação política no Poder Legislativo Municipal, mas que precisa controlar parte da máquina administrativa para fazer a mediação do acesso pela população ao poder público. O clientelismo urbano é alimentado por práticas perversas de proteção de uma série de ilegalidades urbanas que atendem a interesses dos circuitos da economia subterrânea das nossas cidades (comércio ambulante, vans, etc.) e a necessidades de acessibilidade da população às condições urbanas de vida, dando nascimento as nossas favelas (...) (RIBEIRO; SANTOS JUNIOR, 2011)

Nesta linha de pensamento pode-se verificar que a cidade de Três Lagoas apresentou um crescimento do seu perímetro urbano, porém não deixou de receber a atuação do Estado para direcioná-lo, porém devido às alterações no Plano Diretor Municipal, se questiona, este plano diretor foi remodelado para garantir um planejamento isonômico ou um direcionamento de crescimento urbano, haja vista, que o mesmo foi alterado 10 vezes, desde a aprovação do texto base:

NÚMERO DA LEI	EMENTA
2221/2007	"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".
2236/2007	"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".
2302/2008	"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

2306/2008	"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".
2426/2010	"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".
2566/2011	"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".
2672/2012	"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".
2706/2013	"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".
3211/2016	"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".
3412/2018	"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Tabela 03- Alterações da Lei 2083/2006- Plano Diretor Municipal de Três Lagoas/MS
Fonte: Câmara Municipal de Três Lagoas.

Analisando as diversas alterações, bem como o crescimento do perímetro urbano de Três Lagoas, destaca-se que este apesar de crescer em área física, não deixou de apresentar problemas estruturais, seguindo sempre a mesma lógica, ou seja, em boa parte dos municípios que tiveram o crescimento resultante de processo industrial, a intervenção estatal atende fundamentalmente aos interesses do capital. Analisando a Figura 4, em destaque de vermelho percebemos que a cidade apresentou um crescimento em áreas direcionadas, não de forma contínua, sendo que parte do crescimento se deu em área de grande valor econômico imobiliário e outra em área de menor valor do preço da terra, como mostra a planta de valores imobiliários de Terrenos e Edificações para tributação e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), para o exercício de 2018- Decreto nº. 288/2017.

Assim, surge a especulação imobiliária, que também atua no direcionamento do espaço urbano em conexão e alinhado com os poderes públicos, sendo que de acordo com Santos Junior (2011),

(...) podemos imaginar um especulador que possui uma vasta extensão de terra numa área central e bem estruturada da cidade. Ele pode reter a terra da qual é proprietário com o fim de especular e isso pode produzir escassez e aumento do seu preço. Ao impedir o uso dessa terra, ele pode impedir o acesso de outras pessoas à habitação e ao uso de certos benefícios proporcionados pela infraestrutura existente nessa área central (escolas, postos de saúde, oportunidades de emprego, transportes, equipamentos culturais, etc.) e a viver com bem-estar na cidade. Ou seja, se alguém é proprietário de uma grande área urbana central e quer agregar valor à sua propriedade, pois para ele essa terra é valor de troca (mercadoria), ele pode

tentar impedir que outros tenham acesso de uso a essa terra (valor de uso). Nesse caso, o valor da terra pode ser tão alto que somente as pessoas que têm muitos recursos (capital) para comprá-la vão conseguir ter acesso a moradias nessa localização, enquanto as outras pessoas que não possuem esse capital vão ter de procurar terrenos mais baratos e distantes, que podem não atender completamente às suas necessidades fundamentais, tendo que se adaptar a condições de vida mais precárias. Essa dinâmica pode gerar um processo de segregação socioespacial, tal como podemos observar em nossas cidades. De fato, nossas cidades têm um modelo de propriedade da terra urbana, que impede certos grupos de apropriar-se coletivamente da cidade, ou seja, de ter acesso à moradia e a usufruir do bem-estar proporcionado pelos equipamentos coletivos da cidade (SANTOS JÚNIOR, 2011).

Seguindo este entendimento, por mais que haja uma ação dos poderes executivo e legislativo a especulação imobiliária, também faz parte do processo da expansão do espaço urbano e, por conseguinte, interfere de forma contundente nas políticas públicas, e, em decorrência dessa prática usual, o poder executivo acaba por não cumprir de forma plena as diretrizes de crescimento delimitado pelo Plano Diretor, conforme seu texto base preconizava.

4.2.1 O Plano Diretor Participativo

Como já destacado, parte do avanço populacional em Três Lagoas se deu devido ao incentivo industrial para implantação de indústrias no Distrito industrial de Três Lagoas, criado pela Lei n. 434/1975, que desafetou área para a criação do referido distrito industrial e com o seu avanço, a cidade se expandiu, porém de uma forma não planejada, até que em 2006, através da Lei 2083/2006 a Prefeitura Municipal encaminhou à Câmara Municipal projeto de lei que após aprovado instituiu o Plano Diretor do Município de Três Lagoas, cumprindo as exigências da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

A referida legislação trazia em seu bojo as políticas de desenvolvimento urbano, que abrangia conjuntos de ações para planejamento urbano e as devidas ações governamentais embasadas nas funções sociais do município e da cidade e o bem estar da população (TRÊS LAGOAS, 2006)

Como primeira legislação acerca do desenvolvimento urbano, esta compreendia toda política a ser aplicada no desenvolvimento da cidade, conforme leciona o Capítulo II da citada lei, possuindo como princípios basilares os direcionamentos determinados pelo Estatuto da Cidade:

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO
Art. 4º A municipalidade promoverá o desenvolvimento do Município de Três Lagoas de modo integrado, com a finalidade de obter melhoria da

qualidade de vida da população e o incremento do bem estar da comunidade.

Art. 5º São objetivos do desenvolvimento do Município:
 I - proporcionar uma vida saudável para todos os habitantes do Município, expressa na redução dos índices de desigualdade social.
 II - conservar e preservar o ambiente natural e construído, recuperar as áreas ambientalmente degradadas e orientar as atividades, de modo a reduzir as pressões antrópicas sobre os ecossistemas urbanos e rurais.
 III - dinamizar, diversificar e verticalizar a economia do Município, com agregação de valor, incrementando o aumento da competitividade e a inovação tecnológica.
 IV - assegurar a justa distribuição das oportunidades, dos ônus e especialmente do usufruto dos benefícios gerados pelo desenvolvimento.
 V - buscar a preservação do patrimônio cultural e natural do Município.
 (TRÊS LAGOAS, 2006). Está nas referências?

E mais, a referida legislação possuía em toda sua estrutura a participação social em sua composição e execução, sendo reconhecido como Plano Diretor Participativo, ou seja, por mais que seja uma legislação de origem do Poder Executivo, devidamente convalidada e aprovada pelo poder legislativo, para sua aplicabilidade real esta deve seguir os reclames populares, ou seja, esta deve possuir os apontamentos e ser direcionada como solução para a população, visando a participação da comunidade organizada no processo de planejamento urbano; sendo este um dos princípios ao qual o Plano Diretor se submete em seu artigo 11:

Art. 11 São diretrizes da Política urbana:
 I - a participação da comunidade organizada no processo de planejamento urbano;
 II - a distribuição justa dos custos e dos benefícios das ações do Município;
 III - a justiça social;
 IV - a solidariedade humana;
 V - a transparência nos métodos de gestão urbana;
 VI - o maior número de cidadãos atendidos por ações do Município,
 VII - da preponderância do interesse coletivo sobre o individual (TRÊS LAGOAS, 2006).

Portanto, como efetivação da participação popular a Prefeitura Municipal de Três Lagoas em todas as alterações da referida lei, promoveu audiências públicas, ou eventos com a participação popular, com o intuito de garantir que a obrigatoriedade da oitiva popular fosse efetivada, com a ideia de consultar as necessidades da população e garantir que esta participasse do direcionamento da cidade, conforme Tabela 04:

DATA	PARTICIPANTES	GESTOR PÚBLICO
19 de abril de 2006	Prefeita Simone Tebet Presidente da Câmara, José Augusto Morila	Simone Tebet

	Guerra Geógrafo Ottony Ávila Ornellas Vereador Gil Coordenador arquiteto Fayez Rizk e Ângelo Marcos Arruda e Mário Sérgio Sobral Costa.	
20 e 21 de julho de 2007 Conferência da Cidade	Simone Tebet (prefeita) Otony Ávila Ornellas (geógrafo e coordenador da 2ª Conferência da Cidade de Três Lagoas) Jorge Queiroz (vereador) Márcia Moura (secretária de Educação e Cultura)	Simone Tebet
1º de setembro de 2011 1ª Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor “Planejar o Futuro”	Marcia Moura (prefeita) Getúlio Neves da Costa Dias (Secretário de Obras e Serviços Públicos)	Marcia Moura
30 de novembro de 2011	Marcia Moura (prefeita) Representantes da Prefeitura, Polícia Militar, Meio Ambiente, Associação das Imobiliárias, CREA/MS, Associação dos Engenheiros e Arquitetos, UFMS e outros.	Marcia Moura
24 de maio de 2013 4ª Conferência Municipal da Cidade de Três Lagoas “Implementação dos planos diretores, fortalecimento do desenvolvimento urbano e regional”.	Luiz Akira (vice-prefeito) Otony Ávila Ornellas (diretor do Departamento de Turismo) Luciano Dutra (secretário de Desenvolvimento Econômico) Milton Gomes da Silveira (secretário de Meio Ambiente, Agronegócio, Ciência e Tecnologia) Janaína Lunardi (secretária de Administração) Maria Lúcia Firmino (secretária de Assistência Social) Paulo da Paz (secretário de Esporte, Juventude e Lazer) Mário Grespan (secretário de Educação e Cultura) Wilson Sérgio Monari (comandante do 2º Batalhão da Polícia Militar)	Marcia Moura
29 de junho de 2016 Audiência Pública para a Revisão do Plano Diretor Participativo "Iniciativa de Cidades Emergentes e Sustentáveis – ICES	Luiz Akira (vice-prefeito) Carmen Goulart (secretária de Planejamento e Gestão)	Marcia Moura
12 de julho de 2016	Plano Diretor- Página de consulta virtual	Marcia Moura
26 de outubro de 2016	Marcia Moura (prefeita) Antônio Carlos Garcia de Oliveira (Promotor de Justiça) Antônio Empke (vereador) Ângelo Guerreiro (Deputado Estadual) Carmen Goulart (secretária municipal de Planejamento e Gestão) André Luiz da Silva Mello (presidente do Conselho Municipal da Cidade)	Marcia Moura
08 de junho de 2017 Audiência pública tratar plano Diretor de Mobilidade	-	Ângelo Guerreiro

Urbana em Três Lagoas		
-----------------------	--	--

Tabela 04- Audiências Públicas e eventos com participação popular- Plano Diretor
Fonte: Prefeitura Municipal de Três Lagoas, 2020.

Conforme apontado, no município de Três Lagoas houve as consultas populares para as alterações do plano diretor, porém por ser uma inovação não muito usual, sendo que de acordo com Maricato (2001, p. 72), “construir um espaço de participação social que dê voz aos que nunca a tiveram, que faça emergir os diferentes interesses sociais (para que a elite tome contato como algo que nunca admitiu: o contraponto), é uma tarefa difícil”, ou seja, é muito comum a disponibilização de participação meio que velada, sendo que nem toda parcela da população tem acesso às audiências públicas ou sequer sabe que pode apresentar questionamentos e apontamentos, ficando quase que toda a alteração a cargo da máquina pública, convidando apenas a população para a devida formalização e concretude legal.

Assim, como aponta Costa (2009),

[...] sentir-se capaz de participar consiste num importante desafio para a participação no Plano Diretor Participativo, exigindo o uso de recursos metodológicos adequados, a prévia disponibilização de informações em linguagem acessível e outros procedimentos que ainda assim não conseguirão superar certas barreiras que foram socialmente construídas e que não irão desaparecer no curto prazo e com a simples participação em uma oficina (COSTA, 2009, p. 7).

E nesta mesma linha Maricato (2000) defende que não basta a ideologia de participação, esta deve ser efetiva, não apenas um cumprimento de obrigações, haja vista que o crescimento planejado deveria abranger toda a parte da sociedade e não apenas aqueles que possuem acesso ao sistema político e voz de participação, com o intuito de evitar desigualdades de nortear o crescimento planejado da cidade.

Partimos do pressuposto de que o plano urbano deve ser a expressão democrática da sociedade, se se pretende combater a desigualdade. Muito papel foi gasto em torno do conceito de planejamento participativo, sem que a essa produção abundante correspondesse uma prática efetiva de participação social. Evitando encher mais folhas de papel com um tema que parece óbvio, digamos que sem a participação social a implementação do plano se torna inviável e, ele mesmo, inaceitável ao tomar os moradores como objeto e não como sujeitos. O processo de formulação participativa de um plano pode ser mais importante que o plano em si, dependendo da verificação de certas condições. Isto porque ele pode criar uma esfera ampla

de debate e legitimar os participantes com seus pontos de vista diferentes e conflitantes.

Com as consultas populares exigidas o plano diretor municipal entrou em vigor com medidas de incentivo ao crescimento sustentável, ou seja, ao desenvolvimento ideologicamente voltado a satisfação das gerações atuais, com a devida preocupação com as futuras gerações, buscando um desenvolvimento social e econômico, com a sadia qualidade de vida e bem estar populacional, visando a proteção ambiental.

E como medida de crescimento, há a necessidade de planejar e fomentar o desenvolvimento econômico, que de forma direta interfere no crescimento do espaço urbano, assim, o objetivo principal da legislação seria regularizar todas as ações já realizadas e as futuras a serem implementadas pelo município, no tocante ao incentivo do segundo setor, que na formulação da legislação uma seção foi especialmente designada para tal premissa, sendo denominada como desenvolvimento econômico, que consta com diretrizes essenciais para o crescimento do município.

SEÇÃO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 19 Para consecução da política de desenvolvimento econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Promover e estimular as potencialidades econômicas do Município e de sua população;

II - Aumentar a eficiência econômica do Município, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado;

III - Atrair novos setores produtivos para o Município;

IV - Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município, da sua região de influência e do Estado de Mato Grosso do Sul;

V - Estimular e fortalecer as atividades econômicas, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;

VI - Estimular o associativismo e o empreendedorismo;

VII - Estimular a legalização das atividades econômicas do setor informal, com o objetivo de dispensar às microempresas e às empresas de pequeno porte, assim definidas em Lei, tratamento jurídico diferenciado, simplificação de suas obrigações administrativas, tributárias, seja pela eliminação ou redução destas por meio de Lei;

VIII - Estruturar serviços de assistência técnica, com prioridade para micro, pequenos e médios produtores, novos empreendedores e inovadores;

IX - Incentivar a produção de hortifrutigranjeiros, inclusive com a implantação de estruturas para a sua comercialização;

X - Otimizar e ampliar a infraestrutura necessária para o desenvolvimento econômico;

XI - Associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais Municípios, com o Estado de Mato Grosso do Sul e a União;

XII - Desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, com organismos governamentais, no

intuito de se estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assessoria técnica e formação profissional;

XIII - Promover o acesso à informação sobre os avanços científicos e tecnológicos de interesse da comunidade, bem como a difusão de tecnologias existentes ou alternativas para o incremento das atividades produtivas locais;

XIV - Estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa, visando a qualificação profissional, a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológicas e ambientalmente adequadas às políticas públicas;

XV - Criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;

XVI - Estabelecer mecanismos de compensação no recebimento de incentivos à atividade econômica, para investimentos na área social;

XVII - Recuperar, conservar e preservar o patrimônio cultural e ambiental para seu aproveitamento econômico e turístico,

XVIII - Qualificar os espaços públicos e a paisagem urbana nas áreas de concentração de atividades econômicas (TRÊS LAGOAS, 2006).

Desse modo, com o avanço tecnológico e econômico, aumenta-se o número de indústrias, e por conseguinte, o número de moradores, ocasionado no município uma alteração em seu território, fazendo com que a cidade cresça, e se “desenvolva”, sendo este o principal objetivo da legislação que direciona o crescimento ordenado.

Nessa linha, surge a necessidade de ordenar e direcionar o crescimento da cidade, para que haja uma distribuição espacial planejada da população e uma delimitação das atividades econômicas do Município. Com vistas a sanar as distorções do crescimento de Três Lagoas de forma desordenada, se destaca o artigo 51 do Plano Diretor:

SEÇÃO I

DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 51 Consoante os objetivos gerais da política urbana, o ordenamento territorial obedecerá as seguintes diretrizes:

I - planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos sobre o meio ambiente;

II - integração, equilíbrio e complementaridade entre as porções urbanizadas e não-urbanizadas do território,

III - ordenação e controle do uso e ocupação do solo, de forma a combater e evitar:

a) a utilização inadequada dos espaços urbanos;

b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;

c) o uso ou o aproveitamento excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) a retenção de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e dotadas de infraestrutura, especialmente as centrais,

f) a poluição e a degradação ambiental (TRÊS LAGOAS, 2006).

Visando uma reestruturação adequada, o município de Três Lagoas inicialmente foi subdividido em regiões, que correspondiam áreas urbanas, rurais, os distritos e as áreas preservadas, porém, uma divisão delimitada, vejamos:

Art. 54 O território do Município fica dividido em Regiões:

- a) Região Urbana do Distrito sede de Três Lagoas;
- b) Região de Expansão Urbana das Lagoas;
- c) Região de Expansão Urbana Sul;
- d) Região de Expansão Urbana Norte;
- e) Região de Expansão Urbana do Sucuriú;
- f) Região de Expansão Urbana do Verde;
- g) Região Rural do Distrito sede de Três Lagoas;
- h) Região Urbana do Distrito de Arapuá;
- i) Região Rural do Distrito de Arapuá;
- j) Região Urbana do Distrito de Garcias;
- l) Região Rural do Distrito de Garcias (TRÊS LAGOAS, 2006).

Porém, a divisão anteriormente apresentada, devido a expansão da área urbana foi redefinida em 2016, através da Lei n. 3211/2016, que após a audiência pública de consulta popular alterou a divisão da cidade em 04 macro áreas (Macro área Rural; macro área Sucuriú-Norte; Macro área Sucuriú-Paraná e Macro área Urbana), conforme especificação no atual artigo 53 do Plano Diretor.

Para efeito da análise do crescimento urbano, leva-se em conta a evolução da área referente à atual macro área urbana, anteriormente reconhecida como Região Urbana do Distrito sede de Três Lagoas.

Com as devidas alterações legais, torna-se visível o entendimento de que a cidade não é algo que pode ser definido como uma forma rígida e pronta, haja vista que esta se encontra sempre em processo de evolução. Como bem pondera Beltrão Sposito:

A análise da relação entre urbanização e cidade permite-nos compreender o espaço urbano, como materialidade presente, mas também como processo, como acumulação de outros tempos, como expressão das formas como se organizam e reorganizam as cidades, tendo em vista a urbanização e as determinações (SPOSITO, 1999, p. 86-87).

Neste posicionamento, pode-se compreender que a cidade de Três Lagoas passou e passa por um processo de crescimento econômico acentuado, bem como um reflexo no crescimento do espaço urbano, o que pode se analisar através da Figura 4, anteriormente apresentada e através das coordenadas do Anexo VII do Plano Diretor:

<p style="text-align: center;">ANEXO VII LEI 2083/2006</p> <p style="text-align: center;">DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE TRÊS LAGOAS</p>	<p style="text-align: center;">ANEXO VII LEI 3211/2016</p> <p style="text-align: center;">DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE TRÊS LAGOAS</p>
<p>Começa na Ponte Ferroviária Estácio de Sá, barranca do Rio Paraná margem direita, coordenada UTM 434426.4514 7700976.5962, deflete a direita margeando barranca do Rio Paraná margem direita até ponto de coordenada UTM 433582.6382,7698829.2061 deflete a direita contornando limite da área da Empresa Cargil Agrícola SA até interseção com a malha ferroviária Novoeste coordenada UTM 432718.0038, deflete a esquerda margeando a malha ferroviária até interseção com a Rua I coordenada UTM 428976.0043,7698908.9626, deflete a esquerda margeando os limites do Loteamento Jardim dos Ipês até interseção com Anel Viário BR – 262 coordenada UTM 428647.1381,769833.2737, deflete a esquerda ate o ponto de coordenada UTM 428477.5699,7698450.5405 deflete a direita ate atingir Anel Viário BR – 262 coordenada UTM 428448.9932,7699155.5432, deflete a esquerda seguindo por este Anel Viário ate rotatória da Br 395 coordenada UTM 424655.1908,7680710300, deflete a esquerda seguindo por esta rodovia te ponto coordenada UTM, 424533.3614,7697736.8516, deflete a esquerda seguindo por linha reta ate ponto coordenada UTM, 423670.1722,769799,7611 deflete a direita ate atingir o ponto coordenada UTM, 423756.748076982333.5176 deflete a esquerda ate atingir interseção com eixo da do Anel Viário Br – 262, deflete a esquerda seguindo por este anel viário coordenada UTM 421400.0745.7698262.8520, deflete a direita ate ponto coordenada UTM 421444.7487,7698483.6038, deflete direita margeando a malha ferroviária Novoeste com ponto de coordenada UTM 423369.383,7700943.6742, deflete direita ate interseção com a rua Quixeramobim coordenada UTM 432766.7501,7701217.7709, deflete a esquerda seguindo por esta via ate coordenada UTM 423388.3663,7701429.1923, deflete a direita ate 423541.523477016903060, deflete a direita ate a rua Camilo Macedo, deflete a esquerda ate interseção com a rua Trajano dos Santos , deflete a direita ate interseção com a rua Urias Ribeiro, deflete a esquerda seguindo por et5a via ate interseção com rua Ungria, deflete a esquerda ate interseção com rua Espanha, deflete esquerda ate interseção com rua Suíça, deflete a direita ate interseção com rua Urias Ribeiro, deflete a esquerda ate interseção com a rua Antonio Estveão Leal, deflete a direita seguindo por esta via ate ponto de coordenada UTM 426853.7171,7703719.2585 deflete a esquerda ate</p>	<p>Inicia-se a descrição deste perímetro na Ponte Ferroviária Francisco de Sá, barranca do Rio Paraná margem direita, no ponto de coordenadas 434718.4061m, 7700949.1909m, deste deflete ao Sul seguindo o eixo do Rio Paraná por 2742,24m até o ponto virtual de coordenadas 433974.7385m, 7698381.2452m, deste deflete a Noroeste por 962,71m até o ponto de coordenadas 433347.5500m, 7699110.6200m e segue contornando o perímetro da área da Empresa Cargil Agrícola SA por 1461,72m até a interseção com a Malha Ferroviária ALL, com coordenadas 432721.4100m, 7700356.5700m, deste deflete a Sudoeste margeando a nova malha ferroviária por 13146.76m até atingir intersecção com o limite da zona de expansão nas coordenadas 421101.4601m, 7698062.6710m, deste deflete a Nordeste coincidindo com o limite da zona de expansão por 4684,94m até o ponto de intersecção com o Memorial Park nas coordenadas 423370.5445m, 7702160.1168m, deste deflete a Nordeste por 325,98m até o ponto de coordenadas: 423537.0701m, 7702440.3522m, deste segue em linha reta na direção Nordeste por 3765,56m até intersecção com a BR 158 saída para Selvíria, nas coordenadas 425460.6937, 7705677.4974, deste deflete a Sudeste seguindo por esta estrada por 1626,55m até o ponto com coordenadas 426858.2082m, 7704845.2610m, deste deflete a Nordeste seguindo em direção ao Balneário Municipal por 6063,55m até atingir o ponto de coordenadas 430335.5328m, 7709812.6390m, deste deflete a Sudeste seguindo em linha reta por 8530,22m até o ponto virtual localizado sobre a barragem U.H.E. Eng. Souza Dias com coordenadas 434764.6673m, 7702522.4106m, deste segue ao Sul pelo eixo do rio Paraná por 1579,91m até a ponte Ferroviária Francisco de Sá, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00`, fuso 22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. (Redação dada pela Lei nº 2672/2012)</p>

<p>ponto de coordenada UTM 427180.5275,7004286.8124, deflete a direita ate coordenada UTM 427462.0161,7704114.3756, deflete a esquerda ate atingir anel Viário BR - 158 , deflete a direita seguindo por este anel viário ate interseção com estrada dos Sinais coordenada UTM 4291700164,770347470528, deflete a esquerda ate ponto de coordenada 429383.8358,7703806.0208, deflete a direita seguindo por linha reta ate interseção com Avenida Principal no distrito Industrial coordenada UTM 430360.2853,77103.1764203, deflete a direita contornando todo o Distrito Industrial ate ponto de interseção com a Avenida Raulpho Marques Leal, deflete a direita ate interseção da rotatória com a Rodovia da CESP coordenada UTM 431718.8844,7701887.0945, deflete a direita seguindo por esta rodovia ate interseção coordenada UTM 433221.9814,7701662.0189, deflete a direita seguindo por esta mesma rodovia ate ponto de interseção com malha ferroviária Novoeste coordenada UTM 434038.2397.77010441.6512, deflete a esquerda margeando a malha ferroviária ate ponte Ferroviária Estácio de Sá, ponto inicial desta descrição.</p>	
--	--

Tabela 05- Descrição do perímetro urbano de Três Lagoas - Plano Diretor (Leis 2083/2006 e 3211/2016)
 Fonte: Arquivos Câmara Municipal de Três Lagoas/MS, 2020.

Considerando que a cidade passou por um processo evolutivo, pode-se dizer que algumas ações do Poder Executivo, bem como das especulações imobiliárias direcionam a cidade para a região à qual esta “deveria” crescer, haja vista, que através do Plano Diretor restou limitada a construção de moradias em áreas industriais, bem como surgiram ações de incentivo a ocupações de determinadas áreas, através de implantação de medidas que incentivam o zoneamento, bem como a fraca ocupação de um lugar específico, através de políticas públicas voltadas ao zoneamento urbano e ocupação do solo.

Acerca da ocupação do solo, é possível verificar que com o crescimento industrial surge um aumento do perímetro urbano da cidade e conseqüentemente seu direcionamento, que segundo Milani:

O processo de valorização de determinadas áreas na cidade tem como agente fundamental o Estado. O poder público é responsável pela instalação de maior parte dos equipamentos urbanos na cidade, mas tende a concentrar seus investimentos nas áreas centrais, além disso, privilegia a compra de terrenos para empresas e se distancia dos conflitos em relação as desigualdades urbanas (MILANI, 2019).

Neste sentido, pode-se compreender que a valorização de determinada região não necessariamente reflete em situação benéfica pra a cidade, haja vista que esta torna-se uma área de privilégios para poucos e objeto de especulação imobiliária, ocasionando um afastamento de parte da população da referida área mediante a preço da terra ser elevado, o que desencadeia a desigualdade dentro do espaço urbano, gerando um espraiamento na ocupação do solo, o que é de fácil percepção na cidade de Três Lagoas. Neste sentido, caberia ao poder público atuar no controle da valorização imobiliária, conforme Maricato aponta

A própria legislação também pode definir a valorização ou a desvalorização de imóveis. A crise de mobilidade tem a ver não apenas com o padrão do transporte, mas com o uso e a ocupação do solo numa cidade que é muito mais dispersa há muito mais dificuldade de mobilidade. A mobilidade é muito mais cara devido à especulação em relação à terra. Não vou me alongar sobre esses aspectos, pois esta análise está no meu livro recente: Para Entender a Crise Urbana que vai guiar a exposição a seguir (MARICATO, 2015).

Assim, levando em conta que os agentes públicos podem atuar como norteador do crescimento e da área a ser ocupada, o Estado deveria atuar de forma imparcial e ser o agente mais importante na produção do espaço urbano, haja vista que:

(...) é responsável por realizar a regulamentação dos usos do solo e dos padrões construtivos por meio do zoneamento urbano; por dotar os diferentes espaços da cidade com infraestruturas e serviços, ou seja, realiza a valorização ou desvalorização de áreas a partir de sua ação diferencial no espaço; determina os investimentos e financiamentos públicos no setor imobiliário; aplica tributações; realiza parcerias públicas privadas; entre outras ações (MAGRINI, 2013, p. 98).

Assim, destacamos que como anteriormente apontado, o poder executivo como agente público e representante do Estado, além de impulsionar o crescimento econômico, possui meios de direcionar o crescimento local, sendo uma delas a implantação de alíquotas diferenciadas de impostos territoriais urbanos (IPTU), o que faz com que determinada área passe a valer mais que outra área, mesmo que tenha a mesma metragem, através de atualização de valores venais territoriais dos imóveis, tendo como base índices diferentes de metragem quadrada, o que constatamos na evolução normativa dos decretos e leis municipais:

- Decreto n. 161 de 30 de dezembro de 2008 - “Dispõe sobre a atualização da planta de valores imobiliários e dá outras providências”.
- Decreto n. 213 de 19 de dezembro de 2014 - “Dispõe sobre a atualização da planta de valores imobiliários e dá outras providências”.

- Decreto n. 217 de 21 de dezembro de 2015 - “Dispõe sobre a atualização da planta de valores imobiliários e dá outras providências”
- Decreto n. 186 de 12 de dezembro de 2016 - “Dispõe sobre a atualização da planta de valores imobiliários e dá outras providências”
- Decreto n. 288 de 13 de dezembro de 2017 - “Dispõe sobre a atualização da planta de valores imobiliários e dá outras providências”
- Lei nº 3.625, de 17 de dezembro de 2019 - “Dispõe sobre a criação da planta de valores imobiliários e dá outras providências” (TRÊS LAGOAS, 2020).

Denota-se que as plantas de valores imobiliários apresentam valores diferentes para cada região da cidade, o que faz com que determinada área se torne um atrativo para uma parcela mais abastada da população, e, por conseguinte, outra área, devido a menor valorização imobiliária, se porte como um atrativo para uma parcela de classe menos favorecida.

Como comprovação da diferença de valores, apontamos na Tabela 06 o comparativo de valores de três localidades no município, ou seja, um condomínio fechado, um bairro com residências mais populares e distantes da área central e um bairro mais próximo do centro com padrão de construção mais elevado:

BAIRRO	VALORES
REGIÃO FISCAL LOTEAMENTO: JARDIM DAS OLIVEIRAS CÓD. 17 À ÁREA COMPREENDIDA ENTRE: Ao Norte – Rua: Maria Guilhermina Esteves, Sul – Rua: Clovis Bevilacqua, Leste – Rua: Rafael de Haro, Rua: Projetada “F” e divisa com a quadra 07 do LOTEAMENTO: Santa Inês e ao Oeste – Rua: Antônio Penelli.	Valor do Padrão atribuído a testada de quadra existente no perímetro os valores de: R\$ 10,31, R\$ 12,89, R\$ 19,33, R\$ 25,78, R\$ 32,23 e R\$ 51,55/m ² /TQ.
REGIÃO FISCAL LOTEAMENTO: COLINOS CÓD. 35762 À ÁREA COMPREENDIDA ENTRE: Ao Norte – Avenida: Cap. Olintho Mancini, Sul – Avenida: Advogado Rosário Congro, Leste – Rua: José Amin e ao Oeste – Rua: Eng.º Elviro Mario Mancini	Valor do Padrão atribuído a testada de quadra existente no perímetro os valores de: R\$ 64,43, R\$ 77,33, R\$ 103,10, R\$ 128,89, R\$ 154,67, R\$ 180,43, R\$ 193,31, R\$ 231,99, R\$ 257,77, e R\$ 386,64/m ² /TQ.
REGIÃO FISCAL LOTEAMENTO: VILLAGE DO LAGO-FECHADO CÓD. 122484 À ÁREA COMPREENDIDA ENTRE: Ao Norte – Corredor de acesso a Balneário Municipal, Sul – Terras de Francisca Regina de Souza, Leste – Corredor de Servidão das Chácaras do Rio Sucuriú e ao Oeste – Corredor Público.	Valor do Padrão atribuído a testada de quadra existente no perímetro ao valor de: R\$ 241,91/m ² /TQ.

Tabela 06- PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS de Terrenos e Edificações para tributação e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), (2018), Decreto nº. 288/2017 .

Fonte: Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS, 2020.

A Figura 06 representa no mapa, as áreas ocupadas pelas indústrias, residências e comércio, podendo verificar a distância entre alguns bairros do centro da cidade,

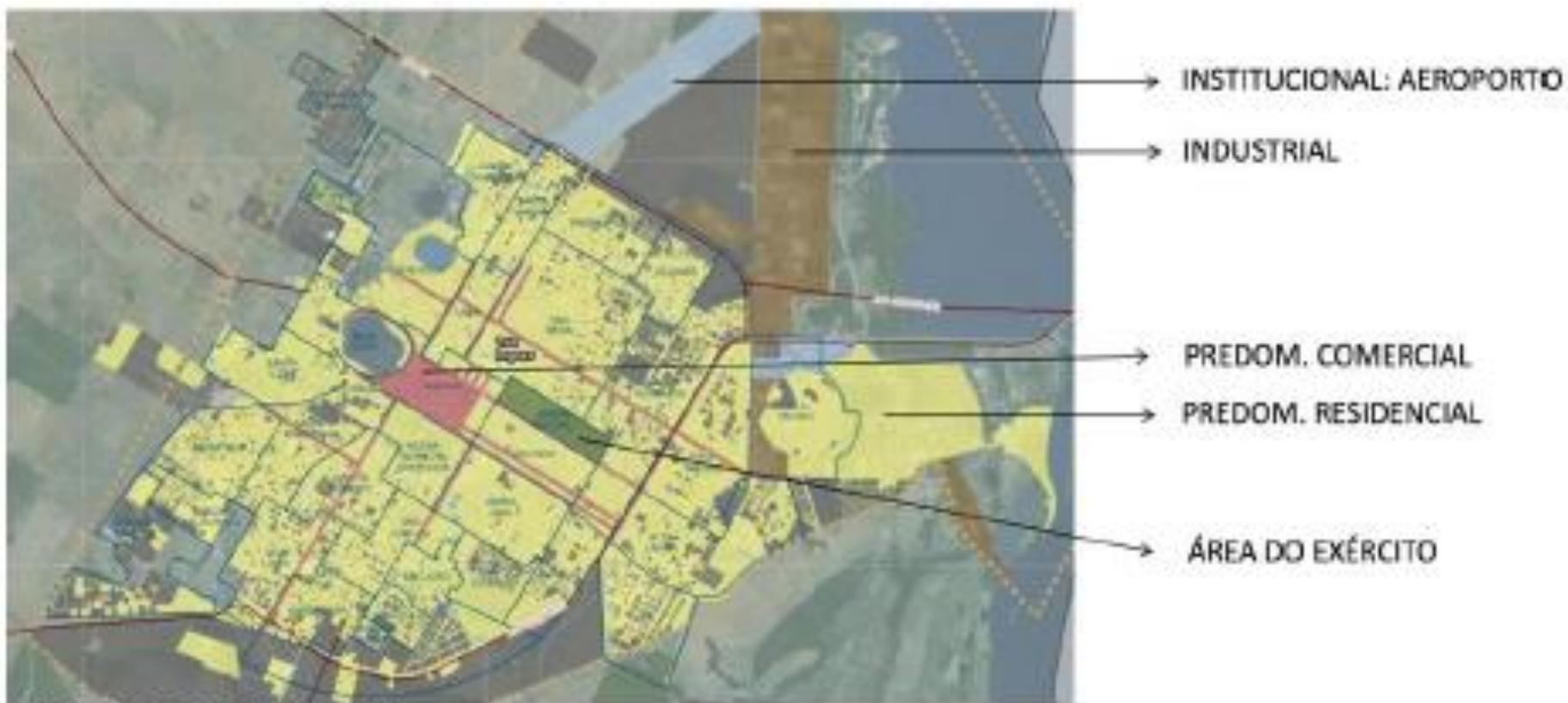


Figura 06- Uso do solo urbano em 2016
Fonte: Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS, 2020.

Neste ponto, necessário se faz destacar que através das ações do Estado, a cidade não cresce com a valorização igualitária, sendo que devido à localidade, bem como aos ocupantes de determinadas áreas, as ações se portam de maneira diferente, fazendo com que os investimentos se direcionem para as áreas mais valorizadas, e, por conseguinte, valorize os detentores de capital, gerando uma infraestrutura melhor e mais atrativa, o que acaba gerando novos investimentos, porém desta vez da iniciativa privada, e por conseguinte mais valorização imobiliária, sendo esta a visão de Santos (1993):

AS cidades são grandes porque há especulações e vice-versa; há especulações porque há vazios e vice-versa; porque há vazios, as cidades são grandes. O modelo rodoviário urbano é fator de crescimento disperso e do esparçamento da cidade. Havendo especulação, há criação mercantil da escassez e o problema do acesso à terra e à habitação se acentua. Mas o déficit de residências também leva a especulação e os dois juntos conduzem à periferização da população mais pobre e, de novo, ao aumento do tamanho urbano. AS carências em serviços alimentam a especulação, pela valorização diferencial das diversas frações d território urbano. A organização dos transportes obedece a essa lógica e torna ainda mais pobres os que devem viver longe dos centros, não apenas porque devem pagar caro seus deslocamentos como porque os serviços e bens são mais dispendiosos nas periferias. E isso fortalece os centros em detrimento das periferias, num verdadeiro círculo vicioso (SANTOS, 1993, p. 96).

Com todo esse crescimento urbano, bem como o direcionamento do Estado para a região a qual a cidade de Três Lagoas expande, tal medida deve acompanhar o plano diretor municipal, que segundo ARANHA-SILVA (2010) destaca que novos loteamentos horizontais surgiram no tecido urbano de Três Lagoas, bem como conjuntos habitacionais populares, para moradores de classes distintas e diferenciadas, ocasionando uma expansão da periferia, aumentando os problemas urbanos provenientes da precariedade e falta de acesso aos serviços públicos, sendo um possível resultado da supervalorização da terra e intensa especulação imobiliária, para o sudoeste da cidade, conforme Figura 07.



Figura 07- Mapa de novos loteamentos - Três Lagoas/MS.

Fonte: Revisão do plano diretor de Três Lagoas. Prefeitura Municipal de Três Lagoas, 2016.

De um modo geral, a lógica que se espalha pelas cidades, cada vez mais ligadas à dinâmica do capital, direcionam o crescimento econômico e populacional, acarretando em um aumento do tecido urbano, devidamente impulsionado por políticas públicas e especulação imobiliária, seguindo o fluxo de áreas impulsionadas para cada parcela da população.

Porém, não basta haver um direcionamento urbano embasado no crescimento econômico, deve-se respeitar o princípio basilar do Plano Diretor, que determina a garantia da sadia qualidade de vida e evitar desigualdades na cidade; mas a grande desvalorização de determinadas áreas em detrimento de outras devidamente valorizadas reflete em aumento da desigualdade, como já é possível verificar em Três Lagoas, haja vista que hoje em Três lagoas é possível verificar ocupações urbanas, em áreas completamente distantes das áreas mais

valorizadas, conforme reportagem divulgada em 2015 no site da Prefeitura Municipal de Três Lagoas⁵ vejamos:

Três Lagoas já recebeu o número máximo de moradias para famílias de baixa renda cadastradas pelo Minha Casa Minha Vida, as próximas construções serão apenas para a venda de casas por um financiamento com uma taxa de juros menor, mas para famílias com uma classe econômica um pouco mais elevada”, destacou Sônia.

Em uma invasão de qualquer área particular em que a justiça determinar a reintegração de posse, a Administração Pública não poderá intervir e os ocupantes precisam estar cadastrados em algum Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) para que seja possível participar de processos Habitacionais.

As famílias que invadiram uma área localizada no final da Rua Yamaguti Kankit com a BR-262 solicitaram o auxílio da Prefeitura de Três Lagoas mediante a decisão judicial de reintegração de posse à dona do terreno ou que a Administração Pública viabilizasse a regularização desses moradores em alguma área pública.

Mas, conforme consta no processo, o terreno ocupado foi dividido pelos invasores em 405 lotes e verificou-se que 195 pessoas não possuem cadastro junto a nenhum CRAS de Três Lagoas” (Prefeitura Municipal de Três Lagoas, 2018).

Neste entendimento, pode-se concluir que o Poder Público por mais que tenha cumprido as exigências legais de implementação do Plano Diretor e das políticas públicas urbanas não evitou que a desigualdades sociais emergissem na cidade, resultado de uma política voltada ao crescimento econômico, não observando a imperiosa necessidade de garantir a boa qualidade de vida dos moradores, certamente a falta de serviços essenciais e direitos sociais dos moradores ferem o Direito à Cidade e os princípios do Estatuto da Cidade.

⁵ “*Prefeitura esclarece que não pode ajudar famílias que invadem terrenos particulares*”, Prefeitura Municipal de Três Lagoas, 2018. Disponível em <http://www.treslagoas.ms.gov.br/prefeitura-esclarece-que-nao-pode-ajudar-familias-que-invadem-terrenos-particulares/>. Acesso em: 15 mar. 2021.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A maneira como Três Lagoas/MS cresceu economicamente reforça a perspectiva de que os incentivos dados ao fortalecimento do segundo setor foram essenciais para que a cidade se tornasse um atrativo para investimentos econômicos e empresariais, chegando ao ponto de se tornar um polo industrial.

A atuação dos órgãos públicos revela a atuação direta do poder público perante a iniciativa privada, concedendo-lhes incentivos fiscais e imobiliários (Guerra Fiscal) como forma de atrativo para instalações de indústrias.

Esse modelo de incentivo fez com que a cidade crescesse de forma acentuada após os anos 2000, culminando em um crescimento do tecido urbano, que de acordo com os dados apontados aproxima de 23 mil habitantes a mais no período de 2000-2010.

Como atuação direta os poderes Legislativo e Executivo atuaram de forma explícita na concessão de benefícios, constando que a Câmara Municipal viabilizou em torno de 200 projetos de leis para incentivo de implantação de empresas, bem como garantiu, de certo modo muito ínfimo, a participação popular em forma de procedimentos internos de requerimentos e indicações para serem cumpridas pelo executivo, que em contrapartida implantou um Plano Diretor Participativo, porém não completamente representativo de toda população. Haja vista que ainda se verifica em Três Lagoas grandes vazios urbanos e diferentes valores de área, o que ocasionou desigualdades sociais em discrepância com uma cidade que cresce economicamente dia a dia, ou seja, por mais que a ideia de um planejamento sustentável esteja estampada nas leis, os órgãos públicos deixaram de cumprir a igualdade nas políticas de ordenamento territorial da cidade, que de certa forma deveria garantir que a cidade seguisse os ditames do Estatuto das Cidades.

É nesse contexto que em busca de cumprir a Constituição Brasileira de 1988 que o poder executivo implantou, mais uma vez, frisando que embora muito pouco em relação ao concedido ao setor empresarial, medidas de diferenciação de valores em impostos, incentivando a ocupação de áreas novas e buscando suprir espaços vazios na malha urbana. Embora deva frisar que os vazios urbanos em Três Lagoas são visíveis e impede o poder público na realização de obras de urbanização, como pavimentação das vias, sistema de saneamento sanitário e escoamento de águas pluviais, porém deixou de analisar medidas que evitassem uma especulação imobiliária e valores da terra desiguais.

Houve de modo muito tímido, a criação de programas de incentivo à moradias populares, o que não evitou completamente a existência de aglomerados de exclusão, visando

o cumprimento das obrigações constitucionais de incentivo à urbanização planejada. Cumpre observar que já há na cidade pontos de favelização, por meio de ocupação de áreas urbanas de terceiros, motivado pela falta de política de moradias populares, acrescido pelo desemprego de muitas famílias que se dirigiram à cidade em busca de melhorias de vida, devido a grande visibilidade de Três Lagoas no contexto nacional, como a cidade das oportunidades e geradora de empregos.

Assim, fica nítido que embora haja a implantação de políticas públicas, que apontam a atuação dos gestores públicos em concordância com o poder legislativo, que de certa forma visaram contemplar o crescimento físico da cidade de Três Lagoas. O segmento imobiliário e proprietários fundiários tem sido os grandes ganhadores no processo de expansão da malha urbana, por meio da anexação de terras rurais em loteamentos urbanos, em especial para o sentido do setor oeste da cidade.

Conclui-se que os administradores deveriam atuar com metas e direções em busca de um crescimento urbano de forma mais ordenada, incentivando sim, o crescimento econômico e industrial, todavia, deveriam assumir o papel e a responsabilidade de apontar e implementar políticas públicas mais eficazes e menos populistas, em busca do desenvolvimento de uma cidade sustentável, seguindo o planejamento prévio do plano diretor, e não moldá-lo para adequar ao crescimento econômico, conforme prevê o Projeto Três Lagoas Sustentável de 2016, que visa estabelecer medidas e ações para o ordenamento territorial de uma cidade mais justa e mais inclusiva.

REFERÊNCIAS

- AGRA, Walber de Moura. Comentário ao art. 1º, II. – a cidadania. In: CANOTILHO, J.J. Gomes; MENDES, Gilmar F.; SARLET, Ingo W.; STRECK, Lenio L. (Coord.). **Comentários à Constituição do Brasil**. São Paulo: Saraiva/Almedina, 2013. p. 118-121.
- AITH, Fernando. **Políticas públicas de Estado e de governo: instrumentos de consolidação do Estado Democrático de Direito e de promoção e proteção dos direitos humanos**. In: BUCCI, Maria Paula Dallari (Org.). **Políticas Públicas: reflexões sobre o conceito jurídico**. São Paulo: Saraiva, 2006. p. 233.
- ARANHA-SILVA, E. Produção de moradias e expansão da periferia: nova dinâmica territorial urbana em TRÊS LAGOAS/MS. **Anais...** Simpósio Internacional de História, X Encontro de História de Mato Grosso do Sul e XIII Semana de História de Três Lagoas "As muitas (in)dependências das Américas: dois séculos de história". Três Lagoas-MS: ANPUHMS, 2011. p. 2061-2074.
- AZAMBUJA, Darcy. **Teoria geral do Estado**. 36 ed. São Paulo: Globo, 1997, p. 3.
- AZEVEDO, Sérgio. Políticas Públicas: discutindo modelos e alguns problemas de implementação, In: SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos; CHRISTOVÃO, Ana Carolina; NOVAES, Patrícia Ramos. (Org.). **Políticas públicas e direito à cidade: programa interdisciplinar de formação de agentes sociais e conselheiros municipais**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles: IPPUR/UFRJ, 2011.
- BEAUJEU-GARNIER, Jacqueline. **Geografia Urbana**. 2. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1997.
- BERNARDI, Jorge Luiz. **A organização municipal e a política urbana**. Curitiba: Ibpex, 2012, capítulos 1 e 6.
- BRANCALEONE, C. Comunidade, sociedade e sociabilidade: revisitando Ferdinand Tönnies. *Revista de Ciências Sociais*. v. 39, n.1, 2008.
- BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988, 292 p.
- BRASIL. **Estatuto da cidade (2001). Estatuto da cidade: Lei n. 10.257**, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001.
- BONAVIDES. P. **Ciência política**. 10.ed. São Paulo: Malheiros, 2000, p.72.
- CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS. Resolução n.02 de 06 de abril de 2004-**Regimento Interno da Câmara Municipal de Três Lagoas/MS**, Três Lagoas, 2004.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Cidade uma perspectiva histórica. In: _____. **A cidade**. 8. ed. São Paulo: Contexto, 2009. Cap. 4.

_____. **Espaço e indústria**. 5. ed. São Paulo: Contexto, 1992, 70 p.

CASTRO, Iná Elias de. Solidariedade territorial e representação. Novas questões para o Pacto Federativo Nacional. **Revista Território**, 1997.

_____. **Geografia e política: território, escalas de ação e instituições**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1993.

_____. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. **Produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011. p. 41-51.

CARLOS, Ana Fani A. **Espaço e indústria**: São Paulo. Contexto, 2001.

COSTA, Marco A. **Participação social na gestão urbana: o que nos ensinaram os planos diretores participativos?** In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 13., Florianópolis, maio 2009, p. 1-21.

FAGUNDES, Mayra Batista Bitencourt et al. Desenvolvimento Econômico do Estado de Mato Grosso do Sul. Uma análise da composição da Balança Comercial. **Desenvolvimento em Questão**. Juiz de Fora: Editora Unijuí, ano 15, n. 39, abr./jun. 2017.

FERREIRA, Regina F. C. F. A reforma urbana, o Estatuto das Cidades e os Planos Diretores. In: SANTOS JUNIOR, O.; CHRISTOVÃO, A. C.; NOVAES, P. R.. (Org.). **Políticas Públicas e Direito à Cidade**. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles-IPPUR/Letra Capital Editora, 2011, v., p. 45-52.

FRANCISCO, André. **Ciclos econômicos aportados na cidade de Três Lagoas – da pecuária as indústrias de Transformação**. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Mato Grosso do Sul - UFMS, Três Lagoas - MS, 2013.

GALLO, Fabrício. **Uso do território e federalismo como evento: a difusão regional de infraestruturas analisadas a partir das transferências intergovernamentais voluntárias entre união e municípios**. (Doutorado em Geografia). UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS, Campinas, 2011.

GOUGH, J. W. A separação de poderes e soberania, In: **O pensamento político clássico: Maquiavel, Hobbes, Locke, Montesquieu, Rousseau**. São Paulo: T. A. Queiroz Editor, 1992.

HAESHAERT, R. **O Mito da Desterritorialização**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

HAUSER, Philip M.; SCHNURE, Leo F. **Estudos de urbanização**. (Trad. Eunice R. R. Costa). São Paulo: Pioneira, 1976, p. 27.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, David. **O enigma do capital: e as crises do capitalismo**. Trad. João Alexandre Peschanski. São Paulo: Boitempo, 2011.

IBGE. Diretoria de Pesquisas, Coordenação de População e Indicadores Sociais, Estimativas da população residente com data de referência, 1 jul. 2020.

_____. Censo Demográfico, 2010. Rio de Janeiro, 2015.

_____. Produto Interno Bruto dos municípios. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ms/tres-lagoas/pesquisa/38/47001?tipo=ranking&indicador=46997>. Acesso em: 20 maio, 2021.

JP NEWS. Três Lagoas é responsável por 44% de toda exportação de MS. disponível em: <<https://www.jpnews.com.br/tres-lagoas/tres-lagoas-e-responsavel-por-44-de-toda-exportacao-de-ms/137973/>>. Acesso em: 14 de jul. 2020.

LEFEBVRE, Henri. **Du rural à l'urbain**. Paris: Anthropos, 1970.

_____. **Le droit à la ville**. Paris: Anthropos, 1968.

LOCKE, J. **Dois tratados sobre o governo civil**. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

LOCKE, John. The second Treatise of Government, in: John Locke: Political Writings. Edited and with an Introduction by David Wootton. London: Penguin Books, 1993, p 261- 387.

MAGRINI, M.A de O. Significações urbanas e mercado imobiliário: considerações a partir da produção de loteamentos fechados em cidades medias. **Caminhos de Geografia**. Uberlândia, V. 14 n. 47, Set 2013. Disponível em <<http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/issue/view/1029>>. Acesso em 23 nov. 2020.

MARICATO, Ermínia. **As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias**. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2000. 3ª ed.

_____. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001.

_____. O Estatuto da cidade periférica. In: Celso Santos Carvalho, Anacláudia Rossbach (Org.). **O Estatuto da Cidade: comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades : Aliança das Cidades, 2010.

MATO GROSSO DO SUL. **Lei Estadual nº 14.336, de 11 de abril de 2013. Dá ao Município de Três Lagoas o cognome de Capital Mundial da Celulose**. Diário Oficial do Estado de Mato Grosso do Sul nº 8.411, Campo Grande, MS, 12 abr. 2013, p. 1.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. 30. ed. São Paulo: Malheiros, 2005.

MELAZZO, E. S.; CASTRO, C. A escala geográfica: noção, conceito ou teoria? **Terra Livre**, v. 2, n. 30, p. 133-142, 2008.

MENDONÇA, Tibério. **A Urbanização sob o Capitalismo e seus problemas**. UVA- Universidade Estadual do Vale de Acaraú. 10 fls. Disponível em: <http://www.tiberiogeografico.com.br/texto/TextoUvaUrbanizacaoCapitalismoProblemas.pdf> >. Acesso em: 02/02/2021

MILANI, Patrícia Helena. **Dinâmica territorial da rede urbana na mesoregião Leste de Mato Grosso do Sul**. 142f. Dissertação (Mestrado em Geografia). UFMS. Três Lagoas. 2012.

MONTESQUIEU, Michele. **Do espírito das leis**. São Paulo: Nova Cultural. Coleção Os pensadores, vol. I, 1997 [1748].

MORRESI Sergio, Pactos e Política. O modelo lockeano e a ocultação do conflito. In: BORON, Atilio. **A filosofia política moderna**. Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales, Departamento de Ciencias Políticas, Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, USP, Universidade de São Paulo, 2006, p 373-392.

NEVES, Joser; SANTOS, Thiago. A produção capitalista do espaço em Três Lagoas (MS): Ideologias e representações. **Revista Pegada**, vol. 19, n.3, 2018.

PINHEIRO, Otilie Macedo. **Plano diretor e gestão urbana**. 3. ed. rev. atual. Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração/UFSC; [Brasília]: CAPES: UAB, 2014.

QUINTILIANO, Leonardo David. **Autonomia federativa: delimitação no Direito Constitucional brasileiro**. São Paulo: Atlas, 2012.

RIBEIRO, Luiz C. de Q.; SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos. Desafios da questão urbana na perspectiva do direito à cidade In: SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos; CHRISTOVÃO, Ana Carolina; NOVAES, Patrícia Ramos. (Org.). **Políticas públicas e direito à cidade: programa interdisciplinar de formação de agentes sociais e conselheiros municipais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrôpoles, IPPUR/UFRJ, 2011.

SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos. A produção capitalista do espaço, os conflitos urbanos e o direito à cidade In: **Políticas públicas e direito à cidade: programa interdisciplinar de formação de agentes sociais e conselheiros municipais**. SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos; CHRISTOVÃO, Ana Carolina; NOVAES, Patrícia Ramos. (Org.). Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles: IPPUR/UFRJ, 2011.

SAMSON, A. Le Rôle et les Instruments de La Planification Urbaine Face aux Mécanismes Fonciers et Immobiliers des Villes du Tiers-Monde. In: Durand- Lasserre, Alain (org). **La croissance périphérique des villes Tiers-Monde: le rôle de la promotion foncière et immobilière**. Talemce: CEGET- Travaux et Documents de Géographie Tropicale, 1980. Apud CORRÊA; R. L. Sobre Agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. **Produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011. p. 45-46.

SANTOS, Milton. **Espaço e sociedade: ensaios**. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 1982. 156p

_____. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

_____. **Técnica, espaço, tempo**. São Paulo: Hucitec, 1994.

_____. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. 4. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

_____. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**. 28. ed. Rio de Janeiro: Record, 2018.

SECRETARIA DE COMÉRCIO EXTERIOR (Secex). Ministério da Agricultura, 2015. Disponível em:

<http://dw.agricultura.gov.br/dwagrostat/seg_dwagrostat.principal_dwagrostat>. Acesso em: 10 maio 2021.

SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE, DO PLANEJAMENTO, DA CIÊNCIA E TECNOLOGIA SUPERINTENDÊNCIA DE PLANEJAMENTO (SEMACE). 2014. Produto Interno Bruto Estadual 2012-2014. Disponível em: <http://www.semace.ms.gov.br/wp-content/uploads/sites/20/2015/03/pib_ms_2012_-2014.pdf>. Acesso em: 15 jun. 2021.

SILVA, Cristovão H. R. da; ARANHA-SILVA, Edima. A inserção geoeconômica sul-mato-grossense nos mercados globais: produção de commodities. **Revista Terr@Plural**, Ponta Grossa, v.11, n.2, p. 230-243, jul./dez. 2017.

SILVA, José Afonso. **Direito urbanístico brasileiro**. São Paulo: Malheiros Editores LTDA. 2010, p. 87.

SPOSITO, M. E. B. **Produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo, 2011. p. 45-46.

TORRES, João Camilo de Oliveira. **A formação do federalismo no Brasil** [recurso eletrônico] Brasília: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2017.

TRÊS LAGOAS. **Lei 2083 de 28 de setembro de 2006. Institui o Plano Diretor Municipal**. Três Lagoas/MS, 2006.

_____. **Prefeitura esclarece que não pode ajudar famílias que invadem terrenos particulares**”, Prefeitura Municipal de Três Lagoas, 2018. Disponível em <http://www.treslagoas.ms.gov.br/prefeitura-esclarece-que-nao-pode-ajudar-familias-que-invadem-terrenos-particulares/>. Acesso em: 15 mar. 2021

_____. **Três Lagoas é destaque no cenário nacional com investimento de R\$ 15,7 bilhões em celulose**”, Prefeitura de Três Lagoas. Disponível em: <http://www.treslagoas.ms.gov.br/tres-lagoas-e-destaque-no-cenario-nacional-com-investimento-de-r-157-bilhoes-em-celulose/>. Acesso em: 14 jul. 2020.

_____. **Três Lagoas é destaque no cenário nacional com investimento de R\$ 15,7 bilhões em celulose**, 2015, Disponível em <<http://www.treslagoas.ms.gov.br/tres-lagoas-e-destaque-no-cenario-nacional-com-investimento-de-r-157-bilhoes-em-celulose/>>. Acesso em: 14 jul. 2020.

VILLAÇA, Flávio. Dilemas do Plano Diretor. In: CEPAM. **O município no século XXI: cenários e perspectivas**. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima, Cepam, 1999. p. 237- 247.

ANEXOS

NÚMERO DA LEI	EMENTA	BENEFICIÁRIO
1522/1999	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de recolhimento de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e de pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), por um período de 05 (cinco) anos à empresa Hotel OT Ltda, C.G.C. nº 02.331.794/0001-00, situado à Av. Aldair Rosa de Oliveira, nº 1800.	Hotel OT Ltda
1523/1999	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, uma área no Distrito Industrial, a Salvador Domingos Padula, CGC nº 36.807.113.0001-40,	Salvador Domingos Padula
1524/1999	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, a Márcia Mendes Martins - ME, C.G.C. nº 02.627.373/0001-12	Márcia Mendes Martins - ME
1535/1999 Alterada pela Lei nº 1884/2003)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, a Euroquadros Indústria Importação e Exportação Ltda, CGC: 72.770.225/0002-19	Euroquadros Indústria Importação e Exportação Ltda
1548/1999	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, a Natal Soler Jurado - ME., CGC: 02.964.851/0001-80.	Natal Soler Jurado - ME.
1554/1999	Autoriza o Poder Executivo a conceder isenção de recolhimento de ISSQN e de IPTU a Maria Suzana Siqueira Gonçalves e dá outras providências.	Maria Suzana Siqueira Gonçalves
1558/1999	Autoriza o Poder Executivo a conceder isenção de recolhimento de ISSQN e de IPTU a Empresa Reis & Hassegawa Ltda e dá outras providências.	Empresa Reis & Hassegawa Ltda
1565/1999	concessão de área ou incentivos fiscais de qualquer natureza, às empresas que manifestarem interesse em se instalar no Município de Três Lagoas, entre outras exigências legais ou convencionais, fica condicionada à manifestação expressa das interessadas em manter seu quadro de pessoal preenchido com, até, 5% (cinco por cento) de empregados portadores de deficiência física.	Todas as empresas interessadas em instalar no município.
1569/1999	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, à empresa Plastcitra Indústria e Comércio de Plásticos Ltda, CGC nº 01.618.751/0001-39, instalada na Rua Manoel Rodrigues Artez, 443, Bairro Colinos,	Plastcitra Indústria e Comércio de Plásticos Ltda
1571/1999	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, ao Frigorífico JR Huppés	Frigorífico JR Huppés
1573/1999	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de recolhimento de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e de pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), por um período de 05 (cinco) anos à Empresa Mário Ottoni Nogueira, C.G.C.(MF) nº 01.971.910/0001-84	Empresa Mário Ottoni Nogueira
1584/1999	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, a Reinaldo Rigo Villela & Cia. Ltda. ME, CNPJ: 36.801.348/0001-25.	Reinaldo Rigo Villela & Cia. Ltda.
1596/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, ao Serviço Social da Indústria- SESI, CNPJ - 33.641.358/0149-60.	Serviço Social da Indústria- SESI
1598/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a isentar a Getúlio Vargas Falco, CPF 086.423.621-20, do recolhimento de Taxa de Licença para construção e do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre a mão-de-obra da construção de uma obra comercial, voltada ao ramo hoteleiro, a ser denominada Vila Romana Park Hotel, situada na Av. Ranulpho Marques Leal, 1.617, Jardim Alvorada, Três Lagoas - MS.	Getúlio Vargas Falco Vila Romana Park Hotel
1600/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, à Bruna Fernandes Berto - ME, CNPJ - 03.063.703/0001-57.	Bruna Fernandes Berto - ME
1612/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de recolhimento de Imposto sobre Serviços (ISSQN) por um período de 05(cinco) anos à Empresa José Paulo Rímoli & Cia. Ltda, C.G.C.(MF) nº 00.996.173/0001-01, situada à Rua Tiradentes nº	Empresa José Paulo Rímoli & Cia. Ltda

	15, nesta cidade.	
1625/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, à Avanti Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda, CNPJ 03.681.757/0001-86.	Avanti Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda
1628/2000	Fica o Poder Executivo autorizado, excepcionalmente, a fazer doação e outorgar escritura de parte da área acima descrita à empresa Corttex Indústria Têxtil Ltda, C.G.C. 48.606.503/0001-31 para instalação de uma unidade industrial no ramo de tecelagem."	Corttex Indústria Têxtil Ltda
1634/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, à Kasasco Comunicação Visual Ltda., CNPJ 03.619.778/0001-71.	Kasasco Comunicação Visual Ltda
1643/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a realizar doação com encargo, de lotes situados em área remanescente do Distrito Industrial - Jupiaá, à terceiros inominados, com a finalidade de urbanização do local para benefício da população.	População interessada na urbanização da área.
1646/2000 -Alterada pela Lei nº 1668/2000 -Revogada pela Lei nº 1915/2004)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, de área abaixo descrita, à GEP Indústria e Comércio Ltda., CNPJ 61.075.594/0008-60, Cadastro Estadual sob nº 28.311.996-9	GEP Indústria e Comércio Ltda
1647/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, de área abaixo descrita, à Daichi Alimentos Ltda., CNPJ 03.484.140/0001-10	Daichi Alimentos Ltda
1655/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, à Multi Brasil Indústria e Comércio Ltda	Multi Brasil Indústria e Comércio Ltda
1656/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, à MP Comércio de Tecidos Ltda.	MP Comércio de Tecidos Ltda
1666/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Indústria e Comércio de Tanques Netuno Ltda.	Indústria e Comércio de Tanques Netuno Ltda.
16669/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de recolhimento de Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) de pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e de taxas municipais, por um período de 05 (cinco) anos à empresa Getúlio Vargas Falco - ME, CNPJ 03.707.884/0001-07, mantenedora do Vila Romana Park Hotel, situada na Av. Ranupho Marques Leal, 1617, Jardim Alvorada, Três Lagoas-MS.	Getúlio Vargas Falco – ME Vila Romana Park Hotel
1670/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, à Novomix - Serviços de Concreto Ltda	Novomix - Serviços de Concreto Ltda
1671/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, à Concreto Três Lagoas Ltda., CNPJ 04.143.438/0001-80	Concreto Três Lagoas Ltda
1681/2000	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato para posterior doação, da área abaixo descrita, à PETROBRÁS - Petróleo Brasileiro S/A - CNPJ 33.000.167/0001-01	PETROBRÁS - Petróleo Brasileiro S/A
1687/2001	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Construserv Serviços Gerais Ltda.,	Construserv Serviços Gerais Ltda
1694/2001	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de recolhimento de quaisquer taxas e impostos, incidentes sobre a área doada à UNIDERP - Universidade para o Desenvolvimento do Estado e da Região do Pantanal, CNPJ nº 03.500.923/0001-09	UNIDERP - Universidade para o Desenvolvimento do Estado e da Região do Pantanal
1700/2001	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de recolhimento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), do Loteamento Alto da Boa Vista, (Lotes nº 0112, 0212, 0312, 0412,0512, 0612, 0712,0812 e 0912) pertencente à EMBRASCOP - Empresa Brasileira de Assessoria e Construções LTDA	Empresa Brasileira de Assessoria e Construções LTDA
1701/2001 Alterada pela Lei nº 1715/2001	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Eduardo Citro EPP, Inscrição Estadual nº 5410130528694 e Inscrição Municipal nº 00042550, CNPJ nº 04.406.845/0001-32, com o nome fantasia de PLASTITEL	Eduardo Citro EPP PLASTITEL

1702/2001 Alterada pela Lei nº 1714/2001)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder me comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Solange Medeiros EPP, Inscrição Estadual nº 54101305286 e Inscrição Municipal nº 00042551, CNPJ nº 04.486.848/0001-76, com o nome fantasia de PLASTISOL	Solange Medeiros EPP PLASTISOL
1704/2001 (Revogada pela Lei nº 1713/2001	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, de área abaixo descrita, à Fábio Eterovich - ME,	Fábio Eterovich - ME
1706/2001 (Revogada pela Lei nº 1859/2003)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Indústria e Comércio Santa Maria Ltda	Indústria e Comércio Santa Maria Ltda
1709/2001	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, a Darci Rodrigues da Silva - ME,	Darci Rodrigues da Silva - ME
1713/2001 Alterada pela Lei nº 1799/2002	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, a Fábio Eterovich - ME, CNPJ 04.462.083/0001-91	Fábio Eterovich - ME
1717/2001	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, `a Moacyr Francisco Teixeira - ME,	Moacyr Francisco Teixeira - ME, Cerâmica Colinos
1737/2001	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, a Cooperativa dos Trabalhadores Brasileiros - COOTBRAS,	Cooperativa dos Trabalhadores Brasileiros - COOTBRAS, Unidade Familiar de Processamento Agroindústria para produção de doces.
1740/2001	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, a BRASCOOPPER CBC Brasileira de Condutores Ltda	BRASCOOPPER CBC Brasileira de Condutores Ltda
1750/2001	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação de área abaixo descrita, `a Marcelo Adriano Gohda de Sant`Ana ME	Marcelo Adriano Gohda de Sant`Ana ME fabricação de móveis
1754/2002	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Hydrocomper Importadora e Exportadora Ltda - ME	Hydrocomper Importadora e Exportadora Ltda – ME (ramo de montagem de compressores)
1761/2002	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Eder Gomes Barbosa - ME,	Eder Gomes Barbosa - ME,
1765/2002	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação a área acima descrita, à Hotel OT Ltda.	Hotel OT Ltda.
1773/2002	Fica autorizado o Executivo Municipal a conceder benefícios e/ou prêmios às Empresas e Indústrias instaladas dentro do Município de Três Lagoas, que optarem pela contratação em seu quadro de funcionários, ex-detentos egressos do Estabelecimento Penal de Três Lagoas.	Todas empresas instaladas no município.
1778/2002	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à MK Química do Brasil Ltda	MK Química do Brasil Ltda Empresa produtora de insumos para a indústria coureira calçadista.
1785/2002 Alterada pela Lei nº 1862/2003	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Michelle de Aguiar Rosa - ME,	Michelle de Aguiar Rosa – ME Empresa de jateamento de areia em peças ferrosas e em vidros
1800/2002	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa WALTER MOREIRA GARCIA - ME	WALTER MOREIRA GARCIA – ME (indústria e comércio atacadista e varejista de sacolas plásticas, fraldas descartáveis e serviços de serigrafia.)
1807/2002	Fica denominado "Cinturão Verde", as áreas abaixo delimitadas, destinadas à produção de hortifrutigranjeiros.	Produtores Rurais áreas delimitadas a serem utilizadas exclusivamente

		na exploração agrícola
1817/2002 (Revogada pela Lei nº 1966/2005)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato à Aralco S/A Indústria e Comércio,	Aralco S/A Indústria e Comércio fabricação de bebidas, com ênfase em cerveja e água mineral)
1821/2002 Alterada pela Lei nº 1850/2003	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato à Adar Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda., CNPJ 03.442.526/0001-10	Adar Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda. indústria têxtil.
1826/2003	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, à Petrobrás - Petróleo Brasileiro S/A,	Petróleo Brasileiro S/A, ampliação da unidade industrial.
1833/2003 Alterada pela lei 1862/2003	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Érika Aparecida Barbosa	Érika Aparecida Barbosa fábrica de artigos de serralheria.
1844/2003	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, à Klin Produtos Infantis Ltda	Klin Produtos Infantis Ltda industrial para fabricação de calçados infanto-juvenis
1851/2003	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Hydrocomper Importadora e Exportadora Ltda-ME	Hydrocomper Importadora e Exportadora Ltda-ME ramo de montagem de compressores da marca Gardner Denver
1859/2003	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Tubotec - MS Industrial Ltda	Tubotec - MS Industrial Ltda industrial para fabricação de embalagens tubulares de papel - tubos cônicos e tubetes.
1861/2003	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Kidy Birigüi Calçados Indústria e Comércio Ltda.,	Kidy Birigüi Calçados Indústria e Comércio Ltda. industrial para fabricação de calçados infantis
1886/2003	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Freitas Pereira e Inforzato Ltda	Freitas Pereira e Inforzato Ltda comércio de madeiras e prestação de serviços na área florestal e agrícola, corte de madeiras, baldeio e afins, compra e venda de lenha.
1888/2003	fica o Poder Executivo autorizado à doar à Linhas Bonfio Indústria Ltda., CNPJ 03.081.434/0002-32, a área abaixo descrita, para implantação de uma unidade industrial.	Linhas Bonfio Indústria Ltda fabricação de fios para costura e bordados
1902/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar escrituras públicas de parcelas de áreas suburbanas, localizada no Cinturão Verde, a concessionários cadastrados junto à Gerência de Área de Meio Ambiente e Agropecuária.	recepção de escritura pública contemplará os concessionários que completarem 10 (dez) anos de permanência exploração da área cedida no Cinturão Verde
1910/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação com encargos de área abaixo descrita à empresa Fibrasil Indústria e Comércio Ltda	Fibrasil Indústria e Comércio Ltda edificação de uma unidade industrial, voltado ao ramo de confecções e tecelagem.
1913/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação com encargos de área abaixo descrita à empresa Brasil Pet Indústria e Comércio Ltda.	Brasil Pet Indústria e Comércio Ltda. unidade industrial, voltado ao ramo de embalagens plásticas
1914/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção do imposto predial e territorial urbano, incidente sobre imóveis residenciais com área igual ou inferior a 70,00m ² (setenta metros quadrados) de	Família com renda familiar de até 02 (dois) salários mínimos.

	construção, cuja categoria for classificada como popular e se tratar da residência e única propriedade do contribuinte com uma renda familiar de até 02 (dois) salários mínimos.	
1915/2004 Alterada pela Lei nº 3124/2016	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação condicionada de área abaixo descrita à empresa Gep Indústria e Comércio Ltda	Gep Indústria e Comércio Ltda unidade industrial, voltado ao ramo de vestuário e confecções
1918/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação com encargos de área abaixo descrita à empresa JS Florestal Ltda.	JS Florestal Ltda. unidade industrial, voltado ao ramo de transformação de material lenhoso para produção de dormentes, balancins e madeira para construção civil.
1919/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação condicionada de área abaixo descrita à empresa Gilberto Pereira dos Santos,	Gilberto Pereira dos Santos, a unidade de comércio de produtos alimentícios e utilidades domésticas.
1921/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação condicionada de área abaixo descrita à Empresa Winder Marques Tolentino - ME	Winder Marques Tolentino - ME unidade de comércio de produtos alimentícios.
1922/2004 Revogada pela Lei 2283/2008	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, à empresa Coprosul Indústria Química Ltda,	Coprosul Indústria Química Ltda, unidade industrial de produção de aditivos para uso industrial.
1924/2004 Revogada pela Lei nº 2163/2007	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação com encargos de área abaixo descrita à Empresa Cooperlagos Cooperativa de Produção e Manufatura Três Lagoas/MS	Cooperlagos Cooperativa de Produção e Manufatura Três Lagoas/MS cooperativa voltada a prestação de serviços, incorporando às suas atividades o trabalho de reciclagem de lixo urbano.
1935/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação, com encargos, de área abaixo descrita à empresa Márcia Regina Golfetto de Oliveira - EPP,	Márcia Regina Golfetto de Oliveira – EPP implantação de uma indústria e comércio de madeiras e serviços relacionados com a silvicultura e a exploração florestal.
1936/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação, com encargos, de área abaixo descrita à Brascopper CBC Brasileira de Condutores Ltda	Brascopper CBC Brasileira de Condutores Ltda ampliação da unidade industrial já instalada.
1937/2004 Alterada pela Lei nº 1989/2005)	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação, com encargos, de área abaixo descrita à Silotrês Indústria e Comércio de Artefatos de Ferro Ltda,	Silotrês Indústria e Comércio de Artefatos de Ferro Ltda, indústria voltada à produção e comércio de silos metálicos para armazenamento, telhas metálicas, perfis estruturais Fina Quente (FQ)
1941/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação, com encargos, de área abaixo descrita à Apiários Flor da Acácia Ltda ME	Apiários Flor da Acácia Ltda ME indústria de processamento de mel natural e derivados.
1942/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação, com encargos, de área abaixo descrita à empresa Adar Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda.	Adar Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda ampliação da unidade industrial.

1950/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação, com encargos, de área abaixo descrita ao Edvaldo Marcio Vicente - ME	Edvaldo Marcio Vicente – ME construção de um barracão para armazenamento de argila e material lenhoso.
1951/2004 Alterada pela Lei 3121/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação, com encargos, de área abaixo descrita à Sultan Indústria e Comércio de Artefatos Têxteis Ltda,	Sultan Indústria e Comércio de Artefatos Têxteis Ltda unidade industrial do ramo têxtil
1952/2004	Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar doação com encargos de área abaixo descrita à Irmãos D´Agosto Ltda,	Irmãos D´Agosto Ltda, indústria voltada à produção de perfis metálicos dobrados à frio e laminas de aço para serrar mármore e granitos.
1953/2005	Fica o Poder Executivo autorizado a doar, com encargos, a área abaixo descrita à Primo Schincariol Indústria de Cervejas e Refrigerantes S/A	Primo Schincariol Indústria de Cervejas e Refrigerantes S/A unidade industrial para fabricação de cervejas e refrigerantes.
1954/2005 (Revogada pela Lei nº 3387/2018)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Paulo Emilio Freire Lemos Presidente Prudente	Paulo Emilio Freire Lemos Presidente Prudente Gurgel Motores
1955/2005 Alterada pela Lei nº 2100/2006 Revogada pela Lei nº 2431/2010)	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção referente a impostos, nos termos da presente Lei, às indústrias que vierem a se instalar ou que estejam em processo de instalação. Parágrafo único. As empresas já instaladas poderão usufruir do benefício da isenção do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), em áreas de ampliação física.	Todas as indústrias quem se instalarem no município
1956/2005	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Fundação Três Lagoas Indústria Comércio Ltda	Fundação Três Lagoas Indústria Comércio Ltda unidade industrial para produção de peças fundidas de ferro e aço, para uso de indústrias
1966/2005 Alterada pela Lei 2078/2006	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita a Depósito de Tecidos Fatex Ltda,	Depósito de Tecidos Fatex Ltda, implantação de uma unidade industrial e comercial, voltada à fabricação de artigos de tecidos de uso doméstico
1970/2005 Alterada pela Lei 2149/2007	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Metalfrio Solutions Ltda	Metalfrio Solutions Ltda unidade industrial para a fabricação de refrigeradores
1971/2005 (Revogada pela Lei nº 2105/2006)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Polimakro Indústria de Plásticos Ltda,	Polimakro Indústria de Plásticos Ltda, unidade industrial para fabricação de artefatos de plásticos
1978/2005	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Fast Import - Importação, Indústria e Comércio de Plásticos Ltda	Fast Import - Importação, Indústria e Comércio de Plásticos Ltda unidade industrial para fabricação de sacolas plásticas e sacos
2003/2005	Fica o Poder Executivo autorizado a realizar convênios e/ou parcerias com entes da administração direta, indireta e fundacional habilitados para gerir programas habitacionais de origem Estadual ou Federal, bem como com pessoas jurídicas de direito privado, credenciadas de acordo com o artigo seguinte, para a construção de moradias populares.	Famílias de baixa renda.
2004/2005 Alterada pela lei 2632/2012)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à RCG Tecnologia Eletromecânica Ltda	RCG Tecnologia Eletromecânica Ltda

Alterada pela lei 3112/2016)		
2016/2005 Alterada pela Lei 2043/2006 (Revogada pela Lei nº 2076/2006)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Gilscar Industria e Comércio de Bordados Ltda	Gilscar Industria e Comércio de Bordados Ltda
2021/2005 Alterada pela Lei nº 3120/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Feral Metalúrgica Ltda	Feral Metalúrgica Ltda implantação de uma indústria metalúrgica, voltada à produção de arames de aço
2029/2005 (Revogada pela Lei nº 2167/2007)	Fica o Poder Executivo autorizado a permitir o uso da área abaixo descrita à Lopes Transporte e Logística Ltda	Lopes Transporte e Logística Ltda
2032/2005 (Revogada pela Lei nº 3267/2017)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Central Plast - Tanques para Caminhões Ltda	Central Plast - Tanques para Caminhões Ltda
2034/2006	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Escala Blocos Ltda,	Escala Blocos Ltda, indústria voltada à produção de blocos, pavimentos intertravados,
2038/2006	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Emplal C.O. Embalagens Plásticas Ltda,	Emplal C.O. Embalagens Plásticas Ltda, implantação de uma unidade industrial voltada à fabricação e comércio de embalagens industriais rígidas
2044/2006	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Brascopper CBC Brasileira de Condutores Ltda.	Brascopper CBC Brasileira de Condutores Ltda. ampliação da unidade industrial já instalada e à implantação de uma nova linha de produção.
2046/2006	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Abzil Indústria e Comércio Ltda	Abzil Indústria e Comércio Ltda implantação de uma indústria voltada à fabricação de aparelhos, equipamentos e mobiliários para instalações hospitalares
2053/2006	O Poder Executivo fica autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a construção de unidades habitacionais, implementadas por intermédio do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH, mediante Convênios a serem firmados com as Instituições Financeiras autorizadas a funcionar, pelo Banco Central do Brasil, como agentes financeiros do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional - CMN.	Famílias de baixa renda.
2064/2006	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder permissão de uso, por 15 (quinze) anos, renovável por igual período, da área abaixo descrita à José Ferreira Leal - ME	José Ferreira Leal - ME implantação de uma empresa voltada à prestação de serviços de solda em maquinaria
2073/2006 (Revogada pela Lei nº 2876/2014)	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder permissão de uso, por 15 (quinze) anos, renovável por igual período, da área abaixo descrita à empresa CGR Engenharia Ltda	CGR Engenharia Ltda implantação de uma Usina de Asfalto e atividades afins no ramo de engenharia.
2076/2006 Alterada pela lei 3111/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, com as edificações existentes, à RCG Tecnologia Eletromecânica Ltda	RCG Tecnologia Eletromecânica Ltda implantação de uma unidade industrial para a fabricação de fios esmaltados de cobre
2088/2006	Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar a área abaixo	Hotel OT Ltda

Alterada pela Lei 3234/2016)	descrita e a ceder, em comodato, para posterior doação à empresa Hotel OT Ltda	
2089/2006 Alterada pela Lei nº 3236/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Kelli Cristina Gama de Souza ME,	Kelli Cristina Gama de Souza ME implantação de uma unidade industrial voltada à fabricação e comercialização de artefatos e peças cerâmicas e outros produtos de argila.
2105/2006	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder, em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à Emplal C. O. Embalagens Plásticas Ltda	Emplal C. O. Embalagens Plásticas Ltda ampliação da unidade industrial em processo de instalação.
2109/2006	O Poder Executivo fica autorizado a conceder incentivo fiscal à pessoa jurídica contribuinte nesta municipalidade para a realização de projetos culturais e esportivos.	Todas as empresas que contribuírem com atividades culturais
2124/2006 Alterada pela lei 2239/2007	Fica o Poder Executivo autorizado a isentar de recolhimento de IPTU, incidente sobre lotes de terreno de loteamentos destinados à edificação de residências de cunho social, com financiamento junto à Caixa Econômica Federal ou ao Ministério das Cidades.	Moradores de residências de cunho social, com financiamento junto à Caixa Econômica Federal ou ao Ministério das Cidades.
2138/2007 (Revogada pela Lei nº 2736/2013)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita à empresa Linhas Bonfio Indústria Ltda.	Linhas Bonfio Indústria Ltda edificação de uma unidade industrial, voltado ao ramo de fiação para costura e bordados.
2150/2007	Fica o Poder Executivo autorizado a implantar o Programa de Habitação Popular, com doação de área e/ou de kit construção às famílias de baixa renda.	Famílias de baixa renda
2167/2007 (Revogada pela Lei nº 3212/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Lopes Transportes e Logística Indústria e Comércio Ltda EPP,	Lopes Transportes e Logística Indústria e Comércio Ltda EPP implantação de uma unidade industrial, voltada à fabricação de pallets
2173/2007 (Revogada pela Lei nº 3365/2017)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Conde Duck Indústria de Meias Ltda	Conde Duck Indústria de Meias Ltda
2186/2007 (Revogada pela Lei nº 2904/2015)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Mercopack Embalagens Centro - Oeste Ltda.	Mercopack Embalagens Centro - Oeste Ltda implantação de uma unidade industrial voltada à fabricação e comercialização de laminados
2187/2007 (Revogada pela Lei nº 3331/2017)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Resimax Plásticos Centro - Oeste Ltda.	Resimax Plásticos Centro - Oeste Ltda - Implantação de uma unidade industrial voltada à fabricação e comercialização de compostos, tingimento em matéria plástica, e resinas plásticas.
2217/2007 Alterada pela Lei nº 3108/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à Empresa I.F.C. Indústria e Comércio de Condutores Elétricos LTDA	Empresa I.F.C. Indústria e Comércio de Condutores Elétricos LTDA implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de produção, comercialização e importação de vergalhão de cobre
2252/2008	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para	Phyto Cosméticos Industrial

(Revogada pelas Leis nº 2382/2009 e nº 2635/2012)	posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Phyto Cosméticos Industrial Ltda.,	Ltda. implantação de uma unidade industrial voltada a atividade econômica de fabricação, comercialização e distribuição de cosméticos, perfumes
2253/2008 (Revogada pela Lei nº 2635/2012)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Coexpan Brasil Embalagens Ltda.,	Coexpan Brasil Embalagens Ltda. implantação de uma unidade industrial voltada a atividade econômica de fabricação, comercialização, importação e exportação de embalagens.
2266/2008 (Revogada pelas Leis nº 2635/2012 e nº 3385/2018)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Central MS Indústria e Comércio de Ferro e Aço Ltda	Central MS Indústria e Comércio de Ferro e Aço Ltda implantação de uma unidade industrial voltada a atividade econômica de fabricação e comercialização, de Telhas de Aço,
2275/2008 (Revogada pela Lei nº 2635/2012)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa DMB Construtora e Consultoria Técnica Ltda	DMB Construtora e Consultoria Técnica Ltda implantação de uma unidade industrial voltada a atividade econômica de fabricação, industrialização e comercialização de pré-moldados de concreto armado
2283/2008 (Revogada pela Lei nº 2635/2012)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa ANANDA METAIS LTDA	ANANDA METAIS LTDA implantação de uma unidade industrial, voltada a atividade econômica de fabricação e comercialização, de laminados planos de aço carbono
2285/2008 (Revogada pela Lei nº 2635/2012)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Málaga - Indústria e Comércio de Mármore e Granitos Ltda – ME.	Málaga - Indústria e Comércio de Mármore e Granitos Ltda – ME implantação de uma unidade industrial, voltada a atividade econômica de fabricação e comercialização de tampos para mesas e pias em mármore e granitos.
2296/2008	Fica o Poder Executivo autorizado a permutar área de propriedade da municipalidade (área 1) por áreas pertencentes à VCP-MS Celulose Sul Mato-Grossense Ltda. (áreas 2 e 3),	VCP-MS Celulose Sul Mato-Grossense Ltda. As áreas a serem permutadas destinam-se a permitir a implantação, na área ora pertencente a municipalidade, de trecho do ramal ferroviário que servirá à empresa de celulose e papel..
2297/2008 (Revogada pela Lei nº 2635/2012)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa TB Indústria e Comércio de Confecção de Roupas Ltda.	TB Indústria e Comércio de Confecção de Roupas Ltda Implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de

		industrialização, comercialização, importação e exportação de roupas e acessórios masculinos, femininos e infantis.
2299/2008	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU -, incidente sobre imóveis residenciais com área igual ou inferior a 80,00m ² (setenta metros quadrados) de construção, cuja categoria for classificada como popular.	Famílias residentes em áreas populares.
2337/2009	Fica o Poder Executivo autorizado a reduzir em 60% (sessenta por cento) a base de cálculo do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) à empresa que desenvolva atividade final nas obras de construção do ramal ferroviário, pertencente à empresa VCP-MS Celulose Sul-Matogrossense Ltda.	empresa que desenvolva atividade final nas obras de construção do ramal ferroviário, pertencente à empresa VCP-MS Celulose Sul-Matogrossense Ltda.
2338/2009	Fica o Poder Executivo autorizado a reduzir em 50% (cinquenta por cento) a base de cálculo do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) à empresa que desenvolva atividade final nas obras de construção da ponte rodoviária sobre o Rio Paraná.	empresa que desenvolva atividade final nas obras de construção da ponte rodoviária sobre o Rio Paraná.
2340/2009 (Revogada pela Lei nº 2904/2015)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, as áreas abaixo descritas, à empresa Homy Indústria e Comércio de Produtos Químicos Ltda.	Homy Indústria e Comércio de Produtos Químicos Ltda Implantação de uma unidade industrial e comercial de produtos químicos em geral.
2360/2009 Alterada pela Lei nº 3118/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Embalatec Mato Grosso do Sul Embalagens Ltda.	Embalatec Mato Grosso do Sul Embalagens Ltda Implantação de uma unidade industrial e comercial de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira.
2362/2009 Alterada pela Lei nº 3113/2016	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Rio Prata Embalagens Ltda.	Rio Prata Embalagens Ltda implantação de uma unidade industrial voltada a atividade econômica de fabricação de embalagens de alumínio para alimentos
2367/2009 Alterada pela Lei nº 3116/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Braga Comércio e Indústria Ltda.	Braga Comércio e Indústria Ltda implantação de uma unidade industrial voltada a atividade econômica de industrialização, comercialização, exportação e importação de papéis e filmes auto-adesivos.
2378/2009 (Revogada pela Lei nº 2904/2015)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Tecnocell Industrial Ltda.	Tecnocell Industrial Ltda implantação de uma unidade industrial voltada a atividade econômica de industrialização, comercialização, importação e exportação de produtos de poliestirenos expandido e outros plásticos celulares.
2382/2009 (Revogada pela Lei nº 3385/2018)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Stell Wire Metalúrgica Ltda	Stell Wire Metalúrgica Ltda implantação de uma unidade industrial voltada a atividade econômica de industrialização e comercialização de produtos laminados e

		trefilados.
2385/2009	Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênio com o Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas de Mato Grosso do Sul - SEBRAE/MS, CNPJ nº 15.419.591/0001-03, com sede à Av. Mato Grosso, nº 1661, Centro, Campo Grande - MS, para a execução do Projeto de Desenvolvimento do Comércio Varejista de Três Lagoas, denominado "Varejo em Ação"	Comércio Varejista de Três Lagoas
2386/2009 Alterada pela Lei nº 3119/2016	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Acebras Ferro e Aço Ltda.	Acebras Ferro e Aço Ltda. implantação de uma unidade industrial voltada a atividade econômica de fabricação de trefilados de metal e comércio atacadista e varejista de produtos de metal
2413/2009 (Revogada pela Lei nº 2513/2011)	Fica o Poder Executivo autorizado a implantar o Programa de Habitação Popular para construção de moradias, em áreas públicas ou de propriedade de um dos membros da unidade familiar de menor renda beneficiada.	peessoas que subsistem com rendimento não superior a 01 (um) salário mínimo.
2431/2010 (Revogada pela Lei nº 2467/2010)	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção, referente a Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - e Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN -, nos termos da presente Lei, a empreendimento industrial que vier a se instalar ou que esteja em processo de instalação no município.	empreendimento industrial que vier a se instalar ou que esteja em processo de instalação no município.
2434/2010	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção do ISSQN (Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza), nos termos da presente Lei, para as empresas responsáveis pela construção da ponte sobre o Rio Verde, na altura do Km 41, da rodovia MS 459.	empresas responsáveis pela construção da ponte sobre o Rio Verde.
2435/2010 Alterada pela Lei nº 3405/2018)	Fica o Poder Executivo autorizado a doar, com encargos, a área abaixo descrita, Petróleo Brasileiro S/A - Petrobrás, CNPJ 33.000.167/0001-01	Petrobras construção de uma unidade industrial de fabricação de produtos químicos para a composição de fertilizantes.
2440/2010	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa MJ Usinagem Ltda. ME	MJ Usinagem Ltda. ME implantação de uma unidade industrial voltada a atividade econômica de serviços de usinagem
2447/2010	Para construção de unidades habitacionais multifamiliares, com o fim de atender famílias com até 03 (três) salários mínimos, no Programa "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV, ficam concedidos benefícios	Famílias que aderirem ao Programa "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV
2452/2010 (Revogada pela Lei nº 2904/2015)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Projardi Indústria, Comércio, Importação, Exportação e Serviços Ltda.	Projardi Indústria, Comércio, Importação, Exportação e Serviços Ltda implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação, beneficiamento e comercialização de equipamentos de caldeiraria
2453/2010	Fica o Poder Executivo autorizado à cessão de uso, a título oneroso, de imóvel municipal, por um prazo de até 36 (trinta e seis) meses, à Eldorado Celulose e Papel Ltda	à Eldorado Celulose e Papel Ltda abrigar a unidade de apoio à construção de fábrica de papel celulose, no município.
2454/2010	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa MK Química do Brasil Ltda	MK Química do Brasil Ltda ampliação da unidade industrial voltada à atividade econômica de industrialização e comercialização de produtos químicos
2453/2010	Fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênio com o Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas de Mato Grosso	ampliar a cobertura de atendimento e promover o

	do Sul - SEBRAE/MS,	empreendedorismo, a competitividade e a sustentabilidade dos pequenos negócios através da participação de Três Lagoas
2459/2010 Alterada pela Lei nº 3110/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Fatex Indústria, Comércio, Importação, Exportação Ltda	Fatex Indústria, Comércio, Importação, Exportação Ltda ampliação da unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de artefatos têxteis
2460/2010	Fica o Poder Executivo autorizado à cessão de uso, a título oneroso, de imóvel municipal sem benfeitorias, abaixo descrito, por um prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, à CMT Engenharia Ltda	CMT Engenharia Ltda abrigar o canteiro de obras, projetado para apoio administrativo e operacional da obra de construção do Contorno Ferroviário de Três Lagoas.
2463/2010	Fica o Poder Executivo autorizado à cessão de uso, a título não onerosa, de imóvel municipal, por um prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, à SITREL - SIDERURGICA TRES LAGOAS LTDA	SITREL - SIDERURGICA TRES LAGOAS LTDA finalidade de abrigar a unidade de apoio à construção da siderúrgica no município.
2467/2010 Alterada pela Lei nº 3485/2019)	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenções referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - e ao Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN -, nos termos da presente Lei, a empreendimento industrial que vier a se implantar ou que esteja em processo de implantação no município.	empreendimento industrial que vier a se implantar ou que esteja em processo de implantação no município.
2469/2010	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Controluz Mix Concreto Ltda.	Controluz Mix Concreto Ltda. preparação de massa de concreto e argamassa para construção, fabricação de estruturas pré- moldadas de concreto armado
2471/2010 (Revogada pela Lei nº 2904/2015)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa LINHAS NICE LTDA.	LINHAS NICE LTDA. implantação de uma unidade de indústria e comércio de linhas e fios têxteis
2492/2011 Alterada pela Lei nº 3123/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Metalfrio Solutions S.A.,	Metalfrio Solutions S.A. ampliação da unidade industrial voltada à fabricação de fogões,
2493/2011 (Revogada pela Lei nº 3280/2017)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, as áreas abaixo descritas, à empresa Brascopper CBC Brasileira De Condutores Ltda	Brascopper CBC Brasileira De Condutores Ltda ampliação da unidade industrial voltada à fabricação de fios, cabo e condutores elétricos isolados.
2499/2011 Alterada pelas Leis nº 2584/2012 e 3408/2018	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Oliveira & Lopes Ltda.	Oliveira & Lopes Ltda. implantação de uma unidade de indústria e comércio de linhas e fios têxteis
2505/2011 Alterada pela Lei nº 3122/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Somopar - Indústria e Comércio de Móveis Ltda	Somopar - Indústria e Comércio de Móveis Ltda implantação de uma unidade de indústria, para a industrialização e comercialização, importação e exportação de

		móveis com predominância de madeira
2506/2011	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Noromix Concreto Ltda.	Noromix Concreto Ltda implantação de uma unidade de indústria de preparação de massa de concreto e argamassa para fabricação de blocos e pisos inter-travados.
2508/2011	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Neutraliza Produção Florestal Ltda	Neutraliza Produção Florestal Ltda implantação de uma unidade de indústria, para beneficiamento de madeira para usos múltiplos.
2511/2011 (Revogada pela Lei nº 2904/2015)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Feec Química Ltda	Feec Química Ltda implantação de uma unidade de indústria química fina, para a fabricação de fragrâncias
2518/2011	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Ailson de Jesus Ferreira-ME	Ailson de Jesus Ferreira-ME implantação de uma unidade de indústria, para fabricação de outros artefatos e produtos de concreto
2520/2011 Alterada pela Lei nº 2851/2014)	Fica o Poder Executivo autorizado à cessão de uso, a título oneroso, de imóvel municipal sem benfeitorias localizado em parte da área industrial I (Vila Piloto), abaixo descrito, por um prazo de até 36 (trinta e seis) meses, à CONSTRUTORA A. GASPAS S.A.	CONSTRUTORA A. GASPAS S.A. finalidade de abrigar o canteiro de obras, projetado para apoio administrativo e operacional da obra de construção da ponte sobre o Rio Paraná,
2527/2011 Alterada pela Lei nº 2611/2012)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa NIT Fiação e Comércio Ltda.	NIT Fiação e Comércio Ltda. implantação de uma unidade de indústria têxtil e fiação de fibras de algodão.
2582/2012 (Revogada pela Lei nº 2904/2015)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Adair Pereira	Adair Pereira implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de artefatos de metalurgia.
2601/2012	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder remissão de créditos tributários, relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, definitivamente constituídos até o exercício de 2012, incidentes sobre o imóvel predial cuja categoria for classificada como popular e que se constitua de residência e único bem imóvel de sujeito passivo:	Possuidores de residência classificada como popular
2603/2012	Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver ações para a implementação do Loteamento "Jardim das Primaveras", na modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades, observando-se a legislação pertinente e normas do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social.	População adquirente de lotes do Loteamento "Jardim das Primaveras"
2613/2012	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Só Pedras - Pedras, Mármore e Granitos Ltda EPP	Só Pedras - Pedras, Mármore e Granitos Ltda EPP implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de comercialização de pedras, mármore e granitos.
2615/2012 (Revogada pela Lei	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Fábrica e	Fábrica e Comércio de Gelo Três Lagoas Ltda. ME

nº 3195/2016)	Comércio de Gelo Três Lagoas Ltda. ME	implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de gelo.
2623/2012	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Moacyr Francisco Teixeira ME	Moacyr Francisco Teixeira ME implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de tanques, pias, lavatórios, bancos de praças e vasos ornamentais.
2634/2012 (Revogada pela Lei nº 3195/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Casa & Cozinha - Marmoraria Especializada ME	Casa & Cozinha - Marmoraria Especializada ME implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de produtos de marmoraria
2665/2012 pela Lei nº 3277/2017)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Indústria e Comércio de Artefatos de Cimento Pinho Eireli	Indústria e Comércio de Artefatos de Cimento Pinho Eireli implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de artefatos de cimento e estruturas pré-moldadas em concreto.
2666/2012 (Revogada pela Lei nº 3195/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa RFR Comércio e Serviços de Usinagem ME	RFR Comércio e Serviços de Usinagem ME implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de equipamentos para indústrias
2673/2012 Alterada pela Lei nº 2944/2015 (Revogada pela Lei nº 3195/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Alpino Fibras Ltda	Alpino Fibras Ltda implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de artefatos de material de construção e lanchas em plástico reforçado em fibra de vidro PRFV
2674/2012 (Revogada pela Lei nº 2904/2015)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Coletti Produtos Siderúrgicos Ltd	Coletti Produtos Siderúrgicos Ltda implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de peças e acessórios, bem como a importação e exportação de chapas de ferro
2679/2013 (Revogada pela Lei nº 3495/2019)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Fatex Indústria, Comércio, Importação, Exportação Ltda	Fatex Indústria, Comércio, Importação, Exportação Ltda ampliação da unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de artefatos têxteis
2703/2013	Fica o Poder Executivo autorizado a isentar de recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) o imóvel abaixo descrito, objeto das inscrições nº 5.34.000.0184.00184; nº 5.34.000.0146.00146; nº 5.34.000.1200.12000 e nº 5.34.000.0145.00145, do Cadastro Tributário Municipal.	"Imóvel Urbano, destinado ao "Shopping Nações Três Lagoas"

2730/2013	a o Poder Executivo autorizado a conceder isenção do recolhimento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), incidente sobre a área abaixo descrita, objeto da Matrícula nº 63.684, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas, pertencente a Z. Incorporações Imobiliárias Ltda.,	Z. Incorporações Imobiliárias Ltda.,
2731/2013	Fica o Poder Executivo autorizado a isentar de recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) os imóveis abaixo descritos, objeto das matrículas nº 64.038, nº 64.039, nº 64.040, nº 64.041, nº 55.007 e nº 55.008, ao Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Três Lagoas.	Proprietário das matrículas nº 64.038, nº 64.039, nº 64.040, nº 64.041, nº 55.007 e nº 55.008
2733/2013 (Revogada pela Lei nº 3212/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Caaetê Comércio de Higiene e Beleza Ltda.	Caaetê Comércio de Higiene e Beleza Ltda. ampliação da unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de cosmético
2736/2013	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Linhas Bonfio S.A	Linhas Bonfio S.A implantação de uma unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de linhas de costurar e bordar
2755/2013	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder prorrogação de isenção de pagamento de IPTU, por até 05 (cinco) anos, às indústrias instaladas no município que comprovarem incremento de uso de mão-de-obra em, no mínimo, 100 (cem) vagas.	às indústrias instaladas no município que comprovarem incremento de uso de mão-de-obra
2763/2013 (Retificada pela Lei nº 2873/2014)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder sem ônus à Empresa ELDORADO BRASIL CELULOSE S.A, o alojamento instalado na saída para o município de Selvíria, localizado na BR 158, objeto da Matrícula nº 45.549 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas - MS, no local denominado "Estância Eldorado", alojamento II, e respectivos equipamentos e instalações.	Empresa ELDORADO BRASIL CELULOSE S.A
2820/2014	Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar a concessão de direito real de uso de imóvel urbano, da cidade de Três Lagoas, em regime de "comodato", objeto da matrícula 64.229 do Serviço de Registro de Imóveis, de acordo com o roteiro e confrontação de parte da área do antigo alojamento I - Fazendinha, constante do parágrafo único deste artigo, pelo prazo de 20 (vinte) anos, para construção e implantação de projeto Educacional, Esportivo, Social ou Comercial.	construção e implantação de projeto Educacional, Esportivo, Social ou Comercial.
2823/2014 (Revogada pela Lei nº 3195/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa JP Comércio de Embalagens Ltda - ME	JP Comércio de Embalagens Ltda – ME ampliação e relocação da unidade industrial voltada à atividade econômica de fabricação de embalagens de rafia (sacos) e "big bags".
2838/2014 (Revogada pela Lei nº 3051/2015)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder sem ônus à Empresa FÍBRIA CELULOSE S.A, o alojamento instalado na saída para o município de Brasilândia, localizado na BR 158, objeto da Matrícula nº 23.562 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Três Lagoas - MS, e respectivos equipamentos e instalações.	FÍBRIA CELULOSE S.A
2876/2014	Fica autorizado ao Poder Executivo permutar o imóvel desafetado nos termos do caput do art. 1º, com a empresa ENGENHARIA RAMOS JR LTDA	ENGENHARIA RAMOS JR LTDA
2908/2015	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa D. V. da Silva - ME,	D. V. da Silva – ME Indústria e comércio de carvão vegetal e seus subprodutos (munha, tiço e lenha beneficiada).
2922/2015	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção de recolhimento de Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) à Viação Cidade Morena Ltda	Cidade Morena Ltda
2949/2015 Alterada pela Lei	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa NIT Fiação e	NIT Fiação e Comércio Ltda

nº 3115/2016)	Comércio Ltda	fabricação e fiação de fibras de algodão
253/2015	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Orestes da Silva Carvalheiro Junior ME	Orestes da Silva Carvalheiro Junior ME abrigação de máquinas e equipamentos e corte e dobra de chapa de aço.
2980/2015	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Albalcolino 3R Transformação de Reciclagens Ltda ME	Albalcolino 3R Transformação de Reciclagens Ltda ME reciclagem de madeira, papel, vidro, ferro e indústria da transformação de materiais recicláveis (madeira, papel, vidro e ferro).
2981/2015 (Revogada pela Lei nº 3496/2019)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa I.F.C. Indústria e Comércio de Condutores Elétricos Ltda.	I.F.C. Indústria e Comércio de Condutores Elétricos Ltda fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados.
3037/2015 Alterada pela Lei nº 3125/2016)	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Gep Indústria e Comércio Ltda	Gep Indústria e Comércio Ltda ampliação da empresa com investimentos na construção civil e em maquinários.
3072/2016	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa Transcofer Indústria, Comércio e Transportes Ltda. EPP	Transcofer Indústria, Comércio e Transportes Ltda. EPP
3214/2016	Fica o Poder Executivo autorizado a permutar área do Município abaixo descrita, valorada em R\$ 427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais), maior valor obtido entre as avaliações apresentadas pela empresa e a avaliação da Comissão Imobiliária do Município, com a empresa EMPLAL C. O. EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA	EMPLAL C. O. EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA
3330/2017	Fica o Município de Três Lagoas, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados na presente Lei e na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, notadamente o disposto em seu artigo 10, autorizado a doar aos ocupantes e/ou beneficiários de programas de habitação, os lotes de terrenos urbanos no loteamento denominado "Jardim das Primaveras".	Moradores Jardim das Primaveras.
3367/2018	Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o direito real de uso, até 28 de junho de 2021, a área abaixo descrita à empresa CGR Engenharia Eirelli,	CGR Engenharia Eirelli, implantação de uma Usina de Asfalto e atividades afins no ramo de engenharia, já implantadas no local.
3405/2018	"ALTERA E ACRESCE DISPOSITIVOS NA LEI Nº 2435, DE 23 DE MARÇO DE 2010 QUE AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR, COM ENCARGOS, À PETRÓLEO BRASILEIRO S/A - PETROBRÁS, ÁREA QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".	PETRÓLEO BRASILEIRO S/A
3406/2018	ACRESCE DISPOSITIVOS NA LEI Nº 2467 DE 08 DE OUTUBRO DE 2010, QUE "DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS PARA INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIA NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".	Indústrias a serem instaladas
3419/2018	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa CERVEJARIA CIDADE IMPERIAL PETRÓPOLIS LTDA,	CERVEJARIA CIDADE IMPERIAL PETRÓPOLIS LTDA,
3442/2018	Fica o Poder Executivo autorizado a ceder em comodato, para posterior doação, a área abaixo descrita, à empresa UNIR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE HIGIENE LTDA - EPP	UNIR INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE HIGIENE LTDA - EPP
3485/2019	"ALTERA E ACRESCE DISPOSITIVOS À LEI Nº 2467, DE 08 DE OUTUBRO DE 2010, QUE DISPÕE SOBRE A	Empresas a se instalarem

	CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS PARA INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIA NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".	
3590/2019	Fica o Poder Executivo autorizado a realizar Concessão Onerosa de Uso de Espaço Público, do imóvel edificado localizado na Avenida 2 número: S/N,	-
3625/2019	Fica definida a Planta de Valores Venais Imobiliários de Terrenos e Edificações para tributação e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), de acordo com os ANEXOS I e II integrantes desta Lei, para o exercício de 2020 em diante, a qual será atualizada monetariamente com base no índice oficial de correção medido pelo IPCA para os exercícios posteriores.	

Normas aprovadas pela Câmara Municipal de Três Lagoas/MS, referente a incentivos fiscais ou comodato de áreas

Fonte: Arquivos Câmara Municipal de Três Lagoas/MS, 2020.



Votos

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS
 CÂMARA MUNICIPAL

Lei n.º 2.307

PROJETO DE LEI Nº 69 DE 23 DE OUTUBRO DE 2008:
 "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 2.083 DE 29 DE SETEMBRO DE 2006 QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A COMISSÃO DE Constituições
 PARA DAR PARECER

Sala das Sessões 04/11/08

PRESIDENTE

APROVADO O PARECER

DA COMISSÃO DE Constituições

Sala das Sessões 09/12/08

PRESIDENTE

A COMISSÃO DE Finanças
 PARA DAR PARECER

Sala das Sessões 09/12/08

PRESIDENTE

APROVADO O PARECER

DA COMISSÃO DE Finanças

Sala das Sessões 09/12/08

PRESIDENTE

A COMISSÃO DE Desenvolvimento
 PARA DAR PARECER

Sala das Sessões 09/12/08

PRESIDENTE

APROVADO O PARECER

DA COMISSÃO DE Desenvolvimento

Sala das Sessões 09/12/08

PRESIDENTE

Observações: Encaminhado à Comissão jurídica para emitir
parecer - 20/10/08
 Aprovado em única discussão
 POR unanimidade de
 Sala das Sessões 09/12/08



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Três Lagoas/MS, 22 de outubro de 2008.

MENSAGEM Nº. 053/GAB/2008

Senhor Presidente,

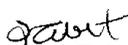
Tenho a elevada honra em submeter, por intermédio de Vossa Excelência, para a deliberação dessa Casa de Leis, o incluso projeto que altera dispositivos da Lei nº 2.083, que instituiu o Plano Diretor do Município.

A proposta de alteração da Lei modifica a redação do Art. 68, ajustando suas exigências à realidade atual, que passou a incorporar novos empreendimentos, não previstos quando da formulação e aprovação do Plano Diretor.

Deste modo, estabelece novas formas de procedimento quando envolvem áreas de loteamento público ou privado, garantindo a efetiva implementação dos empreendimentos.

Contando com o apoio dessa Casa de Leis quanto à aprovação do presente projeto, reitero os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Simone N. Tebet
Prefeita Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
ANTÔNIO RIALINO MEDEIROS DE ARAÚJO
Presidente da Câmara Municipal
Três Lagoas - MS

Rialino
23/10/08
as 13:45hs
[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PROJETO DE LEI Nº. 69, DE 20 DE ABRIL DE 2008.

“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 2.083 DE 29 DE SETEMBRO DE 2006 QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

SIMONE N. TEBET, Prefeita Municipal de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe confere o art. 43 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, na qualidade de Prefeita Municipal, **SANCIONO** e **PROMULGO** as seguintes alterações na Lei 2.083, de 29 de setembro de 2006:

Art. 1º. O artigo 68 do Capítulo VI passa a ter a seguinte redação:

“Art. 68. Quando a área a ser loteada, desmembrada ou desdobrada for superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I – apresentar Guia de Diretrizes Urbanísticas – GDU, de acordo com as normas municipais vigentes;

II – fazer doação da área prevista no Anexo VIII, que passará ao domínio público municipal no ato do registro.

§1º. Ficam isentos de doação de área, todo loteamento, desmembramento ou desdobro que tenha, comprovadamente, efetuado a doação de área destinada a equipamentos comunitários da gleba original.

§2º. Nos casos de loteamentos, poderão ser descontados da área total a ser doada, os 16% (dezesseis por cento) de área pública, comprovadamente doada por ocasião do desmembramento ou desdobro.

§3º. A critério da Administração Municipal e explícita na GDU, a área destinada ao domínio público municipal poderá ser aceita em outro local que não a do loteamento, desmembramento ou desdobro quando:

- a) nos parcelamentos contíguos houver área de domínio público nos percentuais previstos por esta Lei, incluindo o empreendimento a ser implantado;**
- b) entre as áreas a serem permutadas houver equivalência financeira calculada na emissão da GDU;**
- c) Nos loteamentos da Classe 7 - Loteamento Fechado, constante do Anexo VIII;**

26

Recm
22/04/08
Justiça

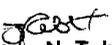


PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

§4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a utilizar as áreas institucionais, em terrenos de propriedade municipal, nos casos de loteamento público para construção habitacional de interesse social, a critério da Administração Municipal, explícita na GDU, bem como aquelas doadas por força do Inciso II deste artigo."

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Três Lagoas/MS, 22 de outubro de 2008.


Simone N. Tebet
Prefeita Municipal

Plano Diretor Lei 2.083 de 29/09/06

exigidas, respectivamente, para testada e área da zona ou corredor viário.

Parágrafo Único - As inscrições imobiliárias dos lotes gerados serão implantadas e disponibilizadas somente após a devida apresentação das certidões de matrícula, oriundas do Registro de Imóveis.

ARTIGO 68

Quando a área a ser desmembrada ou desdobrada for superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - apresentar Guia de Diretrizes Urbanísticas – GDU, de acordo com as normas municipais vigentes,

II - fazer doação da área prevista no Anexo VIII, que passará ao domínio público municipal no ato do registro.

§ 1º - Ficam isentos de doação de área, todo desmembramento ou desdobro que tenha, comprovadamente, efetuado a doação de área destinada a equipamentos comunitários da gleba original.

§ 2º - Nos casos de loteamentos, poderão ser descontados da área total a ser doada, os 16% (dezesseis por cento) de área pública, comprovadamente doada por ocasião do desmembramento ou desdobro.

§ 3º - A critério da Administração Municipal e explícita na GDU, a área destinada ao domínio público municipal poderá ser aceita em outro local que não a do desmembramento ou desdobro, quando:

- a) nos parcelamentos contíguos houver área de domínio público nos percentuais previstos por esta Lei, incluindo o empreendimento a ser implantado;
- b) entre as áreas a serem permutadas houver equivalência financeira, calculada na emissão da GDU,
- c) nos loteamentos da Classe 7 - Loteamento Fechado, constante do Anexo VIII.

ARTIGO 69

Com base nos objetivos e diretrizes, enunciados nesta Lei, o Poder Executivo Municipal elaborará a regulamentação do Parcelamento e Loteamento, contendo as exigências técnicas, urbanísticas e administrativas complementares a esta Lei.

**CAPÍTULO VII
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****ARTIGO 70**

Os empreendimentos públicos ou privados que configuram a ocupação do solo no território do Município de Três Lagoas, deverão ser licenciados pelo Poder Executivo Municipal, e devem atender aos índices urbanísticos da Zona ou Corredor onde se localizam, conforme o Anexo IX desta Lei.

ARTIGO 71

As atividades públicas ou privadas que configuram o uso do solo no território do Município de Três Lagoas, obedecem à terminologia da Classificação Nacional das Atividades Econômicas - CNAE e serão empregadas obrigatoriamente em todas as unidades administrativas da Prefeitura de Três Lagoas.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

**PARECER DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, TRANSPORTE E SISTEMA VIÁRIO**

VEREADOR: Ângelo Chaves Guerreiro - Relator

I - PROJETO DE LEI Nº 069 DE 23 DE OUTUBRO DE 2008:
“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083 DE 29 DE
SETEMBRO DE 2006 QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

II - Analisando o referido Projeto de Lei ora em tela, concluí que o mesmo encontra-se dentro dos parâmetros exigidos por esta comissão, pois visa modificar o Artigo 68 do Plano Diretor, estabelecendo novas formas de procedimento nas áreas de loteamento público ou privado, garantindo a implementação dos empreendimentos desta natureza. Portanto sou de parecer favorável à sua tramitação, salvo melhor juízo dos nobres pares.

III - Acompanhamos o parecer emitido pelo ilustre relator.

Câmara Municipal - Sala das Sessões,
Três Lagoas-MS, 09 de dezembro de 2008.

Ângelo Chaves Guerreiro - Relator e Presidente

Vera Helena Arsioli Pinho - Membro

Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior - Membro



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

**PARECER DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, TRANSPORTE E SISTEMA VIÁRIO**

VEREADOR: Ângelo Chaves Guerreiro – Relator

I – PROJETO DE LEI Nº 069 DE 23 DE OUTUBRO DE 2008:
“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083 DE 29 DE SETEMBRO DE 2006 QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

II – Analisando o referido Projeto de Lei ora em tela, concluí que o mesmo encontra-se dentro dos parâmetros exigidos por esta comissão, pois visa modificar o Artigo 68 do Plano Diretor, estabelecendo novas formas de procedimento nas áreas de loteamento público ou privado, garantindo a implementação dos empreendimentos desta natureza. Portanto sou de parecer favorável à sua tramitação, salvo melhor juízo dos nobres pares.

III – Acompanhamos o parecer emitido pelo ilustre relator.

Câmara Municipal – Sala das Sessões,
Três Lagoas-MS, 09 de dezembro de 2008.

Ângelo Chaves Guerreiro – Relator e Presidente

Vera Helena Arsioli Pinho - Membro

Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior – Membro



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

VEREADOR: Jorge Aparecido de Queiroz – Relator

I – PROJETO DE LEI Nº 069 DE 23 DE OUTUBRO DE 2008:
“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083 DE 29 DE SETEMBRO DE 2006 QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

II – Analisando o referido Projeto de Lei ora em tela, concluí que o mesmo não encontra óbice de ordem financeira, pois visa modificar o Artigo 68 do Plano Diretor, estabelecendo novas formas de procedimento quando envolvem áreas de loteamento público ou privado, garantindo a efetiva implementação dos empreendimentos. Portanto sou de parecer favorável à sua tramitação, salvo melhor juízo dos nobres pares.

III – Acompanhamos o parecer emitido pelo ilustre relator.

Câmara Municipal – Sala das Sessões,
Três Lagoas-MS, 09 de dezembro de 2008.


Jorge Aparecido Queiroz – Relator e Presidente


Gilsemar José Ferreira - Membro


Ângelo Chaves Guerreiro – Membro



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

VEREADOR: Jorge Aparecido de Queiroz – Relator

I - PROJETO DE LEI Nº 069 DE 23 DE OUTUBRO DE 2008:

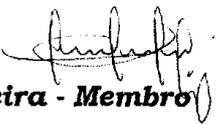
“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083 DE 29 DE SETEMBRO DE 2006 QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

II – Analisando o referido Projeto de Lei ora em tela, conclui que o mesmo não encontra óbice de ordem financeira, pois visa modificar o Artigo 68 do Plano Diretor, estabelecendo novas formas de procedimento quando envolvem áreas de loteamento público ou privado, garantindo a efetiva implementação dos empreendimentos. Portanto sou de parecer favorável à sua tramitação, salvo melhor juízo dos nobres pares.

III – Acompanhamos o parecer emitido pelo ilustre relator.

Câmara Municipal – Sala das Sessões,
Três Lagoas-MS, 09 de dezembro de 2008.


Jorge Aparecido Queiroz – Relator e Presidente


Gilsemar José Ferreira - Membro


Ângelo Chaves Guerreiro – Membro



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

VEREADOR: Gilmar Garcia Tosta – Relator

I – PROJETO DE LEI Nº 069 DE 23 DE OUTUBRO DE 2008:
 “ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083 DE 29 DE SETEMBRO DE 2006 QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

II – Compulsando o Projeto de Lei, a Comissão de Justiça não encontra nenhum óbice quer do ponto de vista legal e constitucional. Portanto delibera-se em conjunto, pela tramitação do projeto pelas demais comissão, para que possa receber o veredicto soberano do plenário.

III – É o parecer da Comissão.

Câmara Municipal – Sala das Sessões,
 Três Lagoas-MS, 09 de dezembro de 2008.

Gilmar Garcia Tosta – Relator e Presidente

Cláudio César Alcântara - Membro

Valdomiro Aguirre – Membro



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

VEREADOR: Gilmar Garcia Tosta - Relator

I - PROJETO DE LEI Nº 069 DE 23 DE OUTUBRO DE 2008:
"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083 DE 29 DE SETEMBRO DE 2006 QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

II - Compulsando o Projeto de Lei, a Comissão de Justiça não encontra nenhum óbice quer do ponto de vista legal e constitucional. Portanto delibera-se em conjunto, pela tramitação do projeto pelas demais comissão, para que possa receber o veredicto soberano do plenário.

III - É o parecer da Comissão.

Câmara Municipal - Sala das Sessões,
Três Lagoas-MS, 09 de dezembro de 2008.

Gilmar Garcia Tosta - Relator e Presidente

Cláudio César Alcântara - Membro

Valdomiro Aguirre - Membro

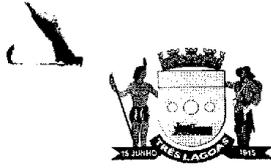


ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
Câmara Cidadã
 Trabalho e transparência

PROJETO DE LEI Nº 15 DE 04 DE ABRIL DE 2011: "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2.083, DE 29 DE SETEMBRO DE 2006 QUE INSTTUI O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A COMISSÃO DE <u>Constituição</u> PARA DAR PARECER Sala das Sessões <u>05/04/11</u>	APROVADO O PARECER DA COMISSÃO DE <u>Constituição</u> Sala das Sessões <u>12/04/11</u>
_____ PRESIDENTE	_____ PRESIDENTE
A COMISSÃO DE <u>Finanças</u> PARA DAR PARECER Sala das Sessões <u>12/04/11</u>	APROVADO O PARECER DA COMISSÃO DE <u>Finanças</u> Sala das Sessões <u>12/04/11</u>
_____ PRESIDENTE	_____ PRESIDENTE
Aprovado em <u>única</u> discussão POR <u>unanimidade</u> Sala das Sessões <u>12/04/11</u>	
_____ PRESIDENTE	

Observações: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Três Lagoas/MS, 04 de março de 2011.

MENSAGEM Nº. 012/GAB/2011

Senhor Presidente,

Tenho a elevada honra em submeter, por intermédio de Vossa Excelência, à deliberação dessa Casa de Leis, o incluso projeto que altera dispositivos da Lei nº 2.083, 29 de setembro de 2006.

O projeto visa ampliar o percentual de ocupação do solo nas ZEIAs, 10, 11 e 12 possibilitando uma utilização maior da área em edificações, com aproveitamento aceitável do ponto de vista ambiental, à vista de que são únicas que permitem desmembramentos de áreas.

Contando com o apoio dessa Casa de Leis quanto à aprovação do presente projeto, externo os protestos da mais alta consideração e apreço.

Atenciosamente,


Márcia Moura
Prefeita Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
JURANDIR DA CUNHA VIANA
Presidente da Câmara Municipal
Três Lagoas - MS

Recebido
01/04/11 - 10:39h
(S) Siqueira



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PROJETO DE LEI Nº. 15 , DE 04 DE 04 DE 2011.

“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 2.083 DE 29 DE SETEMBRO DE 2006 QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

MÁRCIA MOURA, Prefeita Municipal de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe confere o art. 43 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal Aprovou e, na qualidade de Prefeita Municipal, **SANCIONA e PROMULGA** as seguintes alterações na Lei 2.083, de 28 de setembro de 2006:

Art. 1º. O ANEXO IX – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA USO DO SOLO, no item 4, passa a vigorar com a seguinte redação:

	ZONA	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE
4	ZEIA 1 – ZEIA 2 ZEIA 3 – ZEIA 4 ZEIA 5 – ZEIA 6 ZEIA 7 – ZEIA 8 ZEIA 9 –	20 %	Livre	60 %
	ZEIA 10 ZEIA 11 – ZEIA 12	40%	Livre	40%

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Três Lagoas/MS, 04 de março de 2011.


Márcia Moura
Prefeita Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
Câmara Cidadã
Trabalho e transparência

PROJETO DE LEI Nº 51 DE 15 DE AGOSTO DE 2011: "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 2.083, DE 29 DE SETEMBRO DE 2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A COMISSÃO DE Constituições
PARA DAR PARECER

APROVADO O PARECER

Sala das Sessões 09/8/11

DA COMISSÃO DE Constituições

Sala das Sessões 6/9/11

PRESIDENTE

PRESIDENTE

A COMISSÃO DE Finanças
PARA DAR PARECER

APROVADO O PARECER

Sala das Sessões 6/9/11

DA COMISSÃO DE Finanças

Sala das Sessões 6/9/11

PRESIDENTE

PRESIDENTE

vado em única discussão

POR unanimidade

Sala das Sessões 6/9/11

PRESIDENTE

Observações: Ornaminho à assessoria jurídica
P/ parecer 16.08.2011
Desse modo Jorge montinho; Idinaldo e guemais
Notaram certo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Três Lagoas, 01 de agosto de 2011.

MENSAGEM Nº 033/GAB/2011

Senhor Presidente,

Temos a elevada honra em submeter, por intermédio de Vossa Excelência, a deliberação dessa Casa de Lei, o incluso projeto que dispõe sobre alterações de dispositivos da Lei nº 2.083, de 29 de setembro de 2006 (Plano Diretor);

A proposta visa promover adequações do texto da referida Lei, de forma a acompanhar o ritmo de crescimento da cidade, com a reformulação de alguns tópicos de anexos e de tipificação de ZEIA. Passa-se a exigir mais cuidados para a ocupação dos espaços urbanos, de forma a evitar problemas futuros, com a exigência de instalações de equipamentos de recepção e absorção de águas pluviais, não só de áreas edificadas, mas da totalidade da área do terreno.

Com as alterações propostas torna-se igualitário o direito de ocupar e construir, respeitando a preservação ambiental.

Contamos com o apoio dessa Casa de Leis quanto à aprovação do presente projeto.

Atenciosamente,


Márcia Moura
Prefeita Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
JURANDIR DA CUNHA VIANA JÚNIOR
Presidente da Câmara Municipal
Três Lagoas - MS



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 51, DE 15 DE 08 DE 2011.

“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 2.083, DE 29 DE SETEMBRO DE 2006, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

MÁRCIA MOURA, Prefeita Municipal de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe confere o art. 43 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal Aprovou e, na qualidade de Prefeita Municipal, **SANCIONA e PROMULGA** as seguintes alterações na Lei 2.083, de 28 de setembro de 2006:

Art. 1º. O Art. 64, da Lei nº 2.083, de 28 de Setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 64 – É vedado o parcelamento e o loteamento:

- a) Nas ZEIAS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9;
- b) Nas ZEIUs 4 e 5.”

Art. 2º. O Anexo VIII, da Lei nº 2.083, de 28 de Setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

EXIGÊNCIAS URBANÍSTICAS PARA LOTEAMENTOS										
Classificação do loteamento	L1 Padrão	L2 Social	L3 Ambiental	L4 Ambiental	L5 De Expansão	L6 Sucuriú	L7 Fechado Padrão	L8 Fechado Social	L9 Distrital	L10 Industrial
Área mínima (m²)	360	240	360	360	360	2500	360	240	360	1000
Testada mínima	12 m	12 m	12m	12 m	12m	50m	12m	12m	12m	20m
Testada mínima esquina	12 m	12 m	12m	12 m	12m	50m	12m	12m	12m	20m
% área pública para recreação e lazer	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
% área pública para equipamentos comunitários	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Rede de água	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória
Ligação de água	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória
Rede de esgoto	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU					
Tratamento de esgoto	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU					
Arborização	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação não obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação não obrigatória	Implantação obrigatória
Meio fio, sarjeta.	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Pavimentação	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória
Energia elétrica	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória
Iluminação pública	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto e implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto e implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória
Drenagem	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU
Comprimento máximo de quadras	100m	100m	100m	100m	100m	340m	340m ⁽¹⁾	340m ⁽¹⁾	100m	100m
Ligação com pavimentação com via pavimentada mais próxima	Projeto e implantação exigível na GDU	Projeto e implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto e implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação não obrigatória	Implantação obrigatória
Zonas permitidas ou permissíveis	<ul style="list-style-type: none"> • ZEC • ZU 1 • ZU 2 • ZU 3 • ZEIS 1 • ZEIS 2 • ZEIS 3 • ZEIS 4 • ZEIS 5 • ZEIS 6 • ZEIS 7 • ZEIU 1 (permissível) • ZL 	<ul style="list-style-type: none"> • ZEIS 1 • ZEIS 2 • ZEIS 3 • ZEIS 4 • ZEIS 5 • ZEIS 6 • ZEIS 7 	<ul style="list-style-type: none"> • ZEIA 1 • ZEIA 10 • ZEIA 11 	<ul style="list-style-type: none"> • ZEIA 12 	<ul style="list-style-type: none"> • ZEU 1 • ZEU 2 • ZEU 3 • ZEU 4 • ZEU 5 • ZEIU 2 • ZEIU 3 • ZEIU 4 • ZEIU 5 	<ul style="list-style-type: none"> • ZEU 6 • ZEU 7 • ZEU 8 • ZEIU 2 • ZEIU 3 • ZEIU 4 • ZEIU 5 	<ul style="list-style-type: none"> • ZEU 1 • ZEU 2 • ZEU 3 • ZEU 4 • ZEU 5 • ZEU 6 • ZEU 7 • ZEU 8 • ZEIU 4 • ZEIU 5 	<ul style="list-style-type: none"> • ZEIS 1 • ZEIS 2 • ZEIS 3 • ZEIS 4 • ZEIS 5 • ZEIS 6 • ZEIS 7 • Nas demais Zonas em áreas com limite nas vias perimetrais ou com limite no perímetro urbano, ou com limite em área anteriormente urbanizada. 	<ul style="list-style-type: none"> • ZU dos Distritos 	<ul style="list-style-type: none"> • ZEU 1 • ZEU 2 • ZEU 3 • ZEU 4 • ZEU 5 • ZEIU 2 (permissível)

⁽¹⁾ Na GDU, para aproveitamento de terreno ou em razão de barreiras naturais ou construídas, nos loteamentos L7 e L8, as dimensões máximas de quadras poderão sofrer acréscimo de 50%, (até 510m) e tendo como limite máximo o perímetro de 1600m

Art. 3º. O Anexo IX – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA USO DO SOLO, da Lei nº 2.083, de 28 de Setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

	Zona	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento	Taxa de permeabilidade	Recuos
1	ZEC	80%	Livre	10%	1. Para edificação especificamente residencial com altura (h) menor ou igual a 4,5m: 1.1 Frontal 1.1.1 Na ZEC = livre. 1.1.2 Nas demais Zonas = 4m 1.2 Lateral e fundos

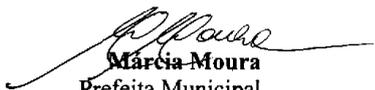


**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

2	ZU 1- ZU2 - ZU 3 ZI 1 - ZI 2 ZEIC 1- ZEIC 2 ZEIS 1 - ZEIS 2 ZEIS 3 - ZEIS 4 ZEIS 5 - ZEIS 6 ZEIS 7	60 %	Livre	20%	1.2.1 sem abertura : livre 1.2.2 com abertura: 1,5m Para edificação especificamente comercial com altura (h) menor ou igual a 4,5m: 1.3 Frontal 1.3.1 Na ZEC e nas vias arteriais, primárias e secundárias com faixa de domínio acima de 20 metros = livre. (somente com aprovação do projeto e aprovação da GDU) 1.3.2 Nas demais Zonas e vias ou em caso de uso misto (residencial/comercial) = 4m 1.4 Lateral e fundos 1.4.1 sem abertura : livre 1.4.2 com abertura: 1,5m 2. Para edificação residencial com terreno ou terreno + 1 pavimento e altura (h) maior que 4,5m e menor ou igual a 8m: 2.1 Frontal 2.1.1 Na ZEC = livre 2.1.2 nas demais Zonas = 4m 2.2 Lateral e fundos = 2,5m Edificação comercial térrea ou térreo + 1 pavimento e possuindo altura (h) maior que 4,5m e menor ou igual a 8m: 2.3 Frontal 2.3.1 Na ZEC = livre 2.3.2 nas demais Zonas = 4m 2.4 Lateral e fundos = 2,5m Edificação comercial com altura maior que 4,5m e menor ou igual a 8m pode-se utilizar recuos livres nas laterais desde que não exista abertura e até a altura de 4,5m, acima desta altura e até o limite de 8 metros esta edificação obrigatoriamente deverá ter recuo lateral de 2,5m (somente com aprovação de projeto e aprovação da GDU)
3	ZL ZEU 1 - ZEU 2 ZEU 3 - ZEU 4 ZEU 5 - ZEU 6 ZEU 7 - ZEU 8 ZEIA 1 - ZEIA 10 ZEIA 11 - ZEIA 12	60 %	Livre	20% - Obrigatória a implantação de dispositivos de drenagem para recepção e absorção de águas pluviais, em toda a área do terreno	3. Para edificação com altura (h) maior que 8m e menor ou igual a 15m: 3.1 Frontal = 4m 3.2 Lateral e fundos = 1/3 h (altura dividida por 2) 4. Para edificação com altura maior que 15m: 4.1 Frontal, lateral e fundos = 1/2 h (altura dividida por 2)
4	ZEIA 2 ZEIA 3 - ZEIA 4 ZEIA 5 - ZEIA 6 ZEIA 7 - ZEIA 8 ZEIA 9	20 %	Livre	60%	5. Para afastamento entre edificações na mesma unidade imobiliária: 5.1. 1/3 (um terço) da altura da maior edificação e no mínimo 3 m em edificações com altura igual ou maior que 15 metros. 5.2. No mínimo 3 metros em edificações com altura igual ou inferior a 4,50m
5	ZEIU 1 - ZEIU 2 ZEIU 3 - ZEIU 4	Conforme GDU da edificação, nunca superior a 60 %	Livre	Conforme GDU da edificação, nunca inferior a 20 %	
6	CEU	Índice da(s) Zona(s) atravessada(s), usando-se o índice mais restrito.		Índice da(s) Zona(s) atravessada(s), usando-se o índice mais restrito.	

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei nº 2.504, de 12 abril de 2011, e demais disposições em contrário.

Três Lagoas/MS, 15 de agosto de 2011.


Marcia Moura
 Prefeita Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

PROJETO DE LEI Nº 105 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2012: "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

ACORDADO DE Constituição

APROVADO O PARECER

PARA DAR PARECER

DA COMISSÃO DE Constituição

Sala das Sessões 18/12/12

Sala das Sessões 18/12/12

 PRESIDENTE

 PRESIDENTE

ACORDADO DE Finanças

APROVADO O PARECER

PARA DAR PARECER

DA COMISSÃO DE Finanças

Sala das Sessões 18/12/12

Sala das Sessões 18/12/12

 PRESIDENTE

 PRESIDENTE

Aprovado em 1ª única discussão

POR unanimidade

Sala das Sessões 18/12/12

 PRESIDENTE

Observações: _____



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Três Lagoas, 10 de dezembro de 2012.

MENSAGEM Nº. 076/GAB/2012

Senhor Presidente,

Tenho a elevada honra em submeter, por intermédio de Vossa Excelência, para a deliberação dessa Casa de Leis, o incluso projeto que altera dispositivos da Lei nº. 2.083, de 28 de setembro de 2006 (Plano Diretor).

Aprovado e em vigência desde o ano de 2006, a Lei nº. 2.083 trouxe em seu bojo a obrigatoriedade de sua revisão após 05 (cinco) anos de vigência.

A Administração Municipal implementou durante os anos de 2011 e 2012 uma análise profunda do Plano vigente, mediante consultoria técnica, bem como de realização de reuniões técnicas com os segmentos interessados e audiências públicas com a sociedade.

Desses processos de análise e consulta, resultaram as propostas ora apresentadas que contemplam o atendimento das necessidades de ordenamento urbano, viabilizando o crescimento da cidade, de forma controlada.

Contando com o apoio dessa Casa de Leis quanto a aprovação do presente projeto, externo os protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,


Marcia Moura
Prefeita Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
JURANDIR DA CUNHA VIANA JÚNIOR
Presidente da Câmara Municipal
Três Lagoas - MS

*Recbi em
11/12/2012
Bary*



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PROJETO DE LEI Nº. 105, DE 11 DE 12 DE 2012.

“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2.083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

MARCIA MOURA, Prefeita Municipal de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe confere o art. 43 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal Aprovou e, na qualidade de Prefeita Municipal, **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterada a redação do caput do art.7º, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e aditado, ao mesmo, o parágrafo único, na seguinte conformidade:

“Art. 7º. Todas as atividades econômicas são aceitas no município, respeitadas as diretrizes desta lei, da legislação estadual e federal, especialmente as diretrizes ambientais.”

“Parágrafo único - O Poder Executivo promoverá um diagnóstico dos meios físico, biológico, sócio econômico, jurídico e institucional da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município e do território sob sua jurisdição, de modo a subsidiar a instituição e regulamentação do Zoneamento Ecológico e Econômico de Três Lagoas, num prazo de até 3 (três) anos, a contar da aprovação dessa lei, com as diretrizes socioeducativas e econômicas que visem disciplinar as atividades locais urbanas e rurais.”

Art. 2º - O art. 12, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação, aditando Parágrafo Único:

“Art. 12. As Políticas Públicas, pertinentes ao desenvolvimento urbano do município, serão objeto de planejamento e execução na conformidade do Sistema de Planejamento do Desenvolvimento Urbano do Município estabelecido na estrutura organizacional do Executivo Municipal.”

“Parágrafo único - O Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo e o Comitê de Uso e Ocupação do Solo, de que tratam os artigos 13 e 17 desta lei, são partes integrantes do Sistema de que trata o caput deste artigo.”

Art. 3º - Fica revogado o art. 15, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006.

Art. 4º - O art. 17, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

“Art. 17 – Os processos de parcelamento, loteamento e de uso e ocupação do solo serão apreciados pelo Comitê de Uso e Ocupação do Solo que fundamentará seu parecer, por escrito, com lastro nos objetivos e diretrizes desta Lei.”

“Parágrafo único – Compete ao Poder Executivo regulamentar a composição e o funcionamento do Comitê de Uso e Ocupação do Solo, na forma da lei.”

Art. 5º - Fica aditado o parágrafo único ao art. 25, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, com a seguinte redação:

“Parágrafo único – O Executivo Municipal promoverá estudos para subsidiar a instituição e regulamentação do Plano de Saneamento Básico de Três Lagoas, até 30 de agosto de 2013, conforme disposto no art. 5º, da Lei nº 2.490, de 24 de dezembro de 2010.”

Art. 6º - Fica aditado o parágrafo único ao art. 27, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, com a seguinte redação:

“Parágrafo único – O Poder Executivo institucionalizará um programa permanente de arborização da cidade, abrangendo, entre outros quesitos - o inventário, a seleção de plantas, as podas e as responsabilidades das partes.”

Art. 7º - O art. 32, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32. Todos os empreendimentos, quando da ocupação e do uso, em todas as zonas, deverão construir reservatório de, no mínimo, 20 litros por metro quadrado da área ocupada do lote, de forma a permitir a infiltração ou retenção das águas pluviais.

§ 1º. O Poder Executivo disciplinará, em até 6 (seis) meses, em ato próprio, os critérios de retenção e de drenagem para atendimento ao disposto no caput desse Artigo.

§ 2º. A capacidade dos dispositivos será sempre proporcional ao tamanho do lote ou unidade imobiliária.

§ 3º. Nos parcelamentos, com a implantação de novos lotes, e nos remembramentos, desmembramentos ou desdobros de lotes situados na Zona das Lagoas – ZL, e em todas as Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA, é obrigatória a implantação de dispositivos de drenagem que permitam a infiltração ou retenção de águas pluviais, em cada uma das unidades imobiliárias ou lotes formados.

§ 4º. Ficam isentos do cumprimento deste artigo as unidades habitacionais de interesse social, integrantes da lei que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social, exceto aquelas situadas na Zona das Lagoas – ZL e em todas as Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA.

§ 5º. Poderão ser dispensados da construção do reservatório de retenção os imóveis localizados em áreas alagadiças, que demonstrem a existência da área permeável em dobro da exigida nesta lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

§ 6º. Para empreendimentos que necessitem licenciamento ambiental será exigida a construção de reservatório que permita a infiltração ou retenção das águas pluviais, conforme critérios estabelecidos pelo órgão municipal competente, cuja capacidade deverá ser calculada com base na seguinte equação:

$V = 0,5858.Pi.At$, onde:

V = Volume do reservatório (litro);
Pi = Percentual impermeabilizado do terreno (%);
At = Área total do terreno (m²).

§ 7º. São critérios para redução da área impermeabilizada, sujeito à aprovação do órgão competente:

- I - redução em 40% da área impermeabilizada com pavimentos permeáveis, tais como, blocos vazados com preenchimento de areia ou grama, asfalto ou concreto poroso;
- II - redução em 50% da área do telhado cujas calhas drenem para superfícies permeáveis sem drenagem;
- III - redução em 80% da área do telhado cujas calhas drenem para superfícies permeáveis com drenagem;
- IV - redução em 80% das áreas drenadas para trincheiras de infiltração.”

Art. 8º - O art. 34, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 34.** O uso dos espaços públicos e privados, inclusive o aéreo, para a instalação de obras, equipamentos e serviços de qualquer natureza será objeto de licença prévia e tributação, observadas a legislação municipal, estadual e federal.”

Art. 9º - Fica aditado o inciso V ao art. 55, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, com a seguinte redação:

“V – Zona Rural – ZR: são áreas abrangidas pelas letras “g”, “i” e “l” do artigo 54, com uso e ocupação do solo a ser previsto no Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE, na conformidade do art. 1º desta lei.”

Art. 10 – O inciso IX da letra A do art. 57, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 57** - As regiões do Distrito Sede são divididas em:

A – REGIÃO URBANA DO DISTRITO SEDE

IX - Corredores Especiais de Uso – CEU

- a) CEU 1 – Avenida Rosário Congro
- b) CEU 2 – BR 158
- c) CEU 3 – BR – 262
- d) CEU 4 – Avenida Ranulpho Marques Leal
- e) CEU 5 – Anel Viário Engenheiro Samhir Thomé



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- f) CEU 6 – Avenida Filinto Muller
- g) CEU 7 – Avenida Dr. Clodoaldo Garcia.”

Art. 11 – Ficam aditados os parágrafos 1º e 2º ao art. 61, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 61** - Para efeitos legais e estatísticos, será considerado como perímetro urbano os limites da Região Urbana do Distrito Sede de Três Lagoas, descrito no Anexo VII.

§ 1º. Para fins de monitoramento e ordenamento do desenvolvimento urbano, fica o perímetro urbano de Três Lagoas dividido em áreas de adensamento, entendidas como porções de território com indicadores de adensamento específicos, conforme Anexo XIV.

§ 2º. Os limites de densidade populacional bruta ficam assim estabelecidos:

- a) Área 1 - 75 (setenta e cinco) habitantes por hectare;
- b) Área 2 - 200 (duzentos) habitantes por hectare ;
- c) Área 3 -120 (cento e vinte) habitantes por hectare;
- d) Área 4 – 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare;
- e) Área 5 - 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare.”

Art. 12 – O art. 63, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 63** - Os parcelamentos, conforme suas características são classificados em:

- a) L1 - Loteamento Padrão urbano;
- b) L2 - Loteamento de Urbanização de Interesse Social;
- c) L3 - Loteamento ambiental A;
- d) L3.1 - Loteamento ambiental A1;
- e) L4 - Loteamento ambiental B;
- f) L4.1 - Loteamento ambiental B1;
- g) L5 - Loteamento de Expansão Urbana;
- h) L6 - Loteamento de Expansão Urbana do Sucuriú;
- i) L7 - Loteamento fechado;
- j) L8 - Loteamento Fechado Social;
- k) L9 - Loteamento padrão distrital;
- l) L10 - Loteamento industrial.”

Art. 13 – O art. 64, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 64** - É vedado o parcelamento e o loteamento:

- a) Nas ZEIAS 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,13.
- b) Nas ZEIUs 4 e 5.”

Art. 14 – O art. 68, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

“Art. 68 - No desmembramento ou desdobramento de área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) serão obrigatoriamente atendidos os requisitos fixados pela Lei nº. 2.307, de 09 de dezembro de 2008.”

Art. 15 - Fica aditado o inciso IV ao art. 73, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, com a seguinte redação:

“IV - Licenciamento ambiental, quando for o caso.”

Art. 16 - O inciso I do Art. 74, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

I - classificação da(s) categoria(s) de uso, prevista em regulamento próprio, atualizado a cada 12 meses, e integrado ao Sistema de Cadastro Econômico do Município.”

Art. 17 – Ficam aditados os parágrafos 1º e 2º ao art. 77, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 77 - Com base nos objetivos e diretrizes, enunciados nesta lei, o Poder Executivo Municipal elaborará regulamento do uso e ocupação do solo, contendo as exigências técnicas, urbanísticas e administrativas, complementares a esta lei.

§ 1º. As ocupações e usos do solo, situados, no todo ou em parte, em locais de impacto direto ou indireto, indicados no Anexo XII, serão obrigatoriamente submetidos a licenciamento ambiental.

§ 2º. No licenciamento ambiental serão consideradas as recomendações contidas no Anexo XIII, que prevalecerão sobre todos os outros índices urbanísticos de parcelamento e de ocupação e uso do solo.”

Art. 18 – O Parágrafo Único, do art. 81, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, aditado pelo art. 1º, da Lei nº 2.221, de 04 de dezembro de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo único - Ficam permitidas vias de 12,00m (doze metros) de largura total, com mínimo de 8,00m (oito metros) de faixa de rolamento, nos parcelamentos, classe L2 – Loteamento de Urbanização de Interesse Social.”

Art. 19 – O § 2º do art. 82, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º. O Poder Executivo poderá, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo - CMDU, autorizar traçado não ortogonal, comprovado o impedimento técnico e autorizar dimensão da faixa de domínio menor do que a estabelecida para a via, somente se comprovado o não prejuízo ao traçado urbano e ao fluxo de veículos e pedestres.”



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Art. 20 – Ficam aditados os Parágrafos 1º e 2º ao art. 87, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 87** - O Poder Executivo exigirá estudo técnico de estacionamento para os usos geradores de Impacto à Vizinhança e dos Empreendimentos de Impacto e, dependendo das condições locais do empreendimento, condições maiores de estacionamento, inclusive número de vagas, vagas especiais para ônibus e caminhões, áreas de carga e descarga, áreas de embarque e desembarque, áreas de manobras e modelos geométricos de entrada e saída de estacionamento.

§ 1º. Poderão ser apresentadas, quando do licenciamento da ocupação e uso do solo, soluções de vagas de estacionamento em outro local, com distância inferior a 400m, medida em via pública.

§ 2º. As vagas, referidas no caput desse artigo, inclusive suas dimensões, serão incluídas nos registros respectivos dos imóveis e perdurarão enquanto subsistirem as condições de ocupação ou uso que lhe deram origem.”

Art. 21 – Ficam aditados os incisos XXI e XXII ao art. 90, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 90** - São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

XXI – auditórios, teatros, anfiteatros e cinemas, mesmo quando integrantes de edificações de outros usos.

XXII – as edificações com mais de 15 m da altura.”

Art. 22 – Fica acrescido o art. 104, à Lei nº. 2.083, de 28 de setembro de 2006, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 104** - O licenciamento de empreendimentos, emitidos a partir de outubro de 2006, e que não se enquadrem nos dispositivos desta lei, terão prazo de 180 dias para sua retomada, sob pena de extinção.

§ 1º. Findo esse prazo, não comprovada a efetivo início ou retomada de sua implantação, o empreendimento terá que ser novamente licenciado, adequando-se ao disposto nesta Lei.”

Art. 23 - Os Anexos I, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X e XI da Lei nº 2.083, de 28 de Setembro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

**ANEXO I
DIRETRIZES PRIORITÁRIAS DA AÇÃO DO MUNICÍPIO**

1. Estabelecer a Área de Proteção Ambiental – APA – do complexo das Três Lagoas;
2. Implantar o Parque das Três Lagoas;
3. Realizar obras para preservação e condução das águas do Córrego do Onça;
4. Implantar o Parque Linear do Córrego do Onça;
5. Realizar obras de condução das águas do canal do Jardim Brasília;
6. Elaborar o Plano Municipal de Drenagem urbana e implantar as obras segundo as prioridades ali apontadas;
7. Pavimentação de vias urbanas segundo a hierarquização do sistema viário;
8. Realizar estudos visando à implantação do contorno rodoviário sul;
9. Realizar estudos visando à implantação de um novo distrito industrial;
10. Realizar estudos visando à implantação de um terminal intermodal de cargas;
11. Realizar estudos visando implantação de centros de tecnologia, pesquisa e ensino;
12. Implantar o Museu Municipal, na esplanada da Estação Ferroviária;
13. Recuperar e preservar o conjunto arquitetônico da antiga ferrovia Noroeste do Brasil;
14. Recuperar e conservar edificações históricas;
15. Realizar estudos visando à implantação do Paço Municipal;
16. Realizar estudos visando à implantação do Centro de Convenções Municipal;
17. Aplicar incentivos para incremento de instrumentos de preservação de edificações cujas fachadas tenham interesse histórico cultural;
18. Aplicar incentivos para preservação dos imóveis tombados no Município, em razão de suas características históricas, culturais e paisagísticas;
19. Realizar Programa de recuperação e manutenção das áreas de lazer e equipamentos existentes, inclusive em parceria com a iniciativa privada;
20. Implantar equipamentos de lazer e esportes na área do Estádio Municipal, na Avenida Ranulpho Marques Leal;
21. Implantar praças de lazer e esportes;
22. Realizar programa de eventos poliesportivos e de lazer nos bairros;
23. Realizar programas de férias, integrando atividades esportivas, recreativas e culturais nos períodos de férias escolares;
24. Realizar programa de apoio ao esporte escolar e às equipes amadoras representativas da cidade e sua integração com programas regulares, públicos ou privados;
25. Implantar ciclovias na área urbana de Três Lagoas;
26. Implantar Programa de Acessibilidade e Mobilidade urbana nos projetos, nas calçadas e nos edifícios públicos;
27. Implantar plano de ordenamento e sinalização do tráfego urbano;
28. Implantar o reordenamento geométrico da Avenida Dr. Clodoaldo Garcia, fazendo binário com a Avenida Plínio Alarcon e Raphael de Haro.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

ANEXO III

DESCRIÇÃO DOS LIMITES DOS DISTRITOS

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DO DISTRITO SEDE DE TRÊS LAGOAS

Da foz do ribeirão Campo Triste com rio Sucuriú, subindo o Campo Triste até alcançar a barra do Córrego Tapera, pelo córrego da Tapera, subindo seu curso, até a sua nascente, daí por uma linha seca a que atravessa a linha da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil entre o quilômetro 502 e 503, ao espigão divisor das águas do Ribeirão Palmito, Moeda, Barra Bonita, Pontal ou Arapuá e Córrego da Tapera, por este divisor contornando as águas do Palmito e Moeda até confrontar com a cabeceira da Vertente do Açude, por este abaixo até a sua barra no ribeirão da Barra Bonita, pelo curso da barra Bonita até a sua foz no Rio Verde, por este Rio abaixo margem esquerda até a sua foz no Rio Paraná, segue Rio Paraná acima, margem esquerda, contornando a Ilha Comprida até foz do Ribeirão Bebedouro, seguindo Ribeirão Bebedouro acima até sua nascente, segue por uma linha seca até nascente do Ribeirão Periquitos, segue Ribeirão Periquitos até a sua foz no Rio Sucuriú, por este Rio Sucuriú, margem direita, até atingir a foz do Ribeirão do Campo Triste.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE TRÊS LAGOAS regulamentado pela Lei nº. 2.236, de 26 de dezembro de 2007.

Inicia-se a descrição deste perímetro na Ponte Ferroviária Francisco de Sá, barranca do Rio Paraná margem direita, no ponto de coordenadas **434718.4061m, 7700949.1909m**, deste deflete ao Sul seguindo o eixo do Rio Paraná por 2742,24m até o ponto virtual de coordenadas **433974.7385m, 7698381.2452m**, deste deflete a Noroeste por 962,71m até o ponto de coordenadas **433347.5500m, 7699110.6200m** e segue contornando o perímetro da área da Empresa Cargil Agrícola SA por 1461,72m até a intersecção com a Malha Ferroviária ALL, com coordenadas **432721.4100m, 7700356.5700m**, deste deflete a Sudoeste margeando a nova malha ferroviária por 13146,76m até atingir intersecção com o limite da zona de expansão nas coordenadas **421101.4601m, 7698062.6710m**, deste deflete a Nordeste coincidindo com o limite da zona de expansão por 4684,94m até o ponto de intersecção com o Memorial Park nas coordenadas **423370.5445m, 7702160.1168m**, deste deflete a Nordeste por 325,98m até o ponto de coordenadas: **423537.0701m, 7702440.3522m**, deste segue em linha reta na direção Nordeste por 3765,56m até intersecção com a BR 158 saída para Selvíria, nas coordenadas **425460.6937, 7705677.4974**, deste deflete a Sudeste seguindo por esta estrada por 1626,55m até o ponto com coordenadas **426858.2082m, 7704845.2610m**, deste deflete a Nordeste seguindo em direção ao Balneário Municipal por 6063,55m até atingir o ponto de coordenadas **430335.5328m, 7709812.6390m**, deste deflete a Sudeste seguindo em linha reta por 8530,22m até o ponto virtual localizado sobre a barragem U.H.E. Eng.Souza Dias com coordenadas **434764.6673m, 7702522.4106m**, deste segue ao Sul pelo eixo do rio Paraná por 1579,91m até a ponte Ferroviária Francisco de Sá, ponto inicial desta descrição.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº. -51°00', fuso 22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DO DISTRITO DE ARAPUÁ regulamentado pela Lei Estadual nº 2.067, de 14 de dezembro de 1963.

Com o **Distrito de Garcias** – da foz do ribeirão Boa vista com ribeirão do Pombo, até a barra da vertente denominada “Galo”, afluente do Boa Vista, daí pela vertente denominada Galo acima até a ponta da sua nascente daí por uma linha seca até a ponta da vertente denominada “Guanabara” por esta abaixo até atingir sua barra no ribeirão poção, por este abaixo até sua foz no Ribeirão campo Triste, daí por uma linha seca até alcançar a ponta da cabeceira denominada Anta ou Saudade, por esta abaixo até alcançar sua barra no ribeirão Sucuriú. Limita-se com o **distrito da sede do município** – da foz da vertente denominada Anta ou Saudade, no rio Sucuriú, por este abaixo margem direita até atingir a foz do Ribeirão do Campo Triste da foz do ribeirão Campo Triste com rio Sucuriú, subindo o Campo Triste ater alcançar a barra do Córrego Tapera, pelo córrego da Tapera, subindo seu curso, até a sua nascente, daí por uma linha seca a que atravessa a linha da Estrada de Ferro Noroeste do Brasil entre o quilômetro 502 e 503, ao espigão divisor das águas do Ribeirão Palmito, Moeda, Barra Bonita, Pontal ou Arapuá e Córrego da Tapera, por este divisor contornando as águas do Palmito e Moeda até confrontar com a cabeceira da Vertente do Açude, por este abaixo até a sua barra no ribeirão da Barra Bonita, pelo curso da barra Bonita até a sua foz no Rio Verde.

Limite do Perímetro Urbano do Distrito de Arapuá

Tendo como principal acesso rodoviário ao Distrito de Arapuá uma via pavimentada que se inicia em uma rotatória com a Rodovia BR-262 KM-47 o seguinte perímetro tem como ponto inicial a interseção dessa via com um corredor de acesso a Propriedade do Sr. Orvino Tiago de Souza distante 2.670m dessa rotatória com a Rodovia BR-262 KM47 desse ponto denominado segue-se por esse corredor por uma distância de 730,00 m até chegar a uma estrada vicinal, deflete à direita seguindo por essa estrada vicinal 850,00m até chegar a interseção com a Rua Sueley Trannin e deste ponto deflete a esquerda seguindo por 250,00m, até interseção com a projeção da Rua Lopes, defletindo a direita seguindo por essa projeção até a estrada de ferro e desta segue por mais 110,00 atingindo limite do cemitério local e deste segue por 990,00m margeando limite da propriedade do antigo laticínio até interseção do rodovia MS-459, deste ponto segue-se 540,00m seguindo por essa rodovia, deflete a direita seguindo pelo limite de propriedades existentes por 60,00m, defletindo a direita e seguindo por mais 60,00m até atingir rodovia vicinal, desse ponto deflete-se a esquerda seguindo por 525,00m até



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

atingir a ponte sobre o Córrego Arapuá, desse ponto deflete novamente a esquerda seguindo a montante pelo leito do córrego por 730,00m e deste ponto deflete a direita até a rotatória da via pavimentada de acesso ao núcleo urbano de Arapuá e deste ponto segue-se por essa via pavimentada por mais 1.460,00m até atingir a interseção dessa via com um corredor de acesso a Propriedade do Sr. Orvino Tiago de Souza, ponto inicial desse roteiro. Todos os pontos e distâncias aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geocêntrico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema Lat., Long., tendo como Datum o WGS-84.

**DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DO DISTRITO DE GARCIAS regulamentado
pela Lei Estadual nº 1.064, de 30 de junho de 1930.**

Partindo da barra do campo Triste, pelo Sucuriú acima até à barra do Bonito; por este acima até a sua cabeceira e pela estrada de automóvel que ali existe até o pombo pela qual vai descendo até a barra da cabeceira do Cassiano e da ponta desta ao córrego do Cavalo que acompanha, até a barra; e pelo rio Verde abaixo até barra do córrego do Porto, pelo qual sobe até sua ponta e passando para a de seu confrontante Arapuá até a barra do Campo Triste no Sucuriú seu ponto de partida.

ANEXO IV

MAPA DAS REGIÕES

ANEXO V

MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DO DISTRITO SEDE



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Art. 25. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Três Lagoas, 10 de dezembro de 2012.


Marcia Moura
Prefeita Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

ANEXO VI

DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS ZONAS DO DISTRITO SEDE

Zona Central (ZEC)

Área: 165,59 ha

Perímetro: 5192,08 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto do cruzamento da Avenida Rosário Congro com a Avenida Filinto Muller, de coordenadas UTM E 425,805.92m e N 7,701,095.51m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Egydio Thomé, de coordenadas UTM E 426,549.44m e N 7,702,357.76m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Duque de Caxias, de coordenadas UTM E 427,521,2925m e N 7,701,785.2971m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Avenida Rosário Congro, de coordenadas UTM E 426,774.53m e N 7,700,517.60m, deflete a direita e segue até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Ambiental 1 (ZEIA 1)

Área: 212,5196 ha

Perímetro: 7604,5196 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto do cruzamento da Rua Urias Ribeiro com a Rua Antônio Estevam Leal, de coordenadas UTM E 425786.86m e N 7704362.13m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de coordenadas UTM E 426807.8196m e N 7703742.3807m, deflete à direita, segue limitando com a ZL até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Diógenes de Lima, de coordenadas UTM E 426702.3408m e N 7703472.2433m, deflete à esquerda, segue 15 metros por esta via até o eixo do cruzamento com a Rua Fagundes Varela, de coordenadas UTM E 426715.7847m e N 7703465.5905m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Tobias Barreto, de coordenadas UTM E 426660.0785m e N 7703346.195m, deflete a esquerda, continuando na Rua Fagundes Varela, até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Graça Aranha, de coordenadas UTM E 426728.8772m e N 7703118.2178m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Wilson de Carvalho Vianna, de coordenadas UTM E 426715.1737m e N 7703094.9538m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua B, de coordenadas UTM E 426664.3376m e N 426664.3376m, deflete à esquerda, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Dr. José Amilcar Congro Bastos, de coordenadas UTM E 426607.4933m e N 7703028.3961m, deflete à esquerda, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Graça Aranha, de coordenadas UTM E 426658.3294m e N 7702998.4513m, deflete à direita, limitando com a ZL, até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Egidio Thomé, de coordenadas UTM E 426334.0759m e N 7702483.4434m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de coordenadas UTM E 425747.6826m e N 7702828.1176m, deflete à esquerda, segue limitando com a ZL até o ponto de coordenadas UTM E 425663.0225m e N 7702673.0746m, deflete à direita, segue limitando com a ZL até o ponto de coordenadas UTM E 425623.8223m e N 7702694.4796m, deflete à esquerda, segue limitando com a ZL até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Bom Jesus da Lapa, de coordenadas UTM E 425536.5248m e N 7702534.6066m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

coordenadas UTM E 425510.676m e N 7702549.8328m, deflete à esquerda, segue limitando com a ZL até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Coronel João Gonçalves de Oliveira, de coordenadas UTM E 425414.7684m e N 7702462.0732m, deflete à direita, segue limitando com a ZL até o ponto de coordenadas UTM E 425372.426m e N 7702487.0148m, deflete à esquerda, segue limitando com a ZL até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua João Marchesi, de coordenadas UTM E 425225.7402m e N 7702256.7641m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua B, de coordenadas UTM E 424965.2706m e N 7702395.2582m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Denominação, de coordenadas UTM E 425029.7777m e N 7702505.9282m, deflete à esquerda, segue por esta via até o ponto de coordenadas UTM E 424813.4556m e N 7702620.9487m, deflete a direita, segue limitando com a ZL até o ponto de coordenadas UTM E 425035.9069m e N 7702998.5961m, deflete à direita, segue limitando com a ZL até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Projetada C, de coordenadas UTM E 425292.6724m e N 7702847.3496m, deflete à esquerda, segue por esta via até o ponto de coordenadas UTM E 425505.8385m e N 7703209.2339m, deflete à esquerda, segue limitando com a ZL até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Urias Ribeiro, de coordenadas UTM E 425210.2997m e N 7703383.3195m, deflete a direita e segue até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Ambiental 2 (ZEIA 2)

Área: 45,2284 ha

Perímetro: 9093,4215 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no cruzamento da Rua Bernardino Antônio Leite com a Rua Maria Guilhermina Esteves, de coordenadas UTM E 426601.0606m e N 7699492.807m, deflete a direita por esta via até o ponto de coordenadas UTM E 426663.1074m e N 7699456.2586m, deflete a direita seguindo por uma linha imaginária paralela a margem esquerda do Córrego da Onça e sempre a uma distância de 50 metros, mantendo a mesma distância citada até o ponto cruzamento com a ZEIS3 de coordenada UTM E 426628.5446m e N 7698893.049m, mantendo a mesma distância citada até o ponto de coordenada UTM E 426646.55m e N 7698569.3985m, mantendo a mesma distância citada até o ponto de coordenada UTM E 427112.5673m e N 7698215.9125m, mantendo a mesma distância citada até o ponto de coordenada UTM E 427360.3031m e N 7697761.5059m, mantendo a mesma distância citada até o cruzamento com a ZEIA3 de coordenada UTM E 427458.9077m e N 7697206.5005m, mantendo a mesma distância citada até o cruzamento com a ZEIA3 e ZEU4, de coordenada UTM E 427416.9311m e N 7697042.1028m, mantendo a mesma distância citada até o cruzamento com a ZEU2, de coordenada UTM E 427520.9834m e N 7695947.9864m, defletindo a direita até um ponto na margem direita do Córrego da Onça, de coordenadas UTM E 427449.4122 m e N 7695877.8309 m, mantendo a mesma distância citada até o ponto de coordenada UTM E 427113.7977 m e N 7696631.5738m, mantendo a mesma distância citada até o cruzamento com a ZEIS2, de coordenada UTM E 427210.2958 m e N 7697329.3343 m, mantendo a mesma distância citada até o ponto de coordenada UTM E 427033.9092 m e N 7698145.6122 m, mantendo a mesma distância citada até o cruzamento com a ZEU2, de coordenada UTM E 426527.4562 m e N 7698721.4349 m, mantendo a mesma distância citada até o ponto de coordenada UTM E 426560.8863 m e N 426560.8863 m, deflete a direita, segue até o ponto inicial.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Zona Especial de Interesse Ambiental 3 (ZEIA 3)

Área: 28,1620 ha

Perímetro: 5922,05 m

Inicia-se a descrição deste perímetro a 23 metros da Rua Getúlio Garcia Marques, com o limite da ZEIC1, de coordenadas E 428158.5066m e N 7699595.393m, deflete a direita margeando a ZEIC1 até o ponto de coordenadas UTM E 428255.5381m e N 7699516.3508m, deflete a direita seguindo por uma linha imaginária paralela a margem direita do Canal do Jardim Brasília, sempre a uma distância de 50 metros até o ponto cruzamento com a ZEIA2 de coordenada UTM E 427416.9311m e N 7697042.1028m, deflete a direita, margeando a ZEIA2 até o ponto de coordenadas UTM E 427458.9077m e N 7697206.5005 m, deflete a direita mantendo a mesma distancia de 50 metros, até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Ambiental 4 (ZEIA 4)

Área: 121,6238 ha

Perímetro: 4879,9m

Inicia-se a descrição deste perímetro na interseção do limite da ZI 02 com o limite da ZEIC 01, de coordenadas UTM E 432941.644 m e N 7700397.4447 m, deflete a direita margeando o limite da ZEIC 01 até interseção com a Rua das Caranhas, de coordenadas UTM E 433658.7508 m e N 7700717.3245 m, deflete a direita, segue por esta via até o ponto de coordenada UTM E 433921.5635m e N 7700248.22m, deflete a esquerda até Barranca do Rio Paraná margem esquerda, ponto de interseção com o limite do perímetro da ZEIS7, de coordenadas UTM E 434119.4855m e N 7700377.4067m, deflete a direita, margeando o Rio Paraná até o ponto de interseção com a ZI2, de coordenadas UTM E 433655.7126m e N 7699011,1248m, deflete a direita, segue limitando com a ZI2 até o ponto de coordenadas UTM E 433389.5834m e N 7699264.0763m, deflete a direita limitando com a ZEU2 até o ponto de coordenadas UTM E 433432.7874m e N 7699336.6665m, deflete a esquerda, margeando o limite da ZI2 até o ponto de inicio desse perímetro.

Zona Especial de Interesse Ambiental 5 (ZEIA 5)

Área: 22,1487ha

Perímetro: 1975,0337m

Inicia-se a Inicia-se a descrição deste perímetro na divisa com a ZEIS6, eixo da Rua Taufic Mahammad Farran, de coordenadas UTM E 431314.1982m e N 7701321.7538m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 431914m e N 7701319.6373m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 432046.1718m e N 7701231.947m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 432037.6096m e N 7701046.6334m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 431912.0313m e N 7700941.0684m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de interseção com a ZEIS6, eixo da Rua Taufic Mahammad Farran, de coordenada UTM E 431469.3847m e N 7700941.0684m, deflete a direita, segue por essa via até o ponto de inicio.

Zona Especial de Interesse Ambiental 6 (ZEIA6)

Área: 5,9578ha

Perímetro: 1181,2399 m

Inicia-se a Inicia-se a descrição deste perímetro na divisa com a ZEIU2, de coordenadas UTM E 433326.7526 m e N 7700554.7167 m, deflete a esquerda, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 433214.4256m e N 7700667.8623m, deflete a esquerda, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 433125.7839m e N 7700674.187m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ponto de coordenada UTM E 433091.2374m e N 7700840.1122m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 433223.9229m e N 7700961.962m, deflete a esquerda, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 433290.4042m e N 7700851.2793m, deflete a esquerda, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 433432.8641m e N 7700740.5966m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 433353.7197m e N 7700705.8106m, deflete a esquerda, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de início.

Zona Especial de Interesse Ambiental 7 (ZEIA7)

Área: 9,9326 Ha

Perímetro: 1405,2049 m

Inicia-se a descrição deste perímetro na divisa com a ZEIA8, de coordenadas UTM E 432410.509m e N 7701575.5785m, deflete a direita, margeando a ZEIA8 até o ponto de coordenada UTM E 432581.6578m e N 7701571.8917m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 432581.6578m e N 7701571.8917m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 432651.2901m e N 7701323.5904m, deflete a esquerda, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 432606.8966m e N 7701281.1704m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 432606.3599m e N 7701094.927m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 432379.1403m e N 7701138.4855m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 432379.1403m e N 7701186.6899m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 432437.0446m e N 7701256.1041m, deflete a esquerda, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 432444.7652m e N 7701312.0213m, deflete a esquerda, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 432369.4894m e N 7701423.8554m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de coordenada UTM E 432357.9085m e N 7701487.4852m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIU2 até o ponto de início.

Zona Especial de Interesse Ambiental 8 (ZEIA8)

Área: 320,8511Ha

Perímetro: 12119,5295m

Inicia-se a descrição deste perímetro na interseção com a ZEIU4, de coordenadas UTM E431337.7085m e N7703838.2402m, deflete a direita até a barranca do Rio Paraná no ponto de coordenada UTM E 431920.0107m e N 7703817.4661m, deflete a direita margeando o Rio Paraná até o ponto na BR-262, de coordenada UTM E 432429.5039m e N 7701897.3368m, deflete a esquerda margeando o Rio Paraná até a CESP, de coordenada UTM E 434200.8945m e N 7702038.3334m, deflete a direita margeando o Rio Paraná até a interseção com a ZEIC1, de coordenada UTM E 434444.3028m e N 7700991.5521m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIC1 até o ponto de coordenada UTM E433888.9978m e N7701028.4693m, deflete a direita, segue até a Rua Sem Denominação, de coordenada UTM E 433828.1357m e N 7701137.9029m, deflete a esquerda, seguindo por esta via até interseção na rotatória da Rodovia CESP, de coordenadas UTM E 433221.9813 m e N 7701662.0189 m, deflete a esquerda, seguindo por esta via até interseção com anel viário da Av. Ranulpho Marques Leal, de coordenada UTM E 431718.8843 m e N 7701887.0945 m, deflete a esquerda, segue até o ponto ao lado do Posto Fiscal, de coordenada UTM E 431484.3892m e N 7701904.4984m, deflete a direita, segue até o ponto de coordenada UTM E



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

431484.3892m e N 7701953.5039m, deflete a esquerda, margeando o Posto da Receita Federal até o ponto de coordenada UTM E 431337.9695m e N 7701953.5039m, deflete a direita, segue até o ponto de coordenada UTM E 431440.2843m e N 7702075.5815m, deflete a esquerda, segue até o ponto de coordenadas UTM E 431309.5488m e N 7702248.7613m, deflete a direita margeando com o perímetro da ZII até o ponto inicial deste perímetro.

Zona Especial de Interesse Ambiental 9 (ZEIA9)

Área: 247,4337Ha

Perímetro: 7473,3598m

Inicia-se a descrição deste perímetro na interseção da ZEU1 com a ZII, de coordenadas UTM E 430467.2307m e N 7706584.3039m, deflete a esquerda até a barranca do Rio Paraná no ponto de coordenadas UTM E 430843.7544m e N 7708181.4282m, deflete a direita margeando o Rio Paraná até a interseção com a ZEU4, de coordenadas UTM E 431778.9816m e N 7705851.076m, deflete a direita, segue até a interseção com a ZII, de coordenadas UTM E 431446.1753m e N 7705796.1054m, deflete a direita, margeando o perímetro da ZII, até o ponto de coordenadas UTM E 431165.725m e N 7706163.0261m, deflete a esquerda, margeando o perímetro da ZII, até o ponto de coordenadas UTM E 430915.3214m e N 7706163.0261m, deflete a direita, margeando o perímetro da ZII, até o ponto de coordenadas UTM E 430638.5595m e N 7706584.3039m, deflete a esquerda, segue até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Ambiental 10 (ZEIA 10)

Área: 275,6674 ha

Perímetro: 12552,075 m

Inicia-se a descrição deste perímetro com o limite da ZU1 no ponto de coordenadas UTM E 427006.6093m e N 7703993.7418m, deflete à esquerda, margeando o limite da ZE1 até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Antônio Estevam Leal, de coordenadas UTM E 426845.4794m e N 7703720.1974m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Urias Ribeiro, de coordenadas UTM E 425786.8633m e N 7704362.1303m, deflete à esquerda, segue por esta via até o ponto de cruzamento com a ZL, de coordenadas UTM E 425253.4404m e N 7703456.558m, deflete à direita, segue limitando com a ZL até o ponto de coordenadas UTM E 425003.568m e N 7703603.7441m, deflete à esquerda, segue limitando com a ZL até o ponto de coordenadas UTM E 424905.6131m e N 7703437.4497m, deflete à esquerda, segue limitando com a ZL até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Urias Ribeiro, de coordenadas UTM E 425151.1774m e N 7703292.8013m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Trajano dos Santos, de coordenadas UTM E 424191.2394m e N 7701679.2182m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Geraldo Camilo Macedo, de coordenadas UTM E 423704.419m e N 7701965.9774m, deflete à esquerda, segue por esta via até o ponto de cruzamento com a ZL, de coordenadas UTM E 423547.0821m e N 7701698.8724m, deflete à direita, segue limitando com a ZL até o ponto de coordenadas UTM E 423476.4285m e N 7701740.4905m, deflete à esquerda, segue limitando com a ZL até o ponto de cruzamento com o eixo da Rua Quixeramobim, de coordenadas UTM E 423317.569m e N 7701470.8006m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com a ZEIA12, Rua, de coordenadas UTM E 423283.1038m e N 7701491.1021m, deflete à direita, segue limitando com a ZEIA12 até o ponto de cruzamento, de coordenadas UTM E 425339.3424m e N 7704981.9025m, deflete a direita e segue até o ponto inicial.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Zona Especial de Interesse Ambiental 11 (ZEIA 11)

Área: 0,807 ha

Perímetro: 8076,2973 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no eixo da Rua Quixeramobim no ponto de coordenadas UTM E 423099.8744m e N 7701599.0325m, deflete à direita, segue por esta via até o ponto de cruzamento com a ZL, de coordenadas UTM E 423764.3646m e N 7701207.6178m, deflete a direita, margeando o limite da ZL até o ponto de coordenada UTM E 423524.67m e N 7701192.241m, deflete a esquerda, margeando o limite da ZL até o ponto de cruzamento com a ZEIC1, de coordenadas UTM E 423370.9563m e N 423370.9563m, deflete à direita, segue margeando a ZEIC1 até o ponto de cruzamento, de coordenadas UTM E 421410.6773m e N 7698496.53m, deflete à direita, segue por 55,79 metros até o ponto de cruzamento com a ZEIA12, de coordenadas UTM E 421364.1236m e N 7698527.2754m, deflete à direita, segue margeando a ZEIA12 até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Ambiental 12 (ZEIA 12)

Área: 1347,05 ha

Perímetro: 20418,2051 m

Começa na interseção da ZEIA 11 no ponto de coordenadas UTM E 421364.1236 m e N 7698527.2754 m, deflete a direita seguindo em linha reta ate no ponto de coordenadas UTM E 420547.679m e N 7698988.8515m, deflete a direita ate atingir o divisor de águas da micro bacia do Córrego da Onça deflete a direita seguindo sob o divisor de água ate atingir limite com ZEU 01 no ponto de coordenada UTM E423573.3977m N7706027.8981m, deflete a direita margeando o limite da ZEU 01 ate atingir interseção com limite da ZEIA 10 ponto de coordenadas UTM E 425339.3424 m e N 7704981.9025 m, deflete a direita margeando o limite da ZEIA 10 ate o cruzamento com o eixo da Rua Quixeramobim, de coordenadas UTM E 423283.1038m e N 7701491.1021m, deflete a direita seguindo por esta via ate ponto de coordenada UTM E 423099.8744m e N 7701599.0325m, deflete a esquerda margeando limite da ZEIA 11 ate atingir ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Cultural 1 (ZEIC 1)

Área: 109,7495ha

Perímetro: 32523,6604m

Inicia-se na ponte ferroviária Estácio de Sá, de coordenadas UTM E 434440.9775m e N 7700961.7367m, seguindo uma linha imaginária paralela a linha férrea mantendo sempre a uma distância de 15 metros e contornando a instalações pertencentes a Ferrovia até interseção com o eixo da rua João Dantas Filgueiras, de coordenadas UTM E 426746.1027m e N 7700472.8449m, deflete a esquerda seguindo por esta rua ate o eixo da Rua Manoel Pedro de Campos, de coordenadas UTM E 426587.8414m e N 7700204.1704m, deflete a direita seguindo por esta via ate cruzamento com a Rua Darci Pio, de coordenadas UTM E 425724.6926m e N 7700712.6039m, deflete direita ate eixo da Travessa Aderaldo Lima Bonfim, de coordenadas UTM E 425783.3212m e N 7700812.1356m, deflete a esquerda seguindo até o ponto de coordenadas UTM E 425173.399m e N 7701171.4073m, deflete a esquerda, seguindo uma linha imaginária paralela a linha férrea mantendo sempre a uma distância de 15 metros até o ponto de coordenadas UTM E 421435.5333m e N 7698479.8925m, deflete a direita, segue até uma distancia de 15 metro do eixo da Ferrovia, de coordenadas UTM E 421364.1236m e N 7698527.2754m, seguindo margeando paralelamente a linha férrea e mantendo a distância de 15 metros até interseção com a Travessa Horizontal, de coordenadas UTM E 424283.6173m e N 7701010.1856m, deflete a esquerda, segue por esta via até o ponto de coordenada UTM E 424372.3331m e N 7701160.7951m, deflete a esquerda, segue



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

por esta via até Avenida Angelina Tebet, de coordenadas UTM E 424358.8361m e N 7701219.2573m, deflete a direita até o cruzamento da Rua Dom Aquino Corrêa, de coordenadas UTM E 424667.7115m e N 7701290.5668m, deflete a direita e segue por esta via até a interseção com a Rua 45, de coordenadas UTM E 424743.8429m e N 7701245.722m, deflete a direita e segue por esta via até a interseção com a as instalações da Prefeitura Municipal, de coordenadas UTM E 424726.4712m e N 7701216.2306m, deflete a esquerda e segue até o ponto de coordenadas UTM E 424804.8794m e N 7701170.0446m, deflete a esquerda e segue a interseção com a Travessa Aliança, de coordenadas UTM E 425026.7733m e N 7701273.6497m, deflete a direita, segue por esta travessa até um ponto situado a 15 metros da linha férrea, de coordenadas UTM E 425065.2722m e N 7701198.5988m, deflete a esquerda, segue mantendo esta mesma distância, e paralela a linha férrea segue até o ponto de interseção das avenidas Filinto Muller com Rosário Congro, de coordenadas UTM E 425794.2456m e N 7701075.6875m, deflete a esquerda, segue até o ponto de interseção da ZEC com o eixo da Av. Rosário Congro, de coordenadas UTM E 425805.9191m e N 7701095.5052m, deflete a direita, seguindo pelo eixo da Avenida Rosário Congro até a interseção da Avenida Professor João Thomés com a ZEIS5, de coordenadas UTM E 428938.4639m e N 7699025.2808m, deflete a direita até um ponto situado a 15 metros da linha férrea, de coordenadas UTM E 428938.4639m e N 7699025.2808m, deflete a esquerda, segue mantendo esta mesma distância, e paralela a linha férrea segue até o ponto de interseção com a ZEIA8, de coordenadas UTM E 434444.3028m e N 7700991.5521m, deflete a direita, segue até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Cultural 2 (ZEIC 2)

Área: 25,9043 ha

Perímetro: 2158,7121m

Começa no ponto de interseção da projeção do eixo da Rua Manoel Rodrigues Artez com Avenida Capitão Olinto Mancini, de coordenada UTM E 427713.2648 e N 7700694.2677m, deflete a esquerda e segue por esta avenida até cruzamento com a Rua Duque de Caxias, de coordenadas UTM E 427093.6255m e N 7701059.2627m, deflete a direita até interseção com a Rua João Gonçalves de Oliveira, de coordenadas UTM E 427276.4464m e N 7701369.6309m, deflete a direita e segue por esta via até ponto de interseção com Rua Manoel Rodrigues Artez, de coordenadas UTM E 427896.0771m e N 7701004.6405m, deflete a direita até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS 1)

Área: 461,9897 ha

Perímetro: 12525,4647m

Começa no ponto de interseção da projeção do eixo da Rua João Silva com Anel Viário da BR-158, de coordenada UTM E 427833.8718 e N 7704264.5148m, deflete a direita seguindo por este anel viário até interseção com a Avenida Ranulpho Marques Leal, limite do perímetro da ZU 01, de coordenada UTM E 430301.8581m e N 7701902.6469m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a Avenida Baldomero Leituga, de coordenada UTM E 429908.2228m e N 7701634.8095m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a Avenida Jari Mercante, de coordenada UTM E 429376.3149m e N 7701948.1272m, deflete a esquerda, segue por esta via até a interseção com a Rua José Hamilcar Congro Bastos, de coordenada UTM E 429130.508 m e N 7701530.8299m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a Rua Etelvino Custódio de Queiroz, de coordenada UTM E 428966.1496m e N 7701627.6444m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a Rua Domingos Rimoli, de coordenada UTM E 429088.7154m e N



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

7701835.7199m, deflete a esquerda, segue por esta via até a interseção com a Rua José Amin, de coordenada UTM E 428881.4033 m e N 7701957.8361m, deflete a esquerda, segue por esta via até a interseção com a Rua José Hamilcar Congro Bastos, de coordenada UTM E 428758.8375m e N 7701749.7606m, deflete a esquerda, segue por esta via até a interseção com a Rua Etelvino Custódio de Queiroz, de coordenada UTM E 428957.6183m e N 7701632.6698m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a Rua Egidyo Thomé, de coordenada UTM E 428653.1786m e N 7701115.8337m, deflete a esquerda, segue por esta via até a interseção com a Avenida Jari Mercante, de coordenada UTM E 428826.0692 m e N 7701013.9953 m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a Rua David Alexandria e Souza, de coordenada UTM E 428705.7487m e N 7700809.7317m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a Rua Manoel Rodriguez Artez, de coordenada UTM E 428021.4711 m e N 7701212.8019m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a Avenida Baldomero Leituga, de coordenada UTM E 428695.0824m e N 7702356.3669m, deflete a esquerda, segue por esta via até a interseção com a Rua João Silva, de coordenada UTM E 427221.2634m e N 7703224.5128m, deflete a direita até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2)

Área: 1381,1292ha

Perímetro: 18186,1795m

Começa no ponto da Rua M com o limite do perímetro da ZEIA2, de coordenadas UTM E 426527.4562m e N 7698721.4349m, deflete a direita margeando o limite do perímetro da ZEIA 02 até interseção do limite do Perímetro Urbano, de coordenada UTM E 427210.2958m e N 7697329.3343m, deflete a direita, segue até a interseção com a limite do perímetro da ZEU2, de coordenada UTM E 421422.9365m e N 7697786.728m, deflete a direita, segue até interseção com o limite do perímetro da ZEIC1, de coordenada UTM E 421435.5333m e N 7698479.8925m, deflete a direita , margeando o perímetro da ZEIC1 até a interseção com o prolongamento da Rua Aristone José da Silva, de coordenada UTM E 423143.137m e N 7700838.3391m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a, Rua Professora e Radialista Delcina Rosa , de coordenada UTM E 424060.3279m e N 7700298.0724m, deflete a esquerda, segue por esta via até a interseção com a Rua Clóvis Bevilacqua, de coordenada UTM E 424090.4544m e N 7700349.2171m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a Rua Doutor Manoel de Oliveira Gomes, de coordenada UTM E 424909.0971m e N 7699797.3803m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a Amapá, de coordenada UTM E 424347.0927m e N 7698843.2861m, deflete a esquerda, segue por esta via até a interseção com a Avenida Doutor Clodoaldo Garcia, de coordenada UTM E 424456.7353m e N 7698778.7017m, deflete a esquerda, segue por esta via até a interseção com a Rua Manoel Antônio Jeremias , de coordenada UTM E 424509.4426m e N 7698868.1809m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a Rua 01, de coordenada UTM E 425752.9963m e N 7698135.6718m, deflete a direita, segue por esta via até a o ponto, de coordenada UTM E 425736.2506m e N 7698107.2363m, deflete a esquerda, segue até o ponto, de coordenada UTM E 426055.0503m e N 7697919.4489m, deflete a esquerda, segue até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS 3)

Área: 170,1311ha

Perímetro: 5659,1898m

Começa no cruzamento da ZEIA3 com a ZEIC1, de coordenadas UTM E 428158.5066m e N 7699595.393m, deflete a direita margeando o perímetro da ZEIA 03



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

até interseção com o Anel Viário BR-262, de coordenadas UTM E 428215.9817m e N 7698774.2607m, deflete a direita, segue pelo Anel Viário BR-262 até interseção com limite do perímetro da ZEIA2, de coordenadas UTM E 427136.2893m e N 7698120.0132m, deflete a direita margeando este perímetro até a cruzamento com o a ZU2, de coordenadas UTM E 426628.5446m e N 7698893.049m, deflete a direita ate cruzamento com o eixo da Rua Maria Guilhermina Esteves, de coordenadas UTM E 426888.3683m e N 7699334.1421m, deflete a direita até interseção com o eixo da Rua José Amin, de coordenadas UTM E 427218.3723m e N 7699139.7549m, deflete a esquerda seguindo por esta rua ate o ponto de interseção com limite do ZEIC 01, de coordenadas UTM E 427676.3609m e N 7699917.8228m, deflete a direita, margeando este limite até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Social 4 (ZEIS 4)

Área: 9,3634ha

Perímetro: 1431,083m

Começa no cruzamento da ZEIA3 com a ZEIC1, de coordenadas UTM E428255.5381m e N7699516.3508m, deflete a direita, margeando a ZEIC 1 até o cruzamento com o eixo do Anel Viário BR-262, de coordenadas UTM E 428521.0993m e N 7699300.0238m, deflete a direita, segue até o limite da ZEIA 3, de coordenadas E 428293.7294m e N 7698899.7139m, deflete a direita margeando o limite da ZEIA 03 até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS 5)

Área: 318,5931ha

Perímetro: 10071,2106

Começa no ponto de interseção da Rua Egídio Thomé com o limite da ZEIC 01, de coordenadas UTM E 432357.6058m e N 7700088.6693m, deflete a direita e segue margeando por este limite até o ponto de interseção com o eixo da Avenida Professor João Thomes, de coordenadas UTM E 428926.6467m e N 7699005.2192m, deflete a direita seguindo por esta avenida ate interseção com o eixo da Avenida Ponta Porá, de coordenadas UTM E 430344.1903m e N 7701390.7276m, , deflete a direita seguindo por esta via ate interseção com o eixo da Rua Egídio Thomé, de coordenadas UTM E 430318.9354m e N 7700137.2939m, deflete a direita e seguindo por esta via ate o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Social 6 (ZEIS 6)

Área: 74,5299ha

Perímetro: 3060,3448m

Compreende toda a área interna formada pelo eixo da Rua Taufic Mahamad Farran, Coordenada UTM E 431469.3847m e N 7700941.0684m.

Zona Especial de Interesse Social 7 (ZEIS 7)

Área: 38,5553ha

Perímetro: 2451,2393m

Começa na interseção da Rua das Caranhas com o limite da área da ZEIC 1, UTM E 433658.7508m e N 7700717.3245m, deflete a direita contornando o limite da ZEIC 1 até a barranca do rio Paraná, margem esquerda, de coordenadas UTM E 434440.9775m e N 7700961.7367m, deflete a direita, margeando o rio Paraná até o ponto de interseção com a ZEIA4, de coordenadas UTM E 434119.4855m e N 7700377.4067m, deflete a direita, até o ponto a interseção com a Rua Caranhas, de coordenadas UTM E 433921.5635m e N 7700248.22m, deflete a direita até o ponto inicial.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Zona Especial de Interesse Urbanístico 1 (ZEIU 1)

Área: 28,6926Ha

Perímetro: 2313,5277m

Começa no cruzamento do eixo da Rua João Gonçalves de Oliveira com Avenida Jary Mercante, de coordenadas UTM E 428582.4162m e N 7700600.356m, deflete a direita seguindo até cruzamento com Avenida Capitão Olinto Mancini, de coordenadas UTM E 428399.5961m e N 7700289.9877m, deflete a direita seguindo por esta via até interseção com projeção do eixo da Rua Manoel Rodrigues Artez, de coordenadas UTM E 427713.2648m e N 7700694.2677m, deflete a direita, até interseção da Rua Manoel Rodrigues Artez com Rua João Gonçalves de Oliveira, de coordenadas UTM E 427896.0771m e N 7701004.6405m, deflete a direita e segue por esta via até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Urbanístico 2 (ZEIU 2)

Área: 495,1572ha

Perímetro: 12059,0355m

Começa na interseção na Avenida Ponta Porã com o eixo da Avenida Ranulpho Marques Leal, de coordenadas UTM E 430357.0487m e N 7701901.7043m, deflete a direita, segue por esta via até o ponto de interseção com a ZII, de coordenadas UTM E 430838.3699m e N 7701893.4837m, deflete a esquerda, segue até o ponto de coordenadas UTM E 430843.9078m e N 7702391.6965m, deflete a direita, segue até a interseção com a ZEIA8, de coordenadas UTM E 431311.9294m e N 7702383.137m, deflete a direita, segue até o ponto de coordenadas UTM E 431309.5488m e N 7702248.7613m, deflete a esquerda, segue até o ponto de coordenadas UTM E 431440.2843m e N 7702075.5815m, deflete a direita, segue até o ponto de coordenadas UTM E 7702075.5815m e N 7701953.5039m, deflete a esquerda, segue até o ponto de coordenadas UTM E 431484.3892m e N 7701953.5039m, deflete a direita, segue até o ponto de interseção com a Avenida Ranulpho Marques Leal, de coordenadas UTM E 431484.3892m e N 7701904.4984m, deflete a esquerda, seguindo por esta via até a rotatória da Rodovia da CESP, de coordenadas UTM E 431718.8843m e N 7701887.0945m, deflete a direita, seguindo por esta via até a interseção com a ZEIA7, de coordenadas UTM E 432410.509m e N 7701575.5785m, deflete a direita, margeando todo o perímetro da ZEIA 7 até o ponto de coordenadas UTM E 432581.6578m e N 7701571.8917m, deflete a direita, seguindo pela Rodovia da CESP até a rotatória, de coordenadas UTM E 433221.9813m e N 7701662.0189m, deflete a direita, segue pela Rua sem Denominação até o ponto de coordenadas UTM E 433828.1357m e N 7701137.9029m, deflete a direita, segue até a interseção com a ZEIC1, de coordenadas UTM E 433888.9978m e N 7701028.4693m, deflete a direita, margeando o perímetro da ZEIC1 até a interseção com a ZEIS5, de coordenadas UTM E 432360.5751m e N 7700093.7842m, deflete a direita, seguindo pela Rua Egydio Thomé até o cruzamento com a Avenida Ponta Porã, de coordenadas UTM E 430318.9354m e N 7700137.2939m, deflete a direita seguindo por esta avenida até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Urbanístico 3 (ZEIU3)

Área: 17,8463ha

Perímetro: 2545,3689m

Começa no cruzamento da Rua José Amin com a Rua Domingos Rímoli, de coordenadas UTM E 428881.4033m e N 7701957.8361m, deflete a direita até cruzamento com a Rua Antônio Custódio de Queiroz, de coordenadas UTM E 429088.7154m e N 7701835.7199m, deflete a direita até cruzamento com a Rua José Hamílcar Congro Bastos, de coordenadas UTM E 428966.1496m e N 7701627.6444m,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

deflete a esquerda até cruzamento com a Avenida Jary Mercante, de coordenadas UTM E 429130.508m e N 7701530.8299m, deflete a direita até cruzamento com a Rua Egídio Thomé, de coordenadas UTM E 428826.0692m e N 7701013.9953m, deflete a direita até cruzamento com a Rua Antônio Custódio de Queiroz, de coordenadas UTM E 428653.1786m e N 7701115.8337m, deflete a direita até cruzamento com a Rua Hamilcar Congro Bastos, de coordenadas UTM E 428957.6183m e N 7701632.6698m, deflete a esquerda até cruzamento com a Rua José Amin, de coordenadas UTM E 428758.8375m e N 7701749.7606m, deflete a direita até o ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Urbanístico 4 (ZEIU4)

Área: 132,4434ha

Perímetro: 6379,316m

Começa na interseção com limite da ZII no ponto de coordenada UTM E 431446.1753m e N 7705796.1054m, deflete a direita seguindo em linha reta até margem direita do rio Paraná no ponto de coordenada UTM E 431778.9816m e N 7705851.076m, deflete a direita margeando a barranca do rio até ponto de coordenada UTM E 431920.0107m e N 7703817.4661m, deflete a direita até atingir limite do perímetro da ZII no ponto de coordenada UTM E 431337.7085m e N 7703838.2402m, deflete direita margeando o limite do perímetro da ZI 01 até ponto inicial.

Zona Especial de Interesse Urbanístico 5 (ZEIU5)

Área: 145,4969ha

Perímetro: 6806,6667m

Começa no ponto de interseção do cruzamento entre a Avenida Filinto Muller e a BR-158, com coordenada UTM E427718.8735m e N7704332.2537m, deflete a direita margeando a ZEU 01 até atingir o ponto de coordenada UTM E 430116.5141m e N 7706091.785m, deflete a direita até atingir o limite da ZI 1 com coordenada UTM E 430438.3645m e N 7705664.4646m, deflete a direita seguindo em linha reta até atingir o ponto de interseção com limite do perímetro da ZEIS 1 e BR-158, com coordenada UTM E 428167.4565m e N 7704066.9582m, deflete a direita margeando limite do perímetro da ZEIS 1 até o ponto inicial.

Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1)

Área: 1600,9885h

Perímetro: 29100,4545m

Começa na interseção do limite do perímetro da a ZEIS 1 com interseção limite da ZEIU 5, de coordenadas UTM E 427718.8737m e N 7704332.2539m, deflete a direita margeando limite do perímetro da ZEIU 5 até o ponto de coordenadas UTM E 430116.5141m e N 7706091.785m, deflete a direita, segue até o ponto de interseção com a ZII de coordenadas UTM E 430438.3645m e N 7705664.4646m, deflete a esquerda margeando limite da ZI 01 até interseção com limite do perímetro da ZEIA9, de coordenadas UTM E 430467.2307m e N 7706584.3039m, deflete a esquerda margeando limite da ZEIA9 até eixo da rodovia TL 029 no ponto de coordenadas UTM E 430179.7073m e N 7707814.0116m, deflete a esquerda margeando limite da ZEU 6 até uma distancia de 655 metros, de coordenadas UTM E 429576.9751m e N 7708132.4877m, deflete a esquerda em linha reta mantendo esta mesma distancia paralela ao eixo da TL-029 até um ponto distante do eixo da BR-158, de coordenadas UTM E 427512.0402m e N 427512.0402m, deflete a direita mantendo a mesma distancia de 655 metros paralelos ao eixo da rodovia BR-158 até no ponto de coordenadas UTM E 421818.3905m e N 7710678.3696m, deflete a esquerda, segue até o ponto de coordenadas UTM E 421291.4334m e N 7708991.7359m, deflete a esquerda em linha reta em uma distancia de 655 metros do eixo da BR-158, até o ponto de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

interseção com o limite da ZU1, de coordenadas UTM E 427006.6093m e N 7703993.7418m, deflete a esquerda, segue até o ponto de coordenadas UTM E 427177.8052m e N 7704284.3748m, deflete a direita, segue até o ponto de coordenadas UTM E 427441.8224m e N 7704128.8568m, deflete a esquerda, segue até o eixo da Rodovia BR-158, de coordenadas UTM E 427602.137m e N 7704401.017m, deflete a direita seguindo por essa via até o ponto inicial.

Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU 2)

Área: 27016,5645 Ha

Perímetro: 125029,8074m

Começa na interseção do limite do perímetro da ZEIS2 com o limite do perímetro da ZEIA 2 de coordenadas UTM E 427210.2958m e N 7697329.3343m, deflete a direita margeando limite da ZEIA 2 até no ponto de coordenadas UTM E 427449.4122m e N 7695877.8309m, deflete a esquerda, seguindo até o ponto de interseção da ZEIA2 com a ZEU4, de coordenadas UTM E 427520.9834m e N 7695947.9864m, deflete a direita, margeando a ZEU4 até o ponto de coordenadas UTM E 428295.2536m e N 7696249.2193m, deflete a direita mantendo uma distancia de 4000 metros do eixo da rodovia MS-395 o ponto de coordenadas UTM E 418549.3043m e N 7682142.4434m, deflete a esquerda segue até a barranca do Rio Paraná margem direita, no ponto de coordenadas UTM E 422261.6301m e N 7677618.3352m, deflete a direita, seguindo a margem direita do Rio Paraná, até o ponto de coordenadas UTM E 419221.9123m e N 7672036.6332m, deflete a direita, segue até um ponto distante 4000 metros do eixo da Rodovia MS-395, de coordenadas UTM E 413386.5516m e N 7675673.303m, deflete a esquerda, mantendo uma distancia de 4000 metros do eixo da Rodovia MS-395, até a barranca do Rio Verde margem esquerda, de coordenadas UTM E 402142.7779m e N 7657230.0711m, deflete a direita margeando o rio Verde até ponto de coordenadas UTM E 398342.2535m e N 7660235.2014m, deflete a direita mantendo uma distancia paralela de 665 metros do eixo da rodovia MS 395 até ponto de coordenadas UTM E 423300.9626m e N 7696338.9859m, deflete a esquerda, segue até o ponto de coordenadas UTM E 421351.5644m e N 7696201.9011m, deflete a direita seguindo em linha reta até interseção com limite da ZEIS 2 ponto de coordenadas UTM E 421422.9365m e N 7697786.728m, deflete a direita margeando o limite do perímetro da ZEIS 02 do ponto inicial.

Zona de Expansão Urbana 3 (ZEU 3)

Área: 78,2377 Ha

Perímetro: 7117,9096m

Começa no ponto de interseção do anel Viário BR- 262 com limite do perímetro da ZEIA03, de coordenadas UTM E 428215.9817m e N 7698774.2607m, deflete a direita margeando limite da ZEIA 03 até interseção com o Perímetro Urbano de coordenadas UTM E 427824.4891m e N 7697568.2887m, deflete a direita, segue até o ponto de interseção com a ZEIA2, de coordenadas UTM E 427304.6798m e N 7697366.0548m, deflete a direita margeando limite da ZEIA 02 até interseção com Anel Viário BR- 262 de coordenadas UTM E 427136.2893m e N 7698120.0132m, deflete a direita seguindo por este anel Viário até ponto inicial.

Zona de Expansão Urbana 4 (ZEU 4)

Área: 1270,3729Ha

Perímetro: 18806,8149m

Começa no ponto de interseção do limite do perímetro da ZEIC 01 com o limite do perímetro da ZI2, de coordenadas UTM E 432712.1824m e N 7700343.055m, deflete a direita margeando o limite da ZI 2 até barranca do rio Paraná, de coordenadas UTM E



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

433531.064m e N 7698883.2583m, deflete a direita margeando o rio Paraná ate ponto de coordenadas UMT E 433403.9921m e N 7698153.6211m, deflete a direita, até um ponto de coordenadas UMT E 431715.1112m e N 7697372.8443m, deflete a esquerda, até um ponto de coordenadas UMT E 430535.0591m e N 7696580.2447m, deflete a direita, até um ponto de coordenadas UMT E 429113.5891m e N 7696567.596m, deflete a esquerda ate limite com a ZEIA 2 ponto de coordenadas UMT E 427520.9834m e N 7695947.9864m, deflete a direita, margeando limite da ZEIA 2 ate interseção com limite da ZEIA 3, de coordenadas UMT E 427416.9311m e N 7697042.1028m, deflete a direita margeando limite da ZEIA 3 ate inserção com Anel Viário BR-262, de coordenadas UMT E 428293.7294m e N 7698899.7139m, deflete a direita seguindo por este Anel Viário ate interseção com limite da ZU 3, de coordenadas UMT E 428452.4584m e N 7699171.2886m, deflete a direita margeando limite do perímetro da ZU3, de coordenadas UMT E 428489.9754m e N 7698441.9613m, deflete a esquerda margeando limite do perímetro da ZU3, de coordenadas UMT E 428667.3785m e N 7698319.2771m, deflete a esquerda margeando limite do perímetro da ZU3 até o a interseção com o limite da ZEIC1, de coordenadas UMT E 429009.5098m e N 7698898.2552m, deflete a direita margeando o limite da ZEIC 1 ate o ponto inicial.

Zona de Expansão Urbana 5 (ZEU 5)

Área: 274,6169 h

Perímetro: 7944,7297m

Começa no ponto de interseção dos limites da ZEIS1 com limite da ZEIU5 de coordenadas UTM E 428167.4565m e N 7704066.9582m, deflete a direita margeando limite da ZEIU5 ate ponto de interseção do limite do perímetro da ZI 1 no ponto de coordenadas UTM E 430438.3645m e N 7705664.4646m, deflete a direita, seguindo até o ponto de coordenadas UTM E 430360.2852m e N 7703196.0069m, deflete a direita, seguindo até o ponto de coordenadas UTM E 429371.1345m e N 7703781.8049m, deflete a esquerda, seguindo até o ponto de coordenadas UTM E 429183.6138m e N 7703465.1663m, deflete a direita até o ponto de inicio.

Zona Industrial 1 (ZI 1)

Área: 455,802ha

Perímetro: 13358,2289m

Começa no cruzamento da Avenida Ranulpho Marques Leal com a BR-158, de coordenadas UTM E 429183.6138m e N 7703465.1663m, deflete a direita seguindo por essa via até a interseção com a ZEIU2, de coordenadas UTM E 430838.3699m e N 7701893.4837m, deflete a esquerda, segue até o ponto de coordenadas UTM E 430843.9078m e N 7702391.6965m, deflete a direita até a interseção com a ZEIA8, de coordenadas UTM E 431311.9294m e N 7702383.137m, deflete a esquerda, segue até o ponto de coordenadas UTM E 431340.1059m e N 7703973.5617m, deflete a direita, segue até o ponto de coordenadas UTM E 431380.0684m e N 7704031.0455m, deflete a esquerda, segue até a interseção com a ZEIA9, de coordenadas UTM E 431446.1753m e N 7705796.1054m, deflete a esquerda, segue até o ponto de coordenadas UTM E 431165.725m e N 7706163.0261m, deflete a esquerda, segue até o ponto de coordenadas UTM E 430915.3214m e N 7706163.0261m, deflete a direita, segue até o ponto de coordenadas UTM E 430638.5595m e N 7706584.3039m, deflete a esquerda, segue até o ponto de interseção com a ZEU1, de coordenadas UTM E 430467.2307m e N 7706584.3039m, deflete a esquerda, segue até o ponto de coordenadas UTM E 430360.2852m e N 7703196.0069m, deflete a direita, segue até o ponto de coordenadas UTM E 429371.1345m e N 7703781.8049m, deflete a esquerda, segue até o ponto de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

interseção com a ZEIS1 na BR-158, de coordenadas UTM E 429183.6138m e N 7703465.1663m, deflete a esquerda, segue por essa via até o ponto inicial.

Zona Industrial 2 (ZI 2)

Área: 44,6673ha

Perímetro: 3771,0565m

Começa na interseção do limite da ZEIC 01 com a ZEIA 04 no ponto de coordenadas UTM E 432941.644m e N 7700397.4447m, deflete a direita, segue até o ponto de coordenadas UTM E 433432.7874m e N 7699336.6665m, deflete a direita, segue até o ponto de coordenadas UTM E 433389.5834m e N 7699264.0763m, deflete a esquerda, segue até o ponto de interseção com a ZEIA4, barranca da margem direita do Rio Paraná, coordenadas UTM E 433655.7126m e N 7699011.1248m, deflete a direita, segue até a interseção com a ZEU4, de coordenadas UTM E 433531.064m e N 7698883.2583m, deflete a direita, segue até o ponto de interseção com a ZEIC1, de coordenadas UTM E 432712.1824m e N 7700343.055m, deflete a direita margeando com a ZEIC1 até o ponto inicial.

Zona das Lagoas (ZL)

Área: 382,1732ha

Perímetro: 16381,1212m

Começa na interseção da Avenida Filinto Muller com o perímetro da ZEIC 1, de coordenadas UTM E 425794.2456m e N 7701075.6875m, deflete a esquerda margeando o perímetro da ZEIC 01, instalações da PMTL, até a interseção com a ZEIA11, de coordenadas UTM E 423370.9563m e N 7700946.5799m, deflete a direita contornando a área do Cemitério Santo Antônio ate o eixo da Rua Quixerambim, de coordenadas UTM E 423764.3646m e N 7701207.6178m, deflete a esquerda seguindo por esta via ate ponto de coordenadas UTM E 423317.569m e N 7701470.8006m, deflete a direita ate atingir o ponto de coordenadas UTM E 423476.4285m e N 7701740.4905m, deflete a direita a ate atingir o ponto de coordenadas UTM E 423547.0821 m e N 7701698.8724 m, deflete a esquerda ate a interseção com a Rua Trajano dos Santos (MS 320), de coordenadas UTM E 423704.419m e N 7701965.9774m, deflete a direita seguindo por esta rua ate cruzamento com o eixo da rua Urias ribeiro, de coordenadas UTM E 424191.2394m e N 7701679.2182m, deflete a esquerda seguindo por esta via ate interseção com eixo da Rua ate a Rua Hungria, de coordenadas UTM E 425151.1774m e N 7703292.8013m, deflete a esquerda ate interseção com o eixo da Rua Espanha, de coordenadas UTM E 424905.6131m e N 7703437.4497m, deflete a direita ate a interseção com eixo da Rua Suíça, de coordenadas UTM E 425003.568m e N 7703603.7441m, deflete a direita seguindo por esta via ate atingir a interseção com o eixo da Rua Urias Ribeiro, de coordenadas UTM E 425253.4404m e N 7703456.558m, deflete a direita seguindo por esta via ate ponto de coordenadas UTM E 425210.2997m e N 7703383.3195m, deflete a esquerda ate interseção com o eixo da Rua Projetada C, de coordenadas UTM E 425505.8385m e N 7703209.2339m, deflete a direita seguindo por esta via ate atingir ponto de coordenadas UTM E 425292.6724m e N 7702847.3496m, deflete a direita, segue até o ponto de coordenadas UTM E 425035.9069m e N 7702998.5961m, deflete a esquerda seguindo por esta via ate atingir o eixo da Rua Sem Denominação de coordenadas UTM E 424813.4556m e N 7702620.9487m, deflete a esquerda ate interseção com o eixo da Rua "B", de coordenadas UTM E 425029.7777m e N 7702505.9282m, deflete a direita até eixo da Rua João Marchesi, de coordenadas UTM E 424965.2706m e N 7702395.2582m, deflete a esquerda até o eixo da Rua 50, de coordenadas UTM E 425225.7402m e N 7702256.7641m, deflete a esquerda seguindo por esta via ate o



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

ponto de coordenadas UTM E 425372.426m e N 7702487.0148m, deflete a direita e segue até o ponto de coordenadas UTM E 425414.7684m e N 7702462.0732m, deflete esquerda e segue até o ponto de coordenadas UTM E 425510.676m e N 7702549.8328m, deflete a direita até ponto de coordenadas UTM E 425536.5248m e N 7702534.6066m, deflete a esquerda até ponto de coordenadas UTM E 425623.8223m e N 7702694.4796m, deflete a direita até ponto de coordenadas UTM E 425663.0225m e N 7702673.0746m, deflete a esquerda até interseção com o eixo da Rua Egidio Thomé, de coordenadas UTM E 425747.6826m e N 7702828.1176m, deflete a direita até a interseção com o eixo da Rua Jose Marciano Pereira, de coordenadas UTM E 426334.0759m e N 7702483.4434m, deflete a Esquerda seguindo por esta via até interseção com a Rua José Amílcar Congro Bastos, de coordenadas UTM E 426658.3294m e N 7702998.4513m, deflete a esquerda, segue por esta via até o eixo da Rua B, de coordenadas UTM E 426607.4933m e N 7703028.3961m, deflete a direita até o ponto de interseção Rua Wilson Carvalho Viana de coordenadas UTM E 426664.3376m e N 7703124.8985m, deflete a direita até ponto interseção com a Rua Graça Aranha, de coordenadas UTM E 426715.1737m e N 7703094.9538m, deflete a esquerda até interseção com a Rua Fagundes Varela, de coordenadas UTM E 426728.8772m e N 7703118.2178m, deflete a esquerda, segue por esta via até interseção com Rua Tobias Barreto, de coordenadas UTM E 426660.0785m e N 7703346.195m, deflete a direita até interseção com a Rua Diógenes de Lima, de coordenadas UTM E 426715.7847m e N 7703465.5905m, deflete a esquerda, seguindo por 15 metros até o ponto de coordenadas UTM E 426702.3408m e N 7703472.2433m, deflete a direita, seguindo até a interseção com a Rua Antônio Estevam Leal, de coordenadas UTM E 426807.82m e N 7703742.3805m, deflete a direita seguindo por esta via até o cruzamento com o eixo da Avenida Filinto Muller, de coordenadas UTM E 427221.5085m e N 7703498.6991m, deflete a direita seguindo por esta via até cruzamento até o ponto inicial.

Zona Urbana I (ZU 1)

Área: 707,1448 ha

Perímetro: 24969,6466m

Começa na interseção do eixo do Anel Viário BR-158 com Rua João Silva, de coordenadas UTM E 427833.8718m e N 7704264.5148m, deflete a direita seguindo por esta via até cruzamento com a Avenida Baldomero Leituga, de coordenadas UTM E 427221.2634m e N 7703224.5128m, deflete a esquerda até cruzamento com a Rua Manoel Rodrigues Artez, de coordenadas UTM E 428695.0824m e N 7702356.3669m, deflete a direita até cruzamento com eixo da Rua David Alexandria, de coordenadas UTM E 428021.4711m e N 7701212.8019m, deflete a esquerda até cruzamento com o eixo da Av. Jary Mercante, de coordenadas UTM E 428705.7487m e N 7700809.7317m, deflete a esquerda seguindo por esta avenida até cruzamento com o eixo da Av. Baldomero Leituga, de coordenadas UTM E 429376.3149m e N 7701948.1272m, deflete a direita até cruzamento com o eixo da Av. Ranulpho Marques Leal, de coordenadas UTM E 429908.2228m e N 7701634.8095m, deflete a esquerda e segue até interseção com o eixo da Av. Ponta Porã, de coordenadas UTM E 430357.0487m e N 7701901.7043m, deflete a direita até limite da ZEIS 05, de coordenadas UTM E 430344.1903m e N 7701390.7276m, deflete a direita margeando o limite do perímetro da ZEIS 05 até a interseção com a ZEIC 01 ponto de coordenadas UTM E 428938.4639m e N 7699025.2808m, deflete a direita margeando o limite da ZEIC 01 até interseção com o limite da ZEC 01 na Rua Duque de Caxias, de coordenadas UTM E 426774.5252m e N 7700517.6045m, deflete a direita margeando



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

o limite da ZEC 01 até cruzamento da Rua Duque de Caxias com Av. Cap. Olinto Mancini, de coordenadas UTM E 427093.6255m e N 7701059.2627m, deflete a direita, segue por esta via até cruzamento com Av. Jary Mercante, de coordenadas UTM E 428399.5961m e N 7700289.9877m, deflete a esquerda até cruzamento com a Rua Coronel João Gonçalves de Oliveira, de coordenadas UTM E 428582.4162m e N 7700600.356m, deflete a esquerda seguindo por esta via até cruzamento com a Rua Duque de Caxias, de coordenadas UTM E 427276.4464m e N 7701369.6309m, deflete a direita até cruzamento com a Rua Egydio Thomé, de coordenadas UTM E 427521.2925m e N 7701785.2971m, deflete à esquerda seguindo por esta via até cruzamento com Av. Filinto Muller, de coordenadas UTM E 426549.4441m e N 7702357.7595m, deflete à direita até cruzamento com a Rua Antônio Estevan Leal, de coordenadas UTM E 427221.5085m e N 7703498.6991m, deflete a esquerda até ponto de coordenadas UTM E 426845.4794m e N 7703720.1974m, deflete a direita até ponto de coordenadas UTM E 427177.8052m e N 7704284.3748m, deflete a direita até interseção com a Rua Crispim Coimbra, de coordenadas UTM E 427441.8224m e N 7704128.8568m, deflete a esquerda até BR-158 no ponto de coordenadas UTM E 427602.137m e N 7704401.017m, deflete a direita até o ponto inicial.

Zona Urbana 2 (ZU 2)

Área: 641,8610ha

Perímetro: 14776,6081m

Começa no ponto interseção do limite da ZEIC 01 com a Rua Jose Amin, de coordenadas UTM E 427676.3609m e N 7699917.8228m, deflete a direita seguindo por esta via até interseção com o eixo da Rua Maria Guilhermina Esteves, de coordenadas UTM E 427218.3723m e N 7699139.7549m, deflete a direita até interseção com a Rua Manoel Rodrigues Artez, de coordenadas UTM E 426888.3683m e N 7699334.1421m, deflete a esquerda até limite da ZEIA 02, de coordenadas UTM E 426628.5446m e N 7698893.049m, deflete a direita margeando o limite da ZEIA 02 até atingir interseção com eixo da Rua M, de coordenadas UTM E 426527.4562m e N 7698721.4349m, deflete a direita seguindo pela rua M e continuando no mesmo sentido com nova denominação de Rua dos Pingüins, até o ponto de coordenadas UTM E 426055.0503m e N 7697919.4489m, deflete a direita, segue até o ponto de coordenadas UTM E 425736.2506m e N 7698107.2363m, deflete a direita, segue até a Rua Manoel Antônio Jeremias, de coordenadas UTM E 425752.9963m e N 7698135.6718m, deflete a esquerda, segue por esta via até a interseção com o eixo da Avenida Clodoaldo Garcia coordenada, de coordenadas UTM E 424509.4426m e N 7698868.1809m, deflete a esquerda, segue por esta via até a interseção com a Rua Amapá, de coordenadas UTM E 424456.7353m e N 7698778.7017m, deflete a direita até interseção com Rua Dr. Manoel de Oliveira Gomes, de coordenadas UTM E 424347.0927m e N 7698843.2861m, deflete a direita até interseção com eixo na Rua Valdeci Vasconcelos, de coordenadas UTM E 424909.0971m e N 7699797.3803m, deflete a esquerda até interseção com a Rua Clovis Bevilacqua, de coordenadas UTM E 424868.6575m e N 7699850.2253m, deflete a esquerda seguindo por esta via até interseção com a Rua Professora e Radialista Delcina Rosa, de coordenadas UTM E 424090.4544m e N 7700349.2171m, deflete a esquerda até interseção com eixo da Rua Aristone Jose da Silva, de coordenadas UTM E 424060.3279m e N 7700298.0724m, deflete a direita segue por esta via até ponto de interseção com a ZEIC1, de coordenadas UTM E 423143.137m e N 7700838.3391m, deflete a direita, margeando o limite da ZEIC 01 até ponto de coordenadas UTM E 425173.399m e N 7701171.4073m, deflete a direita, segue o eixo da Rua Darcy Pio, de coordenadas UTM E 425783.3212m e N



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

7700812.1356m, deflete a direita, segue por esta via até a interseção com a Rua Pedro de Campos, de coordenadas UTM E 425724.6926m e N 7700712.6039m, deflete a esquerda, segue por esta via até a interseção com a Rua Coronel João Dantas Filgueiras, de coordenadas UTM E 426587.8414m e N 7700204.1704m, deflete a esquerda, segue por essa via até o ponto de coordenadas UTM E 426746.1027m e N 7700472.8449m, deflete a direita margeando o limite da ZEIC 01 até o ponto inicial

Zona Urbana 3 (ZU 3)

Área: 31,5568ha

Perímetro: 2396,8129m

Começa no ponto de cruzamento do Anel viário da BR-262 com o limite da ZEIC 01, de coordenadas UTM E 428521.0993m e N 7699300.0238m, deflete a direita e segue por este limite até o ponto de interseção com o limite da ZEU4, de coordenadas UTM E 429009.5098m e N 7698898.2552m, deflete a direita e segue até o ponto de coordenadas UTM E 428667.3785m e N 7698319.2771m, deflete a direita até o ponto a de coordenadas UTM E 428489.9754m e N 7698441.9613m, deflete a direita até interseção com eixo no Anel viário BR - 262 de coordenadas UTM E 428452.4584m e N 7699171.2886m, deflete a direita e segue por este até o ponto inicial



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

ANEXO VII

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE TRÊS LAGOAS

Inicia-se a descrição deste perímetro na Ponte Ferroviária Francisco de Sá, barranca do Rio Paraná margem direita, no ponto de coordenadas 434718.4061m, 7700949.1909m, deste deflete ao Sul seguindo o eixo do Rio Paraná por 2742,24m até o ponto virtual de coordenadas 433974.7385m, 7698381.2452m, deste deflete a Noroeste por 962,71m até o ponto de coordenadas 433347.5500m, 7699110.6200m e segue contornando o perímetro da área da Empresa Cargil Agrícola SA por 1461,72m até a intersecção com a Malha Ferroviária ALL, com coordenadas 432721.4100m, 7700356.5700m, deste deflete a Sudoeste margeando a nova malha ferroviária por 13146.76m até atingir intersecção com o limite da zona de expansão nas coordenadas 421101.4601m, 7698062.6710m, deste deflete a Nordeste coincidindo com o limite da zona de expansão por 4684,94m até o ponto de intersecção com o Memorial Park nas coordenadas 423370.5445m, 7702160.1168m, deste deflete a Nordeste por 325,98m até o ponto de coordenadas: 423537.0701m, 7702440.3522m, deste segue em linha reta na direção Nordeste por 3765,56m até intersecção com a BR 158 saída para Selvíria, nas coordenadas 425460.6937, 7705677.4974, deste deflete a Sudeste seguindo por esta estrada por 1626,55m até o ponto com coordenadas 426858.2082m, 7704845.2610m, deste deflete a Nordeste seguindo em direção ao Balneário Municipal por 6063,55m até atingir o ponto de coordenadas 430335.5328m, 7709812.6390m, deste deflete a Sudeste seguindo em linha reta por 8530,22m até o ponto virtual localizado sobre a barragem U.H.E. Eng. Souza Dias com coordenadas 434764.6673m, 7702522.4106m, deste segue ao Sul pelo eixo do rio Paraná por 1579,91m até a ponte Ferroviária Francisco de Sá, ponto inicial desta descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n°. -51°00', fuso 22, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ANEXO VIII – TABELA DE EXIGÊNCIAS URBANÍSTICAS PARA O PARCELAMENTO

	L1	L2	L3 ⁽⁴⁾	L3 A ⁽⁴⁾	L4 ⁽⁴⁾	L4 A ⁽⁴⁾	L5	L6	L7	L8	L9	L10
	Padrão	Urbanização de Interesse Social	Ambiental A	Ambiental A1	Ambiental B	Ambiental B1	De Expansão	Sucuriú	Fechado Padrão	Fechado Social	Distrital	Industrial
Área mínima (m ²)	360	240	1000	360	5000	360	360	2500	360	240	360	1000
Testada mínima esportiva	12 m	12 m	20 m	12	50 m	12	15 m	50 m	12 m	12 m	12 m	20 m
% área pública para recreação e lazer	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
% área pública para equipamentos comunitários	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Rede de água	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória
Ligação de água	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória
Rede de esgoto	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU								
Tratamento de esgoto	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU					
Arboreização	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação não obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação não obrigatória	Implantação não obrigatória	Implantação obrigatória
Melo fio, sarjeta.	Implantação obrigatória	Projeto obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação exigível na GDU	Implantação obrigatória				



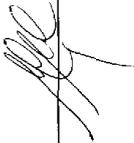
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ANEXO IX - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO E USO DO SOLO.

Zone	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento	Taxa de permeabilidade	Recuos
1	(a) No máximo 80% da área do terreno ou (b) 100% da área do terreno, no pavimento térreo ou subsolo, desde que seja apresentada solução técnica de captação e retenção de águas pluviais 10% maior que o exigido no Artigo 32. A ou 32B e solução para as vagas de estacionamento no local ou em outro local no entorno, conforme artigo 67 A.	Libre	(a) Mínimo 10% da área do terreno ou (b) de satisfêito o item (b) da taxa de ocupação, 0%	<p>1. Para edificação com altura (h) menor ou igual a 4,50m</p> <p>1.1 Recuo Frontal</p> <p>1.1.1 Na ZEC= livre</p> <p>1.1.2 Em lotes com testada menor ou igual a 10,0m, e área menor que 300,00 m², em qualquer zona= livre</p> <p>1.1.3 Em lotes com testada menor ou igual a 10,0m, e área maior que 300,00 m², em qualquer zona= 3,00m</p> <p>1.1.4 Em lotes com testada maior que 10,0m, em qualquer zona = 3,00m</p> <p>1.2 Recuos Laterais e de fundo</p> <p>1.1.1 Sem abertura = livre</p> <p>1.1.2 Com abertura = 1,50m</p> <p>2. Para edificação com altura maior que 4,50m, ou menor ou igual a 8,00m: (1)</p> <p>2.1 Frontal</p> <p>2.2.1 na ZEC=livre</p> <p>2.2.2 nas demais zonas = 4,00m.</p> <p>2.2 Recuos Laterais e de fundo:</p> <p>2.2.1 no pavimento com altura de até 4,5m</p> <p>2.2.1.1 - sem abertura = livre</p> <p>2.2.1.2 - com abertura = 1,5m</p> <p>2.2.2 no pavimento com altura acima de 4,5m e até 8,00m = 2,5m</p> <p>3. Para edificação com altura (h) maior que 8,00m, ou menor ou igual a 15,00m:</p> <p>3.1 Frontal =</p> <p>3.1.1 quando a face do lote for limitrofe com via com faixa de domínio igual ou menor que 20,0m = 5,00m</p> <p>3.1.2 quando a face do lote for limitrofe com via com faixa de domínio maior que 20,0m = livre.</p> <p>3.2 Recuos Laterais e de fundo:</p> <p>3.2.1 No pavimento com altura inferior a 4,50m</p> <p>3.2.1.1 com abertura = 1,50m</p> <p>3.2.1.2 sem abertura = livre</p> <p>3.2.2 Nos pavimentos com altura entre 4,50m e 15,0m= 1/3 da altura total e no mínimo 2,50m</p> <p>4. Para edificação com altura superior a 15 m:</p> <p>4.1 Recuos frontal, lateral e de fundos:</p> <p>4.1.1 no pavimento com altura de até 4,50m</p> <p>4.1.1.1 - sem abertura = livre</p> <p>4.1.1.2 - com abertura = 1,5m</p> <p>4.1.2 Nos demais pavimentos: 1/3 da altura da edificação.</p>
2	No máximo 60 % da área do terreno	Libre	No mínimo 20% da área do terreno	
3	Entre 20% e 60% (índice máximo) da área do terreno, é obrigatória a implantação de dispositivos de drenagem para recepção e absorção de águas pluviais, em toda a área do terreno conforme o Artigo 32 e os dispositivos exigidos nos Artigos 32 A e 32 B, inclusive as habitações unid residenciais de interesse social integrantes da Lei que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social. Até 20% da área do terreno, não é exigido o Artigo 32.			
	ZL ZEU 1 – ZEU 2 ZEU 3 – ZEU 4 ZEU 5 – ZEU 6 ZEU 7 – ZEU 8 ZEU 9 – ZEU 10 ZEA 11 – ZEA 12			



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÉS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

5	ZEIA 2 – ZEIA 4 ZEIA 5 – ZEIA 6 ZEIA 7 – ZEIA 8 ZEIA 9 –	No máximo 20 % da área do terreno a ser edificada, de acordo com o plano de arborização de águas pluviais, em toda a área do terreno conforme o Artigo 32, e os dispositivos exigidos nos Artigos 32 A e 32 B, inclusive as habitações unifamiliares de interesse social integrantes da Lei que dispõe sobre a Política Municipal de Habitação de Interesse Social	Livre	Mínimo 60% da área do terreno	
6	ZEIU 1 – ZEIU 2 ZEIU 3 – ZEIU 4	Conforme GDU da edificação, nunca superior e 60 %	Livre	Conforme GDU da edificação, nunca inferior a 20 %	
7	CEU 1 - CEU 2 CEU 3 - CEU 4 CEU 5	(a). No máximo 80% da área do terreno ou (b) 100% da área do terreno, no pavimento térreo ou subsolo, desde que seja apresentada solução técnica de captação e retenção de águas pluviais 15% maior que o exigido no Artigo 32. A ou 20% e solução para as vagas de estacionamento no local ou em outro local no entorno, conforme artigo 57A.	Livre	No mínimo 10 % da área do terreno.	
ZU 4	(a) 70%, para lotes com área igual ou maior que 360m ² , ou (b) 50% para lotes com área menor que 360m ²	Livre	Livre	No mínimo 15% da área do terreno.	

Nota: Obrigatória as exigências do Anexo XIII para ocupação e uso dos solos situados nas áreas indicadas pelo Anexo XII.
(1) Nas edificações residenciais em sobrado, com até 2 pavimentos, o recuo lateral e de fundos para o andar térreo é livre e para o pavimento superior é de 1,50m.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

	Clube Social ou Esportivo, Academia,	vaga para cada 15 espectadores, o que for maior em número de vagas, ou conforme exigência da GDU.	
11	Ginásios de esporte, ginásios	a. Conforme exigência de GDU, no mínimo 1 vaga para cada 12espectadores.	Sim
12	Pré-escolas, jardim de infância, escolas do ensino fundamental	a. Até 100 m ² de área construída, não há exigência b. Acima de 100 m ² de área construída: b1. 1 vaga a cada 50 m ² de área construída e b2. 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus para cada 50 alunos e b3. 1 vaga para cada 30 alunos.	Não
13	Escolas do ensino médio	a. 1 vaga para cada 50 m ² de área administrativa e b. 1 vaga para cada 50 m ² de área destinada às salas de aula e no mínimo 1 vaga para cada 30 alunos e c. 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga.	Não
14	Curso preparatório pré-vestibular, supletivo	a- 1 vaga/ 80 m ² de área administrativa b- 1 vaga para cada 30 m ² de área destinada às salas de aula, e no mínimo 1 vaga para cada 20 alunos e c- 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga.	Não
15	Ensino Superior campus universitário	a. 1 vaga/ 80 m ² de área administrativa e b. 1 vaga para cada 30 m ² de área destinada às salas de aula, e no mínimo 1 vaga para cada 10 alunos e c. 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga.	Sim
16	Posto de saúde, centro de saúde, laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos, banco de sangue	a. Até 400 m ² , 1 vaga para cada 50 m ² de área b. Acima de 400 m ² : 1 vaga para cada 25 m ² da área construída	Sim
17	Consultório, isolado ou em grupo e clínica sem internamento.	a. Até 400 m ² , 1 vaga para cada 50 m ² de área b. Acima de 400 m ² : 1 vaga para cada 25 m ² da área construída, e no mínimo 1,5 vagas por consultório, e	Não
18	Clínica com internamento, hospital	a. Até 50 leitos, 1 vaga para cada 25 m ² de área construída ou 1 vaga por leito, o que for maior em número de vagas. b. Entre 50 e 200 leitos, 1 vaga para cada 25 m ² de área construída ou 1,5 vaga por leito, o que for maior em número de vagas. c. Acima de 200 leitos, 1 vaga para cada 25 m ² de área construída ou 2 vagas por leito, o que for maior em número de vagas.	Sim
19	Centro de compras, galerias comerciais ou de serviços	a. 1 vaga para cada 15 m ² de área construída	Sim
20	Supermercado, Entrepoto, terminal, armazém,	a. 1,5 vaga para cada 30 m ² de área construída e	Sim



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

	depósito, Loja de departamentos.		
21	Hotel	b. Vagas de carga e descarga conforme exigência do órgão competente. a. 1 vaga para cada 2 apartamentos até 50 m ² e b. 1 vaga por apartamento maior que 50 m ² e c. 1 vaga para cada 10,0 m ² de salão convenção ou festas e d. 1 vaga para cada 100 m ² área de uso público.	Sim
22	Motel	a. 1 vaga para cada unidade de hospedagem	Não
23	Indústrias em geral, drive-in, parque de exposições, circo, parque de diversões, quarteil, corpo de bombeiros, penitenciária, cemitério, crematório, centro de convenções, shopping-centers; centrais de carga; centrais de abastecimento; estações de tratamento; terminais de transportes rodoviário, aeroviário, hidroviário e ferroviário, transportadoras; garagens de veículos de transporte de passageiros; cemitérios; presídios; postos de serviço com venda de combustível; depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP); depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis; hipermercados; estações de rádio-base. Centrais elétricas, Aterro Sanitário, Uso Industrial nível 3, ou outros empreendimentos de impacto.	a. Conforme exigência do órgão competente, para cada tipo de veículo, inclusive carga e descarga	Sim

a. Para cálculo de Vagas de estacionamento dos itens 4 e 5, em que critério seja a metragem da área construída, do total apurado será diminuído 100m².

b. A área utilizada para estacionamento em subsolo não será computada como área construída e nem será tributada.

c. Para cálculo das vagas de estacionamento não será computada a área utilizada para depósito.

d. Na ZC serão utilizadas 75% das vagas exigidas nesse anexo, computando-se, para maior, as frações resultantes do cálculo.

e. No caso de fração no cálculo de número de vagas arredonda-se para maior quando o decimal for igual ou maior que 0,5.

f. Nos empreendimentos mistos, de uso múltiplo, utilizar-se os índices de cada uso, somando-as ao final.

g. Nos empreendimentos que são exigidos vagas para carga e descarga, estas deverão estar totalmente dentro da área da unidade imobiliária, inclusive sua área de manobra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ANEXO X – CLASSIFICAÇÃO DAS VIAS (HIERARQUIZAÇÃO).

VIAS ARTERIAIS	
TRECHO	
BR 262	Usina Hidrelétrica de Jupia (Eng. Souza Dias) e rotatória da saída para Campo Grande
BR 158	Entre interseção com o Anel Viário Br 262 e Rio Verde.
MS320	Entre a interseção com a Rua Uíias Ribeiro e alinhamento com foz do ribeirão dos Periquitos
BR 158	Anel Viário Eng. Samir Thomé entre Av. Ranulpho Marques Leal e Limite da ZEU -1
VIAS PRIMARIAS	
TRECHO	
Avenida Filinto Muller	Entre Anel Viário da BR 158 e Anel Viário da BR 262(projeção com Vila dos Ferroviários)
Avenida Capitão Olinto Mancini	Entre Avenida Aldair Rosa de Oliveira e Rua Alba Cândida Pereira da Silva
Avenida Rosário Congro	Entre Avenida Filinto Muller e Rua Panamá (Jd. das Antéricas)
Avenida Antônio Trajano	Entre Avenida Rosário Congro e Rua "02" (Jd. Morumbi II)
Rua Josefa Ferreira Queiroz	Entre Rua Palmério Amâncio Batista e projeção até Anel Viário BR - 262 (Chácara Imperial)
Avenida Jary Mercante	Entre Avenida Rosário Congro e Anel Viário BR 158
Avenida Raphael de Haro	Entre Anel Viário da BR 262 e Rua Maria Guilhemina Esteves (Rua Plínio Alarcon)
Avenida Baldomero Leituga	Entre Avenida Filinto Muller e Avenida Ponta Porá
Avenida Ponta Porá	Entre Rua Egdio Thomé e Avenida Ranulpho Marques Leal
Avenida Ranulpho Marques Leal	Entre Usina de Jupia e Rua Manoel Jorge (projeção)
Rua Irmãos Spinelli	Entre projeção ate malha ferroviária e Rua M (Jd. Planalto)
Rua Itacil Pereira Martins	Entre Rua Manoel Pedro de Campos e Anel Viário BR – 262(projeção)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Rua Egídio Thomé	Entre Rua Urias Ribeiro e Bairro Ribeirinho de Jupia
Rua Maria Guilhermina Esteves	Entre Rua Sobral ate o Anel Viário BR 262 (projeção)
Rua Luis Penelli	Entre Rua "M" (Jd. Planalto) e projeção Rua Antônio Penelli
Rua Yamagut Kankit	Entre Anel Viário BR 262 e Malha Ferroviária Novoeste (trecho denominado Rua João Dantas Figueira)
Rua Manoel Antônio Jeremias	Entre Rua dos Pinguins e Avenida Clodoaldo Garcia
Rua Manoel Rodrigues Artéz	Entre Anel Viário BR 188 ate Rua Maria Guilhermina Esteves (projeção na área do exercito e sobre Ferrovia Novoeste)
Rua João Gonçalves de Oliveira	Entre Avenida Ranulpho Marques Leal e Avenida Filinto Muller
Rua Darvino Alves Mariano	Entre Rua dos Lirios ate Rua Prof Radialista Delcina Rosa (com denominações de Rua Luiz Spinelli e Jose Palma)
VIAS SECUNDARIAS	
Avenida Prof. João Tomes	Entre a Avenida Ponta Porá e Ferrovia Novoeste
Avenida Aldair Rosa de Oliveira	Avenida Aldair Rosa de Oliveira (circular da lagoa)
Avenida Eloy Chaves	Entre Avenida Rosário Congro e Rua Antônio Estevan Leal
Rua Antônio Estevan Leal	Entre Rua Urias Ribeiro e Avenida Ponta Porá
Rua Elvino Mário Mancini	Entre Avenida Rosário Congro e Rua Antônio Estevan Leal
Rua Urias Ribeiro	Entre Rua Quixeramobim e Rua Antônio Estevan Leal
Avenida Angelina Tebet	Entre Aldair Rosa de Oliveira e Rua Quixeramobim
Rua Trajano dos Santos	Entre Rua Urias Ribeiro e Avenida Angelina Tebet
Rua Alba Candida P. da Silva	Entre Rua Bruno Garcia e Avenida Ponta Porá
Rua Manoel Pedro de Campos	Entre o trecho da Avenida Clodoaldo Garcia e Anel Viário BR 262



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ANEXO XI - TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

USO	CRITÉRIO PARA CÁLCULO DO NÚMERO DE VAGAS - MÍNIMO	ÁREA DE CARGA E DESCARGA
1	Habitação isolada	Não
2	Habitações em série	Não
3	Escritórios	Não
4	Comércio e serviços em geral.	Sim
5	Restaurante, salão de festa, casa de chá, drinks, etc.	Não
6	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, até 300 espectadores.	Não
7	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, acima de 300 espectadores.	Não
8	Templo, capela, casa de culto e igreja, até 300 espectadores.	Não
9	Templo, capela, casa de culto e igreja, acima de 300 espectadores	Não
10	Salão de exposições, biblioteca, museu	Sim



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

11	Ginásios de esporte, ginásios	a. Conforme exigência de GDU, no mínimo 1 vaga para cada 12 espectadores.	Sim
12	Pré-escolas, jardins de infância, escolas do ensino fundamental	a. Até 100 m ² de área construída, não há exigência b. Acima de 100 m ² de área construída: b1. 1 vaga a cada 50 m ² de área construída e b2. 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus para cada 50 alunos e b3. 1 vaga para cada 30 alunos.	Não
13	Escolas do ensino médio	a. 1 vaga para cada 50 m ² de área administrativa e b. 1 vaga para cada 60 m ² de área destinada às salas de aula e no mínimo 1 vaga para cada 30 alunos e c. 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga.	Não
14	Curso preparatório pré-vestibular, supletivo	a- 1 vaga/ 80 m ² de área administrativa b- 1 vaga para cada 30 m ² de área destinada às salas de aula, e no mínimo 1 vaga para cada 20 alunos e c- 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga.	Não
15	Ensino Superior campus universitário	a. 1 vaga/ 80 m ² de área administrativa e b. 1 vaga para cada 30 m ² de área destinada às salas de aula, e no mínimo 1 vaga para cada 10 alunos e c. 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga.	Sim
16	Posto de saúde, centro de saúde, laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos, banco de sangue	a. Até 400 m ² , 1 vaga para cada 50 m ² de área b. Acima de 400 m ² : 1 vaga para cada 25 m ² da área construída	Sim
17	Consultório, isolado ou em grupo e clínica sem internamento.	a. Até 400 m ² , 1 vaga para cada 50 m ² de área b. Acima de 400 m ² : 1 vaga para cada 25 m ² da área construída, e no mínimo 1,5 vagas por consultório, e	Não
18	Clínica com internamento, hospital	a. Até 50 leitos, 1 vaga para cada 25 m ² de área construída ou 1 vaga por leito, o que for maior em número de vagas. b. Entre 50 e 200 leitos, 1 vaga para cada 25 m ² de área construída ou 1,5 vaga por leito, o que for maior em número de vagas. c. Acima de 200 leitos, 1 vaga para cada 25 m ² de área construída ou 2 vagas por leito, o que for maior em número de vagas.	Sim
19	Centro de compras, galerias comerciais ou de serviços	a. 1 vaga para cada 15 m ² de área construída	Sim
20	Supermercado, Entrepósito, terminal, armazém, depósito, Loja de departamentos.	a. 1,5 vaga para cada 30 m ² de área construída e b. Vagas de carga e descarga conforme exigência do órgão competente.	Sim
21	Hotel	a. 1 vaga para cada 2 apartamentos até 50 m ² e	Sim



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

22	Motel	b. 1 vaga por apartamento maior que 50 m ² . e c. 1 vaga para cada 10,0 m ² de salão convenção ou festas e d. 1 vaga para cada 100 m ² área de uso público.	Não
23	Indústrias em geral, drive-in, parque de exposições, circo, parque de diversões, quarteil, corpo de bombeiros, penitenciária, cemitério, crematório, centro de convenções, shopping-centers; centrais de carga; centrais de abastecimento; estações de tratamento; terminais de transportes rodoviário, aeroviário, hidroviário e ferroviário. transportadoras; garagens de veículos de transporte de passageiros; cemitérios; presídios; postos de serviço com venda de combustível; depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP); depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis; hipermercados; estações de rádio-base. Centrais elétricas, Alorro Sanitário, Uso Industrial nível 3, ou outros empreendimentos de impacto.	a. 1 vaga para cada unidade de hospedagem a. Conforme exigência do órgão competente, para cada tipo de veículo, inclusive carga e descarga	Sim

a. Para cálculo de Vagas de estacionamento dos itens 4 e 5, em que critério seja a metragem da área construída, do total apurado será diminuído 100m².

b. A área utilizada para estacionamento em subsolo não será computada como área construída e nem será tributada.

c. Para cálculo das vagas de estacionamento não será computada a área utilizada para depósito.

d. Na ZC serão utilizadas 75% das vagas exigidas nesse anexo, computando-se, para maior, as frações resultantes do cálculo.

e. No caso de fração no cálculo de número de vagas arredonda-se para maior quando o decimal for igual ou maior que 0,5.

f. Nos empreendimentos mistos, de uso múltiplo, utilizar-se os índices de cada uso, somando-as ao final.

g. Nos empreendimentos que são exigidos vagas para carga e descarga, estas deverão estar totalmente dentro da área da unidade imobiliária, inclusive sua área de manobra.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Art. 24. Ficam acrescidos, na Lei nº 2.083, de 28 de Setembro de 2006, os Anexos XII, XIII, XIV e XV, com a seguinte redação:

ANEXO XII

MAPA DE IMPACTOS DIRETOS E INDIRETOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ANEXO XIII

EXIGÊNCIAS PARA PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO SITUADOS EM LOCAIS DE IMPACTOS DIRETOS E INDIRETOS.

Fragilidade detectada	Tipo de impacto	Exigências
Fluxo subterrâneo possui declividade ou potencialidade para as Lagoas	Contaminação do lençol freático, que pode ser provocado porque qualquer atividade que de alguma forma através do processo de percolação contamine o solo e, por conseguinte as águas subterrâneas.	Não aprovação de nenhum tipo de atividade que de alguma forma apresente risco eminente de contaminação do lençol freático, parcelamento sem projeto adequado de esgotamento sanitário de tratamento e destinação final e atividades que produzam efluentes que necessitem de algum tipo de processo de decantação, caixas separadoras e atividades similares.
Comprovação de elevação do nível do lençol freático, por ações naturais e antrópicas.	Contaminação em menor profundidade conforme processo citado anteriormente, bem como impacto sobre edificações e obras públicas e privadas existentes ou a serem construídas em áreas mais suscetíveis a elevação do nível do lençol freático.	Estudo de delimitação que comprove que o parcelamento, a ocupação ou uso não esteja em área suscetível ao aumento da fragilidade detectada. Destaque para área de várzea entre lagoa Maior e lagoa do meio, entorno das lagoas Menor, do Meio, da lagoa Papillon e da lagoa da BR-158(Ciganos). Responsabilidade técnica permanente sobre perfuração e manutenção de poços nessa área.
Aumento do fluxo de águas por escoamento superficial em áreas diretamente afetadas, devido declividade da área.	Sobrecarga na área de captação como lagoas, área de várzeas inclusive com possibilidade de encheres em períodos de picos ou períodos onde o solo encontra-se saturados. Provocar processos erosivos, inclusive sobre infraestrutura urbana implantada ou a ser construída.	Todo projeto de ocupação ou uso dessa área em especial aqueles que provocarão impermeabilização do solo deverão obrigatoriamente conter projetos de drenagem que contemplem coleta, armazenamento e destinação das águas pluviais evitando o aumento ou estrangulamento no sistema de drenagem existente.
Aumento do fluxo de águas por escoamento superficial em áreas indiretamente afetadas, devido declividade da área.	Sobrecarga no sistema de drenagem existente, possibilidades de encheres em períodos de picos ou períodos onde o solo encontra-se saturados e processos erosivos, inclusive sobre infraestrutura urbana implantada ou a ser construída.	Todo projeto de ocupação e uso dessa área em especial aqueles que provocarão impermeabilização do solo deverão obrigatoriamente conter projetos de drenagem que contemplem coleta, armazenamento e destinação das águas pluviais evitando o aumento ou estrangulamento no já saturado sistema de drenagem existente.
Carreamento de sedimentos.	Deposição em vias das áreas mais baixas e outros problemas como entupimento de galerias.	Todo projeto de ocupação e uso dessa área em especial aqueles que provocarão impermeabilização do solo deverão obrigatoriamente conter projetos de drenagem que contemplem coleta, armazenamento e destinação das águas pluviais evitando o aumento ou estrangulamento no já saturado sistema de drenagem existente inclusive evitando aumento no processo de carreamento e deposição de sedimentos nas partes mais baixas dessa área.
Ecosistema das lagoas	Alteração e degradação no já alterado e impactado ecossistema das lagoas.	Todo projeto de ocupação e uso dessa área deverão obrigatoriamente conter projetos de não agressão ecossistema das lagoas e ações de medidas mitigadoras, quando houver.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

ANEXO XIV

MAPA DAS DENSIDADES DA AREA URBANA

ANEXO XV

MAPA COM CORREDORES ESPECIAIS DE USO - CEU



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

PROJETO DE LEI Nº 38 DE 22 DE ABRIL DE 2013 "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2.083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A COMISSÃO DE <u>Constituição</u>		APROVADO O PARECER	
PARA DAR PARECER		DA COMISSÃO DE <u>Constituição</u>	
Sala das Sessões <u>30,4</u> <u>113</u>		Sala das Sessões <u>30,4</u> <u>113</u>	
_____ PRESIDENTE		_____ PRESIDENTE	
A COMISSÃO DE <u>Finanças</u>		APROVADO O PARECER	
PARA DAR PARECER		DA COMISSÃO DE <u>Finanças</u>	
Sala das Sessões <u>30,4</u> <u>113</u>		Sala das Sessões <u>30,4</u> <u>113</u>	
_____ PRESIDENTE		_____ PRESIDENTE	
Voto em <u>única</u> discussão POR <u>maioria</u>			
Sala das Sessões <u>30,4</u> <u>113</u>			
_____ PRESIDENTE			

Observações: Juliano Jorge Martins - se absteve de
votos.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

PROTOCOLO Recebido 30/04/2013 Lido..... Aprovado..... Arquivado..... Remetido.....	<input type="checkbox"/> Projeto de Lei <input type="checkbox"/> Projeto Decreto Legislativo <input type="checkbox"/> Projeto de Resolução <input type="checkbox"/> Requerimento <input type="checkbox"/> Indicação <input type="checkbox"/> Moção de Pesar <input checked="" type="checkbox"/> Emenda aditiva	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Nº 003/13</div>
--	--	--

Autor Vereador: Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior

PROJETO DE LEI Nº 38 DE 22 DE ABRIL DE 2013: “ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

EMENDA ADITIVA

ACRESCENTA O ITEM 2.3 NO ITEM 2 DO ANEXO IX QUE PASSARÁ A TER A SEGUINTE REDAÇÃO

2. Para edificação com altura total (h) maior que 8,00m:

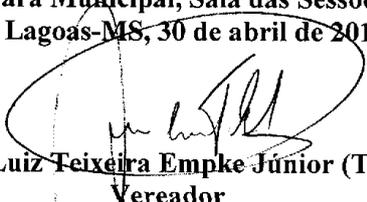
Edificações Comercial e Residencial

2.1 ...

2.2 ...

2.3 . Será permitida a construção de edificações com recuos frontais opostos de no mínimo 1/8 da altura em lotes providos de acesso a 2 (duas) vias públicas distintas, desde que a soma dos afastamentos totalizem a metade da altura da edificação.

Câmara Municipal, Sala das Sessões.
Três Lagoas-MS, 30 de abril de 2013.


Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior (Tonhão)
 Vereador



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

<p>PROTOCOLO</p> <p>Recebido 30/04/2013</p> <p>Lido.....</p> <p>Aprovado.....</p> <p>Arquivado.....</p> <p>Remetido.....</p>	<p><input type="checkbox"/> Projeto de Lei</p> <p><input type="checkbox"/> Projeto Decreto Legislativo</p> <p><input type="checkbox"/> Projeto de Resolução</p> <p><input type="checkbox"/> Requerimento</p> <p><input type="checkbox"/> Indicação</p> <p><input type="checkbox"/> Moção de Pesar</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Emenda aditiva</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Nº 003/13</div>
---	---	--

Autor Vereador: Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior

PROJETO DE LEI Nº 38 DE 22 DE ABRIL DE 2013: "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

EMENDA ADITIVA

ACRESCENTA O ITEM 2.3 NO ITEM 2 DO ANEXO IX QUE PASSARÁ A TER A SEGUINTE REDAÇÃO

2. Para edificação com altura total (h) maior que 8,00m:

Edificações Comercial e Residencial

2.1 ...

2.2 ...

2.3 . Será permitida a construção de edificações com recuos frontais opostos de no mínimo 1/8 da altura em lotes providos de acesso a 2 (duas) vias públicas distintas, desde que a soma dos afastamentos totalizem a metade da altura da edificação.

Câmara Municipal, Sala das Sessões.
Três Lagoas-MS, 30 de abril de 2013.

Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior (Tonhão)
Vereador



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

PROTOCOLO	<input type="checkbox"/> Projeto de Lei	
Recebido 30/04/2013	<input type="checkbox"/> Projeto Decreto Legislativo	
Lido.....	<input type="checkbox"/> Projeto de Resolução	
Aprovado.....	<input type="checkbox"/> Requerimento	Nº 003/13
Arquivado.....	<input type="checkbox"/> Indicação	
Remetido.....	<input type="checkbox"/> Moção de Pesar	
	<input checked="" type="checkbox"/> Emenda aditiva	

Autor Vereador: Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior

PROJETO DE LEI Nº 38 DE 22 DE ABRIL DE 2013: "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

EMENDA ADITIVA

ACRESCENTA O ITEM 2.3 NO ITEM 2 DO ANEXO IX QUE PASSARÁ A TER A SEGUINTE REDAÇÃO

2. Para edificação com altura total (h) maior que 8,00m:

Edificações Comercial e Residencial

2.1 ...

2.2 ...

2.3 . Será permitida a construção de edificações com recuos frontais opostos de no mínimo 1/8 da altura em lotes providos de acesso a 2 (duas) vias públicas distintas, desde que a soma dos afastamentos totalizem a metade da altura da edificação.

**Câmara Municipal, Sala das Sessões.
Três Lagoas-MS, 30 de abril de 2013.**

**Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior (Tonhão)
Vereador**



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

<p>PROTOCOLO</p> <p>Recebido 30/04/2013</p> <p>Lido.....</p> <p>Aprovado.....</p> <p>Arquivado.....</p> <p>Remetido.....</p>	<p><input type="checkbox"/> Projeto de Lei</p> <p><input type="checkbox"/> Projeto Decreto Legislativo</p> <p><input type="checkbox"/> Projeto de Resolução</p> <p><input type="checkbox"/> Requerimento</p> <p><input type="checkbox"/> Indicação</p> <p><input type="checkbox"/> Moção de Pesar</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Emenda Modificativa</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Nº 001/13</div>
---	--	--

Autor Vereador: Ivanildo Teixeira de Faria

PROJETO DE LEI Nº 38 DE 22 DE ABRIL DE 2013: "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

EMENDA MODIFICATIVA AO ANEXO XI – TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Fica alterado no item 4 o número 1 isto é:

Onde se lê:

1. 1 vaga de automóvel e 1 vaga de motocicleta para cada 40m² de área construída

Leia-se:

1. 1 vaga de automóvel e 1 vaga de motocicleta para cada 50m² de área construída

Câmara Municipal, Sala das Sessões.
Três Lagoas-MS, 30 de abril de 2013.


Ivanildo Teixeira de Faria
 Vereador



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

PROTOCOLO	<input type="checkbox"/> Projeto de Lei	Nº 001/13
Recebido 30/04/2013	<input type="checkbox"/> Projeto Decreto Legislativo	
Lido.....	<input type="checkbox"/> Projeto de Resolução	
Aprovado.....	<input type="checkbox"/> Requerimento	
Arquivado.....	<input type="checkbox"/> Indicação	
Remetido.....	<input checked="" type="checkbox"/> Emenda Modificativa	

Autor Vereador: Ivanildo Teixeira de Faria

PROJETO DE LEI Nº 38 DE 22 DE ABRIL DE 2013: "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

EMENDA MODIFICATIVA AO ANEXO XI – TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

Fica alterado no item 4 o número 1 isto é:

Onde se lê:

1. 1 vaga de automóvel e 1 vaga de motocicleta para cada 40m² de área construída

Leia-se:

1. 1 vaga de automóvel e 1 vaga de motocicleta para cada 50m² de área construída

Câmara Municipal, Sala das Sessões.
Três Lagoas-MS, 30 de abril de 2013.


Ivanildo Teixeira de Faria
Vereador



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

PROTOCOLO	<input type="checkbox"/> Projeto de Lei	
Recebido 30/04/2013	<input type="checkbox"/> Projeto Decreto Legislativo	
Lido.....	<input type="checkbox"/> Projeto de Resolução	
Aprovado.....	<input type="checkbox"/> Requerimento	Nº 002/13
Arquivado.....	<input type="checkbox"/> Indicação	
Remetido.....	<input type="checkbox"/> Moção de Pesar	
	<input checked="" type="checkbox"/> Emenda aditiva	

Autor Vereador: Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior

PROJETO DE LEI Nº 38 DE 22 DE ABRIL DE 2013: "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

EMENDA ADITIVA

ACRESCENTA UM ARTIGO LOGO APÓS O ARTIGO 9º QUE PASSARÁ A SER O ARTIGO 10, ALTERANDO AUTOMATICAMENTE A NUMERAÇÃO DOS DEMAIS ARTIGOS COM A SEGUINTE REDAÇÃO

Art.10 - Fica inserido o parágrafo único ao Art.70, da Lei 2.083 de 28 de setembro de 2006, com a seguinte redação:

"Parágrafo único - Comprovada a impossibilidade de atendimento às normas prescritas no Anexo IX desta Lei, o Poder Executivo poderá autorizar, em caráter excepcional, ampliações e reformas em entidade hospitalar, desde que justificado com correspondente benefício no atendimento ao munícipe."

Câmara Municipal, Sala das Sessões.
Três Lagoas-MS, 30 de abril de 2013.

Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior (Tonhão)
Vereador



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

PROTOCOLO	<input type="checkbox"/> Projeto de Lei	Nº 002/13
Recebido 30/04/2013	<input type="checkbox"/> Projeto Decreto Legislativo	
Lido.....	<input type="checkbox"/> Projeto de Resolução	
Aprovado.....	<input type="checkbox"/> Requerimento	
Arquivado.....	<input type="checkbox"/> Indicação	
Remetido.....	<input type="checkbox"/> Moção de Pesar	
	<input checked="" type="checkbox"/> Emenda aditiva	

Autor Vereador: Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior

PROJETO DE LEI Nº 38 DE 22 DE ABRIL DE 2013: "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

EMENDA ADITIVA

ACRESCENTA UM ARTIGO LOGO APÓS O ARTIGO 9º QUE PASSARÁ A SER O ARTIGO 10, ALTERANDO AUTOMATICAMENTE A NUMERAÇÃO DOS DEMAIS ARTIGOS COM A SEGUINTE REDAÇÃO

Art.10 - Fica inserido o parágrafo único ao Art.70, da Lei 2.083 de 28 de setembro de 2006, com a seguinte redação:

"Parágrafo único - Comprovada a impossibilidade de atendimento às normas prescritas no Anexo IX desta Lei, o Poder Executivo poderá autorizar, em caráter excepcional, ampliações e reformas em entidade hospitalar, desde que justificado com correspondente benefício no atendimento ao munícipe."

Câmara Municipal, Sala das Sessões.
Três Lagoas-MS, 30 de abril de 2013.

Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior (Tonhão)
Vereador



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

PROTOCOLO	<input type="checkbox"/> Projeto de Lei	
Recebido 30/04/2013	<input type="checkbox"/> Projeto Decreto Legislativo	
Lido.....	<input type="checkbox"/> Projeto de Resolução	
Aprovado.....	<input type="checkbox"/> Requerimento	Nº 002/13
Arquivado.....	<input type="checkbox"/> Indicação	
Remetido.....	<input type="checkbox"/> Moção de Pesar	
	<input checked="" type="checkbox"/> Emenda aditiva	

Autor Vereador: Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior

PROJETO DE LEI Nº 38 DE 22 DE ABRIL DE 2013: “ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

EMENDA ADITIVA

ACRESCENTA UM ARTIGO LOGO APÓS O ARTIGO 9º QUE PASSARÁ A SER O ARTIGO 10, ALTERANDO AUTOMATICAMENTE A NUMERAÇÃO DOS DEMAIS ARTIGOS COM A SEGUINTE REDAÇÃO

Art.10 - Fica inserido o parágrafo único ao Art.70, da Lei 2.083 de 28 de setembro de 2006, com a seguinte redação:

“Parágrafo único - Comprovada a impossibilidade de atendimento às normas prescritas no Anexo IX desta Lei, o Poder Executivo poderá autorizar, em caráter excepcional, ampliações e reformas em entidade hospitalar, desde que justificado com correspondente benefício no atendimento ao munícipe.”

**Câmara Municipal, Sala das Sessões.
Três Lagoas-MS, 30 de abril de 2013.**

**Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior (Tonhão)
Vereador**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Três Lagoas, 22 de abril de 2013.

MENSAGEM Nº. 019/GAB/2013

Senhor Presidente,

Tenho a elevada honra em submeter, por intermédio de Vossa Excelência, para a deliberação dessa Casa de Leis, o incluso projeto que altera dispositivos da Lei nº. 2.083, de 28 de setembro de 2006, com a finalidade de promover ajustes na legislação referente ao Plano Diretor.

Diante da premência e necessidade da votação da revisão do Plano Diretor, em 2012, em virtude de sua determinação legal, imposta pela Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, acordou-se com o Legislativo, entidades de classe e Poder Executivo de, após, retomar discussões e análise para alterações pontuais, de forma a transformar o Plano Diretor como resposta ao fomento imobiliário, assim, como ao necessário esforço de ordenamento do espaço urbano.

O presente projeto apresenta, assim, o resultado do esforço da sociedade civil organizada, representada pelo CRECI, CREA e CAU, Executivo e Legislativo, municipais, no encaminhamento de normas do Plano Diretor, imprimindo-lhe as condições de responder ao dinamismo do desenvolvimento da cidade.

Mister se faz lembrar que a recente criação da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, contemplando a responsabilidade de gerir o sistema de planejamento do desenvolvimento urbano do município, recomenda alterações conceituais, principalmente no que diz respeito ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, imprimindo-lhe condições de representatividade mais objetiva e, principalmente, condições de instâncias recursais.

São estas razões que nos estimula o encaminhamento deste projeto à apreciação dessa Casa de Leis e, desta forma, conto com a sua aprovação, por parte dos senhores vereadores.

Por oportuno, externo os protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,


Marcia Moura
Prefeita Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
JORGE APARECIDO QUEIROZ
Presidente da Câmara Municipal
Três Lagoas - MS

Recbi em
22/04/2013
[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PROJETO DE LEI Nº. 38 , DE 22 DE 04 DE 2013.

“ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 2.083, DE 28 DE SETEMBRO DE 2006 (PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

MARCIA MOURA, Prefeita Municipal de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe confere o art. 43 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal Aprovou e, na qualidade de Prefeita Municipal, **SANCIONA e PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterada a redação do parágrafo único, do art.7º, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, na seguinte conformidade:

“Art. 7º. Todas as atividades econômicas são aceitas no município, respeitadas as diretrizes desta lei, da legislação estadual e federal, especialmente as diretrizes ambientais.

Parágrafo único. O Poder Executivo promoverá, num prazo de até 3 (três) anos, a contar da aprovação dessa lei, um diagnóstico dos meios físico, biológico, sócio econômico, jurídico e institucional, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município e do território, sob sua jurisdição, de modo a subsidiar a instituição e regulamentação de diretrizes socioeducativas e econômicas que visem disciplinar as atividades locais urbanas e rurais.”

Art. 2º. Fica alterada a redação do Art. 14, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, na seguinte conformidade:

“Art. 14 - O Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo – CMDU, será constituído:

I – por representantes de entidades da sociedade civil organizada, relacionadas com as atividades profissionais afins.

II – por representantes do Poder Executivo Municipal, em igual número ao dos representantes referidos no inciso I.

Parágrafo Único. A presidência do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo – CMDU, será exercida pelo titular do órgão do Sistema de Planejamento do Desenvolvimento Urbano do município, disposto no art.12 desta Lei.”



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Art. 3º. Fica revogado o Art. 16, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006.

Art. 4º. O art. 26, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26 - Considera-se, como área de preservação permanente, uma faixa de, no mínimo, 50m (cinquenta metros) no entorno de corpos d’água, nascentes, lagoas, lagos, reservatórios e áreas úmidas, sendo vedada a sua ocupação com edificações ou ainda, de qualquer intervenção, sem aprovação do órgão ambiental competente.

§ 1º - Excetuam-se da vedação os passeios, passarelas, embarcadouros, caramanchões, quiosques e assemelhados, respeitadas as diretrizes de preservação e conservação ambiental do local.

§ 2º - Os limites estabelecidos no caput deste artigo, podem ser ampliados, a critério do Poder Executivo, de acordo com as diretrizes desta Lei, em atendimento às leis específicas de preservação ou conservação.

§ 3º - As áreas de preservação permanente, nas margens do Rio Sucuriú e Paraná, a montante da UHE “Engenheiro Souza Dias”, observam a legislação federal, em especial a Lei nº 12.727/2012.”

Art. 5º. Fica revogado o § 5º do art. 32, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006.

Art. 6º. Fica alterada a redação do art.57, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, na seguinte conformidade:

“Art. 57 - As Regiões do Distrito Sede são divididas em:

A - REGIÃO URBANA DO DISTRITO SEDE

I - Zona Especial Central – ZEC.

II - Zona Urbana - ZU

- a) ZU 1 – Norte;*
- b) ZU 2 – Sul;*
- c) ZU 3 – Jardim dos Ipês.*

III - Zona das Lagoas - ZL

IV - Zona Industrial – ZI

- a) ZI 1*
- b) ZI 2*
- c) ZI 3*

V - Zona Especial de Interesse Cultural - ZEIC

- a) ZEIC 1 – Ferrovia;*
- b) ZEIC 2 – Exército.*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

VI - Zona Especial de Interesse Ambiental – ZEIA;

- a) ZEIA 1 – Três Lagoas;
- b) ZEIA 2 – Onça;
- c) ZEIA 3 – Jardim Brasília;
- d) ZEIA 4 – Jupιά;
- e) ZEIA 5 – Parque Municipal Natural do Jupιά;
- f) ZEIA 6 – Cinturão Verde 1;
- g) ZEIA 7 – Cinturão Verde 2.
- h) ZEIA 13 - Exército

VII - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

- a) ZEIS 1 – Norte;
- b) ZEIS 2 – Sul;
- c) ZEIS 3 – Jardim Brasília A;
- d) ZEIS 4 – Jardim Brasília B;
- e) ZEIS 5 – Parque das Mangueiras;
- f) ZEIS 6 – Vila Piloto;
- g) ZEIS 7 – Jupιά

VIII - Zona Especial de Interesse Urbanístico – ZEIU

- a) ZEIU 1 – Exército;
- b) ZEIU 2 - Cinturão Verde;
- c) ZEIU 3 - Baixada da Feira.

IX - Corredores Especiais de Uso – CEU

- CEU 1 – Avenida Rosário Congro
- CEU 2 – BR 158
- CEU 3 – BR – 262
- CEU 4 – Avenida Ranulpho Marques Leal
- CEU 5 – Anel Viário Engenheiro Samhir Thomé
- CEU 6 – Avenida Filinto Muller
- CEU 7 – Avenida Dr. Clodoaldo Garcia.”
- CEU 8 - Rua Elviro Mario Mancini,
- CEU 9 – Rua Duque de Caxias
- CEU 10 – MS 320,
- CEU 11 – Rua Josino da Cunha Viana
- CEU 12 – Rua Antônio Estevan Leal
- CEU 13 – Avenida Baldomero Leiturga
- CEU 14 – Av. João Thomes
- CEU 15 – Av. Jarí Mercante
- CEU 16 – Rua Urias Ribeiro
- CEU 17 – Avenida Rafael Haro
- CEU 18 – Rua Manoel Faria Duque
- CEU 19 – Rua Custódio Andrews
- CEU 20 – Rua Sérgio Ribeiro
- CEU 21 – Rua Trajano dos Santos
- CEU 22 – Rua Maria Guilhermina Esteves



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

*CEU 23 – Rua Yamaguti Kankiti
CEU 24 – Rua Alba Cândida
CEU 25 – Rua Egidio Thomé
CEU 26 – Novo Anel Viário (traçado pelo Distrito Industrial)
CEU 27 – Av. Olinto Mancini
CEU 28 – Av. Eloy Chaves
CEU 29 – Av. Antônio Trajano*

B. REGIÃO DE EXPANSÃO URBANA NORTE

I - Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA

- a) ZEIA 8 – Cesp;*
- b) ZEIA 9 - Recanto das Capivaras;*
- c) ZEIA 10 - Complexo das Lagoas 1;*
- d) ZEIA 11 - Complexo das Lagoas 2;*
- e) ZEIA 12 - Complexo das Lagoas 3.*

II - Zona de Expansão Urbana – ZEU

- a) ZEU 1 – Balneário;*
- b) ZEU 5 – Industrial.*

III - Zona Especial de Interesse Urbanístico – ZEIU

- a) ZEIU 4 – Cascalheira;*
- b) ZEIU 5 – Aeroporto.*

C - REGIÃO DE EXPANSÃO URBANA SUL

I - Zona de Expansão Urbana – ZEU

- a) ZEU 2;*
- b) ZEU 3;*
- c) ZEU 4.*

D - REGIÃO DE EXPANSÃO URBANA SUCURIÚ

I - Zona de Expansão Urbana - ZEU

- a) ZEU 6 – Sucuriú Direita;*
- b) ZEU 7 – Sucuriú Esquerda.*

E – REGIÃO DE EXPANSÃO URBANA DO VERDE

I – Zona de Expansão Urbana do Verde – ZEU

- a) ZEU 8 – Verde.”*

Art. 7º. Fica alterada a redação do art. 62, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, na seguinte conformidade:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

“Art. 62. A aprovação de parcelamento do solo, loteamento e de uso e ocupação do solo é parte integrante das funções de responsabilidade do Sistema de Planejamento do Desenvolvimento Urbano do município, disposto no art.12, desta Lei e observará as exigências da legislação urbanística em vigência.”

Art. 8º. Fica alterada a redação do art. 63, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, na seguinte conformidade:

“Art. 63 - Os parcelamentos do solo, conforme suas características, são classificados em:

- L1 - Loteamento padrão urbano;*
- L2 - Loteamento de urbanização de interesse social;*
- L3 - Loteamento ambiental;*
- L4 - Loteamento ambiental;*
- L5 - Loteamento de expansão urbana;*
- L6 - Loteamento de expansão urbana do Sucuriú;*
- L7 - Loteamento fechado;*
- L8 - Loteamento fechado social;*
- L9 - Loteamento padrão distrital,*
- L10 - Loteamento industrial.”*

Art. 9º. Fica alterada a redação do inciso II, do art. 67, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, na seguinte conformidade:

“Art. 67 - São requisitos mínimos a serem atendidos em parcelamentos:

II - a reserva de uma faixa non aedificandi, observando-se, na íntegra, o disposto no art. 26, desta lei.”

Art. 10. Fica inserido parágrafo único ao Art. 73, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, com a seguinte redação:

“Paragrafo único. É vedado ao município, sob pena de nulidade do ato, a percepção, a título de área verde ou área institucional, área com as características descritas no art. 26, desta lei e, ainda, de área sem condições de utilização para os fins de desenvolvimento dos projetos e programas, especialmente dos setores de saúde, educação e assistência social.”

Art. 11. Fica alterada a redação do art. 81 da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, na seguinte conformidade:

“Art. 81 - As vias de circulação terão faixa de domínio com largura de, no mínimo:

- a) 20 (vinte) metros, nas vias com pista de tráfego simples, com faixa de rolamento de 12 (doze) metros;*
- b) 40 (quarenta) metros nas vias de pista de tráfego duplo e com canteiro central, com faixa de rolamento de 12 (doze) metros em ambos os sentidos;*
- c) 70 (setenta) metros nas rodovias.*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Parágrafo único. Ficam permitidas, nos parcelamentos, vias de 14 (quatorze) metros de largura total, com, no mínimo, 09 (nove) metros de faixa de rolamento, com conexão obrigatória a ruas de 20 (vinte) metros de largura."

Art. 12. Fica alterada a redação do art. 89, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, na seguinte conformidade:

"Art. 89. A instalação de empreendimentos que gerem impacto de vizinhança é condicionada à aprovação, pelo titular do Sistema de Planejamento do Desenvolvimento Urbano do município, com prévia manifestação conclusiva de Estudo de Impacto de Vizinhança e parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano."

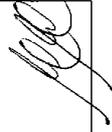
Art. 13. Ficam alterados os Anexos VIII, IX e XI, da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2.097, de 14 de novembro de 2006.

Três Lagoas, 22 de abril de 2013.

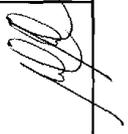

Marcia Moura
Prefeita Municipal

ANEXO IX – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

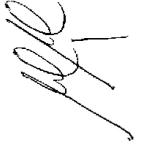
Zona	Taxa de Ocupação	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade	Recuos
1 ZEC CEU (de 01 até 29)	(a) No máxima 80% da área do terreno	Livre	(a) No mínimo 10% da área do terreno	<p>1. Para edificação com altura total (h) menor ou igual a 8,00m</p> <p>1.1. Recuo Frontal:</p> <p>1.1.1 Na ZEC e CEU: Edificação Comercial= Livre Edificação residencial= no mínimo 3,00m.</p> <p>1.1.2. Em lotes com testada maior que 12,00m e área menor ou igual a 300,00m², em qualquer Zona= Livre</p> <p>1.2.3 Em lotes com testada maior ou igual a 12,00m e área maior ou igual a 240,00m², em qualquer Zona= 3,00m.</p> <p>1.1.1 Recuos Laterais e de Fundos: Edificações Comercial e Residencial 1.2.1 Sem abertura= Livre 1.2.2 Com abertura= 1,50m</p> <p>2. Para edificação com altura total (h) maior que 8,00m: Edificações Comercial e Residencial 2.1 Frontal= 1/4 e no mínimo 3,00m 2.2 Lateral e Fundo= 1/4h</p>
2 ZU 1- ZU 2- ZU 3- ZI 1- ZI 2- ZEIC 1- ZEIC 2	No máximo 70% da área do terreno	Livre	No mínimo 20% da área do terreno	<p>3. Para afastamento entre edificações com altura total (h) menores ou iguais a 8,00m</p> <p>3.1 Com abertura lateral em abas edificações = 3,00m 3.2 Com abertura lateral em apenas uma edificação = 1,50m 3.3 Sem abertura = Livre</p> <p>4. Para afastamento entre edificações com altura total (h) maior que 8,00m Recuo = 1/5 no mínimo 3,00m.</p> 

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS		
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL		
ANEXO XI - TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO		
USO	CRITÉRIO PARA CÁLCULO DO NÚMERO DE VAGAS - MÍNIMO	ÁREA DE CARGA E DESCARGA
1 Residência isolada	1. 1 vaga por unidade	Não
2 Habitações em série	1. 1 vaga por unidade	Não
3 Comércio e serviços em geral.	1 1.1 Até 100,00m ² não há exigências 1.2 Acima de 100,00m ² - 1 vaga de automóvel e 2 vagas de motocicleta para cada 100,00 m ²	Sim
4 Restaurante, salão de festa, casa de chá, drinks, etc. Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, até 300 espectadores. Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, acima de 300 espectadores. Templo, capela, casa de culto e igreja, até 300 espectadores. Templo, capela, casa de culto e igreja, acima de 300 espectadores Salão de exposições, biblioteca, museu, clube social ou Esportivo, Academia, Ginásios de esporte, ginásios Ensino Superior campus universitário. Supermercado, Entrepoto, terminal, armazém, depósito, Loja de departamentos.	1 1. 1 vaga de automóvel e 1 vaga de motocicleta para cada 40m ² de área construída	Sim

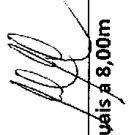
5	<p>Pré-escolas, jardim de infância, escolas do ensino fundamental</p> <p>Pré-escolas, jardim de infância, escolas do ensino fundamental.</p> <p>Fundamental</p> <p>Escolas do ensino médio</p> <p>Curso preparatório pré-vestibular, supletivo</p> <p>Centro de compras, galerias comerciais ou de serviços</p>	<p>1.1 Vaga de automóvel e 1 vaga de motocicleta para cada 80m² de área construída</p>	Sim
6	<p>Posto de saúde, centro de saúde, laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos, banco de sangue</p> <p>Consultório, isolado ou em grupo e clínica sem internamento.</p>	<p>1. 1 vaga de automóvel e 1 vaga de motocicleta cada 50 m² de área construída</p>	Sim
7	<p>Clínica com internamento, hospital</p>	<p>1. 1 vaga de automóvel e 1 vaga de motocicleta por leito</p>	Sim
8	<p>Hotel</p>	<p>1- 1 vaga para cada 2 apartamentos até 50 m² e</p> <p>2- 1 vaga por apartamento maior que 50 m² e</p> <p>3- 1 vaga para cada 10,0 m² de salão convenção ou festas e</p> <p>4- 1 vaga para cada 100 m² área de uso público</p>	Sim
9	<p>Motel</p>	<p>1- 1 vaga para cada unidade de hospedagem</p>	Sim
10	<p>Indústrias em geral, drive-in, parque de exposições, circo, parque de diversões, quartel, corpo de bombeiros, penitenciária, cemitério, crematório, centro de convenções, shopping-centers; centrais de carga; centrais de abastecimento; estações de tratamento;</p> <p>terminais de transportes rodoviário, aeroviário, hidroviário e ferroviário. transportadoras; garagens de veículos de transporte de passageiros; cemitérios; presídios; postos de serviço com venda de combustível; depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP); depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis; hipermercados; estações de rádio-base. Centrais elétricas. Aterro Sanitário, Uso Industrial nível 3, ou outros empreendimentos de impacto.</p>	<p>1- Conforme exigência do órgão competente, para cada tipo de veículo, inclusive carga e descarga</p>	Sim



a	Área utilizada para estacionamento em subsolo não será computada como área construída e nem será tributada
b	Para cálculo das vagas de estacionamento não será computada a área utilizada para depósito, sanitários, área de serviço.
c	Nos empreendimentos que são exigidos vagas para carga e descarga, estas deverão estar totalmente dentro da área da unidade imobiliária, inclusive sua área de manobra



ANEXO IX – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona	Taxa de Ocupação	Coefficiente de Aproveitamento	Taxa de Permeabilidade	Recuos
1 ZEC CEU (de 01 a 29)	(a) No máxima 80% da área do terreno	Livre	(a) No mínimo 10% da área do terreno	<p>1. Para edificação com altura total (h) menor ou igual a 8,00m</p> <p>1.1. Recuo Frontal:</p> <p>1.1.1 Na ZEC e CEU: Edificação Comercial= Livre Edificação residencial= no mínimo 3,00m.</p> <p>1.1.2. Em lotes com testada maior que 12,00m e área menor ou igual a 300,00m², em qualquer Zona= Livre</p> <p>1.2.3 Em lotes com testada maior ou igual a 12,00m e área maior ou igual a 240,00m², em qualquer Zona= 3,00m.</p> <p>1.1 Recuos Laterais e de Fundos: Edificações Comercial e Residencial 1.2.1 Sem abertura= Livre 1.2.2 Com abertura= 1,50m</p> <p>2. Para edificação com altura total (h) maior que 8,00m: Edificações Comercial e Residencial 2.1 Frontal= 1/4 e no mínimo 3,00m 2.2 Lateral e Fundo= 1/4h</p>
2 ZU 1- ZU 2- ZU 3- ZI 1- ZI 2- ZEIC 1- ZEIC 2	No máximo 70% da área do terreno	Livre	No mínimo 20% da área do terreno	<p>3. Para afastamento entre edificações com altura total (h) menores ou iguais a 8,00m</p> <p>3.1 Com abertura lateral em abas edificações = 3,00m 3.2 Com abertura lateral em apenas uma edificação = 1,50m 3.3 Sem abertura = Livre</p> 

ANEXO VIII – TABELA DE EXIGÊNCIAS URBANÍSTICAS PARA O PARCELAMENTO

CLASSE	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9
	Padrão	Interesse Social	Ambiental	De Expansão	Sucuriú	Fechado Padrão	Fechado Social	Distrital	Industrial
Área mínima (m ²)	360	240	360	360	1250	360	240	360	
Testada mínima	12m	12m	12m	12m	25m	12m	12m	12m	20m
Testada mínima esquina	12m	12m	12m	12m	25m	12m	12m	12m	20m
%Área pública para recreação e lazer	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
%Área pública para equipamentos comunitários	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Rede de água	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Implantação obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória
Ligação de água	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória

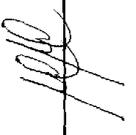
Rede de esgoto	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU										
Tratamento de esgoto	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU									
Arborização	Implantação Obrigatória										
Meio fio; Sarjeta	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU									
Sinalização viária horizontal e vertical de acordo com CTB com aprovação do órgão de trânsito Municipal	Obrigatório										

Pavimentação	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória
Energia elétrica	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória
Iluminação Pública	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória
Drenagem	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória em atendimento ao Artigo 34	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Projeto Obrigatório com implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória
Comprimento máximo de quadras	100m	100m	100m	100m	100m	100m	100m	340m	340m	340m	100m	100m	100m
Ligação com pavimentação com via pavimentada a mais próxima	Projeto e implantação exigível na GDU	Projeto e implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Projeto e implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Projeto e implantação exigível na GDU	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória	Implantação Obrigatória
Zonas permitidas	• ZEC • ZU 1	• ZEIS 1 • ZEIS 2	• ZEIA 1 • ZEIA	• ZEUS 1 • ZEUS 2	• ZEU 6 • ZEU 7	• ZEUS 1 • ZEUS 2	• ZEUS 1 • ZEUS 2	• ZEU 1 • ZEU 2	• ZEIS 1 • ZEIS 2	• ZU dos	• ZEU 1 • ZEU 2	• ZU dos	• ZEU 1 • ZEU 2

ou permissíveis	<ul style="list-style-type: none"> • ZU 2 • ZU 3 • ZEIS 1 • ZEIS 2 • ZEIS 3 • ZEIS 4 • ZEIS 5 • ZEIS 6 • ZEIS 7 • ZEIU 1(permissível) • ZL 	<ul style="list-style-type: none"> • ZEIS 3 • ZEIS 4 • ZEIS 5 • ZEIS 6 • ZEIS 7 	<ul style="list-style-type: none"> • 10 • ZEIA 11 • ZEIA 12 	<ul style="list-style-type: none"> • ZEU 3 • ZEU 4 • ZEU 5 • ZEIU 2 • ZEIU 3 • ZEIU 4 • ZEIU 5 	<ul style="list-style-type: none"> • ZEU 8 • ZEIA 1 • ZEIA 10 • ZEIA 11 • ZEIA 12 • Nas ZEIS com limite máximo de quadra de 100m 	<ul style="list-style-type: none"> • ZEIS 3 • ZEIS 4 • ZEIS 5 • ZEIS 6 • ZEIS 7 	distri- tos	<ul style="list-style-type: none"> • ZEU 3 • ZEU 4 • ZEU 5 • ZEIU 2 • ZEIU 3 • ZEIU 4 • ZEIU 5 • ZL(permissível)
--------------------	---	--	--	---	--	--	----------------	--

1. Para parcelamento nos Corredores Especiais de Uso-CEU, utilizar os índices da Zona atravessada.
2. Obrigatoria exigências do Anexo XII B para parcelamentos situados nas áreas indicadas pelo Anexo XII A.
3. Obrigatório atendimento ao disposto do Artigo 32.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS			
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL			
ANEXO XI - TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO			
USO	CRITÉRIO PARA CÁLCULO DO NÚMERO DE VAGAS - MÍNIMO	ÁREA DE CARGA E DESCARGA	
1	Residência isolada	1 vaga por unidade	Não
2	Habitações em série	1 vaga por unidade	Não
3	Comércio e serviços em geral.	1 1.1. Até 100,00m ² não há exigências 1.2. Acima de 100,00m ² - 1 vaga automóvel + 1 vaga para motocicleta para cada 100,00 m ²	Sim
4	Restaurante, salão de festa, casa de chá, drinks, etc.	1 vaga/15,00m ² de área destinada o público ou 1 vaga para cada 30m ² de área construída, o que for maior em número de vagas	Sim
5	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, até 300 espectadores.	1 vaga / 12,50m ² de área destinada aos espectadores ou 1 vaga para cada 40m ² de área construída, ou 1 vaga para cada 5 espectadores, o que for maior em número de vagas, ou conforme exigência de GDU	Sim
6	Auditório, teatro, anfiteatro, cinema, acima de 300 espectadores.	Conforme exigência de GDU, com exigência igual ou superior ao item 5 e proporcional ao número de espectadores	Sim
7	Templo, capela, casa de culto e igreja, até 300 espectadores.	1 vaga a cada 12,50m ² de área destinada aos espectadores ou 1 vaga para cada 40m ² de área construída ou 1 vaga para cada 10 espectadores, o que for maior em número de vagas, ou conforme	Sim

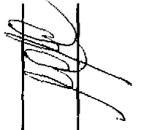


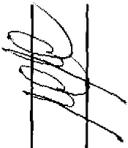
	exigência de GDU	
8	Templo, capela, casa de culto e igreja, acima de 300 espectadores	Conforme exigência de GDU, com exigência igual ou superior ao item 7 e proporcional ao número de espectadores Sim
9	Saão de exposições, biblioteca, museu, clube social ou Esportivo, Academia,	1 vaga a cada 12,50 m ² de área destinada aos espectadores ou 1 vaga para cada 40 m ² de área construída, ou 1 vaga para cada 15 espectadores, o que for maior em número de vagas, ou conforme exigência da GDU. Sim
10	Ginásios de esporte, ginásios	Conforme exigência de GDU, no mínimo 1 vaga para cada 10 espectadores. Sim
11	Pré-escolas, jardim de infância, escolas do ensino fundamental	Até 100 m ² de área construída, não há exigência Sim
12	Fundamental	1. Acima de 100 m ² de área construída: 1.1 1 vaga/ 80m ² de área construída + 1.2 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga. Sim
13	Escolas do ensino médio	1-1 vaga para cada 80 m ² de área administrativa + 2-1 vaga para cada 50 m ² de área destinada às salas de aula e no mínimo 1 vaga para cada 30 alunos + 3-1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga. Sim
14	Curso preparatório pré-vestibular, supletivo	1-1 vaga/ 80 m ² de área administrativa+ 2- 1 vaga para cada 30 m ² de área destinada às salas de aula, e no mínimo 1 vaga para cada 20 alunos e Sim

		3- 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga.		Sim
15	Ensino Superior campus universitário	1- 1 vaga/ 80 m ² de área administrativa + 2- 1 vaga para cada 30 m ² de área destinada às salas de aula, e no mínimo 1 vaga para cada 20 alunos + 3- 1 vaga para parada ou estacionamento de ônibus, para cada 100 alunos, no mínimo 1 vaga.		Sim
16	Posto de saúde, laboratório de análises clínicas, laboratório de produtos farmacêuticos, banco de sangue	1- Até 400 m ² , 1 vaga para cada 50 m ² de área 2- Acima de 400 m ² : 1 vaga para cada 25 m ² da área construída		Sim
17	Consultório, isolado ou em grupo e clínica sem internamento.	1- Até 400 m ² , 1 vaga para cada 50 m ² de área 2- Acima de 400 m ² : 1 vaga para cada 25 m ² da área construída, e no mínimo 1,5 vagas por consultório, e		Sim
18	Clínica com internamento, hospital	1- Até 50 leitos, 1 vaga para cada 25 m ² de área construída ou 1 vaga por leito, o que for maior em número de vagas. 2- Entre 50 e 200 leitos, 1 vaga para cada 25 m ² de área construída ou 1,5 vaga por leito, o que for maior em número de vagas. 3- Acima de 200 leitos, 1 vaga para cada 25 m ² de área construída ou 2 vagas por leito, o que for maior em número de vagas.		Sim
19	Centro de compras, galerias comerciais ou de serviços	1- 1 vaga para cada 15 m ² de área construída		Sim
20	Supermercado, Entrepasto, terminal, armazém,	1- 1,5 vaga para cada 30 m ² de área construída e		Sim

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



depósito, Loja de departamentos.	2- Vagas de carga e descarga conforme exigência do órgão competente.	Sim
21 Hotel	1- 1 vaga para cada 2 apartamentos até 50 m² e 2- 1 vaga por apartamento maior que 50 m² e 3- 1 vaga para cada 10,0 m² de salão convenção ou festas e 4- 1 vaga para cada 100 m² área de uso público.	Sim
22 Motel	1- 1 vaga para cada unidade de hospedagem	Sim
23 Indústrias em geral, drive-in, parque de exposições, circo, parque de diversões, quartel, corpo de bombeiros, penitenciária, cemitério, crematório, centro de convenções, shopping-centers; centrais de carga; centrais de abastecimento; estações de tratamento; terminais de transportes rodoviário, aeroviário, hidroviário e ferroviário. transportadoras; garagens de veículos de transporte de passageiros; cemitérios; presídios; postos de serviço com venda de combustível; depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP); depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis; hipermercados; estações de rádio-base. Centrais elétricas, Aterro Sanitário, Uso Industrial nível 3, ou outros empreendimentos de impacto.	1- Conforme exigência do órgão competente, para cada tipo de veículo, inclusive carga e descarga	Sim
a. Para cálculo de Vagas de estacionamento dos itens 4 e 5, em que critério seja a metragem da área construída, do total apurado será diminuído 100m².		
b. A área utilizada para estacionamento em subsolo não será computada como área construída e nem será tributada.		
c. Para cálculo das vagas de estacionamento não será computada a área utilizada para depósito.		
d. Na ZC serão utilizadas 75% das vagas exigidas nesse anexo, computando-se, para maior, as frações resultantes do cálculo.		

e.	No caso de fração no cálculo de número de vagas arredonda-se para maior quando o decimal for igual ou maior que 0,5.
f.	Nos empreendimentos mistos, de uso múltiplo, utilizar-se os índices de cada uso, somando-as ao final.
g.	Nos empreendimentos que são exigidos vagas para carga e descarga, estas deverão estar totalmente dentro da área da unidade imobiliária, inclusive sua área de manobra.

