

# **Atualização do Plano Diretor Municipal de Três Lagoas/MS**

(processo de revisão 2016-2023)

## **Produto 2**

### **Volume 2A – Leitura do Território (Relatório Preliminar)**

**Contrato Administrativo nº 241/2022**

## **Administração Municipal**

Cassiano Rojas Maia  
Prefeito Municipal

Vera Helena Arsioli Pinho  
Vice-Prefeita Municipal

Ângela Maria de Brito  
Secretária Municipal de Educação

Walter da Silva Dias  
Secretário de Esporte, Juventude e Lazer

André Luis Bacalá Ribeiro  
Secretário Municipal de Governo e Políticas Públicas

Juliana Rodrigues Salim  
Secretária Municipal de Saúde Pública

Vanessa Sena  
Secretária Municipal de Gestão de Pessoas

Marcos Antônio Gomes Júnior  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação

Mariana Amaral do Amaral  
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Agronegócio

Soyla Carla Alves Garcia  
Secretária Municipal de Fazenda

Osmar Dias Pereira  
Secretário Municipal de Infraestrutura, Transporte e Trânsito

Stênio Congro Neto  
Secretário Municipal de Turismo e Cultura

**Grupo Gestor**

**Coordenação:**

*Cristiane Rocha. Duarte*

**Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transporte e Trânsito:**

*Flávio Milanez Thomé*

*Gustavo Wenzel*

*Luís Carlos de Queiroz*

*Nélvio Henrique Ferreira*

**Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas:**

*Ivy Carla R. de Paula*

*Juliana Bernardi Petek*

*Silvania de Fátima Bersani*

**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia:**

*Laura Pelição Amâncio*

**Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agronegócio:**

*Fabício de Moura Santos*

*Maysa Queiroz da Costa*

**Assessoria Jurídica do Município:**

*Claudenir Pinheiro dos Santos*

*Carlos Wilson da Cunha Hecht*

## **EGL - Engenharia**

### **Equipe de Gestão e Acompanhamento**

Luís Cláudio França  
Engenheiro Civil, Me.

Flávio Amaral Ferrari  
Engenheiro Civil, Esp.

Diex Lettieri  
Bacharel em Sistema de Informações

Beatriz Berti da Costa  
Engenheira Civil

Thaís Caetano Bochi  
Arquiteta, Me.

### **Equipe de Consultores**

#### **Coordenação**

Marta Lúcia da Silva Martinez  
Arquiteta e Urbanista, Engenheira Civil, Esp.

Caroline Quinhones Fróes  
Gestora Ambiental, Dra.

Fábio Martins Ayres  
Geógrafo, Dr, Me

Fabrcício da Costa Cervieri  
Economista

Mirna Estela Arce Torres  
Engenheira Civil

Sérgio Seiko Yonamine  
Arquiteto e Urbanista, Me.

Sofia da Silva Martinez  
Advogada

## Apresentação

---

A Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS 2016-2023 e das legislações urbanísticas decorrentes (compreendendo Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, Código de Obras e de Posturas Municipais) para o Município integram um conjunto de ações desenvolvidas pelo Município para maior eficiência da administração pública.

Conforme previsto no artigo 40 da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, o plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, sendo que o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual devem incorporar suas diretrizes e prioridades e, pelo menos, a cada dez anos, este plano diretor deve ser revisado, por meio de um processo que permita a participação da sociedade civil.

Assim, a revisão do Plano Diretor integra a “Contratação de serviços técnicos especializados de engenharia consultiva para atualização do inventário urbano oficial e das legislações aplicáveis para o Município de Três Lagoas - Estado de Mato Grosso do Sul”, conforme o Contrato nº. 241/2022, celebrado entre a Prefeitura do Municipal e a EGL Engenharia em 27 de junho de 2022.

Este documento compõe o Produto 2 – Leitura do Território, Volume 2A – Relatório Preliminar, em conformidade com as exigências do ANEXO 01 – PROJETO BÁSICO, da Concorrência Pública n. 013/2021, Processo Licitatório n. 344/2021 e contém a proposta metodológica para a revisão do Plano Diretor e das legislações urbanísticas pertinentes, quais sejam: Lei de Uso do Solo, Parcelamento do Solo, Código de Obras e Código de Posturas Municipais; o detalhamento das etapas; produtos e o respectivo cronograma.

O presente documento, tem como objetivo principal apresentar as informações gerais dos aspectos físicos, ambientais, econômicos, sociais e jurídicos que caracterizam o município e a população três-lagoense, pautando-se na consulta à literatura e publicações existentes e na consulta/solicitação de dados em órgão/instituições oficiais.

Inicialmente é realizada a descrição locacional e de contexto regional do município, além do detalhamento dos diversos aspectos do meio físico e biótico intrínsecos à região, além das considerações relacionadas às informações demográficas, econômicas e sociais atreladas à população do município.

Em seguida é apresentado o diagnóstico institucional, gerencial e legal municipal, caracterizando as legislações aplicáveis e as áreas de atuação, participação e controle social, assim como as atribuições das secretarias municipais e órgãos vinculados à Prefeitura Municipal, relacionados ao desenvolvimento urbano, quais sejam Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas; Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agronegócio; Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transporte e Trânsito.

Após as Oficinas para a Leitura Comunitária, realizadas para proporcionar a participação da sociedade na elaboração do Plano Diretor, este documento será complementado e será denominado **Produto 2 – Diagnóstico Municipal Integrado - Relatório 2B**.

**LISTA DE FIGURAS**

<b>Figura 2.2--1.</b> Localização do município de Três Lagoas em relação ao estado de Mato Grosso do Sul e ao Brasil. ....	14
<b>Figura 2.3-1</b> Estrutura viária do município de Três Lagoas/MS.....	15
<b>Figura 2.4-1-</b> Região de Influência de São Paulo.....	17
<b>Figura 2.5-1.</b> Macroáreas do município de Três Lagoas/MS, segundo o Plano Diretor. ..	18
<b>Figura 2.6-1.</b> Hidrografia do município de Três Lagoas/MS.....	20
<b>Figura 2.6-2.</b> Relevo do município de Três Lagoas/MS.....	21
<b>Figura 2.6.3- 1</b> Biomas de ocorrência no município de Três Lagoas/MS.....	23
<b>Figura 2.6.4- 1</b> Áreas prioritárias para conservação e Unidades de Conservação do município de Três Lagoas/MS.....	24
<b>Figura 3.3-1.</b> Densidade demográfica na Cidade de Três Lagoas/2010. ....	27
<b>Figura 3.3-2.</b> Estimativa da densidade demográfica na Cidade de Três Lagoas (2023). .	28
<b>Figura 3.3.2- 1</b> Rendimento mensal médio dos domicílios permanentes na Cidade de Três Lagoas, de acordo com os setores censitários/2010.....	30
<b>Figura 4.1- 1</b> Adensamento por ocupação dos lotes entre 2004 e 2013, Cidade de Três Lagoas/MS.....	32
<b>Figura 4.1- 2</b> Evolução da área urbanizada na Cidade de Três Lagoas/MS.....	33
<b>Figura 4.2- 1</b> Áreas com baixo índice de ocupação na Cidade de Três Lagoas/MS.....	34
<b>Figura 4.2- 2</b> Exemplo de vazio urbano na Cidade de Três Lagoas/MS.....	35
<b>Figura 4.2- 3</b> Edificações verticalizadas próximas à Lagoa Maior, Cidade de Três Lagoas/MS.....	35
<b>Figura 4.2- 4</b> Edificações verticalizadas no Centro da Cidade de Três Lagoas/MS.....	36
<b>Figura 5.1-1.</b> Sistema de abastecimento de água, Cidade de Três Lagoas/MS .....	37
<b>Figura 5.2- 1</b> Sistema de coleta e tratamento de esgoto, Cidade de Três Lagoas/MS.....	39
<b>Figura 5.3- 1</b> Sistema de macrodrenagem na Cidade de Três Lagoas/MS.....	40
<b>Figura 5.3- 2</b> Imagem da canalização do Córrego Brasília e antropização das margens, Cidade de Três Lagoas/MS.....	41
<b>Figura 5.3- 3</b> Imagem do processo erosivo no Córrego Japão, junto à BR - 262.....	41
<b>Figura 5.3- 4</b> Sistema de microdrenagem na área urbana da Sede do Município de Três Lagoas/MS.....	42
<b>Figura 5.3- 5</b> Imagem de lançamento da drenagem na Lagoa Maior, Cidade de Três Lagoas/MS.....	43
<b>Figura 5.3- 6</b> Imagem de reservatório de contenção das águas de chuva junto à Lagoa Maior, Cidade de Três Lagoas/MS.....	43
<b>Figura 5.4-1.</b> Localização dos equipamentos públicos .....	43
<b>Figura 5.4-2.</b> Sistema de áreas verdes segundo a revisão do Plano Diretor/2016. ....	45
<b>Figura 5.4-3.</b> Imagem aérea da Lagoa Maior .....	46
<b>Figura 5.4-4.</b> Imagem do parque contíguo à Lagoa Maior .....	46
<b>Figura 5.4-5.</b> Imagem da Praça João Fernando de Oliveira .....	46

<b>Figura 5.5- 1</b>	Sistema Viário na área urbana de Três Lagoas/MS.....	49
<b>Figura 5.5- 2</b>	Passeio com diferentes tipologias na área central.....	50
<b>Figura 5.5- 3</b>	Passeio com diferentes tipologias no Jardim Planalto.....	50
<b>Figura 5.5- 4</b>	Passeio com degraus na região central da Cidade de Três Lagoas/MS...51	
<b>Figura 5.5- 5</b>	Imagem de ciclofaixa integrante do sistema cicloviário na Cidade de Três Lagoas/MS.....	52
<b>Figura 5.5- 6</b>	Vias do transporte coletivo urbano na Cidade de Três Lagoas/MS.....	53
<b>Figura 5.6- 1</b>	Localização de áreas com ocupação irregular, Cidade de Três Lagoas/MS.....	54
<b>Figura 5.6- 2</b>	Ocupação irregular próxima da Vila Guanabara.....	55
<b>Figura 5.6- 3</b>	Ocupação irregular próximo à nascente do Córrego da Onça.....	55
<b>Figura 5.6- 4</b>	Ocupação irregular na rede ferroviária.....	56
<b>Figura 5.7- 1</b>	Áreas com risco de contaminação.....	58
<b>Figura 6.3.4- 1</b>	Macroáreas estabelecidas pelo Plano Diretor (Lei n. 2.083/2006).....	74
<b>Figura 6.3.4- 2</b>	Macrozoneamento da Sede do Município, segundo o Plano Diretor.....	75
<b>Figura 6.3.4- 3</b>	Macrozonas e Distritos Industriais, segundo o Plano Diretor.....	77
<b>Figura 6.3.4- 4</b>	Zonas especiais, segundo o Plano Diretor.....	78
<b>Figura 6.3.4.1- 1</b>	Estrutura do balneário municipal de Três Lagoas/MS.....	79
<b>Figura 6.3.4.1- 2</b>	Área de Intervenção Urbana - Circuito das Lagoas e Antiga Estação, segundo o Plano Diretor.....	80
<b>Figura 6.3.4.1- 3</b>	Estrutura de lanchonetes e estacionamento – Circuito das Lagoas.....	80
<b>Figura 6.3.4.1- 4</b>	Centro Esportivo junto à Lagoa Maior – Circuito das Lagoas.....	81
<b>Figura 6.3.4.1- 5</b>	Quadra esportiva implantada junto à Lagoa Maior – Circuito das Lagoas.....	81
<b>Figura 6.3.4.1- 6</b>	Estação Ferroviária recuperada.....	82
<b>Figura 6.3.4.1- 7</b>	Espaço Multiuso com Maria Fumaça recuperada.....	82
<b>Figura 6.3.4.1- 8</b>	Implantação do Pavilhão da Feira Central.....	83
<b>Figura 6.3.4.1- 9</b>	Sistema de Áreas Verdes, segundo o Plano Diretor.....	83

## LISTA DE QUADROS E TABELAS

Quadro 6.3.2- 1 Estrutura da Lei Municipal n. 2.083/2006 – Plano Diretor do Município de Três Lagoas/MS.	68
Quadro 6.3.3- 1. Relação de Planos, Programas e Projetos previstos no Plano Diretor.	69
Quadro 7.1- 1 Estrutura Organizacional do Município de Três Lagoas/MS.	87
Quadro 7.1- 2 Competência dos órgãos da estrutura administrativa municipal de Três Lagoas/MS relacionadas à gestão urbana.	88
Quadro 8- 1. Síntese da Leitura do Território do município de Três Lagoas/MS.	95
Tabela 2.5- 1 Especificações das Macroáreas definidas pelo Plano Diretor do Município de Três Lagoas.	18
Tabela 3.1- 1 Produto Interno Bruto e PIB Per Capita de Três Lagoas (2016-2020)	25
Tabela 6.3- 1 Legislação relacionada ao desenvolvimento urbano no Município de Três Lagoas/MS.	62
Tabela 6.3.4.2- 1 Parâmetros urbanísticos, segundo as macrozonas urbanas (Anexo IX da Lei n. 2.083/2006).	85

## Sumário

1. Introdução.....	12
2. Caracterização do Município de Três Lagoas .....	13
2.1. Histórico .....	13
2.2. Localização.....	14
2.3. Principais Acessos.....	15
2.4. Inserção Regional.....	16
2.5. Aspectos Físicos .....	17
2.6. Aspectos Ambientais .....	19
2.6.1. Hidrografia.....	19
2.6.2. Relevo .....	20
2.6.3. Biomas.....	21
2.6.4. Área Protegidas.....	22
3. Diagnóstico Socioeconômico.....	24
3.1. Situação econômica .....	24
3.2. Índice de Desenvolvimento Humano – IDH.....	25
3.3. Aspectos Demográficos.....	26
3.3.1. Adensamento Populacional .....	26
3.3.2. Rendimento médio mensal por domicílio .....	28
4. Evolução da Ocupação Antrópica.....	30
4.1. Evolução urbana.....	30
4.2. Vazios urbanos.....	32
5. Infraestrutura Implantada.....	36
5.1. Sistema de Abastecimento de Água .....	36
5.2. Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto.....	37
5.3. Sistema de drenagem de águas pluviais .....	38
5.4. Equipamentos Públicos .....	43
5.5. Sistema Viário e Transportes.....	47
5.6. Assentamentos informais.....	52
5.7. Áreas de risco.....	55

6. Diagnóstico Legal .....	58
6.1. Legislação Federal .....	58
6.1.1. Constituição Federal .....	58
6.1.2. Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257, de 10/7/2001) .....	58
6.1.3. Lei de parcelamento do solo urbano (Lei Federal n. 6.766, de 19/12/1979) ...	59
6.2. Legislação Estadual.....	60
6.2.1. Constituição Estadual.....	60
6.3. Legislação Municipal .....	61
6.3.1. Lei Orgânica Municipal.....	63
6.3.2. Plano Diretor de Três Lagoas (Lei Municipal n. 2.083/2006) .....	64
6.3.3. Planos, Programas, Projetos e Legislações .....	68
6.3.4. Ordenamento Territorial .....	72
6.3.4.1. Grandes Projetos.....	77
6.3.4.2. Parâmetros Urbanísticos .....	83
6.3.4.3. Parcelamento do Solo .....	85
7. ASPECTOS INSTITUCIONAIS.....	87
7.1. Caracterização Institucional.....	87
8. SÍNTESE .....	95
9. Referências .....	98
10. ANEXOS.....	104

## 1. Introdução

---

O artigo 182 da Constituição Federal estabelece como competência do Município elaborar e implementar a política de desenvolvimento urbano e indica o Plano Diretor como principal instrumento. A Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, estabelece as diretrizes para a política urbana, formas de garantir a gestão democrática e o conteúdo mínimo a ser tratado no plano diretor, de forma que a propriedade urbana cumpra com o ordenamento territorial estabelecido no seu escopo.

Conforme o artigo 40 do Estatuto da Cidade o processo de elaboração e implementação do plano diretor devem garantir a participação da população, a começar pelo diagnóstico da situação existente. Para isso, o diagnóstico deve contemplar a perspectiva dos técnicos e da sociedade e adotar mecanismos que permitam a integração dessas duas abordagens, de forma a construir uma leitura integrada que compatibilize o caráter técnico e a percepção da comunidade.

O município de Três Lagoas instituiu seu plano diretor em 2006, por meio da Lei n. 2.083, de 28 de setembro de 2006. Atendendo ao Estatuto da Cidade que estabelece o prazo máximo de 10 (dez) anos para a sua revisão, o Município passou por este processo que culminou com a Lei n. 3.211/2016. Entretanto, outras catorze revisões foram efetuadas entre 2007 e 2018 fazendo alterações pontuais e sem um processo de participação social.

Em 2022 o Município, por meio do Contrato nº. 241/2022, celebrado entre a Prefeitura do Municipal e a EGL Engenharia em 27 de junho de 2022 deu início ao processo de revisão do Plano Diretor e das legislações urbanísticas, dentre outros serviços.

Nesta etapa de elaboração do Diagnóstico Municipal Integrado para facilitar a compreensão e divulgação do conteúdo produzido ao longo do processo de revisão e atualização do Plano Diretor de Três Lagoas, O conteúdo do Produto 2 foi dividido seguindo a seguinte estruturação:

- Produto 2A – Leitura do Território (Versão Preliminar);
- Produto 2B – Leitura do Território (Versão Final).

Sendo que este documento tem como objetivo principal apresentar as informações gerais dos aspectos físicos, ambientais, econômicos e sociais que caracterizam o município e a população três-lagoense, elaborado com base em publicações existentes e na consulta às instituições oficiais, assim como uma análise do Plano Diretor vigente.

Após a etapa da consulta pública e realização das oficinas de Leitura Comunitária e com os segmentos, outras informações serão incorporadas ao diagnóstico municipal e passará a constituir o Produto 2B - Leitura do Território (Versão Final).

## 2. Caracterização do Município de Três Lagoas

---

### 2.1. Histórico

A história do Município de Três Lagoas iniciou no ano de 1829, com a vinda dos sertanejos do Triângulo Mineiro, de acordo com informações da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul (UFMS) e o Núcleo de Documentação Histórica e Grupo de Educação Tutorial (PET-História) de Três Lagoas. Nessa época ocorreram várias explorações na região até o ano de 1936.

Por volta de 1828, Joaquim Francisco Lopes iniciou a exploração da região com uma expedição composta de 11 pessoas, organizada em Monte Alto, onde estavam os irmãos José Garcia Leal e Januário Garcia Leal.

Junto desses sertanejos, vieram outros mineiros, paulistas e goianos. Dessa forma, na metade do século XIX grande parte das terras já estava delimitada pelo domínio dos Garcia, dos Lopes, Barbosa, Souza e Pereira. As famílias desses sertanistas eram numerosas e contribuíram para a apropriação de terras.

Na década de 80, Protázio Garcia Leal, Antônio Trajano dos Santos e Luís Correia Neves Filho se fixaram na região com a criação de gado e atraíram comerciantes e peões. Eles se fixaram em três regiões do município três-lagoense, sendo o norte do rio Sucuriu, na região do Ribeirão Beltrão; no centro e atual perímetro urbano, na área das três lagoas e no Sul, na área do Rio Verde.

Em 1909, um grupo de engenheiros instalou um acampamento às margens da Lagoa Maior. Em 1911, o acampamento motivou a edificação de inúmeras moradias, criando um novo povoado.

O povoado foi elevado a distrito pela Lei n.º 656, de 12 de junho de 1914, pertencente a Santana do Paranaíba. Em 15 de junho de 1915, a Lei Estadual n.º 706 criava a Vila de Três Lagoas, ainda parte de Paranaíba, mas emancipada politicamente.

Popularmente conhecida como “Cidade das Águas”, Três Lagoas é reconhecida internacionalmente como a “Capital Mundial da Celulose” devido ao crescimento do setor nos últimos anos, além da transição da agropecuária para a industrialização e o aumento de florestas de eucalipto na região.

Apesar da importante fase industrial vivida por Três Lagoas, o município cultiva ainda aspectos tradicionais e regionais de sua cultura, entre eles, estilos musicais como o forró, chamamé, música caipira e sertaneja; peças artesanais de madeira e cerâmica e pratos típicos como o churrasco, tilápia com provolone, compotas de frutas e doces à base de milho, como cural e pamonha, além do costume mais característico da cidade, o “tereré”.

## 2.2. Localização

Município situado na porção leste sul-mato-grossense, Três Lagoas faz limite com os municípios de Água Clara a oeste, Brasilândia ao sul, Inocência a norte e Selvíria a leste, onde seu território é divisa com o Estado de São Paulo. A fim de ilustrar a localização do município em relação ao Brasil e ao Estado de Mato Grosso do Sul - **Figura 2.2--1**.

As coordenadas geográficas da sede urbana de Três Lagoas são 22° 32' 05" de latitude Sul e 55° 43' 70" longitude Oeste, com área de 10.235,8 km<sup>2</sup> seu território se estende até a divisa com o estado de São Paulo. Localizando-se na Mesorregião Sudoeste do Estado de Mato Grosso do Sul (IBGE/DGC, 2017). O município de Três Lagoas está localizado na porção leste do Estado do Mato Grosso do Sul, a 313 quilômetros de Campo Grande, capital do Estado de Mato Grosso do Sul e às margens do rio Paraná fazendo divisa a noroeste com o Estado de São Paulo. Além disso, Três Lagoas faz parte da macrorregião de Planejamento denominado Costa Leste, que tem como polo regional o município de Três Lagoas e abrange: Água Clara, Aparecida do Taboado, Brasilândia, Bataguassu, Cassilândia, Chapadão do Sul, Inocência, Paranaíba, Santa Rita do Pardo e Três Lagoas.

**Figura 2.2--1. Localização do município de Três Lagoas em relação ao estado de Mato Grosso do Sul e ao Brasil.**



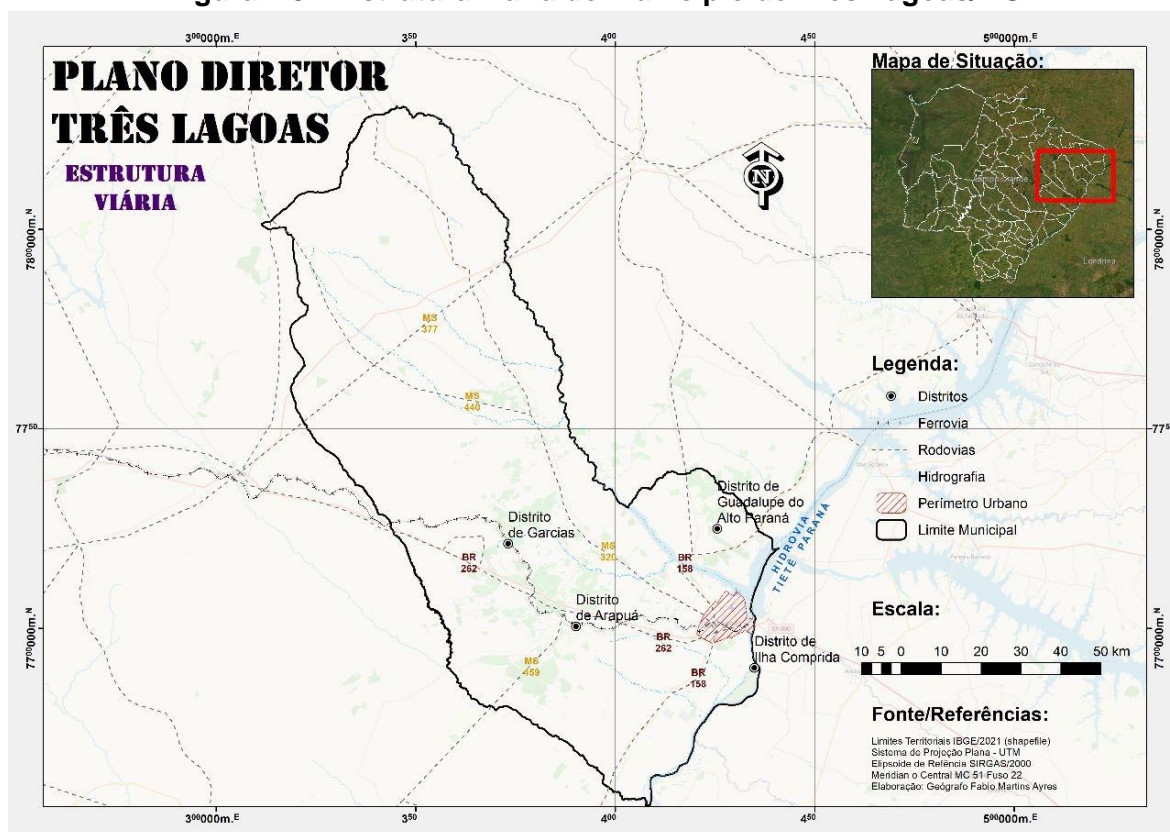
Elaboração: EGL (2023).

### 2.3. Principais Acessos

A cidade de Três Lagoas situa-se num entroncamento das malhas rodoviária, fluvial e ferroviária do Brasil, contando dessa forma com acesso privilegiado às regiões Centro-Oeste, Sudeste e Sul do país e para países da América do Sul.

Na Sede do Município verifica-se o cruzamento de duas rodovias federais: no sentido norte a sul, a BR-158 liga o norte do Estado ao Município de Brasilândia, e segue na passando pelos estados do Pará, Mato Grosso, Goiás, Mato Grosso do Sul, São Paulo, Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul. Essa rodovia possui 2.973 quilômetros de extensão, considerando apenas os trechos oficialmente existentes - **Figura 2.3-1**.

**Figura 2.3-1 Estrutura viária do município de Três Lagoas/MS**



Elaboração: EGL (2023).

No sentido oeste leste, a rodovia federal BR-262 interliga os estados do Espírito Santo, Minas Gerais, São Paulo e Mato Grosso do Sul. É a nona maior rodovia do país, possuindo 2.213 quilômetros de extensão. Da Sede do Município em direção ao norte partem duas rodovias estaduais: a MS-320 e a MS-112, esta última recentemente pavimentada, conduzindo à Inocência. Do distrito de Arapuá para sul, a MS-459 conduz à Santa Rita do Pardo e à Brasilândia.

Há um processo de viabilização de uma Estação Aduaneira do Interior (EADI) no Município, desde 2016, cujas principais vantagens são: minimização de custos para as diversas indústrias instaladas em Três Lagoas e região; redução do estrangulamento logístico existente; agilidade aos processos de exportação e importação para toda a região.

A ferrovia se estende por todo o Estado de Mato Grosso do Sul, no sentido Leste-Oeste, paralela à BR 262, sob concessão da Novoeste. Ao oeste do Estado segue pela Bolívia e ao leste segue pelo interior Estado de São Paulo até o Porto de Santos, atualmente não está operante.

A Hidrovia Tietê – Paraná tem uma extensão de 2,4 mil quilômetros, sendo 1,6 mil no Rio Paraná e 800 quilômetros no Rio Tietê. Ela permite a navegação e o transporte de cargas e de passageiros ao longo dos rios Paraná e Tietê, por meio de um sistema de eclusas que viabiliza a passagem pelos desníveis das diversas represas nos dois rios. Além do escoamento da produção agrícola de Mato Grosso do Sul, Mato Grosso, Goiás e parte de Rondônia, Tocantins e Minas Gerais, envolvendo no sistema diversos terminais portuários, polos industriais, turísticos e de distribuição.

O aeroporto municipal “Plínio Alarcon”, em Três Lagoas foi executado por meio de parcerias entre governo do Estado, do Município e Governo Federal e opera com apenas voo para Campinas por uma companhia.

## **2.4. Inserção Regional**

O Estado de Mato Grosso do Sul está constituído em nove regiões de planejamento, sendo que na região da Costa Leste, onde Três Lagoas está inserido junto de outros nove municípios, se destaca como principal economia e infraestrutura urbana, conseqüentemente, destacando-se como sede do polo microrregional ao qual está inserido. Nesta região, o município apresenta papel de destaque e relevante importância econômica e social, servindo de indutor de desenvolvimento para os demais municípios de sua região em virtude de sua infraestrutura de bens e serviços e dinamismo de suas atividades econômicas industriais. Impulsionado pela sua localização privilegiada com relação a grandes centros econômicos, em especial ao estado de São Paulo, a cidade de Três Lagoas é o maior exportador de celulose de fibra curta do país, o que resultou na intensa industrialização do município nos últimos anos devido a instalação de grandes indústrias do ramo. Possui vasta floresta plantada na região para atendimento da demanda das indústrias de papel com matéria-prima e que tem aumentado nos últimos anos para atendimento do setor industrial.

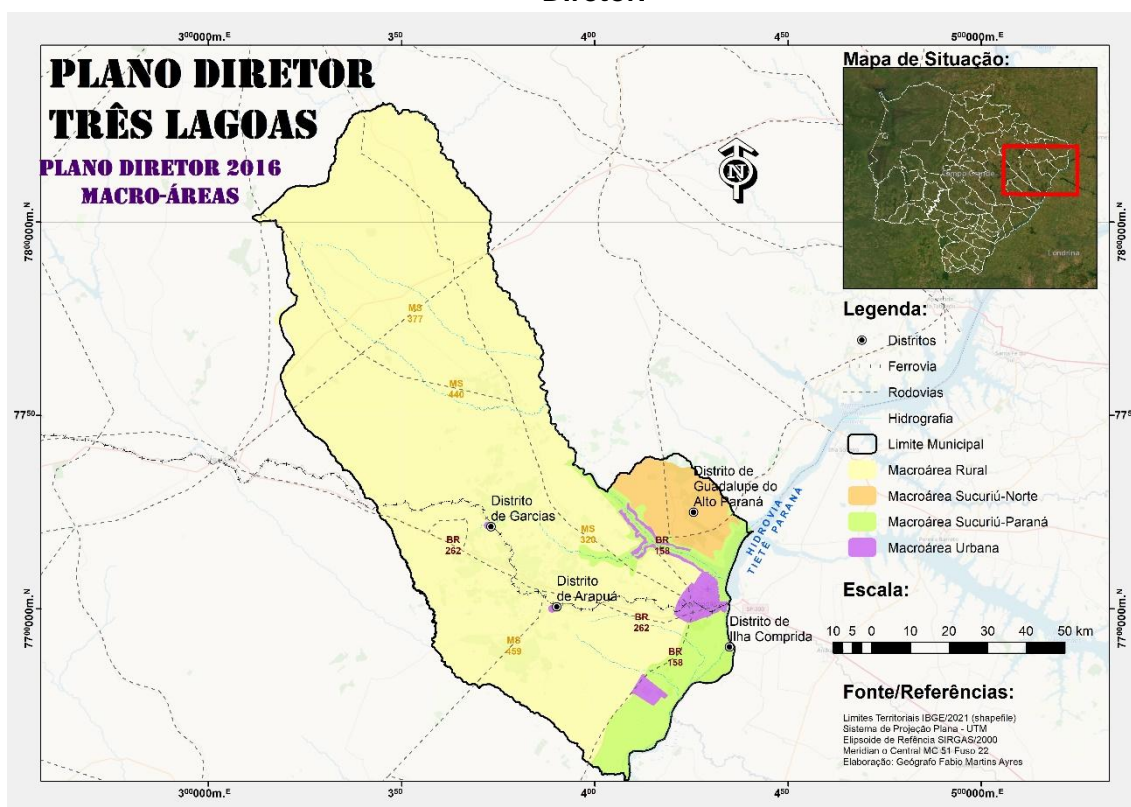
Segundo o Estudo de Regiões de Influência das Cidades - REGIC do IBGE, as cidades brasileiras foram classificadas em cinco grandes níveis distribuídos hierarquicamente como: Metrôpoles, Capitais Regionais, Centros Sub-regionais, Centros de Zona e Centros Locais, cada um desses níveis possuem suas subdivisões.



	populacionais e infraestrutura de transporte rarefeita.
<b>II. Sucuriú-Norte</b>	Corresponde a porção territorial isolada do restante do território pelo Rio Sucuriú, indo até a divisa com o Município de Selvíria e caracteriza-se pela presença de solos com erodibilidade muito forte e de baixa fertilidade natural, além da proximidade, porém baixa conectividade com a Sede do Município e com Selvíria em função da barreira natural imposta pelo rio Sucuriú.
<b>III. Sucuriú-Paraná</b>	Corresponde a faixa do território onde ocorre o Bioma Mata Atlântica que se apresenta de forma fragmentada e com ausência de conectores ecológicos e matas ciliares, resultando na diminuição das espécies gênicas, na erosão das margens e o assoreamento dos rios.
<b>IV. Urbana</b>	É descontínua e abrange todo o perímetro urbano do município de Três Lagoas. Se subdivide nas seguintes Macroáreas: Distrito de Garcias, Distrito de Arapuá, Sede do Município, Distrito Industrial e Zona Especial de Ranchos.

Fonte: Lei nº 3.211/2016 – Revisão do Plano Diretor.

**Figura 2.5-1. Macroáreas do município de Três Lagoas/MS, segundo o Plano Diretor.**



Fonte: Elaborado pela EGL (2023), adaptado do Plano Diretor de Três Lagoas 2016.

## 2.6. Aspectos Ambientais

### 2.6.1. Hidrografia

O Estado do Mato Grosso do Sul tem seu território dividido em duas bacias: a oeste, a bacia do Paraguai, e a leste, a bacia do Paraná. O Município de Três Lagoas se limita ao leste com o rio Paraná, ao norte pelo rio Sucuriú e parte do limite sul pelo Rio Verde, ambos afluentes do Paraná. Dessa forma, o Município tem seu território dividido entre as subbacias desses dois rios.

Os principais rios e córregos do município de Três Lagoas/MS pertencem à Bacia Hidrográfica do Rio Paraná, que é a região hidrográfica que possui a maior demanda por recursos hídricos do país. O Rio Paraná, segundo dados obtidos pelo sítio eletrônico da Itaipu Binacional, (2019), é o oitavo maior rio do mundo em extensão (4.880 km) e o segundo maior da América do Sul, depois apenas do Amazonas, e o décimo maior do mundo em vazão, drenando boa parte do centro-sul da América do Sul, abrangendo mais de 10% de todo o território brasileiro. Tal região possui a maior capacidade instalada de energia elétrica e a maior demanda do país.

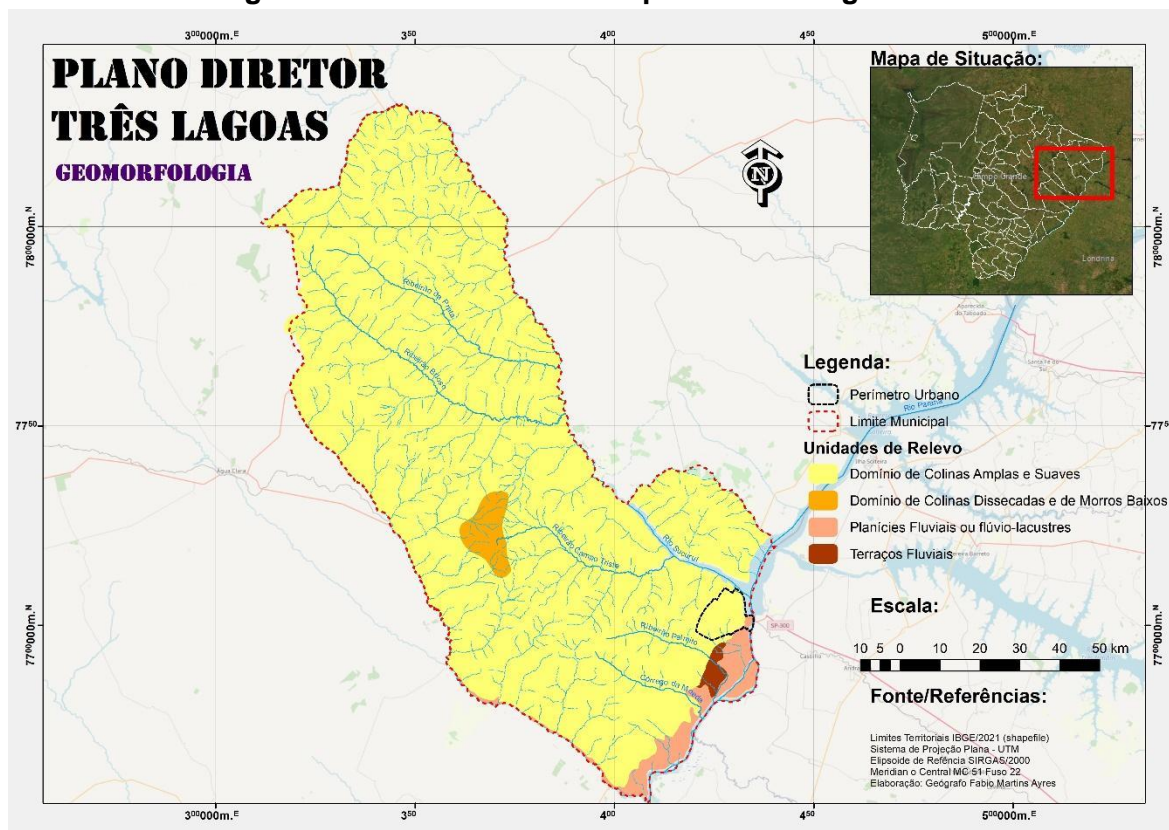
Existem 57 grandes reservatórios na bacia e dentre esses está o reservatório da Hidroelétrica Engenheiro Souza Dias (Jupiá) na divisa entre os estados de Mato Grosso do Sul e São Paulo e os municípios de Três Lagoas/MS e Castilho/SP. Além da grande importância para o país quanto à geração de energia, a Bacia Hidrográfica do Rio Paraná é utilizada para o consumo de água para abastecimento, indústria e irrigação. Ainda em território três-lagoense, a drenagem hídrica subdivide-se entre duas subbacias: a do Rio Verde, que ocupa uma área de 3.588,11 km<sup>2</sup>, correspondendo a 35% do território municipal; e a do Rio Sucuriú, que abrange a maior parte do território, ocupando uma área de aproximadamente 6.612,12 km<sup>2</sup>, representando 65% deste, ambos são afluentes do Rio Paraná.

O Rio Sucuriú faz divisa de trecho entre os municípios de Três Lagoas/MS e Inocência/MS e de Três Lagoas/MS e Selvíria/MS. Possui extensão de 450 km, nasce no município de Costa Rica/MS, na divisa com o Estado de Goiás e deságua pouco acima da cidade de Três Lagoas/MS. Ao longo de seu percurso, o rio apresenta diversas cachoeiras. Enquanto o Rio Verde faz divisa do município de Três Lagoas/MS com o município de Brasilândia/MS e deságua no Rio Paraná. De acordo com informações obtidas através do sítio virtual do município, os principais córregos inseridos no território municipal são: Azul, Boa Vista, Cervo, Estiva, Jacaré, Lajeado, Moeda, Pontal, Porto, Pratinha, Taboca e Urutu -**Figura 2.6-1**.



Na área da sede municipal a altitude média é de cerca de 325 metros - **Figura 2.6-2.**

**Figura 2.6-2. Relevo do município de Três Lagoas/MS.**



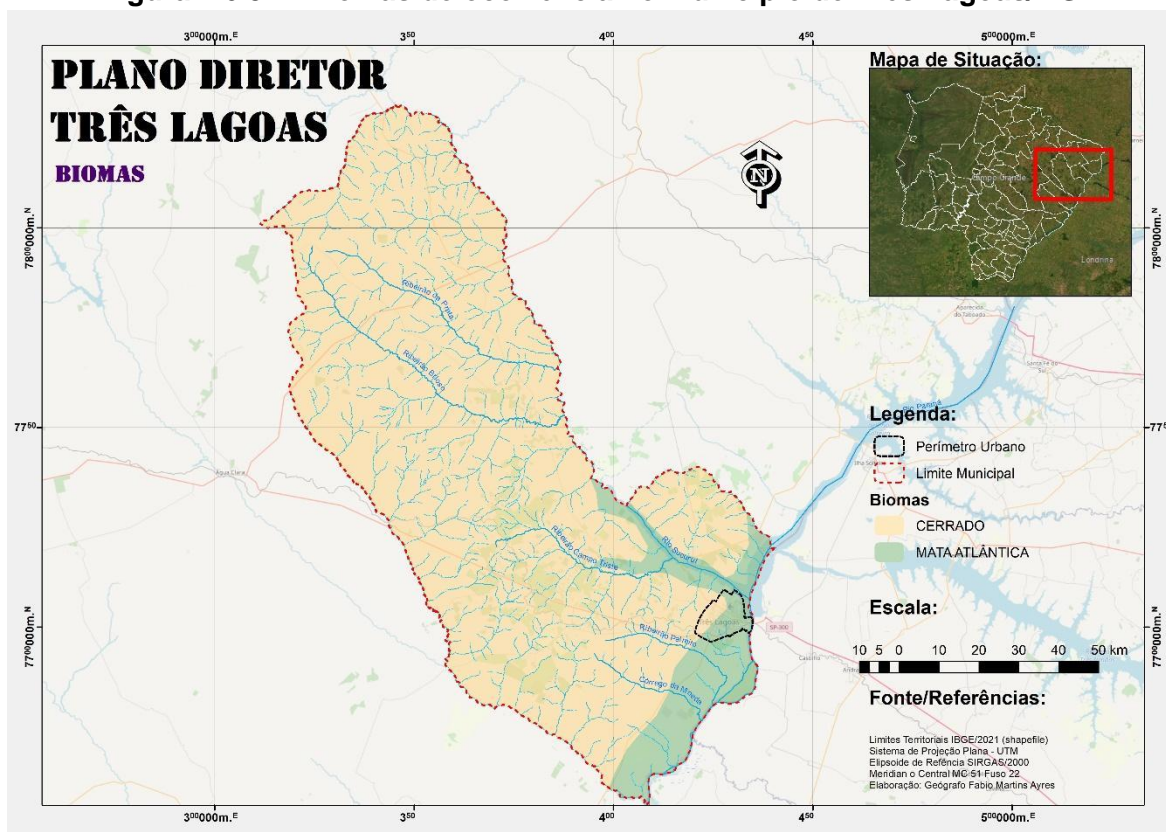
Fonte: Elaborado pela EGL (2023), adaptado do Plano Municipal de Saneamento Básico (2021).

### 2.6.3. Biomas

O município de Três Lagoas/MS está localizado no domínio Savana (Cerrado) que ocupa 9,26 km<sup>2</sup> da área do município. Tal vegetação possui características de plantas permanentes que apresentam raízes profundas, de espécies efêmeras com raízes superficiais e de gramíneas que podem ser efêmeras ou permanentes. O Cerrado ocupa 23% do território do Brasil, sendo o segundo domínio brasileiro em área e terceiro em biodiversidade. Apresenta uma grande riqueza biológica, com mais de 6.000 espécies de árvores, 800 espécies de aves, além de uma grande variedade de peixes e outras formas de vida. Ao lado da Mata Atlântica, é considerado um dos biomas mais ricos e ameaçados do planeta.

Além do Cerrado, apresentam-se no município os domínios de Floresta Estacionária Semidecidual, que ocupa ambientes que transitam entre a zona úmida costeira e o ambiente semiárido e é conhecida como “mata seca”; Contato Savana Estépica/ Floresta Estacional, que é uma vegetação tropical, sinônimo de caatinga; e Formações Pioneiras, que estão relacionadas às áreas pedologicamente instáveis, submetidas aos processos de acumulação fluvial, lacustre, marinha e fluvio-marinha. Juntos, esses três domínios correspondem a 0,83 km<sup>2</sup> do território municipal - **Figura 2.6.3- 1.**

**Figura 2.6.3- 1 Biomas de ocorrência no município de Três Lagoas/MS.**



Fonte: Elaborado pela EGL (2023), adaptado do Plano Municipal de Saneamento Básico (2021).

### 2.6.4 Área Protegidas

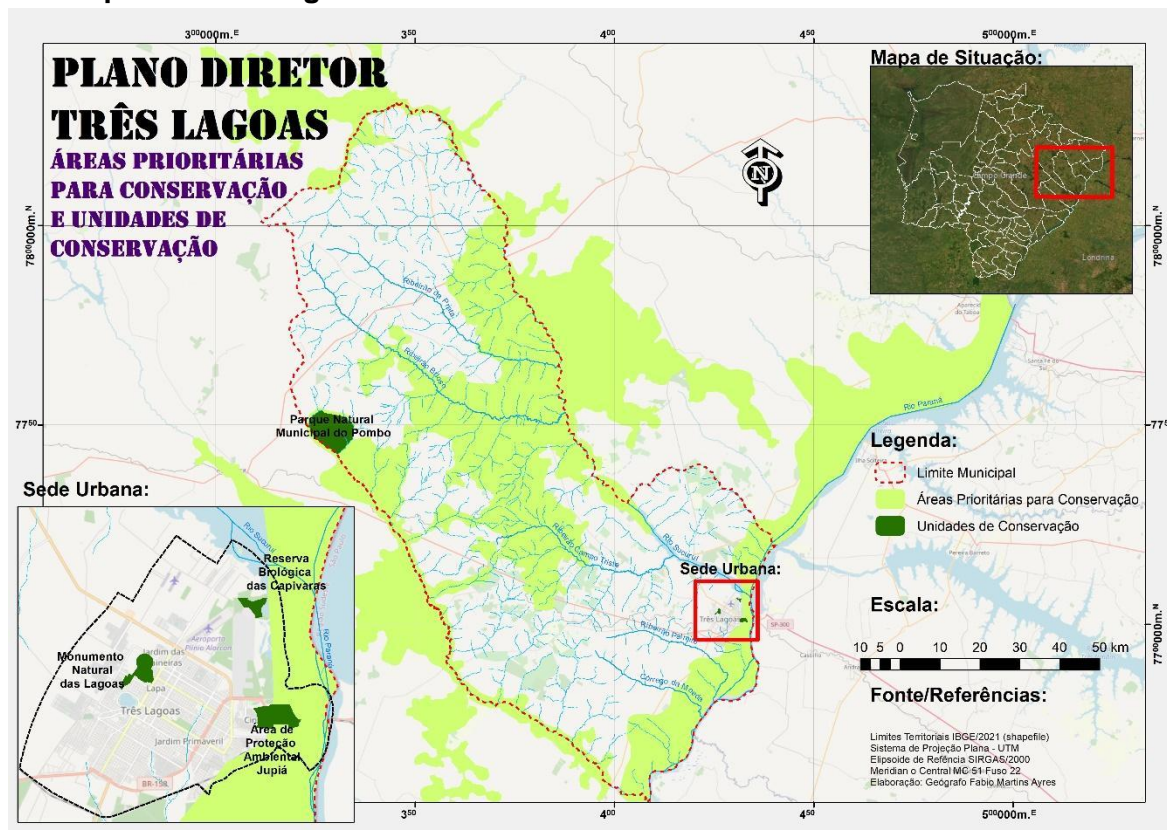
Conforme definido pela Portaria do Ministério do Meio Ambiente n.º 463, de 18 de dezembro de 2018, as áreas prioritárias para a biodiversidade, para efeito de formulação e implantação de políticas públicas, programas, projetos e atividades sob a responsabilidade do Governo Federal são voltadas à:

- Conservação *in situ* da biodiversidade;
- Utilização sustentável de componentes da biodiversidade;
- Repartição de benefícios do acesso aos recursos genéticos e ao conhecimento tradicional associado;
- Pesquisa e inventários sobre a biodiversidade;
- Recuperação de áreas degradadas e de espécies sobre exploradas ou ameaçadas de extinção;
- Valorização econômica da biodiversidade.

Em relação às áreas protegidas contempladas no Município de Três Lagoas, especificamente para Unidades de Conservação – UC's, de acordo com o Instituto de Meio Ambiente do Mato Grosso do Sul - IMASUL, até o ano de 2022 contava com apenas duas Unidades de Conservação, representando 0,79% dos 10.206,37 km<sup>2</sup> da área total do Município. O Parque Natural Municipal do Pombo, com área de 8032,66 ha, localiza-se ao lado da BR 262 entre Três Lagoas e Campo Grande, a 48km do Distrito de Garcias e 100 km da Sede, e caracteriza-se pela presença de importantes remanescentes de cerrado do Estado, e abriga diversos representantes da flora e fauna regional (IMASUL, 2022).

Quanto aos Parques Naturais abrangidos no município, encontra-se o Parque Natural Municipal Recanto das Capivaras, com área de 54,66 ha, o qual localiza-se entre a sede e a represa de Jupuí e conta com remanescentes do Cerrado, apesar de alterado por atividades antrópicas, pela poluição da usina termelétrica próxima e pela elevação do lençol freático causada pelo represamento do Rio Paraná. O município também integra o Parque Natural Municipal do Jupuí foi transformado pela administração municipal em Área de Proteção Ambiental (APA) do Jupuí, por meio da Lei n. 2.411, de 15 de dezembro de 2009, permitindo o uso sustentável da região. Sua delimitação passou de 43 hectares para 184 hectares – **Figura 2.6.4- 1**.

**Figura 2.6.4- 1 Áreas prioritárias para conservação e Unidades de Conservação do município de Três Lagoas/MS.**



Fonte: EGL (2023), adaptado do Plano Diretor de Três Lagoas (2016).

### 3. Diagnóstico Socioeconômico

#### 3.1. Situação econômica

Em 2020, o salário médio mensal da população três-lagoense era de 2.9 salários mínimos. A proporção de pessoas ocupadas em relação à população total era de 31.5% (38.858 pessoas). Na comparação com os outros municípios do Estado, era o 5.º município com maior renda, dentre os 79 e na comparação com cidades de todo o País, ficava na posição 176.º dos 5.570 municípios.

Considerando os domicílios com rendimentos mensais de até meio salário mínimo por pessoa, tinha 30% da população nessas condições, o que o colocava na posição 74.º de 79 dentre as cidades do Estado e na posição 4.669º dentre os 5.570 dentre as cidades do Brasil.

Outro fator que pode demonstrar a boa situação econômica do Município é o Produto Interno Bruto (PIB) - indicador que permite mensurar a atividade econômica de uma determinada região, para isto, considera-se a soma monetária de todos os bens e serviços finais produzidos na região durante um determinado período. Neste sentido, pode-se assumir que o valor do PIB indica a capacidade da população de adquirir bens e produtos, tornando-se, assim, um indicador do padrão de vida da população, embora o PIB não considere as desigualdades econômicas, sociais, índice de desemprego, dentre outros indicadores.

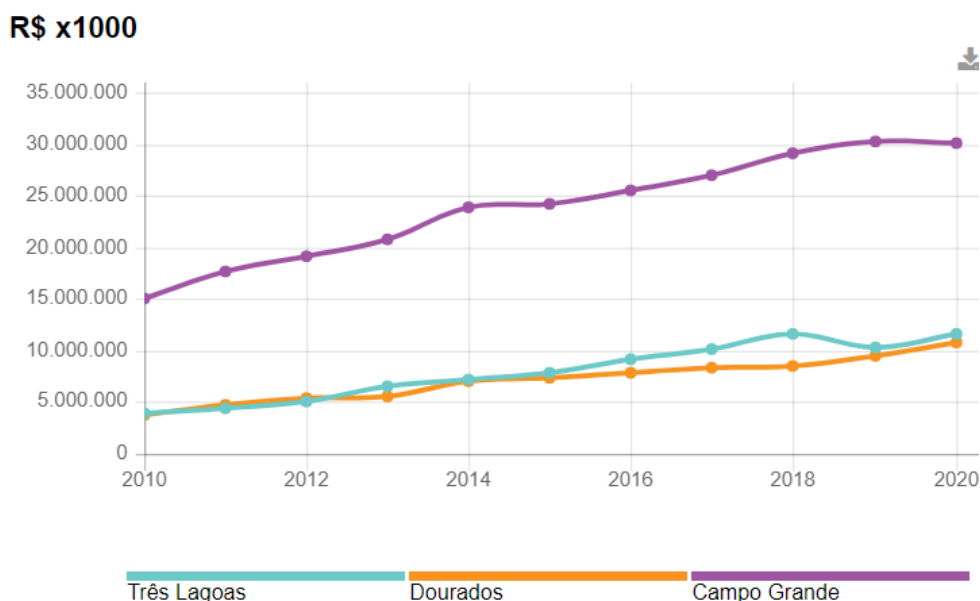
Segundo dados do IBGE, no período de 2016 a 2020, Três Lagoas apresentou um crescimento de 25,91% no valor do Produto Interno Bruto (valores correntes) - **Tabela 3.1- 1**

O valor do PIB em 2020 era de R\$ 11.626.097,04, ano em que o município correspondeu ao 2º maior PIB do Estado de Mato Grosso do Sul, atrás da Capital e a frente de Dourados, com cerca de 30,12 bilhões e 10,85 bilhões respectivamente – **Gráfico 3- 1**.

**Tabela 3.1- 1 Produto Interno Bruto e PIB Per Capita de Três Lagoas (2016-2020).**

Descrição	Valores				
	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Valores Correntes (R\$ 1.000,00)</b>	9.233.556,73	10.131.704,50	10.354.138,12	11.626.097,04	11.626.097,04
<b>PIB Per Capita em Reais (R\$1,00)</b>	79.902,01	86.244,15	85297,87	94.305,67	94.305,64

**Gráfico 3- 1 Comparativo do Produto Interno Bruto - PIB em Valor Corrente Bruto (2010-2020)**



Fonte: IBGE

Cabe observar que o PIB do Município de Três Lagoas a maior participação é do setor da indústria com R\$ 6.259.594,88 (53,84%) e outros R\$ 3.488.783,10 (30,0%) do setor de serviços.

No que concerne ao PIB per capita, isto é, a divisão de riqueza pelo número de habitantes do município, Três Lagoas destaca como o quinto maior entre os municípios do Estado de Mato Grosso do Sul, com o valor de R\$ 94.305,64. Sendo que Selvíria é o que apresenta maior PIB per capita com R\$ 406.011,00, seguido por Paraíso das Águas (R\$ 159.719,58), Jateí (R\$ 99.933,83) e Laguna Caarapã (R\$ 97.817,25).

### 3.2. Índice de Desenvolvimento Humano – IDH

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) é o conjunto de indicadores socioeconômicos de renda, longevidade e nível educacional da população, cuja média geométrica dos IDHs de longevidade, educação e renda definem o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) que leva em consideração: IDHM-Longevidade - a expectativa de vida ao nascer; IDHM-Educação - a média geométrica entre escolaridade da população adulta e o fluxo escolar da população; e IDHM-Renda - a renda per capita local.

Partindo desta premissa, de acordo com o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), o município de Três Lagoas tem melhorado o IDHM ao longo dos anos, em 1991 o IDHM era 0,505, em 2000 aumentou para 0,63 e em 2010 o IDHM passou para 0,744, passando a estar situado na faixa de Desenvolvimento Humano Alto (IDHM entre 0,700 e 0,799), ocupando a 4ª posição em relação aos 79 municípios de

Mato Grosso do Sul (PNUD, 2013). Ainda, em relação ao ranking nacional, Três Lagoas ocupava em 2010 a 667ª posição entre 5.565 municípios brasileiros, sendo que neste ranking o maior IDHM é 0,862 e o menor 0,418 (PNUD, 2013).

Observando a evolução dos indicadores que compõem o IDHM, observa-se principalmente o aumento do índice de escolarização e de longevidade. O primeiro decorrente de uma melhora diretamente na educação e o segundo, provavelmente às condições de acesso da população ao saneamento básico e das condições de habitabilidade.

Vale observar a correlação entre os melhores índices de renda e escolarização da população com as regiões mais bem servidas pela infraestrutura urbana.

### **3.3. Aspectos Demográficos**

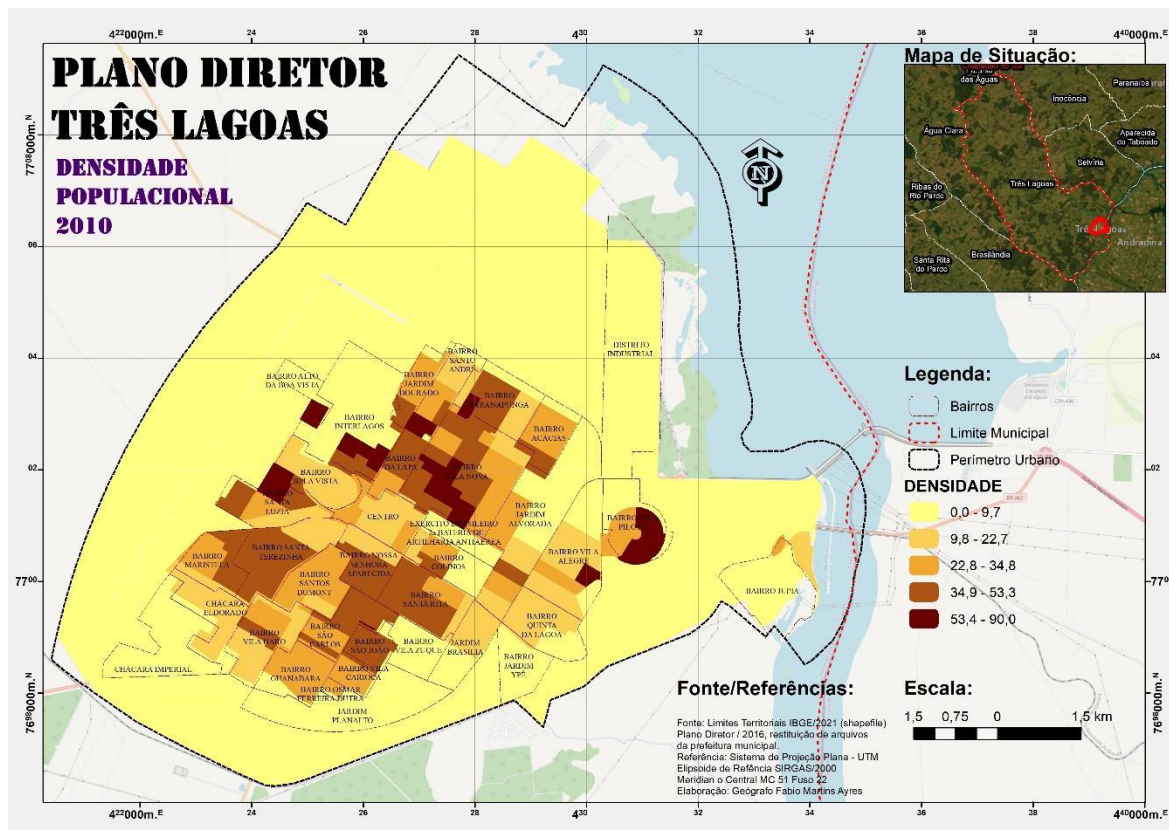
#### **3.3.1. Adensamento Populacional**

Segundo dados censitários do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) a população de Três Lagoas no ano de 2010 era de 101.791 habitantes, sendo deste total, 4.722 pessoas residentes na área rural (4,64%) e 97.069 na área urbana (95,36%) (IBGE, 2010). De acordo com o Censo, nos anos de 2000 e 2010, a população de Três Lagoas era de 78.900 e 101.791 habitantes, respectivamente e, de acordo com os dados preliminares do Censo de 2022, a população totalizava 132.651, nestas condições, Três Lagoas é o terceiro Município mais populoso do Estado, atrás da Capital e Dourados, com taxa média de crescimento populacional de 2,9% aa, no período – 2000/2010, e de 2,5% aa, no período – 2010/2022.

De acordo com os dados preliminares do Censo 2022, o município de Três Lagoas passou a ser o terceiro mais populoso do Mato Grosso do Sul com 132.651 habitantes, atrás da Capital e de Dourados. Teve um crescimento de 30,31% ao longo dos últimos 12 anos, o que corresponde à média de 2,53% ao ano, equivalente a 2.571 habitantes anualmente.

Buscando-se demonstrar a densidade populacional na área urbana da sede de Três Lagoas por meio dos setores censitários do IBGE, para uma visualização espacial da concentração demográfica da população, observa-se que as localidades com maior adensamento variando entre 53,4 e 90 habitantes por hectare, estão no entorno do Centro e da grande lagoa, principalmente ao nordeste próximo aos Bairros Vila Nova, Interlagos, Lapa e, separadamente em parte da Vila Piloto - **Figura 3.3-1**.

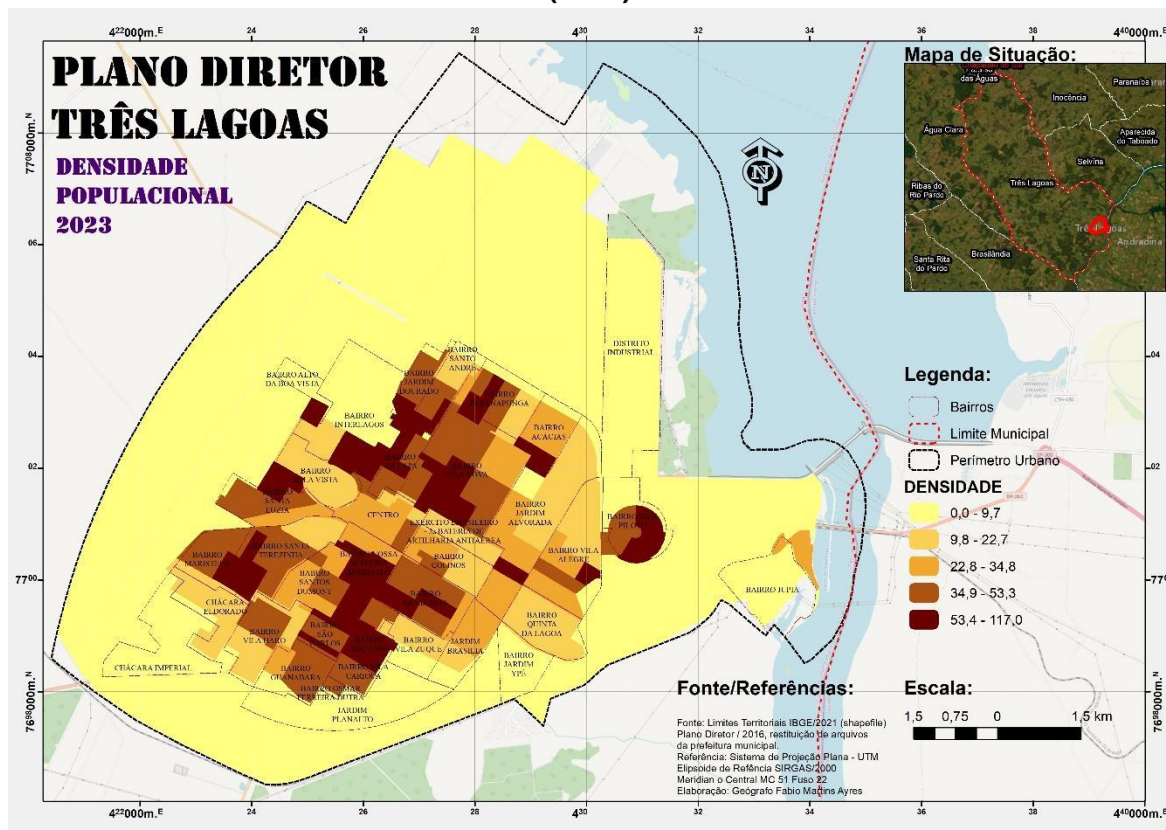
**Figura 3.3-1. Densidade demográfica na Cidade de Três Lagoas/2010.**



Fonte: EGL (2023), a partir do IBGE (2010).

Segundo estimativa para 2023, calculada com base na média de crescimento populacional entre a contagem do IBGE de 2006 e o Censo de 2010, observa-se que as localidades com maior adensamento variando entre 53,4 e 117 habitantes por hectare estão distribuídas no entorno do Centro e da grande lagoa, principalmente ao nordeste próximo aos Bairros Vila Nova, Interlagos, Lapa e, separadamente em parte da Vila Piloto - **Figura 3.3-2** Figura 2.4-1.

**Figura 3.3-2. Estimativa da densidade demográfica na Cidade de Três Lagoas (2023).**



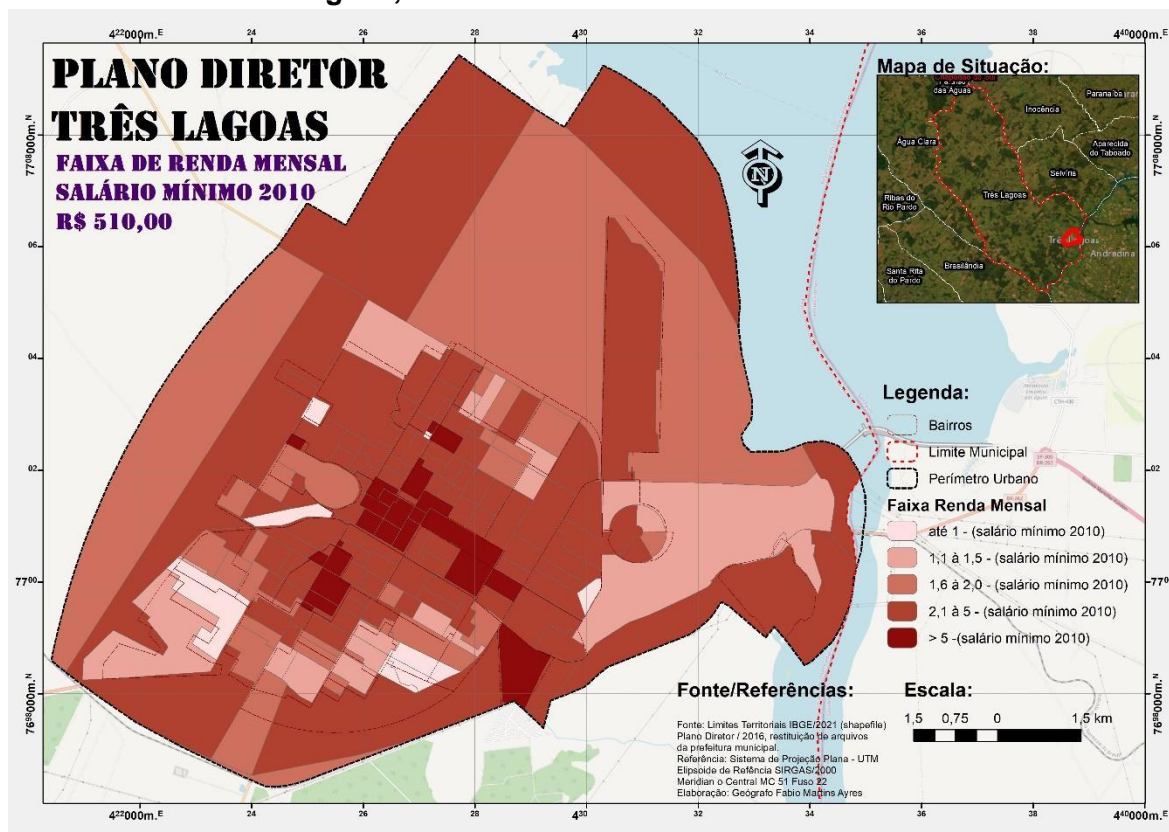
Fonte: EGL (2023), a partir do IBGE (2006 e 2010).

### 3.3.2. Rendimento médio mensal por domicílio

A partir do Censo de 2010 construiu-se a média de rendimento mensal por bairros, segundo os Setores Censitários. Verificou-se que na área urbana, a população residente nos bairros mais centralizados (e com melhor infraestrutura) possui maior renda, enquanto à medida que os bairros se distanciam dessa região central, a faixa de renda diminui, identificando um processo de exclusão social com a periferização da população com menor renda – Figura 3.3.2- 1.

Entretanto, não há como observar alterações mais recentes até que seja publicado o Censo 2022, em fase de conclusão.

**Figura 3.3.2- 1 Rendimento mensal médio dos domicílios permanentes na Cidade de Três Lagoas, de acordo com os setores censitários/2010**



Fonte: Elaborado pela EGL (2023), a partir do IBGE (2010).

## 4. Evolução da Ocupação Antrópica

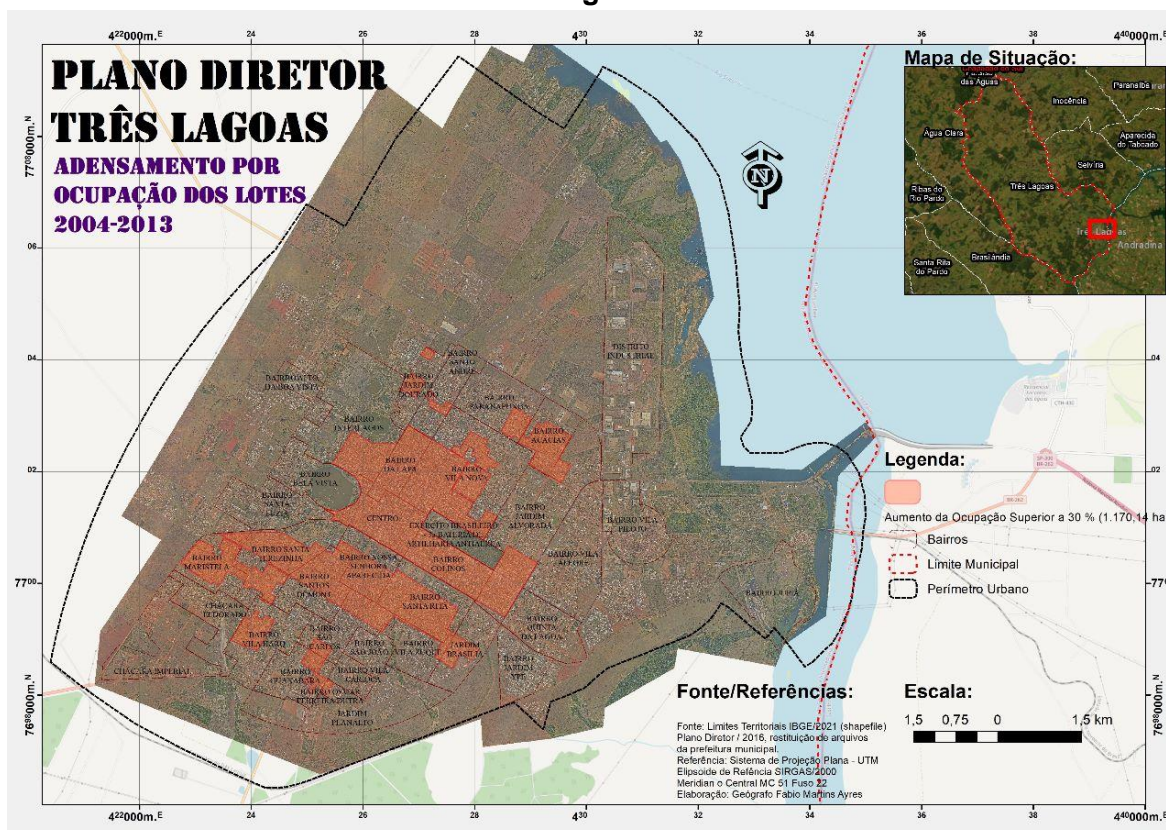
---

### 4.1. Evolução urbana

Para a análise d evolução urbana foram utilizadas as imagens aéreas do Google Earth, a partir de 2004, compatível com os estudos para o Plano Diretor em 2006. Comparando as imagens aéreas de 2004 e 2013 foi observada a intensificação da ocupação dos lotes superior a 30% - acima da estimativa de crescimento médio da população neste período que era de 26,1%. Este adensamento ocorreu em maior concentração nos bairros mais centrais: Centro, Colinos, da Lapa, Vila Nova e parte do Interlagos e mais ao norte nos bairros: Acácia e parte do Paranapungá. Ao sul, esse adensamento foi observado nos bairros Santa Luzia, Santa Terezinha, Santos Dumont, Nossa Senhora Aparecida, Maristela e Jardim Brasília.

Provavelmente, parte da intensificação de ocupação dos lotes no período entre 2004 e 2013 se deu pelo crescimento populacional acima da média histórica, em virtude da implantação das duas grandes indústrias de celulose: Suzano e Eldorado, que se estabeleceram no Município entre os anos de 2006 e 2012 gerando oferta de trabalho e, conseqüentemente, estimulando a imigração de trabalhadores e suas famílias. De tal forma que, entre os anos de 2004 e 2013, cerca de 1.170,14 hectares foram adensadas por meio da ocupação de lotes numa taxa superior a 30% – Figura 4.1- 1 Adensamento por ocupação dos lotes entre 2004 e 2013, **Figura 4.1- 1**.

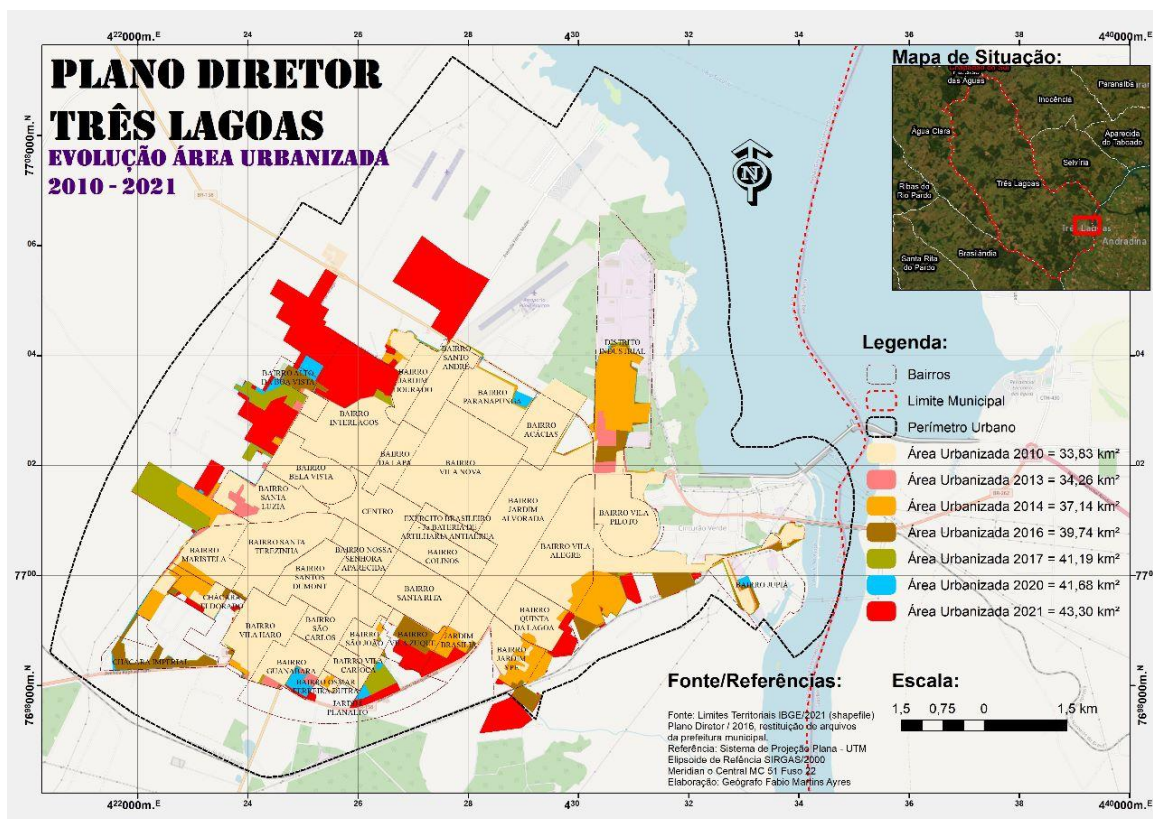
**Figura 4.1- 1 Adensamento por ocupação dos lotes entre 2004 e 2013, Cidade de Três Lagoas/MS.**



Fonte: Elaborado pela EGL (2023), a partir das imagens aéreas do Google Earth de 2004 e 2013.

Observando a imagem aérea do Google Earth, a mancha urbanizada até 2010 era de cerca de 3.383 hectares. De acordo com os estudos para a elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico (2021), entre 2010 e 2021 foram implantados diversos loteamentos da área periférica ampliando a área urbanizada para 4.330 hectares, o que representou um incremento de 28% sobre a área loteada, nos últimos onze anos **Figura 4.1- 2**. De uma forma geral, observou-se a implantação de novos loteamentos urbanos ao norte/ noroeste, alguns deles fechados com alto padrão construtivo, como o Vila Dumont e Village do Lago, provavelmente impulsionados pela construção do Shopping Três Lagoas lançado em 2010 e inaugurado em 2019. Ao sul a expansão é caracterizada por loteamentos populares e ao leste, os loteamentos são de médio padrão construtivo.

**Figura 4.1- 2 Evolução da área urbanizada na Cidade de Três Lagoas/MS.**



Fonte: Elaborado pela EGL (2023), a partir do Plano Diretor (2016) e do Plano Municipal de Saneamento Básico (2021).

## 4.2. Vazios urbanos

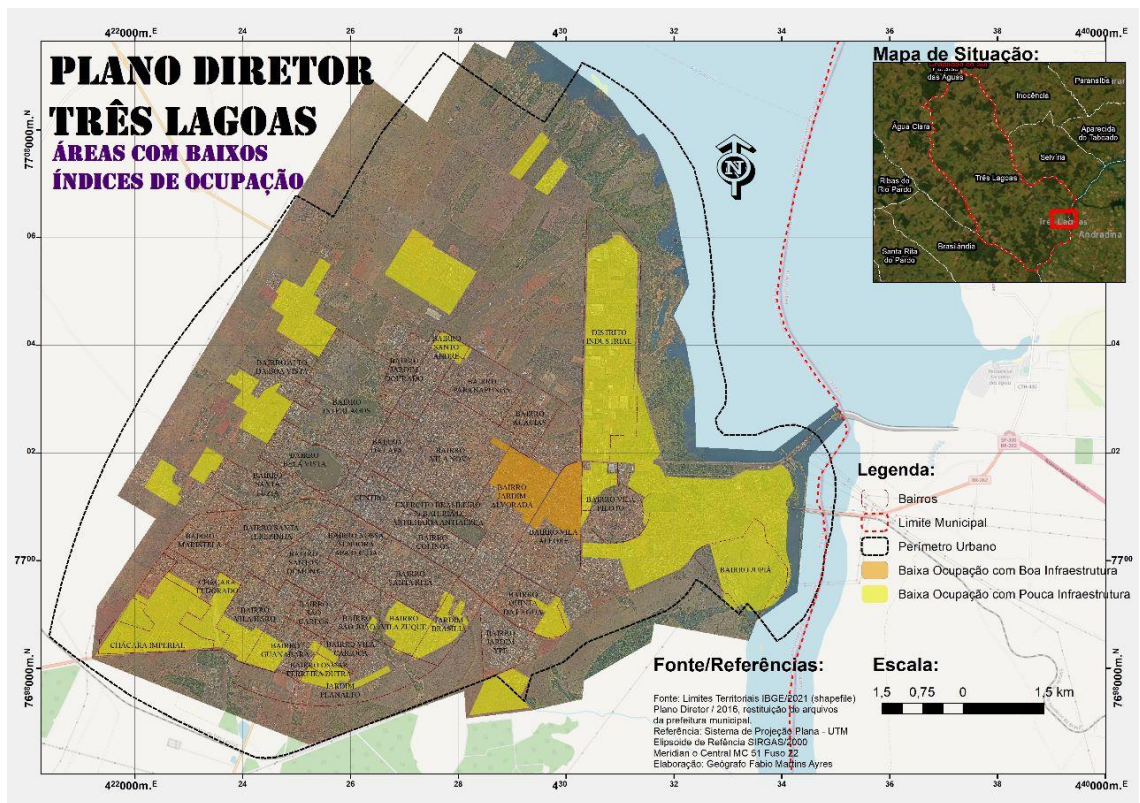
Vazios urbanos consistem em áreas não edificadas ou sem uso dentro do perímetro urbano de um município. Para fins dessa análise, “vazio urbano é qualquer área privada, desocupada ou subocupada (ocupação menor que 25% de sua área), no interior do perímetro urbano, com ou sem acesso a serviços e/ou infraestrutura urbana básica”, conforme define o Observatório de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Mato Grosso do Sul (UFMS)<sup>1</sup>. Em Três Lagoas, dentre as áreas já parceladas, nota-se uma grande incidência de lotes urbanos não ocupados ou com baixa ocupação, especialmente na área periférica da Cidade.

Parte destas áreas com baixa taxa de ocupação é oriunda de loteamentos em fase de

<sup>1</sup> Disponível em: <https://www.caubr.gov.br/wp-content/uploads/2016/09/VaziosUrbanosemCampoGrande.pdf>

implantação e/ou aprovados nos últimos cinco anos. Entretanto algumas áreas mais centralizadas nos Bairros Jardim Alvorada e Vila Alegre possuem melhor infraestrutura, porém apresentam baixa ocupação - **Figura 4.2- 1**.

**Figura 4.2- 1 Áreas com baixo índice de ocupação na Cidade de Três Lagoas/MS.**



Elaboração EGL (2023).

Salienta-se que o Cadastro Multifinalitário em curso andamento irá trazer mais informações relativas a subocupação ou vacância de lotes. Assim, após a finalização desta etapa, será possível mensurar a quantidade de lotes territoriais e prediais de forma mais específica, momentaneamente foram identificadas na forma de manchas urbanas, conforme observado na **Figura 4.2- 2**.

**Figura 4.2- 2 Exemplo de vazio urbano na Cidade de Três Lagoas/MS.**



Fonte: EGL Engenharia (2023).

Cabe destacar que, embora o artigo 60-B do Plano Diretor tenha estabelecido que os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na Macro Área Urbana da Sede estabelecidos nas Macrozonas de Qualificação; Consolidação; de Uso Sustentável; Industrial e Logística estejam sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, posteriormente não houve lei específica regulamentando tal procedimento.

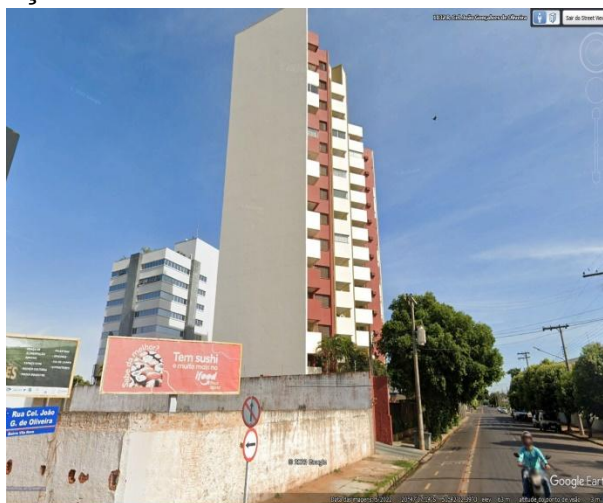
Outro ponto a ser destacado é a baixa adesão à verticalização na Cidade. Considerando a boa infraestrutura nas Macrozonas Urbanas de Qualificação e de Consolidação, cujos Coeficientes de Aproveitamento Máximo são 4 e 3,5, podendo gerar edificações de 10 e 6 pavimentos, respectivamente. Entretanto, poucos edifícios foram erigidos, com destaque a alguns junto à lagoa Maior – **Figura 4.2- 3 e Figura 4.2- 4.**

**Figura 4.2- 3 Edificações verticalizadas próximas à Lagoa Maior, Cidade de Três Lagoas/MS.**



Fonte: Acervo EGL (2023).

**Figura 4.2- 4 Edificações verticalizadas no Centro da Cidade de Três Lagoas/MS.**



Fonte: Imagem Google Earth (2022).

## 5. Infraestrutura Implantada

---

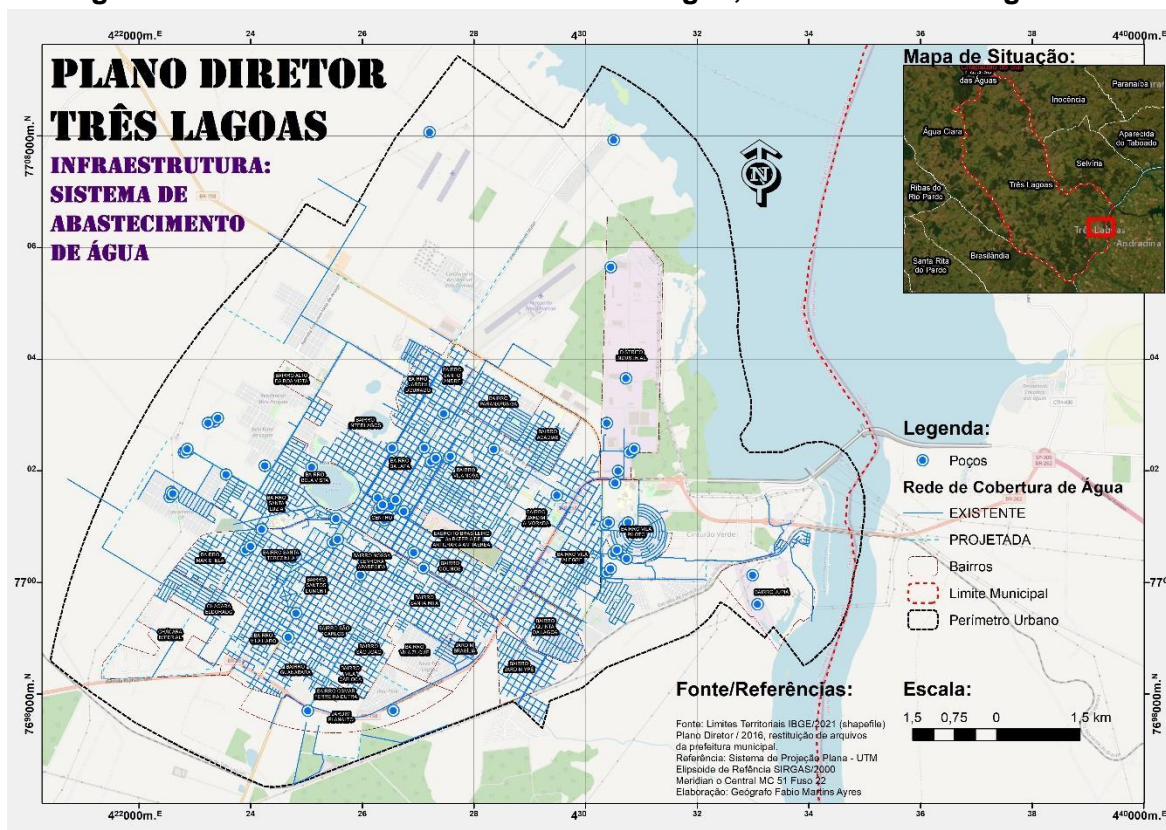
### 5.1. Sistema de Abastecimento de Água

Utilizando informações do Plano Municipal de Saneamento Básico PMSB, as infraestruturas para captação, tratamento, adução, reservação e distribuição que compõem o Sistema de Abastecimento de Água SAA do município de Três Lagoas/MS consiste na integração de quatro estruturas:

- **Unidade de Captação (UCA):** são unidades compostas por um poço tubular profundo munido de bomba submersa que realiza a captação da água do manancial subterrâneo, que posteriormente é encaminhada para uma unidade de maior porte (denominada de Unidade Integrada de Abastecimento de Água – UIAA);
- **Unidade de Reservação (UR):** são unidades compostas por reservatório elevado (REL) que abriga a água tratada oriunda de uma Unidade Integrada de Abastecimento de Água (UIAA) para posterior distribuição;
- **Unidade de Adução e Reservação (UAR):** são unidades compactas constituídas pelas etapas de adução e reservação, compreendendo uma estação elevatória de água tratada (EAT) e seus componentes na mesma área onde se encontra instalado reservatório (elevado, enterrado e/ou apoiado). A água encaminhada para essas unidades é proveniente de infraestrutura de maior porte (denominada de Unidade Integrada de Abastecimento de Água – UIAA);
- **Unidade Integrada de Abastecimento de Água (UIAA):** são unidades compostas, geralmente, por equipamentos de captação (poço tubular profundo e seus componentes), de unidade de tratamento simplificado que realiza o tratamento da água bruta captada através da cloração, de adução através de implantação de uma estação elevatória de água tratada (conjunto motobomba e quadro de comando) e pela reservação (reservatórios elevados, enterrados e/ou apoiados). Evidencia-se que essas unidades, em sua maioria, recebem a vazão de exploração advinda das UCAs, que por sua vez, estão interligadas através da rede de água às UIAAs, que recebem a água bruta para submetê-las ao tratamento, reservá-las e posteriormente distribuí-las – **Figura 5.1-1**.

Observando a **Figura 5.1-1** verifica-se que a área urbana de Três Lagoas possui boa cobertura do sistema de abastecimento de água, exceto no distrito industrial e algumas áreas periféricas onde foram aprovados projetos de loteamento após 2018 e, provavelmente, estão em processo de implantação.

**Figura 5.1-1. Sistema de abastecimento de água, Cidade de Três Lagoas/MS**



Fonte: Elaborado pela EGL (2023), adaptado do Plano Diretor (2016) e do Plano Municipal de Saneamento Básico (2021).

## 5.2. Sistema de Coleta e Tratamento de Esgoto

Utilizando informações do Plano Municipal de Saneamento Básico - PMSB, as infraestruturas do Sistema de coleta e tratamento de esgoto do município de Três Lagoas/MS consistem na integração das seguintes estruturas:

**Rede coletora:** A rede coletora de esgoto é um conjunto de tubulações constituídas por ligações prediais, coletores de esgoto, coletores troncos e seus acessórios. Sua função é receber as contribuições dos domicílios, prédios e economias promovendo o afastamento do esgoto sanitário coletado em direção a grandes condutos de transporte (emissários e interceptores) para o local de tratamento e descarga final (corpo hídrico receptor).

**Estações Elevatórias de Esgoto Bruto (EEEB)** A Estação Elevatória de Esgoto (EEEB) é uma unidade que recebe o esgoto da rede coletora ou do interceptor e o recalca de uma cota de nível inferior para uma cota de nível superior, tendo como objetivo recalcar os esgotos coletados até as Estações de Tratamento de Esgoto (ETEs).

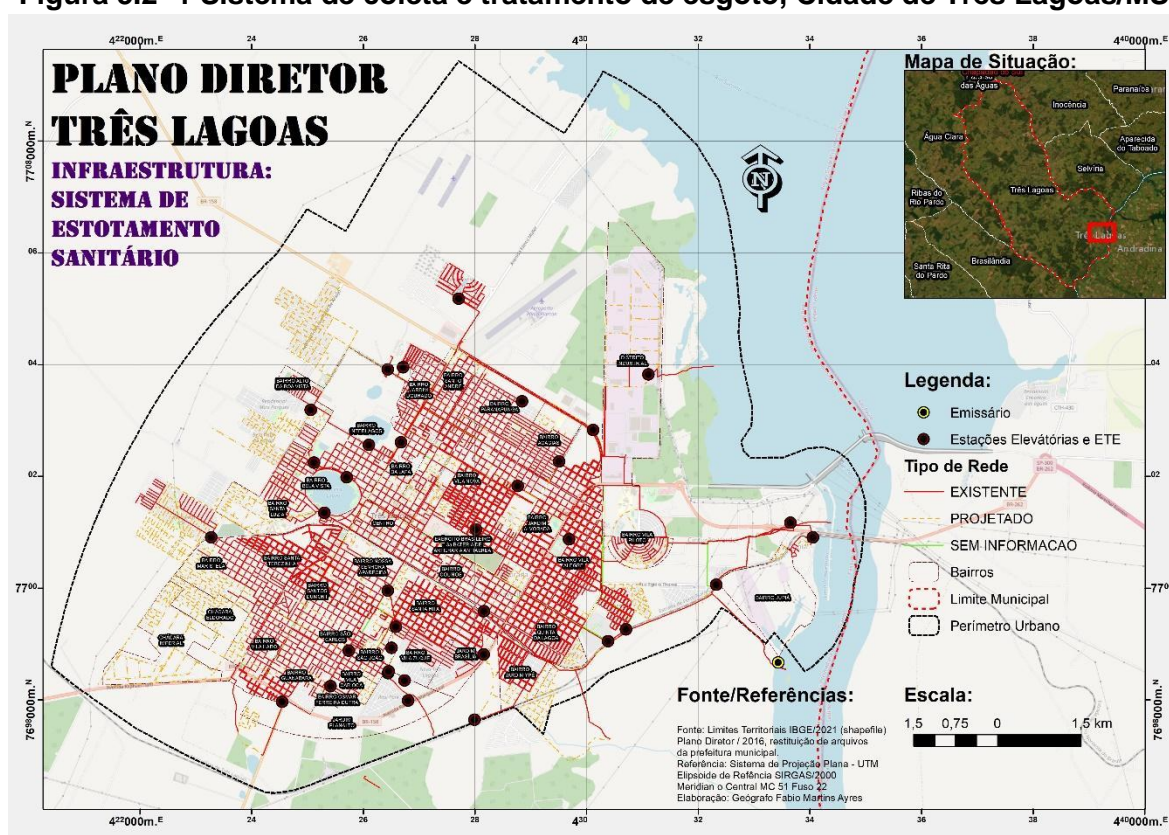
**Estações de Tratamento de Esgoto (ETEs)** A Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) é

o local destinado ao tratamento dos efluentes domésticos, no qual através de processos físicos, químicos ou biológicos são removidas as cargas poluentes e orgânicas presentes no esgoto, devolvendo ao meio ambiente (corpo hídrico receptor) um efluente tratado, de acordo com os padrões ambientais exigidos pela legislação ambiental.

Deste modo, no município de Três Lagoas/MS estão instaladas e em operação 02 (duas) ETEs: ETE Planalto e ETE Jupia e está em fase de construção uma terceira a ETE Souza Dias – **Figura 5.2- 1**.

Observando a **Figura 5.2- 1** verifica-se que a cobertura com a rede de esgotamento sanitário atende cerca de 70% da área urbanizada e há previsão de ampliação do sistema para o atingimento do total da área parcelada.

**Figura 5.2- 1 Sistema de coleta e tratamento de esgoto, Cidade de Três Lagoas/MS**



Fonte: Elaborado pela EGL (2023), adaptado do Plano Diretor (2016) e do Plano Municipal de Saneamento Básico (2021).

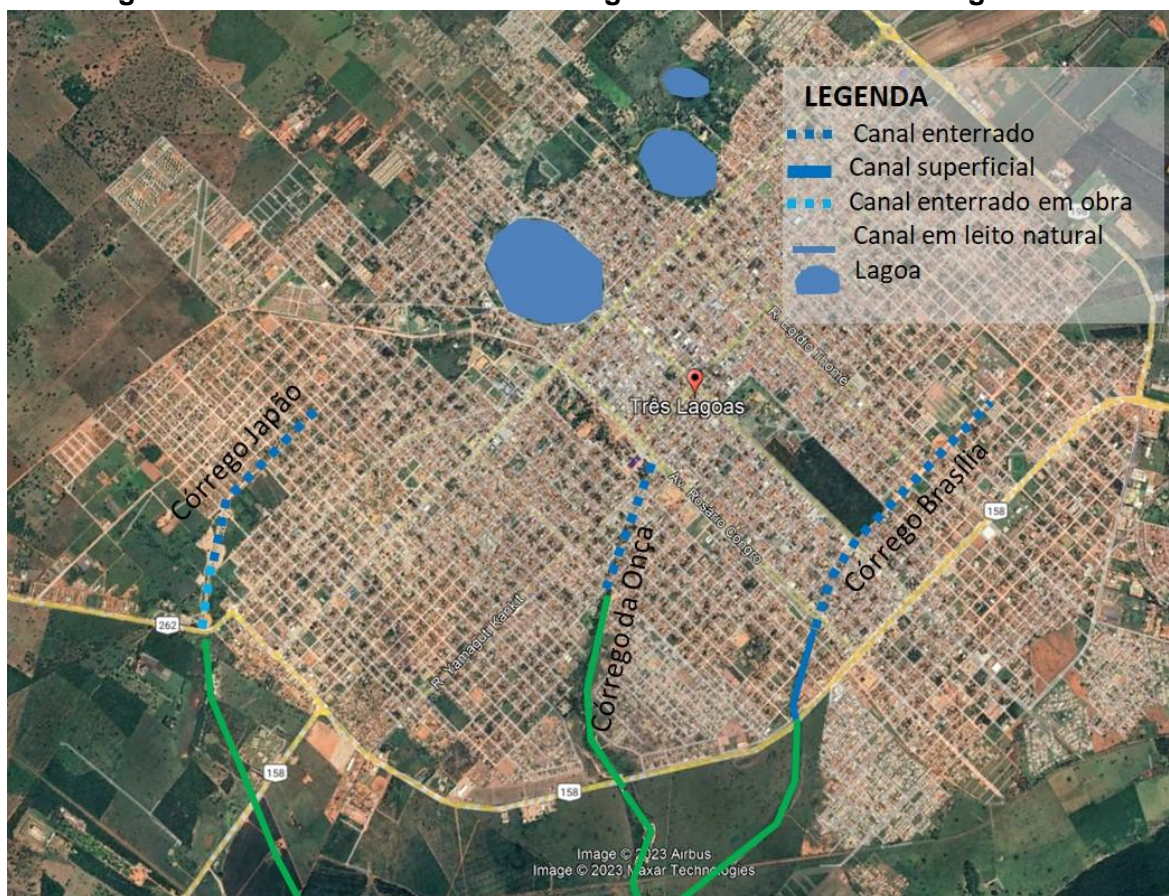
### 5.3. Sistema de drenagem de águas pluviais

O sistema de macrodrenagem, constituído principalmente pelos córregos, riachos e rios localizados nos talwegues e vales é responsável pela destinação final das águas captadas pela rede de drenagem das estruturas da microdrenagem (rede enterrada e captação por meio fio, sarjeta e bocas de lobo) ou drenagem natural superficial.

No perímetro urbano de Três Lagoas/MS está localizada as nascentes do Córrego Brasília, Córrego da Onça e do Córrego Japão, além das 03 (três) lagoas que dão origem ao nome do município, a Lagoa Maior, Lagoa do Meio e Lagoa Menor.

De acordo com o Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB (2021), o Córrego da Onça e o Córrego Brasília possuem canalização em parte do seu leito, com início em suas respectivas nascentes. O Córrego Brasília possui canalização na superfície após o trecho canalizado no subsolo, recebendo carga de águas pluviais por meio de galerias de drenagem, além da carga por escoamento superficial da região. O Córrego da Onça, por sua vez, retorna a superfície em sua estrutura natural após a canalização subterrânea e recebe a carga pluvial por meio de galerias de drenagem e por escoamento superficial da região em que se encontra, sendo importante destacar que parte do trecho no perímetro urbano encontra-se com o leito totalmente seco, apresentando margens antropizadas e matas ciliares pouco preservadas – **Figura 5.3- 1 e Figura 5.3- 2** Figura 5.2- 1.

**Figura 5.3- 1 Sistema de macrodrenagem na Cidade de Três Lagoas/MS.**



Fonte: Elaborado por EGL (2023), a partir do Plano Municipal de Saneamento Básico (2021).

**Figura 5.3- 2 Imagem da canalização do Córrego Brasília e antropização das margens, Cidade de Três Lagoas/MS.**



Fonte: Imagem Google Earth (2022).

O Córrego Japão é um córrego intermitente, aflorando somente no período chuvoso, identificado a partir da área úmida próxima à nascente e leito totalmente seco junto à vegetação rasteira e sem matas ciliares - **Figura 5.3- 3.**

**Figura 5.3- 3 Imagem do processo erosivo no Córrego Japão, junto à BR - 262**

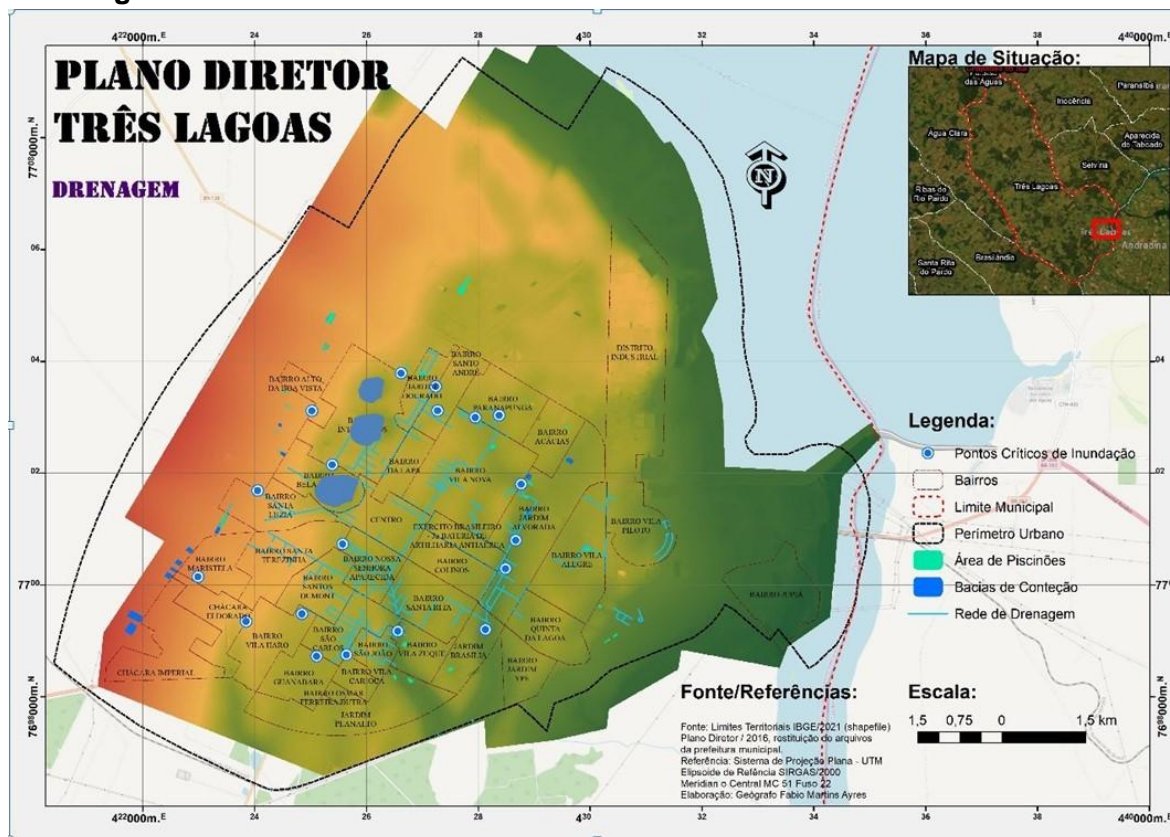


Fonte: Acervo EGL (2023).

Foram identificados pela Defesa Civil dezenove pontos de inundação decorrente de chuvas intensas, seis deles localizados nos talwegues dos córregos canalizados.

O sistema de microdrenagem é insuficiente e observa-se nos períodos de chuva uma grande quantidade de areia sobre o pavimento, demonstrando que grande parte das águas pluviais escoam superficialmente. Em virtude do relevo plano da área urbana, este sistema conta com diversos piscinões e bacias de contenção das águas de chuva, cuja função é armazenar as águas de chuva que infiltram no solo ou são bombeadas para as redes de escoamento até os córregos – **Figura 5.3- 4.**

**Figura 5.3- 4 Sistema de microdrenagem na área urbana da Sede do Município de Três Lagoas/MS.**



Fonte: Elaborado pela EGL (2023), a partir do Plano Diretor (2016) e do Plano Municipal de Saneamento Básico (2021).

As três lagoas exercem a mesma função em relação à drenagem urbana, recebendo as águas pluviais por meio de escoamento superficial e dos dispositivos de drenagem além de possuir um sistema de pequenos reservatórios de contenção das águas de chuva – **Figura 5.3- 5.**

**Figura 5.3- 5 Imagem de lançamento da drenagem na Lagoa Maior, Cidade de Três Lagoas/MS**



Fonte: Acervo EGL (2023).

**Figura 5.3- 6 Imagem de reservatório de contenção das águas de chuva junto à Lagoa Maior, Cidade de Três Lagoas/MS**



Fonte: Acervo EGL (2023).

## 5.4. Equipamentos Públicos

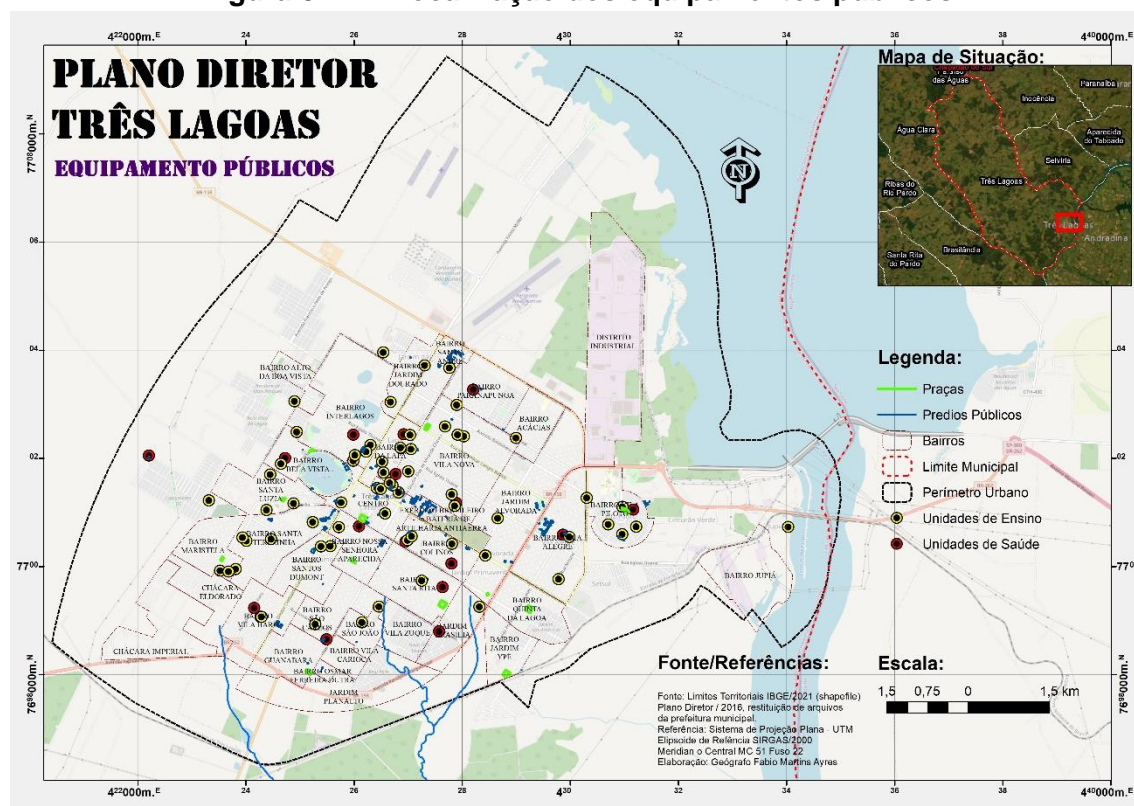
A rede pública de equipamentos públicos se divide em:

- Escolas de ensino fundamental e infantil que são de responsabilidade do município;
- Escolas de ensino médio que estão sob a responsabilidade do governo do estado;
- Rede de assistência social que atendem prioritariamente às famílias em situação de vulnerabilidade;
- Rede de atenção à saúde, formada por Unidades da Saúde da Família, Unidades Básicas de Saúde, Unidades de Pronto Atendimento.

A cidade de Três Lagoas possui uma rede de equipamentos públicos distribuída por todo o sítio urbano, entretanto observa-se que na região central estes equipamentos estão em maior quantidade do que nas regiões periféricas - **Figura 5.4-1**.

Cabe observar que os bairros contíguos à área central são mais adensados - **Figura 3.3-2**, e ocupados com a população de maior renda – Figura 3.3.2- 1. Enquanto os bairros mais periféricos são ocupados pela população de menor renda, certamente a que mais necessita de tais equipamentos.

**Figura 5.4-1. Localização dos equipamentos públicos**



Fonte: Elaborado pela EGL (2023), a partir do Plano Diretor (2016) e do Plano Municipal de Saneamento Básico (2021).

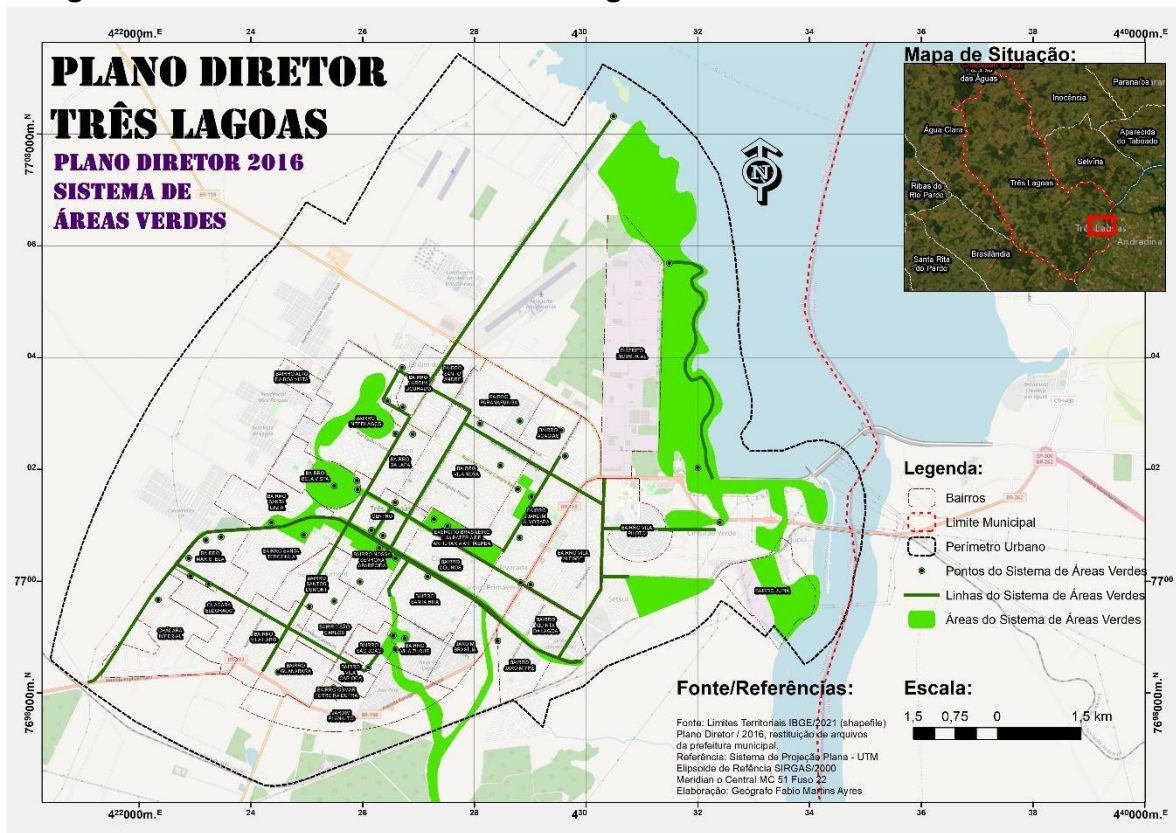
As praças, faixas das áreas de preservação permanente - APP junto aos córregos, parques, logradouros públicos, ciclovias e espaços livres formam um Sistema de Áreas Verdes que devem ser protegidas pela legislação ambiental. Este Sistema de Áreas Verdes tem como objetivos:

- Proteção da biodiversidade;
- Proteção dos remanescentes de mata e das faixas de APPs;
- Ampliação e qualificação das áreas verdes públicas.

A partir de 2016, o Plano Diretor contemplou esse Sistema de Áreas Verdes - **Figura 5.4-2** para integrar o conjunto de intervenções urbanas das Áreas de Interesse Urbanístico (AIU): Circuito das Lagoas, Antiga Estação Ferroviária e Orla Fluvial. Assim, o Sistema de Áreas Verdes tem a finalidade de conectar e integrar estes sistemas entre si e com outros elementos de interesse para o ambiente urbano, lazer e turismo. Tais intervenções devem contemplar, segundo o Plano Diretor: qualificação dos passeios públicos; implantação de: ciclovias, iluminação pública, mobiliário urbano, equipamentos de lazer e esporte, parques infantis, travessias de integração da cidade; integração e valorização do patrimônio ferroviário; recuperação do passivo ambiental da Pedreira; estudo de viabilidade do Porto Fluvial; criação de circuito de pedestres com acesso visual à orla fluvial; criação da Identidade visual do conjunto e definição de marco para valorização do turismo de Três Lagoas.

Deste conjunto de intervenções, cabe destacar a implementação parcial do sistema de cicloviário e revitalização do complexo ferroviário e construção de praças. Porém não foram executadas a recuperação da Pedreira e conjunto de ações para maior conectividade com a orla fluvial. Sendo perceptível a identificação da Cidade com as três Lagoas e muito pouco com a o complexo fluvial definido pelos rios Sucuriu e Paraná.

Figura 5.4-2. Sistema de áreas verdes segundo a revisão do Plano Diretor/2016.



Fonte: Elaborado pela EGL (2023), adaptado do Plano Diretor (2016).

**Figura 5.4-3. Imagem aérea da Lagoa Maior**



Fonte: Imagem Google Earth (2023).

**Figura 5.4-4. Imagem do parque contíguo à Lagoa Maior**



Fonte: Imagem Google Earth (2022).

**Figura 5.4-5. Imagem da Praça João Fernando de Oliveira**



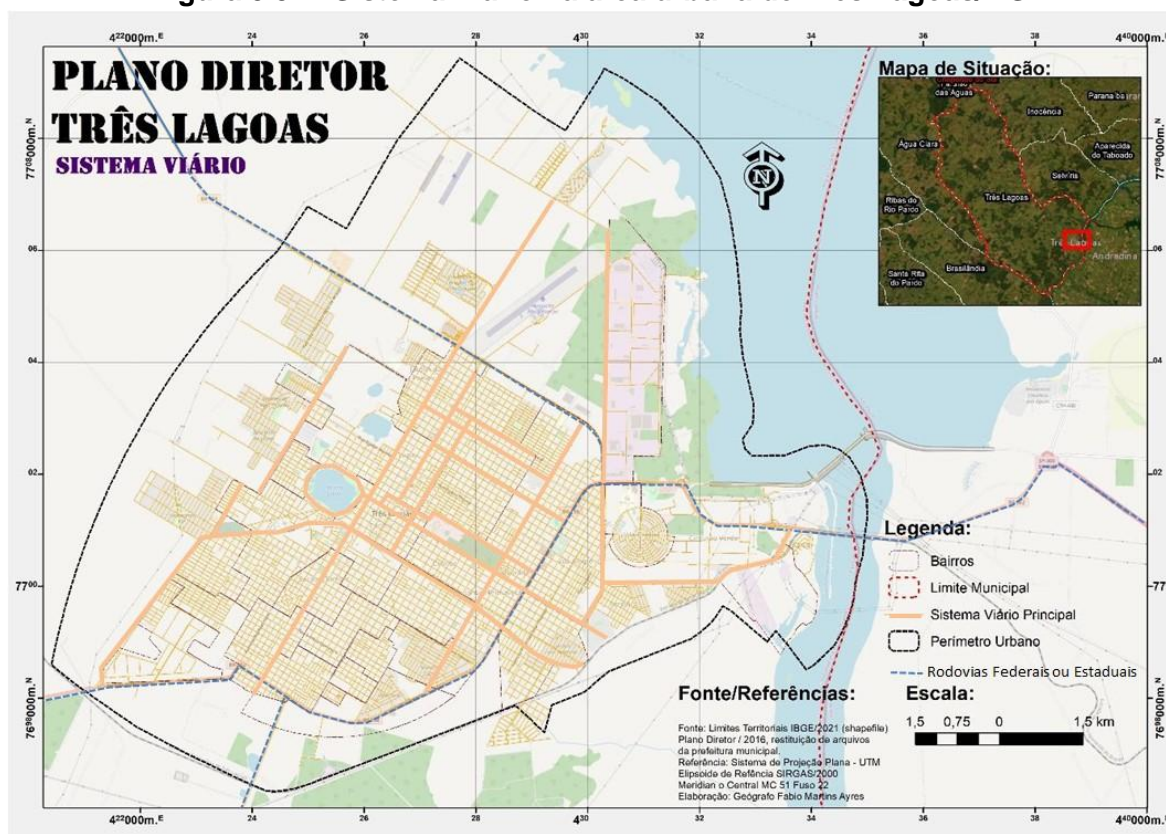
Fonte: Imagem Google Earth (2022).

### 5.5. Sistema Viário e Transportes

A Cidade de Três Lagoas, beneficiada pela topografia plana, conta com um sistema viário predominantemente ortogonal, onde se destacam as avenidas Filinto Miller (direção sudoeste/nordeste), Rosário Congro e Capitão Olinto Mancini (ambas na direção noroeste/sudeste) - todas com mais de 30 metros de largura em pistas separadas por canteiro central e as rodovias que cortornam o núcleo urbano – BR 262 com destino à São Paulo e BR 158 com destino à Brasilândia – **Figura 5.5- 1**.

O fluxo intenso de caminhões nestas rodovias prejudica a fluidez do tráfego local e a qualidade do pavimento.

**Figura 5.5- 1 Sistema Viário na área urbana de Três Lagoas/MS.**



Fonte: Elaborado pela EGL (2023), a partir do Plano Diretor (2016) e do Plano Municipal de Saneamento Básico (2021).

Desde 2011 há tratativas para a implantação de uma Estação Aduaneira do Interior - porto seco a ser instalado junto ao contorno rodoviário que será construído, interligando a BR-262 até a BR-158. Portanto, o local seria estratégico para empresas instaladas no Distrito Industrial, que ficam próximo a saída para o Estado de São Paulo, na BR- 262, bem como para indústrias como Fibria e UFN 3, instaladas no distrito III, na BR-158, sentido Brasilândia. Este complexo vai retirar o grande fluxo de veículos de carga que circulam no meio urbano.

As vias pavimentadas, em sua maioria possuem passeios sem padronização no calçamento, algumas com piso tátil, outras com faixa de serviço gramada, ou totalmente pavimentadas – Figuras **Figura 5.5- 2**, **Figura 5.5- 3** e **Figura 5.5- 4**.

**Figura 5.5- 2 Passeio com diferentes tipologias na área central**



Fonte: Imagem Google Earth (2022).

**Figura 5.5- 3 Passeio com diferentes tipologias no Jardim Planalto**



Fonte: Acervo EGL (2023).

**Figura 5.5- 4 Passeio com degraus na região central da Cidade de Três Lagoas/MS**



Fonte: Acervo EGL (2023)

O Município vem implantando um sistema cicloviário, conforme previsto no Plano Diretor, de forma que existem cerca de 38.000 metros de ciclovias/ciclofaixas instaladas, conforme os levantamentos realizados para a revisão do Plano de Mobilidade Urbana – **Figura 5.5- 5.**

**Figura 5.5- 5 Imagem de ciclofaixa integrante do sistema ciclovitário na Cidade de Três Lagoas/MS**



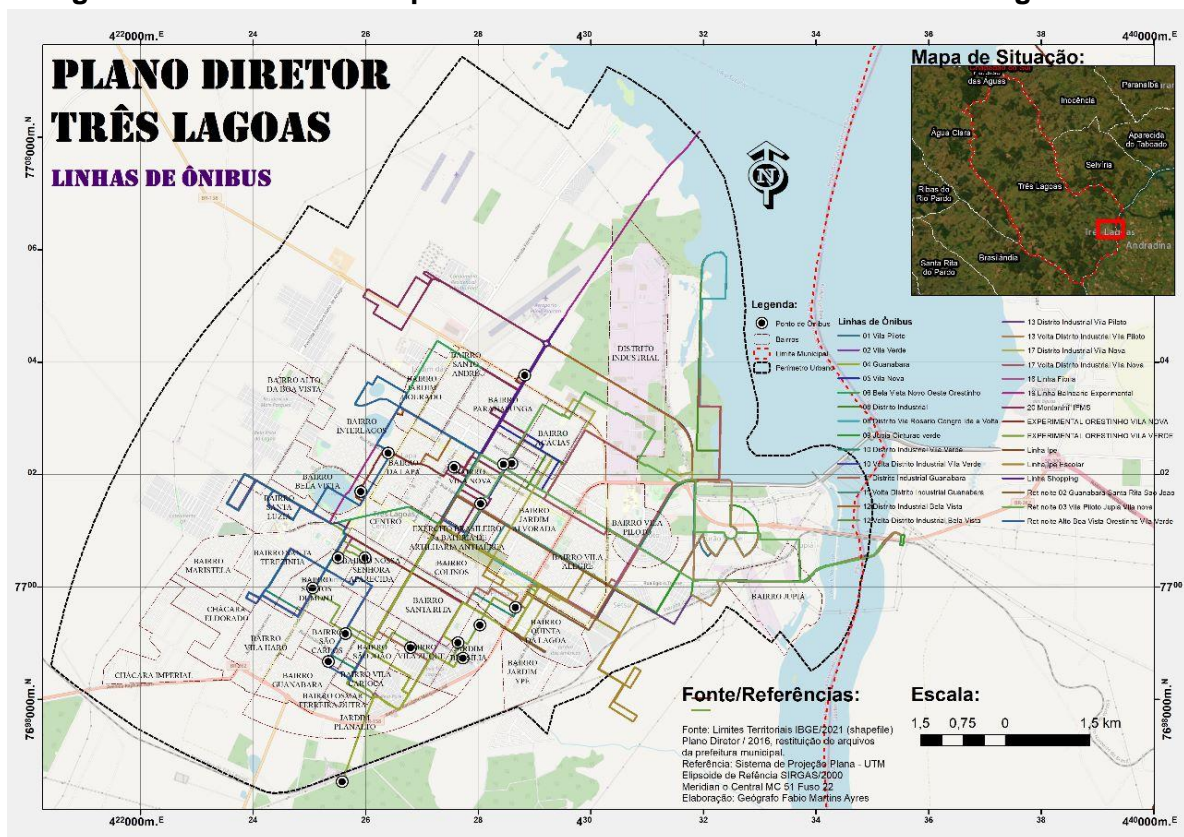
Fonte: Acervo EGL (2023)

De acordo com o diagnóstico do PlanMob, em fase de revisão, o sistema de transportes coletivos no município é realizado por meio de concessão onerosa. Entretanto, o serviço de transporte coletivo de Três Lagoas está operando em forma de permissão, por autorização temporária da prestação de serviço público de transporte coletivo de passageiros.

Segundo o documento de autorização (Termo n. 001/2021), deveriam estar em operação 14 veículos, sendo 11 veículos para a operação e 3 veículos reserva. No entanto, estão em operação apenas 6 veículos.

A área urbana é atendida pelo transporte público, entretanto a cobertura do serviço se distribui de forma diferenciada em algumas regiões: a área central é bem servida em detrimento aos Bairros Vila Nova, Interlagos, Ipê e Vila Alegre, onde o usuário do transporte coletivo deve percorrer grandes distâncias a pé –**Figura 5.5- 6**.

**Figura 5.5- 6 Vias do transporte coletivo urbano na Cidade de Três Lagoas/MS.**



Fonte: EGL (2023).

### 5.6. Assentamentos informais

Na revisão do Plano Diretor em 2016 foram instituídas diversas localidades como Zona Especial de Interesse Social 1 e 2 para assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, com possibilidade de urbanização e regularização fundiária.

Em visita no local, verificou-se a ocupação de área particular junto à BR - 158, cuja ocupação iniciou em 2018 (visto por imagens do Google Earth) e atualmente possui cerca de 300 moradias com infraestrutura precária – **Figura 5.6- 1.**

Situação semelhante iniciada em 2020, após a pandemia decorrente do Covid, um novo núcleo se instalou em área pública contígua ao Centro de Educação Infantil CEI Flores e às margens do Córrego da Onça atualmente com cerca de 60 barracos – **Figura 5.6- 1, Figura 5.6- 2; Figura 5.6- 3 e Figura 5.6- 4.**

A Vila dos Ferroviários e todo o remanescente da Rede Ferroviária Federal deve ser analisado pela administração municipal, do ponto de vista do domínio da propriedade e da precariedade das edificações em madeira que colocam em risco a vida dos

moradores, paralelamente às restrições impostas, em caso de tombamento como patrimônio histórico.

**Figura 5.6- 1 Localização de áreas com ocupação irregular, Cidade de Três Lagoas/MS.**



Fonte: Acervo EGL (2023).

**Figura 5.6- 2 Ocupação irregular próxima da Vila Guanabara.**



Fonte: Acervo EGL (2023).

**Figura 5.6- 3 Ocupação irregular próximo à nascente do Córrego da Onça.**



Fonte: Acervo EGL (2023).

**Figura 5.6- 4 Ocupação irregular na rede ferroviária.**

Fonte: Acervo EGL (2023).

### **5.7. Áreas de risco**

Além da ocupação irregular de algumas áreas demonstradas no item 5.6 deste documento relativas à invasão de áreas públicas ou particulares com moradias em condições precárias, destacando aquelas próximas à margem direita do córrego da Onça, outras situações de risco à população foram observadas na área urbana da Sede do Município. Dentre elas, o risco de ocorrência de enchentes na área à jusante da Hidrelétrica de Jupιά.

De acordo com a imprensa local do Jornal Hoje Mais, em novembro de 2021, a Empresa CTG em parceria com a equipe da Defesa Civil da Prefeitura de Três Lagoas, iniciou a implantação do Plano de Ação de Emergência (PAE) que abrange uma extensão de 10 quilômetros à jusante da Usina Hidrelétrica Eng. Souza Dias (Jupιά), incluindo o Bairro Jupιά. Segundo a CTG, esta barragem é de baixo risco e atende aos requisitos previstos na lei de segurança de barragens, “o que consiste numa probabilidade remota de haver problema com a barragem”. Este mapa com a delimitação da Zona de Auto Salvamento (ZAS) será fornecido pela Defesa Civil e apresentado na Versão Final deste documento.

Outra localidade dentro do perímetro urbano que se destaca como área de risco se refere ao cemitério municipal em decorrência da possibilidade de contaminação do lençol

freático pela permeabilidade do chorume, já que as covas são abertas diretamente no solo – **Figura 5.7- 1**.

Ainda em área urbana, a área do passivo ambiental conhecida como Buracão do Jupιά, próxima aos bairros Vila Piloto e Bosque das Araras possui cerca de 15 hectares, utilizada como caixa de empréstimo pela Companhia Energética de São Paulo (CESP) durante a construção da Usina Engenheiro Souza Dias – Jupιά e depois cedida para o Poder Público. Segundo o Plano Municipal de Saneamento Básico (2021), esse passivo ambiental era caracterizado por processos erosivos decorrente da exaustiva extração de solos, afloramento do lençol freático e depósito clandestino de resíduos sólidos. A partir de 2010, a disposição de resíduos da construção passa a ser organizada e controlada.

O antigo lixão municipal está localizado fora do perímetro urbano, a cerca de 9,5 km da rodovia - BR 262. Segundo o Plano Municipal de Saneamento Básico (2021), a área do antigo vazadouro a céu aberto ou lixão foi utilizada pela Prefeitura Municipal Três Lagoas/MS com uma área de empréstimo de solo e a partir de 1998 passou a ser utilizada para a disposição de resíduos sólidos urbanos até 2009. Encerrando sua atividade a partir da operação do aterro sanitário, localizado em área contígua.

O Aterro Sanitário de Três Lagoas/MS tem a capacidade de recebimento acima de 80t/dia de resíduos de Classe II-A gerados no município, segundo o Plano de Saneamento Básico (2021). Essa infraestrutura é classificada como área de passivo em decorrência das atividades realizadas no local, sobretudo por causa dos problemas ambientais vinculados a disposição de resíduos que, em caso de falta de medidas de controle em seu manejo, conferem risco de contaminação do solo e das águas.

**Figura 5.7- 1 Áreas com risco de contaminação.**



Fonte: Elaboração EGL (2023).

## 6. Diagnóstico Legal

---

Neste item será apresentado uma análise acerca da Política Urbana a nível Federal, Estadual e Municipal.

### 6.1. Legislação Federal

#### 6.1.1. Constituição Federal

A Constituição Federal ao tratar sobre a Política Urbana dispõe que esta é de competência do Poder Público Municipal e define que o “plano diretor”, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, devendo promover o seu ordenamento territorial, por meio do planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano (art. 30, VIII). Também estabelece que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182) e que obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes (art. 182, §1º.)

Assim, a relação entre plano diretor, desenvolvimento e expansão urbana passa a depender necessariamente da função social da propriedade, ao que se verifica que o direito de propriedade deixou de ter uma concepção individualista, para uma concepção de conteúdo social, de forma que o cumprimento da função social em propriedade urbana fica vinculado ao ordenamento expresso no plano diretor (art. 182, § 2º). Da mesma forma que o plano diretor deve delimitar as áreas cujos imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados devam promover o seu aproveitamento, sob pena de, obrigar o parcelamento ou edificação compulsórios; cobrar IPTU progressivo no tempo; desapropriar mediante pagamento mediante títulos da dívida pública (art. 182, § 4º).

Ainda a respeito do texto constitucional, a Constituição Federal determina que é competência concorrente da União e dos Estados legislar sobre Direito Urbanístico (art. 24, I), sendo que o ente federal deve editar leis gerais, restando a suplementação aos Estados e aos Municípios. Neste aspecto, exercendo a competência de editar as normas gerais, os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, que tratam da política urbana foram regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho 2001, o Estatuto da Cidade.

#### 6.1.2. Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257, de 10/7/2001)

Segundo a Lei Federal n. 10.257/01 – Estatuto da Cidade define-se que o plano diretor é instrumento de política urbana dos Municípios (art. 4º, III, ‘a’), passando a dispor sobre este assunto a partir do art. 39, Capítulo III.

O Estatuto da Cidade determina que as leis orçamentárias (plano plurianual, diretrizes orçamentárias e orçamento anual) devem incorporar as diretrizes do Plano Diretor – PD (art. 40, §1º); esclarece que suas disposições valem para todo o território Municipal (art.

40, §2º); necessidade de revisão a cada 10 (dez) anos (art. 40, §3º). Ainda, que no processo de elaboração devem ser garantidos (art. 40, §4º): a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade (inciso I); a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos (inciso II); o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos (inciso III).

Também é definido nesta norma, o conteúdo mínimo do Plano Diretor (art. 42), a saber: a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização (inciso I); áreas de incidências do direito de preempção; fixação das áreas onde poderá ser utilizada a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso do solo; delimitação das áreas para aplicação de operações urbanas consorciadas; estabelecimento de condições para utilização da transferência do direito de construir (inciso II) e; sistema de acompanhamento e controle (inciso III) e a garantia de participação democrática na formulação, execução e no acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (art. 2º, II e art. 40, § 4º).

O Estatuto da Cidade estabelece ainda que o plano diretor dos municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos devem conter mapeamento e regras para a ocupação do solo, planejamento de ações preventivas e realocação de população para estas áreas de risco de desastre; medidas de drenagem urbana para mitigação do impacto; diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos e para habitação de interesse social (art. 42-A).

### **6.1.3. Lei de parcelamento do solo urbano (Lei Federal n. 6.766, de 19/12/1979)**

A Lei federal que estabelece as regras gerais para o parcelamento do solo urbano admite que o mesmo só possa ser implantado em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica definida pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal (art. 3º). Da mesma forma que estabelece que as áreas de uso público (arruamento e para equipamentos comunitários) devem ser proporcionais ao adensamento previsto no plano diretor ou aprovada pela lei de zoneamento (art. 4º, I).

Por outro lado, esta mesma legislação dispensa a necessidade da emissão prévia das diretrizes urbanas para loteamentos em municípios com menos de 50 mil habitantes e quando o plano diretor contiver as diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento do solo (art. 8º) e veda a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em área de risco definida como não edificável no plano diretor ou em legislação dele derivada (art. 12, §3º).

## 6.2. Legislação Estadual

### 6.2.1. Constituição Estadual

No âmbito do Estado de Mato Grosso do Sul, a Constituição Estadual assegura que o Estado dará ampla assistência técnica e financeira aos Municípios de escassas condições de desenvolvimento, para a elaboração de planos diretores, preservada a autonomia municipal (art. 10).

O artigo 17 da Constituição Estadual reitera o que estabelece a Constituição Federal (artigo 30) quanto à competência municipal em promover o adequado ordenamento territorial. Todavia, por meio de Emenda Constitucional n.º 17, de 29.11.2001, acrescenta uma excepcionalidade ao exercício da competência municipal sobre o uso e ocupação do solo, pois confere tratamento excepcional aos templos religiosos. De fato, a emenda constitucional determina que os templos religiosos não estejam sujeitos a nenhuma exigência relativa à sua construção ou instalação, não sendo demandado a eles qualquer tipo de licenciamento, seja ambiental, de parcelamento do solo, de uso ou ocupação, ou de obra ou edificação. Enfim, os templos religiosos podem ser edificados em quaisquer locais, sem obediência das normas relativas aos índices urbanísticos ou atenção às exigências da legislação edilícia, conseqüentemente, ao plano diretor municipal (art. 17, VII).

Segundo a Constituição Estadual, o Estado pode definir condicionantes ao desenvolvimento urbano, em função das especificidades regionais, as quais devem ser levadas em consideração na elaboração da política urbana (art. 213). E ainda reforça os preceitos estabelecidos na Constituição Federal para que a política urbana garanta: o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes (art. 213, I); a observância das normas urbanísticas de segurança, higiene e qualidade de vida (art. 213, II); que as áreas destinadas a equipamentos comunitários por ocasião da aprovação do loteamento só podem alterar o seu uso, por meio de lei específica (art. 213, III); garantir a participação social (art. 213, IV); a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública (art. 213, V); e a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural (art. 213, VI).

Por outro lado, a Constituição Estadual estabelece a obrigatoriedade de plano diretor para todos os municípios (art. 214) e reforça os conceitos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade quanto a considerar todo o território municipal (art. 214, I) além dos aspectos econômicos, administrativo-institucionais, físico-territoriais e sociais do município (art. 214, II); e que as normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes devem estar em conformidade com as diretrizes do plano diretor (art. 214, § 1º), observados os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, se for o caso (art. 214, § 2º).

### 6.3. Legislação Municipal

Em consonância com a Constituição Federal e Estadual, os municípios podem legislar sobre assuntos de interesse local, desde que não infrinjam leis estaduais e federais, dessa maneira, é imprescindível a análise das legislações municipais relacionadas ao desenvolvimento urbano, conforme relaciona a **Tabela 6.3- 1**.

**Tabela 6.3- 1 Legislação relacionada ao desenvolvimento urbano no Município de Três Lagoas/MS.**

LEGISLAÇÃO	DESCRIÇÃO
<b>Lei Orgânica</b>	Lei Orgânica do Município de Três Lagoas
<b>Lei nº 481/1978</b>	Dispõe sobre a urbanização de terrenos (Lei de loteamento) suas normas reguladoras e dá outras providências
<b>Lei Municipal n.º 698/1985</b>	Dispõe sobre o Código de Obras do município de Três Lagoas, altera dispositivos, a redação, e dá outras providências
<b>Lei Municipal n.º 2.083/2006</b>	Institui o Plano Diretor do município de Três Lagoas e dá outras providências
<b>Lei Municipal n.º 2.097/2006</b>	Dispõe sobre a composição e funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo - CMDU e dá outras providências.
<b>Lei nº 2.221/2007</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências.
<b>Lei nº 2.236/2007</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências.
<b>Decreto n.º 103/06</b>	Estabelece a composição e competência do comitê de uso e ocupação do solo e dá outras providências
<b>Decreto nº. 103/07</b>	Regulamenta a emissão de Guias de Diretrizes Urbanísticas – GDU e dá outras providências”.
<b>Decreto nº. 106/07</b>	Regulamenta a elaboração obrigatória do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades, privados ou públicos no Município de Três Lagoas e dá outras providências
<b>Decreto nº. 102/2008.</b>	Regulamenta sobre a permissão de uso das vias de circulação, na constituição dos loteamentos fechados no Município de Três Lagoas/MS, previstos no art. 63, da Lei nº 2.083/2002, e dá outras providências
<b>Lei Municipal n.º 2.301/2008</b>	Dispõe sobre a política municipal de habitação e dá outras providências
<b>Lei Municipal nº 2.302/2008</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências.
<b>Lei Municipal nº 2.306/2008</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências.
<b>Lei Municipal nº 2.307/2008</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências.
<b>Lei Municipal n.º 2.329/2008</b>	Define a organização espacial da área urbana de Três Lagoas/MS, a denominação dos bairros que a compõem e dá outras providências
<b>Lei Municipal n.º 2.411/2009</b>	Dispõe sobre a criação da área de proteção ambiental denominada “APA Jupia” e dá outras providências
<b>Lei Municipal n.º</b>	Dá nova redação ao Código de Postura do município de Três

<b>2.418/2009</b>	Lagoas – MS e dá outras providências
<b>Decreto nº. 093/2009</b>	Estabelece a composição e competência do comitê de uso e ocupação do solo e dá outras providências
<b>Lei Municipal nº 2.426/2010</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências.
<b>Decreto nº. 205/2010</b>	Dispõe sobre a homologação do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS
<b>Lei Municipal nº 2.504/2011</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências.
<b>Lei Municipal nº 2.529/2011</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências.
<b>Lei Municipal nº 2.566/2011</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências.
<b>Lei Municipal n.º 2.644/2012</b>	Dispõe sobre o programa municipal de Parcerias Público-Privadas de Três Lagoas/MS – PMPPP-TL, cria o Comitê Gestor de Parceria Público-Privada do Município de Três Lagoas/MS – CGPPP-TL, autoriza o poder executivo a instituir o Fundo Garantidor de Parcerias Público-Privadas do Município de Três Lagoas/MS – FGPPP-TL – e dá outras providências
<b>Lei Municipal nº 2.672/2012</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências.
<b>Lei Municipal nº 2.706/2013</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências.
<b>Lei Municipal nº 2.738/2013</b>	Dispõe sobre a instituição do programa "imóvel legal" e dá outras providências
<b>Lei nº 2.741/2013</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências.
<b>Lei Municipal nº 2.760/2013</b>	"dispõe sobre a transparência dos cadastros de programas habitacionais e sociais do Município de Três Lagoas
<b>Lei Municipal nº 2.780/2013</b>	Dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico, paisagístico e cultural do Município de Três Lagoas e dá outras providências
<b>Lei Municipal nº 2.790/2013</b>	Dispõe sobre regras do comércio ambulante, locais especificados pela Administração Pública e dá outras providências
<b>Lei Municipal n.º 2.936/2015</b>	Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração e execução da Lei Orçamentária anual de 2016 e dá outras providências
<b>Lei Municipal n.º 3.126/2016</b>	Institui o Conselho Municipal de Mobilidade Urbana e Transportes (COMMUT) de Três Lagoas e dá outras providências
<b>Lei Municipal nº 3.211/2016</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências
<b>Lei Municipal nº 3.257/2017</b>	Altera dispositivos da Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências
<b>Lei Municipal nº 3263/2017</b>	Dispõe sobre a obrigação do loteador de sinalizar vertical e horizontalmente o trânsito nos logradouros de loteamentos implantados no Município de Três Lagoas MS, e dá outras providências
<b>Decreto nº 208, de 18 de agosto de 2017</b>	Regulamenta a expedição da guia de diretrizes urbanísticas, dispõe sobre a composição e funcionamento do comitê de uso e ocupação do solo e dá outras providências
<b>Lei Municipal n.º 3.409/2018</b>	Institui a Política de Mobilidade Urbana de Três Lagoas e estabelece as diretrizes para o acompanhamento e o monitoramento de sua implementação, avaliação e revisão periódica
<b>Lei nº 3.435/2018</b>	Cria o Conselho Municipal de Turismo, cria o Fundo Municipal de

	Turismo, e dá outras providências
<b>Decreto nº 283/2018</b>	Substitui e acresce membros ao comitê de uso e ocupação do solo
<b>Lei nº 3.542/2019</b>	Institui o "programa bairro empreendedor" no âmbito do Município de Três Lagoas e dá outras providências
<b>Decreto nº 209/2022</b>	Dispõe sobre a nomeação dos membros do conselho municipal de mobilidade urbana e transporte
<b>Lei Municipal nº 3.970/2023</b>	Fica criado o conselho consultivo das unidades de conservação municipais de Três Lagoas-MS, revoga a lei que menciona e dá outras providências
<b>Lei Municipal nº 3.972/2023</b>	Autoriza o município a firmar termo de contribuição com a apetl - associação de pesca esportiva de Três Lagoas-MS, entidade sem fins lucrativos para repasse de contribuições e dá outras providências

Fonte: Organizado por EGL, 2023.

### 6.3.1. Lei Orgânica Municipal

A Lei Orgânica do Município de Três Lagoas estabelece diretrizes e normas sobre as várias políticas a serem adotadas no Município, inclusive no tocante à política urbana e ao planejamento municipal. Neste caso, incumbindo ao Poder Executivo Municipal, a competência e autonomia para, dentre outros: promover o adequado ordenamento territorial, mediante o controle do uso e ocupação do solo, dispendo sobre o parcelamento, zoneamento e edificações, fixando as limitações urbanísticas; exercer fiscalização quanto aos estabelecimentos com finalidade econômica (art. 8º, VIII); promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, bem como a proteção natural das três lagoas (art. 8º, IX); elaborar e executar a política de desenvolvimento urbano, com o objetivo de ordenar a função social das áreas habitadas do Município e garantir o bem-estar de sua população (art. 8º, X); elaborar e executar o Plano Diretor Integrado como instrumento básico de política de desenvolvimento e de expansão urbana; (art. 8º, XI); exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, na forma do Plano Diretor Integrado, sob pena de aplicação de imposto progressivo sobre a propriedade urbana e desapropriação na forma da lei (art. 8º, XII) e regulamentar a utilização dos logradouros públicos e, especialmente no perímetro urbano (art.8º, XXXII).

Complementarmente, a Lei Orgânica Municipal estabelece a competência ao Legislativo para deliberar em matérias de competência do Município relativas à matéria urbanística, especialmente o Plano Diretor Integrado, uso e ocupação do solo, parcelamento, edificações, denominação de logradouros públicos e estabelecimento do perímetro urbano e dos bairros, sob forma de projetos de lei, sujeitos à sanção do Prefeito Municipal (art. 12, II). E restringe a exploração direta da atividade econômica pelo Município em caso de relevante interesse coletivo, na forma de Lei Complementar, caso a atividade esteja compatível com o Plano Diretor, ao Plano Plurianual e às Diretrizes Orçamentárias (art. 64, IV).

A Lei Orgânica reforça que a política de desenvolvimento urbano, estabelecida pelo plano

Atualização do Plano Diretor Municipal de Três Lagoas  
Produto 2A – Leitura do Território (Relatório Preliminar)

diretor tem por objetivo ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, conforme as diretrizes fixadas em Lei Federal (art. 67). E, por último impõe ao Poder Público o dever de defender e preservar o meio ambiente exigindo, entre outros, o estudo prévio de impacto ambiental para instalação de obra, atividade ou parcelamento do solo potencialmente causador de degradação do meio ambiente (art.91, III).

### **6.3.2. Plano Diretor de Três Lagoas (Lei Municipal n. 2.083/2006)**

Nestes termos, entende-se que a materialização do planejamento do município se dará por meio de um conjunto de instrumentos, onde o plano diretor é o principal deles e as outras legislações urbanísticas para propiciar o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano devem estar compatíveis com o Plano Diretor.

No caso do Plano Diretor de Três Lagoas - Lei nº 2.083, de 28 de setembro de 2006, revisado em 2016, desde 2006, somente o Código de Posturas (Lei nº 2.418, de 23 de dezembro de 2009) foi revisada, enquanto as demais legislações urbanísticas vigentes no foram atualizadas após a aprovação do Plano Diretor, as quais permanecem sendo utilizadas as seguintes legislações:

- Lei nº 481, de 27 de junho de 1978, que dispõe sobre a urbanização de terrenos;
- Lei n.º 698, de 14 de maio de 1985, que dispõe sobre o Código de Obras do Município de Três Lagoas;
- Lei de Uso e Ocupação do Solo - sequer existe além das exigências estabelecidas no próprio Plano Diretor.

Cabe salientar que entre 2006 e 2015 houve doze alterações no Plano Diretor. Em 2016 houve um processo participativo para a revisão do Plano Diretor que culminou na aprovação da Lei Municipal n. 3.211, de 06 de dezembro de 2016. Depois disso já ocorreram duas outras leis que alteraram os dispositivos do Plano Diretor. Exceto a Lei 3.211/2016, as catorze revisões que ocorreram no Plano Diretor aprovado em 2006 não precederam de processo participativo.

À luz do artigo 42 do Estatuto da Cidade, que estabelece o conteúdo mínimo para o Plano Diretor, dentre eles os instrumentos urbanísticos: Outorga Onerosa do Direito de Construir; Transferência do Direito de Construir; Operações Urbanas Consorciadas; Consórcio Imobiliário e Outorga Onerosa de Construção e Direito de Preempção – foram previstos no Plano Diretor em 2006 (Lei nº 2.083/2006), porém revogados na revisão do Plano Diretor em 2016 (Lei Municipal nº 3.211/2016).

Outro aspecto obrigatório previsto no Estatuto da Cidade, relativo à delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórias está previsto em seu artigo 9º, inciso III, item i. cujos critérios e delimitação se encontram

nos artigos 60-b e 94, a seguir:

- *“Art. 60-B O Coeficiente de Aproveitamento Mínimo determina a área mínima de construção para se estabelecerem as condições de aplicação dos instrumentos urbanísticos do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública. “*

*“Art. 94. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, localizados na macrozona de qualificação, na macrozona de consolidação, na macrozona de uso sustentável e na macrozona industrial e logística da Macro Área Urbana da Sede.”*

Cabe lembrar que posteriormente ao Plano Diretor não foram editadas as legislações específicas que regulamentariam a forma de aplicação. Portanto, não estão sendo aplicados no Município.

Finalmente, o outro elemento obrigatório a ser instituído pelo Plano Diretor, segundo o Estatuto da Cidade, se refere ao sistema de acompanhamento e controle, o qual é identificado no Capítulo III, artigos 12 a 17, da Lei nº 2.083/2006.

Vale lembrar que originalmente o Plano Diretor de 2006 instituiu um sistema formado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo – CMDU, um órgão de Planejamento e Gestão Urbana, na estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal e pelos setores de Planejamento dos demais órgãos municipais, formando uma rede hierárquica de colaboração, que deixou de existir a partir de 2012. A partir disso, apenas o Poder Executivo Municipal passou a integrar o conselho. Entretanto, não instituiu a estrutura administrativa, definindo qual setor seria responsável pelo planejamento e acompanhamento da política urbana e o plano diretor, conforme o artigo 12, da Lei nº 2.083/2006, descrito a seguir:

*“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.”*

Por outro lado, a partir de 2016, o Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo passou a ser denominado Conselho da Cidade, passou a ser consultivo e deliberativo de apoio ao Município nas questões voltadas à formulação e implementação da Política de Desenvolvimento Urbano do Município, com as seguintes competências:

*“Art. 15 - O Conselho Municipal da Cidade de Três Lagoas - MS tem como competência:*

*I - Propor e participar de debates e avaliação de programas, projetos de políticas de desenvolvimento urbano e de gestão do solo, habitação, saneamento*

*ambiental, transporte e mobilidade em conjunto — governo e sociedade civil nas esferas da Federação;*

*II - Coordenar a organização da Conferência Municipal da Cidade, possibilitando a participação de todos os segmentos da sociedade;*

*III. Promover a articulação entre os programas e os recursos que tenham impacto sobre o desenvolvimento urbano;*

*IV - Coordenar o processo participativo de elaboração, atualização e execução do Plano Diretor;*

*V - Acompanhar a elaboração e execução do orçamento público, plano plurianual, leis de diretrizes orçamentárias e planejamento participativo de forma integrada;*

*VI - Divulgar amplamente os seus trabalhos e as ações realizadas;*

*VII - Promover a realização de estudos, debates, pesquisas e ações que propiciem a utilização de conhecimentos científicos e tecnológicos, para as populações urbanas, na área de desenvolvimento urbano;*

*VIII - Realizar cursos, oficinas, debates, simpósios, seminários com os diversos segmentos da sociedade.”*

Na estrutura administrativa municipal, o Plano Diretor, desde 2006, instituiu o Comitê de Uso e Ocupação do Solo, vinculado ao órgão de Planejamento e Gestão Urbana, formado por técnicos do Poder Executivo. O Comitê é responsável por analisar os casos omissos relacionados à aplicação da legislação urbanística. Entretanto, em 2012, este Comitê passou a analisar todos os processos de parcelamento, loteamento e de uso e ocupação do solo, porém o órgão de planejamento e gestão urbana foi extinto por esta Lei.

*“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.”*

O Plano Diretor não instituiu formas de acompanhamento da implementação desse instrumento, por meio de indicadores ou relatórios periódicos, de forma a mensurar a consecução das diretrizes nele estabelecidas. Assim, a lei do Plano Diretor em 2006 foi inicialmente dividida em 103 artigos que após todas as alterações foram incorporados outros 63, passando a 166 artigos distribuídos em 3 títulos, a saber:

*Título I - Da Política de Desenvolvimento Municipal;*

*Título II - Do Plano Diretor;*

*Título III - Das Disposições Finais e Transitórias.*

Os títulos apresentam os capítulos e seções apresentados no **Quadro 6.3.2- 1**.

**Quadro 6.3.2- 1 Estrutura da Lei Municipal n. 2.083/2006 – Plano Diretor do Município de Três Lagoas/MS.**

<b>TÍTULO I - DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL</b>										
<b>Capítulo I - Dos princípios fundamentais</b>			<b>Capítulo II - Da política de desenvolvimento do município</b>			<b>Capítulo III - Das diretrizes do desenvolvimento do município</b>		<b>Capítulo IV - Dos instrumentos da execução da política de desenvolvimento municipal</b>		
<b>TÍTULO II - DO PLANO DIRETOR</b>										
<b>Capítulo I - Dos objetivos da política urbana do município</b>	Capítulo II - Das diretrizes da política urbana do município	Capítulo III - Do sistema municipal de planejamento	Capítulo IV - Das diretrizes setoriais e prioritárias de desenvolvimento	Capítulo V - Do ordenamento territorial	Capítulo VI - Do parcelamento	Capítulo VII - Do uso e ocupação do solo	Capítulo VIII - Do sistema viário, dos usos geradores de interferência no tráfego e do estacionamento	Capítulo IX - Dos usos geradores de impacto à vizinhança e dos empreendimentos de impacto	Capítulo X - Da guia de diretrizes urbanísticas	Capítulo XI - Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e do iptu progressivo no tempo e demais instrumentos
				Seção I - Diretrizes do ordenamento territorial			Seção I - Das diretrizes do sistema viário			
				Seção II - Dos distritos			Seção II - Dos usos geradores de interferência no tráfego			
				Seção III - Das regiões			Seção III - Do estacionamento			
				Seção IV - Do zoneamento das regiões do Município						
				Seção V - Do zoneamento dos Distritos de Arapuá e Garcias						
				Seção VI - Do zoneamento das regiões do distrito Sede de Três Lagoas						
				Seção VII - Os Bairros						
				Seção VIII - Do perímetro urbano do Distrito Sede de Três Lagoas						
<b>TÍTULO III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS</b>										

### 6.3.3. Planos, Programas, Projetos e Legislações

Em relação os Planos, Programas e Projetos previstos no Plano Diretor, o **Quadro 6.3.3-1** relaciona as proposições do Plano Diretor e a correlação àqueles implementados.

**Quadro 6.3.3- 1. Relação de Planos, Programas e Projetos previstos no Plano Diretor.**

Norma	Prazo previsto no PD	Efetiva regulamentação após o PD
<b>Art. 19 - Política de Desenvolvimento Econômico</b>	Até 5 de outubro de 2008	Lei n. 3.656/2020, dispõe sobre a política municipal de incentivo ao desenvolvimento da apicultura e da meliponicultura
<b>Art. 20 - Política Municipal de Turismo</b>	Até 5 de outubro de 2008	Não foi regulamentado
<b>Art. 54A - Plano de Desenvolvimento Turismo - PDTur</b>	Não foi definido prazo	Não foi regulamentado
<b>Art. 22 - Política Municipal do Meio Ambiente, dos Recursos Naturais e do Saneamento</b>	Até 5 de outubro de 2008	Lei Municipal n. 2.277/2008, dispõe sobre a política do meio ambiente (revogada)
		Lei Municipal n. 3.626/2019 Dispõe sobre a política do meio ambiente de Três Lagoas/MS, e dá outras providências.
		Lei Municipal n. 2.325/2008, Institui o sistema de gestão sustentável de resíduos da construção civil e resíduos volumosos e do plano integrado de gerenciamento desses resíduos
		Lei Municipal n. 2.411/2009, Dispõe sobre a criação da área de proteção ambiental denominada "APA Jupiaá" e dá outras providências.
		Lei Municipal n. 2.490/2010, Autoriza o poder executivo a firmar convênio de gestão associada com o governo do estado para a gestão de serviços públicos de saneamento básico e firmar

		contrato de programa com a SANESUL para a prestação de serviços de saneamento básico ao município de Três Lagoas/MS e dá outras providências
<b>Art. 22 - Política Municipal do Meio Ambiente, dos Recursos Naturais e do Saneamento</b>	Até 5 de outubro de 2008	Lei Municipal n.º 2.543/2011 Dispõe sobre a proibição do uso de sacolas plásticas no comércio em geral como embalagem de produtos e dá outras providências.
<b>Art. 25, Parágrafo único - Plano de Saneamento Básico</b>	até 30 de agosto de 2013	Lei Municipal n. 2.867/2014  Estabelece a Política Municipal de Saneamento Básico, cria o Sistema Municipal de Saneamento Básico, institui o Plano Municipal de Saneamento Básico e dá outras providências.  Lei Municipal n. 3.388/2018 Institui a Política Municipal de Resíduos Sólidos e o Código Municipal de Resíduos Sólidos de Três Lagoas e dá outras providências.  Lei Municipal n. 3.563/2019 Regulamenta o manejo adequado dos resíduos sólidos gerados em eventos no âmbito do município de Três Lagoas/MS.  Lei Municipal n. 3.619/2019, Institui a semana do Lixo Zero no município de Três Lagoas, e dá outras providências;
<b>Art. 27, parágrafo único - Programa permanente de arborização da cidade</b>	Não foi definido prazo	Não foi regulamentado
<b>Art. 28C - projeto de Circuito Verde</b>	Não foi definido prazo	Não foi regulamentado
<b>Art. 30 - Política Municipal de Infraestrutura</b>	Até 5 de outubro de 2008	Não foi regulamentado

<b>Art. 33 - Plano de Drenagem Urbana</b>	Até 5 de outubro de 2008	Não foi regulamentado
<b>Art. 35 - Política Municipal de Patrimônio Cultural</b>	Até 5 de outubro de 2008	Não foi regulamentado
<b>Art. 37 - Plano de Preservação do Patrimônio Cultural - PPPC</b>	Até 5 de outubro de 2008	Não foi regulamentado
<b>Art. 39 - Política Municipal do Esporte e Lazer</b>	Até 5 de outubro de 2008	Não foi regulamentado
<b>Art. 41 - Política Municipal de Acessibilidade e Mobilidade Urbana</b>	Até 5 de outubro de 2008	Lei nº 3.409/2018, institui a política de mobilidade urbana de Três Lagoas/ms e estabelece as diretrizes para o acompanhamento e o monitoramento de sua implementação, avaliação e revisão periódica
<b>Art. 42 - Plano de Acessibilidade e Mobilidade Urbana – PAMU</b>	Não foi definido prazo	Não foi regulamentado
<b>Art. 44 - Política Municipal de Habitação</b>	Até 5 de outubro de 2008	Lei Municipal n.º 2.301/2008, Dispõe sobre a política municipal de habitação e dá outras providências
<b>Art. 46 - Plano Municipal da Habitação - PMH</b>	Até 5 de outubro de 2008	Decreto nº. 205/2010, Dispõe sobre a homologação do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS
<b>Art. 47 - Política Municipal de Gestão e Uso dos Imóveis Públicos</b>	Até 5 de outubro de 2008	Não foi regulamentado
<b>Art. 54C - Planos Distritais</b>	Não foi definido prazo	Não foi regulamentado
<b>Art. 57G - Projeto de intervenção da AIU - Circuito das Lagoas e Antiga Estação</b>	Não foi definido prazo	Não foi regulamentado
<b>Art. 57H - Projeto de intervenção da AIU -- Valorização da Orla Fluvial</b>	Não foi definido prazo	Não foi regulamentado
<b>Art. 57I - Plano de Manejo do Monumento Natural das Lagoas</b>	Não foi definido prazo	Não foi regulamentado

<b>Art. 60 - Instituição dos bairros</b>	Até 5 de dezembro de 2006	Lei Municipal n.º 2.329/2008, Define a organização espacial da área urbana de Três Lagoas/MS, a denominação dos bairros que a compõem e dá outras providências
<b>Art. 69 - regulamento do Parcelamento e Loteamento</b>	Até 5 de outubro de 2008	Não foi regulamentado
<b>Art. 72, parágrafo único - Regulamento para a classificação das atividades públicas ou privadas</b>	Até 5 de outubro de 2008	Não foi regulamentado
<b>Art. 74, I - Atualizar a classificação da(s) categoria(s) de uso a cada 12 meses;</b>	Não foi definido prazo	Não foi regulamentado
<b>Art. 74, II - Regulamentar os critérios de compatibilidade locacional</b>	Até 5 de outubro de 2008	Não foi regulamentado
<b>Art. 77 - Regulamentar o Uso e Ocupação do Solo</b>	Até 5 de outubro de 2008	Não foi regulamentado
<b>Art. 93 – Regulamentar a Guia de Diretrizes Urbanísticas - GDU</b>	Até 5 de outubro de 2008	Decreto n. 208/2017, Regulamenta a expedição da guia de diretrizes urbanísticas, dispõe sobre a composição e funcionamento do comitê de uso e ocupação do solo
<b>Art. 95 – Lei da progressividade do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU</b>	Não foi definido prazo	Não foi regulamentado
<b>Art. 97 – Lei específica disciplinará a aplicação dos institutos e demais instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01</b>	Até 5 de outubro de 2008	Não foi regulamentado
<b>Art. 98B – Regulamentação sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV)</b>	Não foi definido prazo	Não foi regulamentado
<b>Art. 98E - Lei municipal específica que regulamente a aplicação do Direito de Preempção</b>	Não foi definido prazo	Não foi regulamentado

<b>Art. 100</b> <b>regulamentando</b> <b>composição do Conselho</b> <b>Municipal</b> <b>Desenvolvimento</b> <b>Urbanismo – CMDU</b>	-	<b>Lei</b> <b>a</b> <b>de</b> <b>e</b>	Até 5 de novembro de 2006	Lei Municipal n.º 2.097/2006, que dispõe sobre a composição e funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo - CMDU
--	---	---	---------------------------	--

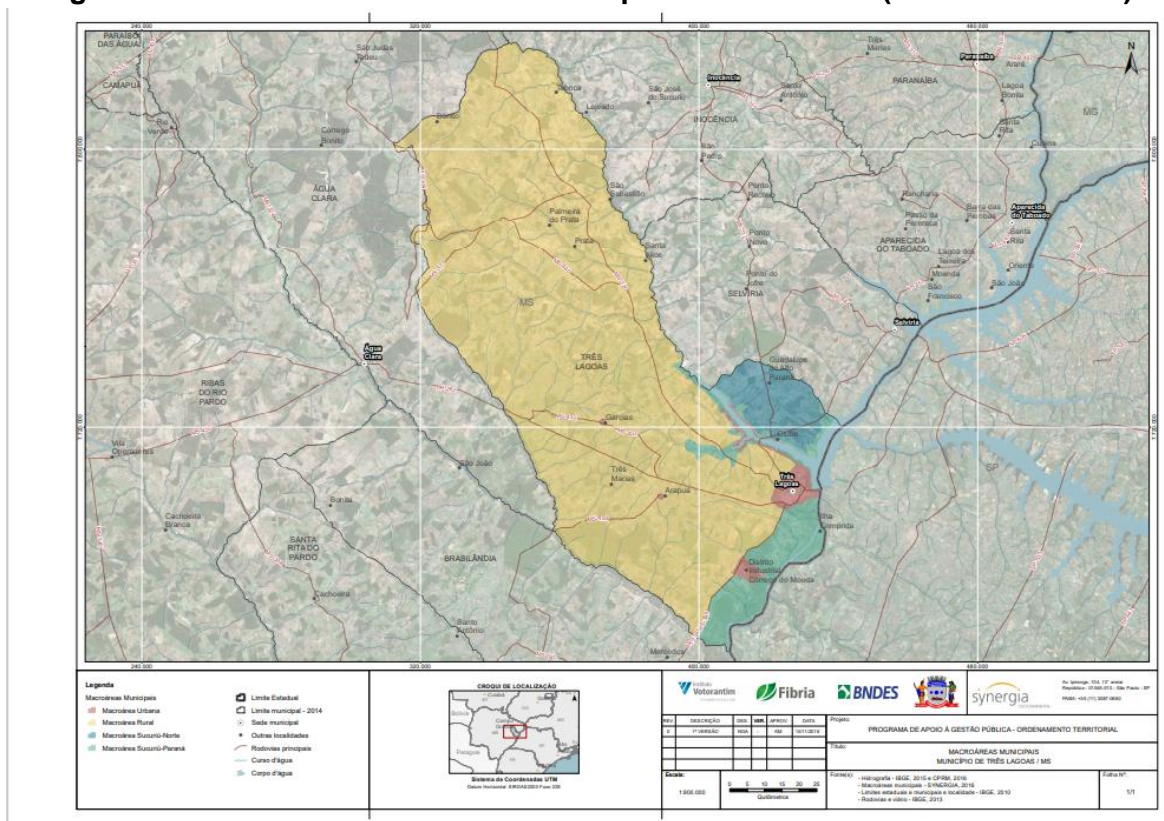
Analisando o **Quadro 6.3.3- 1**, observa-se que na Lei Municipal n. 2.083/2006 e suas alterações foram previstos trinta e quatro planos, programas, projetos ou legislações a serem regulamentados, porém apenas dez foram instituídos e outros vinte e quatro não foram criados.

#### **6.3.4. Ordenamento Territorial**

Segundo o Plano Diretor, o Município foi dividido em quatro Macroáreas (Art. 53, Lei n. 2.083/2006) - **Figura 6.3.4- 1**:

- Macroárea Rural;
- Macroárea Sucuriú-Norte;
- Macroárea Sucuriú-Paraná;
- Macroárea Urbana.

**Figura 6.3.4- 1 Macroáreas estabelecidas pelo Plano Diretor (Lei n. 2.083/2006).**



Fonte: Plano Diretor (2016)

A ocupação da Macrozona Rural deve obedecer ao estabelecido no Zoneamento Ecológico-Econômico do Estado de Mato Grosso do Sul - Lei Estadual lei nº 3.839, de 28 de dezembro de 2009 (Art. 53C, Lei n. 2.083/2006).

Já a Macrozona Sucuriú-Norte tem baixa conectividade com a Sede do Município e com Selvíria, em função da barreira natural imposta pelo rio Sucuriú, devendo ser utilizada de forma sustentável, priorizando a implantação de programas de recuperação de áreas degradadas, de preservação de nascentes ou criação e implantação de Unidade de Conservação (53E, Lei n. 2.083/2006). Entretanto, desde 2012, se instalou nesta zona a indústria de celulose Eldorado, cuja operação contraria as diretrizes estabelecida para a Macrozona Sucuriú-Norte.

A Macroárea Sucuriú-Paraná corresponde à faixa do território que ocorre o Bioma Mata Atlântica onde se deve planejar, projetar e implantar corredor ecológico e recuperação das matas ciliares ao longo do Rio Sucuriú e o fomento às atividades turísticas (Art. 54A, Lei n. 2.083/2006). Cabe destacar a existência de diversos pesqueiros, pensões, restaurantes e hotéis voltados a atividade de pesca e turismo.

O Artigo 54C da Lei n. 2.083/2006 – Figura 31, divide a Macroárea Urbana em:

- Macroáreas Urbanas dos Distritos de Garcias e Arapuá;
- Macroárea Urbana da Sede;



urbanização em torno da Macrozona Urbana de Qualificação e deve permitir um adensamento construtivo planejado, na medida que os investimentos em infraestrutura básica e dos serviços públicos sejam implantados. Apresenta Coeficiente de Aproveitamento Máximo elevado (CA=3,5) com edificações de até 6 pavimentos.

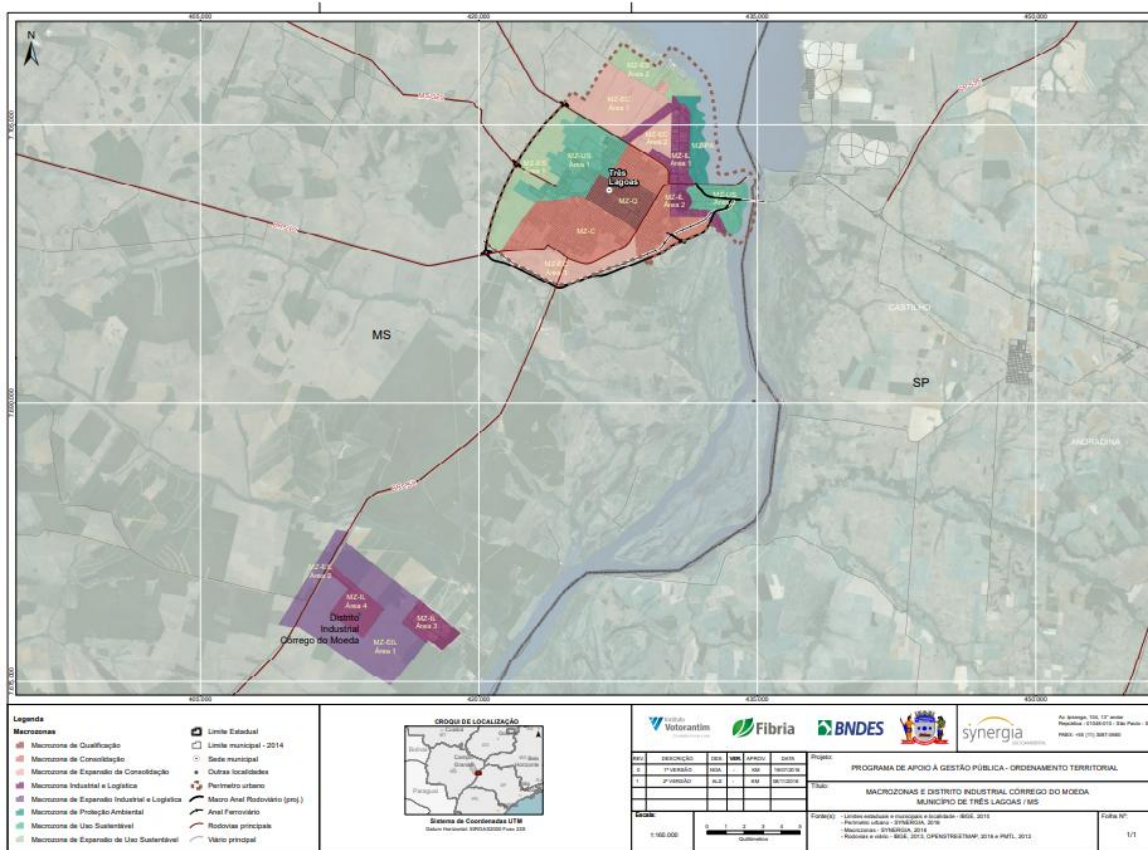
Já a Macrozona Urbana de Uso Sustentável abrange as áreas urbanizadas nas proximidades das três lagoas e sua ocupação deve considerar as fragilidades ambientais do território para promover uma ocupação equilibrada que proteja o patrimônio ambiental do Município.

A Macrozona de Proteção Ambiental é a porção do território próxima da orla da represa Jupia, devendo ser explorado o seu potencial turístico e de lazer. Neste sentido, a administração municipal construiu o Balneário Municipal e uma grande avenida e ciclovia que ligam o centro da cidade a este espaço de lazer. Ainda não foi realizada a recuperação da área da antiga pedreira e um circuito que integre a orla fluvial.

Há duas Macrozonas de Expansão, uma de Consolidação, presente ao Norte e ao Sul da Macrozona de Consolidação, condicionada à implantação de infraestrutura urbana e serviços públicos, de forma integrada à urbanização existente, a outra, denominada Macrozona Urbana de Expansão de Uso Sustentável, localizada ao Leste da Macrozona Urbana de Uso Sustentável (região das lagoas) e contígua à Zona Especial de Ranchos. A ocupação da Macrozona de Expansão de Consolidação e da Macrozona de Expansão de Uso Sustentável deve estar condicionada à implantação de infraestrutura urbana sobretudo de drenagem urbana.

A Macrozona Industrial e Logística corresponde aos atuais Distritos Industriais, um na área urbana onde se deve manter os padrões atuais de ocupação e outro Distrito junto à BR 158 parcialmente ocupado, neste foi definido também uma Macrozona de Expansão Urbana Industrial e Logística destinada à ampliação dessas atividades – **Figura 6.3.4- 3**.

**Figura 6.3.4- 3 Macrozonas e Distritos Industriais, segundo o Plano Diretor.**



Contígua às margens do Rio Sucuriú, com pequena extensão dentro da área urbana, a Zona Especial de Ranchos corresponde a uma porção territorial que não se presta ao desenvolvimento imobiliário intenso, por meio de baixa taxa de ocupação e altos índices de permeabilidade - **Figura 6.3.4- 3**.

Dentre as Zonas Especiais, tem-se:

- Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA;
- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- Zona Especial de Interesse Cultural - ZEIC;
- Zona Especial do Monumento Natural das Lagoas - ZEMNL.

Sendo que a Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA são porções que tem como objetivo a preservação e recuperação do patrimônio ambiental urbano, contíguas às margens de rios e córregos, nascentes ou com vegetação significativa - **Figura 6.3.4- 4**.

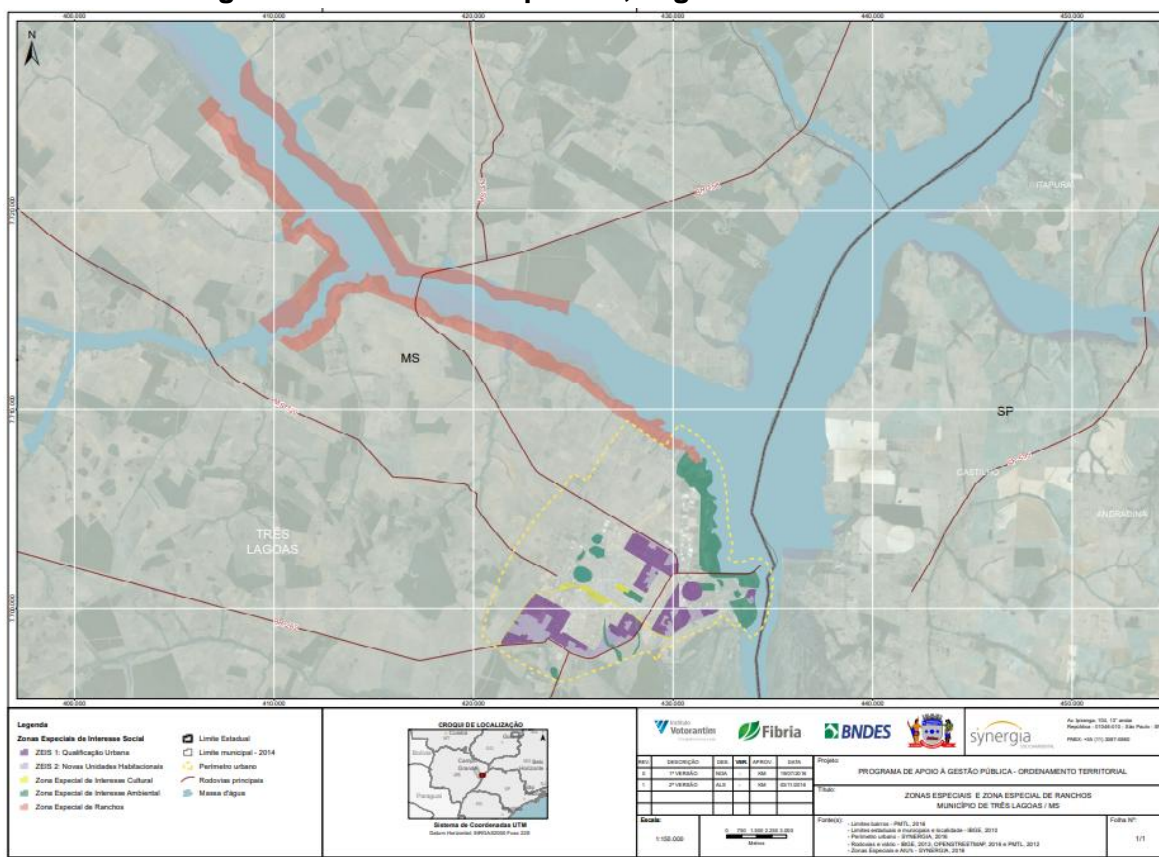
Já a Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, pulverizadas na Macrozona de Consolidação e de sua Expansão, se caracterizam por localidades com assentamentos de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização

fundiária - **Figura 6.3.4- 4.**

A porção mais antiga da Cidade, junto à Estação Ferroviária e ao Quartel foi definida pelo Plano Diretor como Zona Especial de Interesse Cultural - ZEIC, com o objetivo de promover a valorização do patrimônio histórico e arquitetônico urbano - **Figura 6.3.4- 4.**

A porção junto às três lagoas ficou definida como Zona Especial do Monumento Natural das Lagoas - ZEMNL, de importante valor ambiental, paisagístico, histórico e cultural e que demanda uma regulação específica, em função de suas características ambientais - **Figura 6.3.4- 4.**

**Figura 6.3.4- 4 Zonas especiais, segundo o Plano Diretor.**



### 6.3.4.1. Grandes Projetos

Dentre as Áreas de Intervenção Urbana, o Plano Diretor definiu a valorização da Orla Fluvial por meio de projetos que busquem a retomada da relação da cidade com suas águas, assim definidos: recuperação do passivo ambiental da Pedreira, estudo de viabilidade do Porto, criação de circuito de pedestres e implantação de ciclovias, iluminação pública, mobiliário urbano, equipamentos de lazer e esporte, parques infantis, criação da identidade visual do conjunto e marco para valorização do turismo de Três Lagoas.

Neste sentido de valorização da Orla Fluvial, apenas o Balneário Municipal foi implantado. Com área de cerca de 5 hectares, mantido pela administração pública municipal, o espaço é aberto à comunidade de forma gratuita e conta com mais de 30 quiosques com churrasqueira, parque infantil, área de contemplação, prainha para nadar e quadra de vôlei de areia – **Figura 6.3.4.1- 1**.

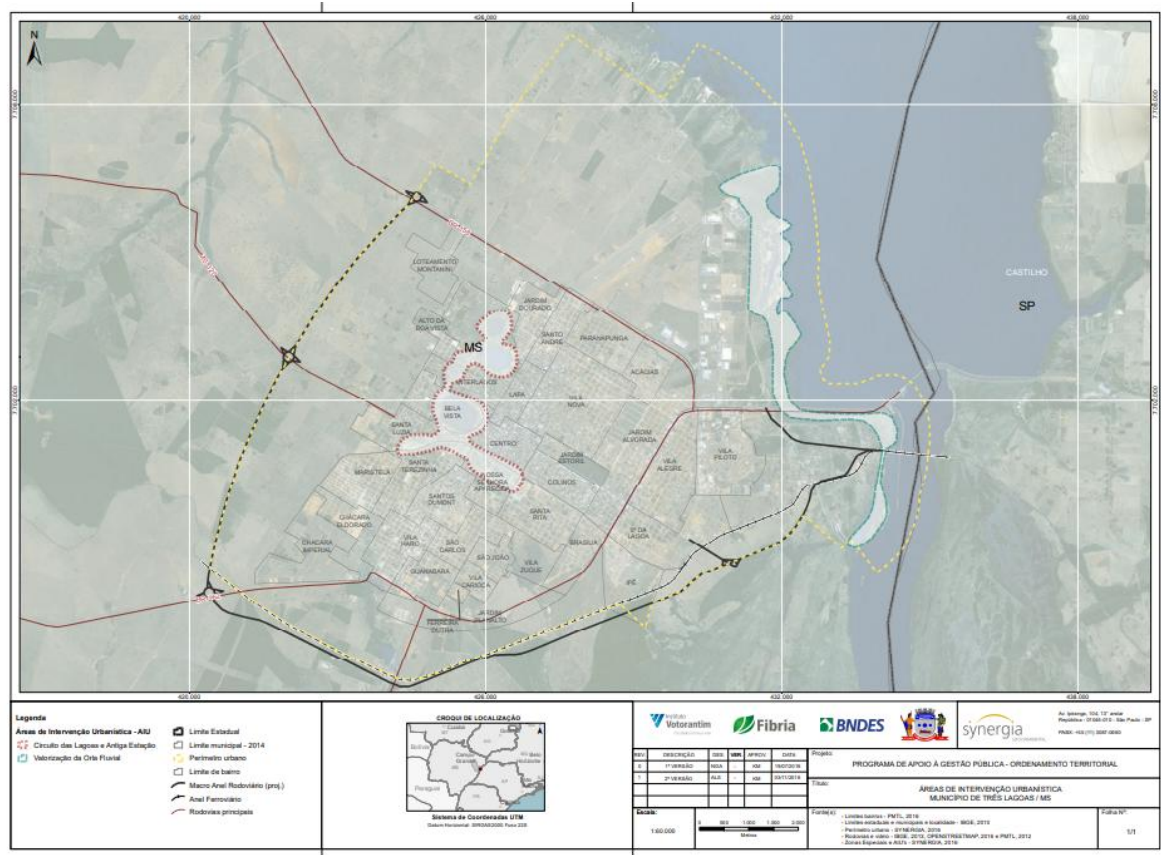
**Figura 6.3.4.1- 1 Estrutura do balneário municipal de Três Lagoas/MS.**



Fonte: Acervo EGL (2023).

Outra Área de Intervenção Urbana é o Circuito das Lagoas e Antiga Estação para valorizar as Três Lagoas que dão nome à cidade e integrá-las ao patrimônio que deu origem à cidade, por meio da qualificação dos passeios públicos, implantação de ciclovias e iluminação pública, mobiliário urbano, equipamentos de lazer e esporte, parques infantis, travessias de integração da cidade, integração e valorização do patrimônio ferroviário, criação da Identidade visual do conjunto e de marco para valorização do turismo de Três Lagoas – **Figura 6.3.4.1- 2**.

**Figura 6.3.4.1- 2 Área de Intervenção Urbana - Circuito das Lagoas e Antiga Estação, segundo o Plano Diretor.**



A implantação parcial do Circuito das Lagoas permitiu a urbanização ao redor da lagoa Maior, sendo importante espaço de lazer e contemplação da comunidade conta com ciclofaixa, diversas quadras esportivas, lanchonetes, mobiliário urbano, estacionamento e centro esportivo. É local de referência para o lazer da comunidade aos finais de semana. Segundo a administração municipal, pretende-se implantar o centro administrativo municipal próximo às lagoas do Meio e Menor – Figuras **Figura 6.3.4.1- 3**; **Figura 6.3.4.1- 4**; e **Figura 6.3.4.1- 5**.

**Figura 6.3.4.1- 3 Estrutura de lanchonetes e estacionamento – Circuito das Lagoas.**



Fonte: Imagem Google Earth (2022).

**Figura 6.3.4.1- 4 Centro Esportivo junto à Lagoa Maior – Circuito das Lagoas.**

Fonte: Imagem Google Earth (2022).

**Figura 6.3.4.1- 5 Quadra esportiva implantada junto à Lagoa Maior – Circuito das Lagoas.**

Fonte: Imagem Google Earth (2022).

A Estação Ferroviária foi recuperada e contempla espaço multiuso parcialmente ocupado por locomotiva restaurada, diversas salas de música, dança e outras artes. Foi recuperado e cedido um espaço para o Corpo de Bombeiros, Secretaria Municipal de Saúde e, em breve, o terminal de ônibus urbano. Há pouco mais de um ano, a administração municipal inaugurou a Feira Central, localizada no espaço remanescente da linha férrea na área central. Outros projetos para a recuperação do Complexo Ferroviário estão em desenvolvimento – Figura 6.3.4.1- 6; Figura 6.3.4.1- 7; e Figura 6.3.4.1- 8.

**Figura 6.3.4.1- 6 Estação Ferroviária recuperada.**



Fonte: Acervo EGL (2023).

**Figura 6.3.4.1- 7 Espaço Multiuso com Maria Fumaça recuperada.**



Fonte: Acervo EGL (2023).

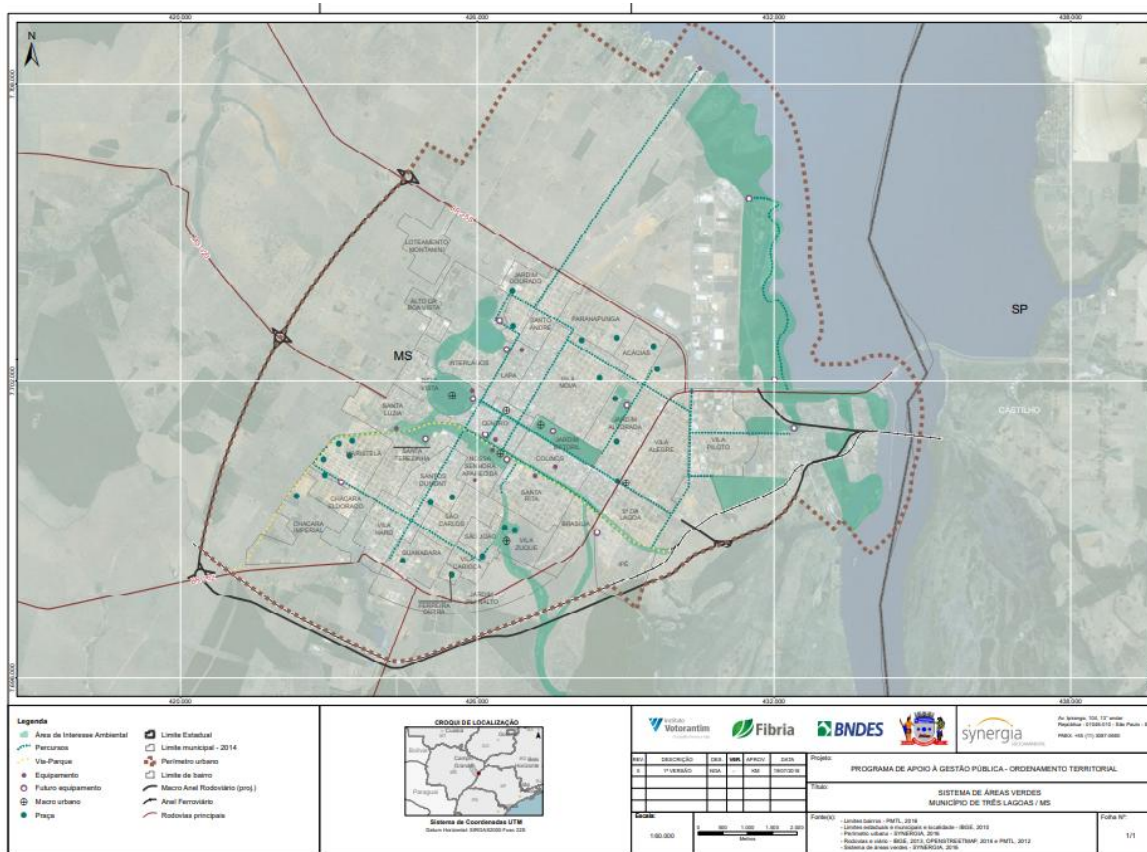
**Figura 6.3.4.1- 8 Implantação do Pavilhão da Feira Central.**



Fonte: Acervo EGL (2023).

O Sistema de Áreas Verdes previsto para ser implementado por meio de um projeto de Circuito Verde com a finalidade de conectar e integrar todas as áreas do sistema de lazer, patrimônio natural e cultural com outros elementos de interesse para o meio ambiente urbano, o lazer e o turismo –Figura 6.3.4- 4 **Figura 6.3.4.1- 9.**

**Figura 6.3.4.1- 9 Sistema de Áreas Verdes, segundo o Plano Diretor.**



### 6.3.4.2. Parâmetros Urbanísticos

Como forma de induzir a ocupação urbana, segundo o macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor, foram definidos os coeficientes de aproveitamento mínimos variando entre 0,3 a 0,5; o básico com menor valor na macrozona de uso sustentável e sua expansão (0,8), enquanto o coeficiente de aproveitamento máximo, aplicável por meio de outorga do direito de construir tem menor valor (0,8) na macrozona de expansão de uso sustentável e o maior valor (4,0) na macrozona de qualificação. Entretanto, os demais índices urbanísticos não são compatíveis com o processo de indução ao adensamento e ocupação das áreas de qualificação e consolidação, ou de preservação mas áreas de uso sustentável, pois têm pequena variação – entre 0,6 e 0,6 para a taxa de ocupação, de 0,2 a 0,3 para a taxa de permeabilidade, da mesma forma que o tamanho mínimo de 360 m<sup>2</sup> para o lote de forma geral, exceto nos loteamentos nas Macrozonas Industriais e de Logística ou de Interesse Social.

Por outro lado, a definição de lotes de até 125 m<sup>2</sup> desvinculados da produção de moradia destinada à regularização fundiária, tem estimulado a implantação desse tipo de parcelamento nas Macrozonas de Qualificação e de Consolidação. Recentemente, o Poder Executivo Municipal proibiu a aprovação deste padrão de loteamento até a aprovação da revisão do Plano Diretor.

Embora o Coeficiente de Aproveitamento máximo tenha sido estabelecido, não há como aplicá-lo, pois a Outorga do Direito de Construir foi revogada na revisão do Plano Diretor – **Tabela 6.3.4.2- 1**.

**Tabela 6.3.4.2- 1 Parâmetros urbanísticos, segundo as macrozonas urbanas (Anexo IX da Lei n. 2.083/2006).**

	Denominação	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máx.	Permeabilidade Mín.	Lote Mín. (m <sup>2</sup> )	Gabarito
		Mín.	Básico	Máx.				
Macrozona	Qualificação	0,5	2	4	0,7	0,2	360,0	T+9
	Consolidação	0,3	1,5	3,5	0,7	0,2	360,0	T+5
	Uso Sustentável	0,3	0,8	1	0,6	0,3	360,0	GDU
	Industrial e Logística	0,3	1	1	0,6	0,2	1.000,0 - Área 1 520,0 - Área 2	T+1
	Proteção Ambiental	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
Macrozona Expansão	Consolidação	NA	1,5	2	0,7	0,2	360	GDU
	Sustentável	NA	0,8	0,8	0,6	0,3	520	T+1
	Industrial e Logística	NA	1	1	0,6	0,2	1.000,00	T+1
Zona Especial	Interesse Social	0,5	3	3	0,7	0,2	125	Parecer do Conselho
	Interesse Cultural	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
	Interesse Ambiental	NA	NA	NA	NA	NA	NA	
Área	Intervenção Urbana	NA	NA	NA	NA	NA	NA	

### 6.3.4.3. Parcelamento do Solo

O Plano Diretor estabeleceu nove padrões de loteamento, quais sejam:

- L1 - Loteamento padrão urbano: pode ser implantado na Macrozona de Qualificação, Macrozona de Consolidação ou na sua Expansão;
- L2 - Loteamento de urbanização de interesse social e L7 - Loteamento fechado social: podem ser implantado somente nas Zonas Especiais de Interesse Social;
- L3 - Loteamento sustentável: só pode ser implantado na Macrozona de Uso Sustentável (próximo às lagoas);
- L4 - Loteamento de expansão sustentável: só pode ser implantado na Macrozona de Expansão Sustentável;
- L5 - Loteamento de rancho: aplicável apenas nas Áreas de Rancho, junto às margens do Rio Sucuriú;
- L6 - Loteamento fechado padrão: pode ser implantado na Macrozona de Consolidação ou na sua Expansão;
- L8 - Loteamento padrão distrital: aplicável em parcelamento nos Distritos de Garcias e Arapuá.
- L9 - Loteamento industrial: pode ser implantado na Macrozona de Indústria e Logística e sua expansão.

Basicamente, todos os tipos de loteamento estabelecem o mesmo percentual de doação das áreas para equipamentos comunitários, que totaliza 16%, rede de energia elétrica e sinalização viária horizontal e vertical.

Quanto à implantação de rede de água ela só não é obrigatória para os loteamentos implantados na Área de Ranchos e nos Distritos de Garcias e Arapuá.

A rede de coleta e tratamento de esgoto é passível de ser exigido em qualquer tipo de loteamento, por meio da Guia de Diretrizes Urbanas – GDU.

Já a pavimentação, meio fio e sarjeta são passíveis de serem exigidos por meio da GDU nos Loteamentos de Interesse Social, localizados nos Distritos ou Ranchos, nos demais é obrigatório.

O acesso pavimentado é obrigatório para os loteamentos Sustentáveis e de Expansão Sustentável, Fechado ou Fechado Social, Distrital ou Industrial.

A dimensão dos lotes varia em função dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a

localização do imóvel, segundo as Macrozonas ou Áreas Especiais.

A falta de legislação específica formulada com base no Plano Diretor detalhando os procedimentos de aprovação, implantação e conclusão dos loteamentos, faz com que a prefeitura continue adotando a Lei Municipal nº 481, de 27 de junho de 1978 – Lei de Urbanização de Terrenos, anterior à Lei Federal n. 6.766/1979.

#### **5.1.6.7 Uso do Solo**

Por fim, embora o Plano Diretor, nos artigos 72 e 73 da Lei n. 2.083/2006, classifique as atividades como Residencial, Comercial e Serviços ou Industrial, não há vinculação com o macrozoneamento. Por falta de regulamentação, a análise e deliberação sobre a implantação das atividades é feita pela Comissão de Diretrizes, por meio da Guia de Diretrizes Urbanísticas – GDU.

## 7. ASPECTOS INSTITUCIONAIS

De acordo com o Plano Diretor, o Sistema Municipal de Planejamento propicia a articulação entre os agentes sociais envolvidos na consecução da gestão urbana e o gerenciamento institucional responsável pelo planejamento urbano e a implementação do Plano Diretor, ou seja, compreendendo os aspectos institucionais (órgãos públicos existentes e atuantes na temática), os órgãos colegiados (formado por instituições grupadas por Conselhos ou Comissões compostas pelo setor público e sociedade civil organizada) e a sociedade não organizada, que pode participar das decisões relacionadas a este tema, por meio de audiências, consultas públicas dentre outros.

Os artigos 2º e 12, da Lei Municipal n. 2.083/2006 fazem referência a este tema, sem, entretanto, definir um organismo com a função clara de implementar o Plano Diretor e de atuar no planejamento urbano.

Por outro lado, os artigos 13 a 16 do Plano Diretor estabelecem claramente a competência, finalidade e composição do Conselho de Desenvolvimento e Urbanização, atual Conselho da Cidade.

Embora o Plano Diretor, em seu artigo 17, atribua ao Comitê de Uso e Ocupação do Solo a responsabilidade de atuar no processo de urbanização e ocupação do solo, em nenhum momento define como sua responsabilidade a consecução da política urbana. Da mesma forma o Plano Diretor não estabelece qualquer forma de acompanhamento e controle das ações estabelecidas no seu escopo – o que pode ser observado no Quadro 5, apenas dez planos, programas, projetos ou legislações previstas no Plano Diretor foram instituídos e outros vinte e quatro não foram criados.

### 7.1. Caracterização Institucional

Este tópico define sistematicamente as áreas de atuação e a composição dos órgãos da administração direta e indireta que têm relação direta ou indireta com a gestão urbana do município de Três Lagoas/MS. **Quadro 7.1- 1** a seguir, apresenta-se a relação dos órgãos que compõem a estrutura administrativa.

**Quadro 7.1- 1 Estrutura Organizacional do Município de Três Lagoas/MS.**

ÓRGÃO	ESTRUTURA ORGANIZACIONAL
<b>Atividade Estruturante e Instrumental</b>	Procuradoria Geral do Município
	Secretaria Municipal de Administração
	Secretaria Municipal de Finanças, Receita e Controle
	Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas
<b>Desenvolvimento e Promoção</b>	Secretaria Municipal de Educação e Cultura
	Secretaria Municipal de Saúde
	Secretaria Municipal de Assistência Social

<b>Social</b>	
<b>Fomento ao Desenvolvimento</b>	Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transporte e Trânsito
	Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agronegócio

Com base na Lei Municipal n. 3.222 de 13 de dezembro de 2016, que reorganiza a estrutura administrativa do Poder Executivo do Município de Três Lagoas, alterada pelas Leis Municipais n. 3.478/2018 e 3.758/2020 foi relacionada a competência dos órgãos municipais relacionados direta ou indiretamente à gestão urbana - **Quadro 7.1- 2**.

**Quadro 7.1- 2 Competência dos órgãos da estrutura administrativa municipal de Três Lagoas/MS relacionadas à gestão urbana.**

<b>ÓRGÃOS MUNICIPAIS</b>	<b>COMPETÊNCIAS</b>
Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A Coordenação Geral do Governo e de suas atividades políticas institucionais, bem como aquelas necessárias ao pleno desenvolvimento de suas atividades operacionais;</li> <li>• Coordenar a realização de estudos e pesquisas que permitam o domínio de um conjunto adequado de dados e informações necessárias à elaboração de diretrizes para o Município;</li> <li>• <b>Executar e fazer executar as disposições estabelecidas pelo plano diretor do Município, fazer cumprir a legislação e as normas regulamentares referentes às edificações e as posturas municipais;</b></li> <li>• A responsabilidade por coordenar a formulação do planejamento estratégico municipal, assim como a execução de suas atividades;</li> <li>• Propor e implantar novos modelos e padrões de gerenciamento dos recursos municipais, de forma transversal em todas as secretarias e órgãos;</li> <li>• Avaliar o impacto socioeconômico das políticas e programas do governo municipal e elaborar estudos especiais para a reformulação de políticas;</li> <li>• <b>Coordenar e gerir sistemas de planejamento e orçamentos municipais; elaborar, acompanhar e avaliar o plano plurianual de investimentos, a lei de diretrizes orçamentárias e orçamentos anuais;</b></li> <li>• Viabilizar novas fontes de recursos para os planos de governo;</li> <li>• Definir, implementar, coordenar e executar políticas públicas em tecnologia da informação da Administração Direta e Indireta em conjunto com a Secretaria de Administração;</li> <li>• Coordenar as ações de descentralização administrativa;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordenar o planejamento e orientar o controle de obras públicas de caráter socioeconômico,</li> <li>• necessário ao desenvolvimento econômico e bem-estar social;</li> <li>• Promover estudos e propor diretrizes para as políticas setoriais pertencentes à fiscalização e controle de uso, ocupação e estruturação do espaço urbano;</li> <li>• Propor a revisão sistemática das normas urbanísticas tributárias e administrativas, relacionadas com o uso e ocupação do solo;</li> <li>• Promover a elaboração, formulação, revisão e avaliação periódica dos planos, programas, projetos e ações do governo municipal, de conformidade com os interesses comuns dos órgãos envolvidos;</li> <li>• Subsidiar, nos assuntos de sua competência, as demais Secretarias e órgãos da Administração Pública Municipal, quando necessário;</li> <li>• <b>Controlar e aplicar as normas ordenadas e disciplinadoras do planejamento físico e urbanístico;</b></li> <li>• <b>Deliberar sobre todos os processos referentes a edificações, urbanismo e postura municipal;</b></li> <li>• <b>Coibir as edificações clandestinas e formação de favelas ou agrupamentos semelhantes;</b></li> <li>• Supervisão das ações preventivas e de execução da Defesa Civil do Município e do Fundo Municipal da Defesa Civil;</li> <li>• Buscar mecanismos inteligentes a proporcionar o desenvolvimento econômico-social do município de maneira sustentável;</li> <li>• Promover a coordenação harmônica e institucional das Secretarias Municipais nas funções de governança, planejamento e execução;</li> <li>• Apurar as reclamações relativas à falha de prestação dos serviços públicos da Administração Municipal Direta e Indireta, autárquica e Fundacional, por meio da Ouvidora-Geral do Município.</li> </ul>
	<p>O planejamento, a coordenação, a promoção, a execução e fiscalização de obras e serviços públicos;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A coordenação do licenciamento dos projetos de urbanização de obras e dos reparos em vias urbanas, executadas por entidades públicas ou particulares;</li> <li>• O acompanhamento e atualização dos cronogramas físicos das diversas fases de execução das obras em andamento, controlando disponibilidades financeiras;</li> <li>• A proposição de desapropriação de áreas e imóveis para a execução de projetos viários ou urbanísticos;</li> <li>• A elaboração de normas técnicas a que devem subordinar-se à</li> </ul>

<p>Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transporte e Trânsito</p>	<p>execução ou fiscalização das obras e serviços;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A articulação, para o desenvolvimento de suas atividades com as demais secretarias do município, em especial com a Secretaria de Governo e Políticas Públicas e Secretaria Municipal de Finanças, Receita e Controle;</li> <li>• <b>A promoção de coleta, sistematização e divulgação de informações estatísticas, geográficas, cartográficas, de infraestrutura e demais informes relativos ao município;</b></li> <li>• <b>A análise e avaliação da situação físico-territorial e socioeconômica no âmbito municipal, bem como a elaboração, coordenação e acompanhamento de planos físicos, projetos e programas de natureza urbanística;</b></li> <li>• A participação e promoção de estudos, cursos, seminários e pesquisas socioeconômicas, científicas, tecnológicas e urbanísticas de interesse do Município;</li> <li>• As atividades de serviços públicos, transporte e sistema de trânsito do município;</li> <li>• A administração e manutenção dos cemitérios públicos.</li> <li>• O núcleo de estudos em trânsito;</li> <li>• Desenvolver estudos e pesquisas relacionadas com o trânsito, transportes e logística;</li> <li>• Incentivar e promover um trânsito seguro e sustentável, o uso de transporte com qualidade e sustentável, e o desenvolvimento de uma logística urbana e regional voltada para qualidade de vida do ser humano;</li> <li>• Produzir propostas concretas de políticas de trânsito, transportes e lógicas direcionadas à segurança e a sustentabilidade da mobilidade, com o intuito de melhorar a qualidade de vida das pessoas;</li> <li>• Dar publicidade aos trabalhos desenvolvidos no âmbito do trânsito, em periódicos e congressos científicos realizados acerca da matéria;</li> <li>• Desenvolver estudos que possibilitem logística ao eixo de transportes, com redução de custos, eliminação de desperdícios, contenção de gastos e outros fatores que possibilitem meios de transporte seguros aos habitantes e transeuntes;</li> <li>• Os estudos, elaboração e monitoramento de projetos do sistema viário de Três Lagoas e do transporte coletivo urbano;</li> <li>• O planejamento, regulamentação e operação do trânsito de veículos, de pedestres e de animais, a promoção de condições da circulação e da segurança de ciclistas;</li> <li>• A implantação, operação e manutenção do sistema de sinalização, dos dispositivos e dos equipamentos de controle viário;</li> </ul>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A coleta de dados estatísticos e elaborar estudos sobre os acidentes de trânsitos e suas causas;</li> <li>• A promoção e participação de projetos e programas de educação e segurança de trânsito,</li> </ul> <p>de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo CONTRAN;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A articulação com os demais órgãos do sistema nacional de trânsito do Estado, sob coordenação do respectivo DETRAN;</li> <li>• O zelo pelo cumprimento da legislação e as normas de trânsito no âmbito de suas competências;</li> <li>• A regulamentação, em conjunto com os órgãos de polícia de trânsito, das diretrizes para o policiamento ostensivo de trânsito;</li> <li>• A fiscalização de trânsito, autuação e aplicação de medidas administrativas cabíveis, por infrações de qualquer natureza previstas nos códigos de trânsito, no exercício regular do poder de polícia de trânsito;</li> <li>• A implantação, monitoramento e manutenção do sistema de estacionamento rotativo pago nas vias públicas;</li> <li>• Cooperação em Segurança Pública, através do sistema de Trânsito e outras atividades correlatas.</li> </ul>
<p>Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agronegócio</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A articulação com os órgãos municipais, estaduais e federais do sistema nacional do meio ambiente, para desenvolver ações preservação física e ambiental e de combate à poluição em qualquer de suas formas;</li> <li>• O planejamento e implementação de programas de educação ambiental;</li> <li>• O desenvolvimento de proposta da política de preservação ambiental e de desenvolvimento sustentável do município, visando promover a proteção, a conservação e a melhoria da qualidade de vida da população três-lagoense;</li> <li>• O desenvolvimento, a supervisão e monitoramento de programas de educação ambiental e desenvolvimento sustentável;</li> <li>• A proposição de políticas relacionadas com o aproveitamento de recursos renováveis e fontes alternativas para a produção de energia;</li> <li>• Registro em acervo dos potenciais recursos naturais existentes no município, para subsídio de ações políticas e econômicas;</li> <li>• O desenvolvimento de estudos para a formulação da Política Municipal de Desenvolvimento Sustentável, capaz de gerar riquezas e bem estar, promovendo a coesão social e impedindo a destruição da natureza;</li> <li>• O fomento ao desenvolvimento de tecnologias de proteção e de</li> </ul>

	<p>recuperação do meio ambiente e de redução dos impactos ambientais;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• O estímulo à adoção, pelas empresas, de códigos voluntários de conduta, tecnologias ambientalmente adequadas e oportunidades de investimentos visando ao desenvolvimento sustentável;</li> <li>• A administração do Viveiro Municipal, para produção de mudas de plantas frutíferas, ornamentais e nativas para a reposição florestal e doações.</li> <li>• A promoção de atividades que fomentem o desenvolvimento do agronegócio no âmbito municipal, respeitando a legislação ambiental pertinente;</li> <li>• A administração do Monumento das Lagoas;</li> <li>• A administração dos Parques e Áreas de Preservação do Município.</li> </ul>
<p>Secretaria Municipal de Educação e Cultura</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A elaboração da política educacional do Município, com a participação do Conselho Municipal de Educação;</li> <li>• A coordenação da execução da política educacional do município;</li> <li>• A elaboração e execução de planos, programas e projetos educacionais, no âmbito municipal, obedecendo às diretrizes e prioridades estabelecidas pelo governo local e mantendo consonância com as linhas de políticas educacionais, definidas nos níveis federal e estadual;</li> <li>• A atualização dos dados necessários ao gerenciamento da rede municipal de ensino, no que se refere ao corpo discente, ao corpo docente, aos prédios e seus equipamentos e aos cursos oferecidos;</li> <li>• A definição de padrões básicos de funcionamento para a rede municipal de ensino;</li> <li>• A realização anual do levantamento da população em idade escolar, procedendo a sua chamada para matrícula;</li> <li>• A gestão dos recursos do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e Valorização dos Profissionais na Educação - FUNDEB;</li> <li>• A gestão das atividades de cultura e artesanato do município;</li> <li>• A responsabilidade pela coordenação e orientação das atividades da Banda Marcial.</li> </ul>

Conforme demonstrado no **Quadro 7.1- 2**, o órgão responsável pela gestão urbana é a Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas, embora algumas atividades estejam na Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transporte e Trânsito.

Por outro lado, não foram identificados na Secretaria Municipal de Educação e Cultura ou

na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agronegócio a responsabilidade pela elaboração de políticas voltadas à preservação do patrimônio cultural ou fomento ao turismo de forma a implementar as respectivas diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

Conforme a Lei Municipal n. 3.222/2016, a Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas possui em sua estrutura organizacional duas diretorias, quais sejam:

- Diretoria de Planejamento Econômico e Controle Urbanístico;
- Departamento de Planejamento e Estatística;
- Departamento de Controle Urbanístico.
- Diretoria de Políticas Públicas e Relações Institucionais.
- Departamento de Políticas Públicas e Relações Institucionais.
- Departamento de Comunicação Social.

É na Diretoria de Planejamento Econômico e Controle Urbanístico que a gestão da política urbana, sendo que ao Departamento de Planejamento e Estatística, compete:

- **Promover a elaboração, formulação, revisão e avaliação periódica dos planos, programas, projetos e ações do governo municipal, de conformidade com os interesses comuns dos órgãos envolvidos;**
- **Implantar Programa de Trabalho de Governo, vinculado às atividades, projetos e recursos, no início dos exercícios, baseado no Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual, com destaques quantitativos e qualitativos, resultados esperados, prazos de execução, inclusive, benefícios à sociedade;**
- Promover a realização de levantamentos, elaboração, análise e interpretação de dados estatísticos, para fins de pesquisas e fundamentação de atividades de planejamento e dos órgãos da administração municipal, para Audiências Públicas, Reuniões com o Legislativo Municipal, eventos e equivalentes, visando à demonstração da evolução dos programas de Governo, e prestações de contas aos órgãos fiscalizadores;
- Desenvolver ou determinar a elaboração de programas e projetos de acordo com a estimativa de recursos, de todas as ações do município, visando à cooperação com a Assessoria de Captação de Recursos, em benefício à sociedade;
- **A coleta e sistematização de informações econômicas e sociais que objetivem o planejamento e formulação de projetos, programas e ações coordenadas que propiciem o desenvolvimento econômico, urbano e social do município;**
- **A promoção de pesquisas e informações estatísticas sobre o município que retratem sua situação socioeconômica e indicação de tendências;**

**- A consolidação sistematizada de informações sociais, econômicas, estatísticas, geográficas, cartográficas, de infraestrutura e demais informes relativos ao município;**

Já o Departamento de Controle Urbanístico, também subordinado à Diretoria de Planejamento Econômico e Controle Urbanístico, compete:

**- Verificar por meio de levantamentos, dados, estatísticas, bem como quaisquer diligências que forem necessárias, ao cumprimento do Plano Diretor Municipal;**

**- Certificar-se do cumprimento de eventual instrumento de Zoneamento implantado no município, ou, se o caso, buscar, por meio de estudos e ações estratégicas, seu implemento a fim de cumprir com as metas e objetivos expressos no plano constitucional federal e estadual, e, em leis esparsas pertinentes;**

**- Auxiliar, com base nos instrumentos disponíveis, o crescimento e o desenvolvimento municipal sustentável;**

**- Atuar de forma integrada às demais Secretarias do Município, para o fito de avaliar a viabilidade de eventuais projetos apresentados pelas respectivas pastas da Administração Municipal, e os impactos urbanísticos potencialmente derivados;**

A outra Diretoria de Políticas Públicas e Relações Institucionais tem competência afeta à articulação institucional com as demais secretarias e Câmara de Vereadores.

## 8. SÍNTESE

Após as considerações acerca do Município, da efetividade da implementação do Plano Diretor o **Quadro 8- 1** síntese abaixo resume as questões mais relevantes e emblemáticas que devem ser observadas e debatidas:

**Quadro 8- 1. Síntese da Leitura do Território do município de Três Lagoas/MS.**

QUADRO SÍNTESE DA LEITURA DO TERRITÓRIO		
EIXOS	PROBLEMÁTICA	SITUAÇÃO DESEJADA
Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana	O Município possui boa infraestrutura (energia e viária) que fomentam a implantação de grandes empresas, mas sobrecarregam as rodovias	Melhorar a integração dos modais de transporte, por meio da implantação de um porto intermodal  Fomentar o retorno da operação do transporte ferroviário
	O Município possui condições climáticas que favorecem às indústrias de celulose, junto a outros municípios do entorno	Promover consórcio/parceria com municípios vizinhos que otimize a logística de transporte, capacitação de mão de obra e outras demandas comuns
	O Município possui grande área junto aos Rios Sucuriu e Paraná o que representa grande potencial para o turismo	Promover o turismo no Município
	Não há na estrutura administrativa municipal um setor responsável pelo planejamento e gestão urbana	Definir um setor responsável pelo planejamento e gestão urbana
	Não há participação da população no planejamento urbano	Adequar a estrutura administrativa para possibilitar a gestão democrática
	Parte dos Projetos de intervenção Urbanística não foram implementados	Viabilizar recursos para a sua consecução
	Os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade não foram instituídos e, por isso, não contribuíram para a implementação do Plano Diretor	Instituir os instrumentos urbanísticos na revisão do plano diretor

QUADRO SÍNTESE DA LEITURA DO TERRITÓRIO		
EIXOS	PROBLEMÁTICA	SITUAÇÃO DESEJADA
Ocupação do Território	A área urbana é contígua à Usina Hidrelétrica de Jupuí e necessita proteger as áreas passíveis de desastre;	Adequar o macrozoneamento ao Plano de Ação de Emergência da Usina Hidrelétrica de Jupuí
	A localização do aeroporto municipal Plínio Alarcon pode restringir a possibilidade de verticalização na direção às três lagoas, em função da Zona de Proteção Aeroportuária	Adequar o macrozoneamento e seus índices urbanísticos ao Plano de Proteção Aeroportuária
	Estimular o aumento da permeabilidade do solo para propiciar a infiltração das águas de chuva e redução do impacto sobre a rede de drenagem	Propor instrumentos que viabilizem a maior permeabilidade do solo, inclusive por meio da verticalização
	Os instrumentos urbanísticos: Transferência e Outorga Onerosa do Direito de Superfície e IPTU Progressivo foram suprimidos do Plano Diretor, por isso não houve estímulo à verticalização nas Macrozonas de Qualificação e de Consolidação	Implementar tais instrumentos
	Os parâmetros urbanísticos para a dimensão dos lotes não leva em consideração as diretrizes do macrozoneamento e seguem um só padrão, exceto para indústrias e de interesse social	Flexibilizar os parâmetros urbanísticos de forma a compatibilizar com as diretrizes do macrozoneamento e permitam diferentes padrões de ocupação
	Há assentamentos informais ao Sul da Cidade e na vila dos Ferroviários	Promover a regularização fundiária e reassentamento das famílias que ocupam áreas de risco (córrego da Onça)
	A estrutura administrativa existente é insuficiente para gerenciar todo o procedimento de aprovação/fiscalização do uso do solo urbano	Melhorar a estrutura administrativa para a gestão do solo urbano

QUADRO SÍNTESE DA LEITURA DO TERRITÓRIO		
EIXOS	PROBLEMÁTICA	SITUAÇÃO DESEJADA
Qualidade do Ambiente	Na área urbana e proximidades há localidades de risco em decorrência de materiais insalubres sob o antigo lixão, aterro sanitário, cemitério, Estação de Tratamento de Esgoto e Buracão do Jupia.	Identificar e promover a recuperação
	As matas às margens dos córregos em Área urbana foram devastadas e não há em curso programa de recuperação das matas ciliares.	Identificar e promover a recuperação das margens dos córregos urbanos
	A rede de drenagem é incipiente e há diversos pontos de alagamento	Promover o adequado manejo das águas de chuva
	A Cidade não possui cobertura integral do sistema de coleta de esgoto e há lançamento clandestino na rede de drenagem	Dar continuidade a implementação do sistema de coleta de esgoto
Mobilidade Urbana	A Área urbana da Sede possui boa estrutura cicloviária e a população utiliza intensamente	Dar continuidade à implementação do sistema cicloviário
	O serviço de transporte coletivo não atende todas as áreas urbanizadas da Sede	Melhorar a cobertura e distribuição das linhas de ônibus na Cidade
	Não há padronização nos passeios públicos	Regulamentar, exigir e fiscalizar os parâmetros urbanísticos aplicáveis
	A Cidade não dispõe de uma hierarquia viária, o que dificulta o prolongamento das principais vias da cidade	Elaborar a hierarquia viária em toda a área urbana que contemple a ciclovia

## 9. Referências

---

- BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm). Acesso em: 10 mar. 2023.
  - BRASIL. **Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001**. Disponível em: <http://www4.planalto.gov.br/legislacao/legis-federal>. Acesso em: jan.2023.
  - BRASIL. **Lei n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília, 1979. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm). Acesso em: jan.2023.
  - DANTAS, M., E. *et al.* **Geomorfologia das Bacias dos Rios Guapi-Macacu e Caceribu - Recôncavo da Baía de Guanabara – Estado do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Embrapa Solos, 2012. 63 p. (Embrapa-Solos. Boletim de pesquisa e desenvolvimento, 215).
  - IMASUL. Imasul: Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul. Unidades de Conservação Municipais. Disponível em: <https://www.imasul.ms.gov.br/unidades-de-conservacao-municipais/>. Acesso em: 20 de abril de 2023.
  - MATO GROSSO DO SUL. **Constituição do Estado de Mato Grosso do Sul**. 1989. Disponível em: <https://www.cge.ms.gov.br/legislacao/constituicao-estadual/>. Acesso em: jan.2023.
- TÍTULO da matéria. **Nome do jornal**, cidade de publicação (se houver), dia, mês e ano. Seção (caso exista). Disponível em: URL. Acesso em: dia, mês e ano.
- CTG Brasil inicia implantação do Plano de Ação de Emergência na Usina Jupia. **Jornal Hoje Mais**. Novembro, 2021. Disponível em: <https://www.hojemais.com.br/selviria/noticia/geral/ctg-brasil-inicia-implantacao-do-plano-de-acao-de-emergencia-na-usina-jupia-1> Acesso em: abril de 2023.
  - MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. **Guia para elaboração e revisão de planos diretores**. Disponível em: [https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/desenvolvimento-urbano/GuiaParaElaboraoeRevisodePlanosDiretores\\_compressed.pdf](https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/desenvolvimento-urbano/GuiaParaElaboraoeRevisodePlanosDiretores_compressed.pdf) Acesso em: jan.2023.
  - TRÊS LAGOAS. **Lei Orgânica do Município de Três Lagoas**. 1990. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/lei-organica-tres-lagoas-ms>. Acesso em: fev.2023.
  - TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2.083, de 28 de setembro de 2006**. Institui o Plano

Diretor do Município de Três Lagoas e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2006/208/2083/lei-ordinaria-n-2083-2006-institui-o-plano-diretor-do-municipio-de-tres-lagoas-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 481, de 27 de junho de 1978**. Institui a Lei de Urbanização de Terrenos (Lei de Loteamento), suas normas ordenadoras e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/1978/48/481/lei-ordinaria-n-481-1978-institui-a-lei-de-urbanizacao-de-terrenos-lei-de-loteamento-suas-normas-ordenadoras-e-da-outras-providencias>. Acesso em mar.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 698, de 14 de maio de 1985**. Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Três Lagoas-MS, altera dispositivos, a redação, e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/1985/70/698/lei-ordinaria-n-698-1985-dispoe-sobre-o-codigo-de-obras-do-municipio-de-tres-lagoas-ms-altera-dispositivos-a-redacao-e-da-outras-providencias>. Acesso em mar.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2097, de 16 de novembro de 2006**. Dispõe sobre a composição e funcionamento do conselho municipal de desenvolvimento e urbanismo - cmdu e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2006/210/2097/lei-ordinaria-n-2097-2006-dispoe-sobre-a-composicao-e-funcionamento-do-conselho-municipal-de-desenvolvimento-e-urbanismo-cmdu-e-da-outras-providencias>. Acesso em mar.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2221, de 16 de novembro de 2006**. Altera dispositivos da Lei nº 2083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2007/223/2221/lei-ordinaria-n-2221-2007-altera-dispositivos-da-lei-n-2083-de-28-de-setembro-de-2006-e-da-outras-providencias>. Acesso em mar.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2236, de 27 de dezembro de 2007**. Altera dispositivos da Lei nº 2083, de 28 de setembro de 2006, e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2007/224/2236/lei-ordinaria-n-2236-2007-altera-dispositivos-da-lei-n-2083-de-28-de-setembro-de-2006-e-da-outras-providencias>. Acesso em mar.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2301, de 26 de novembro de 2008**. Dispõe sobre a política municipal de habitação e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2008/231/2301/lei-ordinaria-n-2301-2008-dispoe-sobre-a-politica-municipal-de-habitacao-e-da-outras-providencias>.

[outras-providencias](#). Acesso em mar.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2202 de 25 de novembro de 2008**. Altera dispositivos da lei nº 2083, de 28 de setembro de 2006 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2008/230/2302/lei-ordinaria-n-2302-2008-altera-dispositivos-da-lei-n-2083-de-28-de-setembro-de-2006-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2306 de 02 de dezembro de 2008**. Altera dispositivos da lei nº 2083, de 28 de setembro de 2006 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2008/230/2306/lei-ordinaria-n-2306-2008-altera-dispositivo-da-lei-n-2083-de-28-de-setembro-de-2006-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2307, de 09 de dezembro de 2008**. Altera dispositivos da lei nº 2083, de 28 de setembro de 2006 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2008/230/2307/lei-ordinaria-n-2307-2008-altera-dispositivos-da-lei-2083-de-29-de-setembro-de-2006-que-institui-o-plano-diretor-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2329, de 23 de dezembro de 2008**. Define a organização espacial da área urbana de três lagoas, a denominação dos bairros que a compõem e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2008/233/2329/lei-ordinaria-n-2329-2008-define-a-organizacao-espacial-da-area-urbana-de-tres-lagoas-a-denominacao-dos-bairros-que-a-compoem-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2411, de 11 de dezembro de 2009**. Dispõe sobre a criação de área de proteção ambiental denominada "APA Jupiá" e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2009/241/2411/lei-ordinaria-n-2411-2009-dispoe-sobre-a-criacao-de-area-de-protecao-ambiental-denominada-apa-jupia-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2418, de 23 de dezembro de 2009**. Dá nova redação ao código de posturas do município de Três Lagoas - ms e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2009/242/2418/lei-ordinaria-n-2418-2009-da-nova-redacao-ao-codigo-de-posturas-do-municipio-de-tres-lagoas-ms-e-da-outras-providencias>.. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2426, de 23 de fevereiro de 2010**. Altera dispositivo da lei nº 2083, de 28 de setembro de 2006 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2010/242/2426/lei-ordinaria-n-2426-2010-altera-dispositivo-da-lei-n-2083-de-28-de-setembro-de-2006-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2504, de 12 de abril de 2011.** Altera dispositivo da lei nº 2083, de 28 de setembro de 2006 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2011/250/2504/lei-ordinaria-n-2504-2011-altera-dispositivos-da-lei-2083-de-29-de-setembro-de-2006-que-institui-o-plano-diretor-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.
- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2529, de 06 de setembro de 2011.** Altera dispositivo da lei nº 2083, de 28 de setembro de 2006 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2011/252/2529/lei-ordinaria-n-2529-2011-altera-dispositivos-da-lei-2083-de-29-de-setembro-de-2006-que-institui-o-plano-diretor-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.
- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2566, de 21 de dezembro de 2011.** Altera dispositivo da lei nº 2083, de 28 de setembro de 2006 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2011/256/2566/lei-ordinaria-n-2566-2011-altera-dispositivo-da-lei-n-2083-de-28-de-setembro-de-2006-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.
- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2644, de 04 de dezembro de 2012.** Dispõe sobre o programa municipal de parcerias público-privadas de três lagoas - pmppp-tl, cria o comitê gestor de parceria público-privada do município de três lagoas - cgppp-tl, autoriza o poder executivo a instituir o fundo garantidor de parcerias público-privadas do município de Três Lagoas - FGPPP-TL - e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2012/264/2644/lei-ordinaria-n-2644-2012-dispoe-sobre-o-programa-municipal-de-parcerias-publico-privadas-de-tres-lagoas-pmppp-tl-cria-o-comite-gestor-de-parceria-publico-privada-do-municipio-de-tres-lagoas-cgppp-tl-autoriza-o-poder-executivo-a-instituir-o-fundo-garantidor-de-parcerias-publico-privadas-do-municipio-de-tres-lagoas-fgppp-tl-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.
- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2672, de 18 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. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2012/267/2672/lei-ordinaria-n-2672-2012-altera-dispositivos-da-lei-n-2083-de-28-de-setembro-de-2006-plano-diretor-do-municipio-de-tres-lagoas-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.
- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2706, de 30 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. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2013/270/2706/lei-ordinaria-n-2706-2013-altera-dispositivos-da-lei-n-2083-de-28-de-setembro-de-2006-plano-diretor-do-municipio-de-tres-lagoas-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.
- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2741, de 13 de agosto de 2013.** Altera dispositivos da lei nº 2706, de 30 de abril de 2013. Disponível em:

<https://leismunicipais.com.br/a2/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2013/274/2741/lei-ordinaria-n-2741-2013-altera-dispositivos-da-lei-n-2706-de-30-de-abril-de-2013>. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2760, de 19 de novembro de 2013.** Dispõe sobre a transparência dos cadastros de programas habitacionais e sociais do município de Três Lagoas - MS. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2013/276/2760/lei-ordinaria-n-2760-2013-dispoe-sobre-a-transparencia-dos-cadastros-de-programas-habitacionais-e-sociais-do-municipio-de-tres-lagoas-ms?r=c>. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2780, de 17 de dezembro de 2013.** Dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico, paisagístico e cultural do município de três lagoas e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2013/278/2780/lei-ordinaria-n-2780-2013-dispoe-sobre-a-protecao-do-patrimonio-historico-paisagistico-e-cultural-do-municipio-de-tres-lagoas-e-da-outras-providencias>. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2790, de 20 de dezembro de 2013.** Dispõe sobre regras do comércio ambulante, locais especificados pela administração pública e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2013/279/2790/lei-ordinaria-n-2790-2013-dispoe-sobre-regras-do-comercio-ambulante-locais-especificados-pela-administracao-publica-e-da-outras-providencias?r=c>. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2790, de 20 de dezembro de 2013.** Dispõe sobre regras do comércio ambulante, locais especificados pela administração pública e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2013/279/2790/lei-ordinaria-n-2790-2013-dispoe-sobre-regras-do-comercio-ambulante-locais-especificados-pela-administracao-publica-e-da-outras-providencias?r=c>. Acesso em: jan.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 2936, de 14 de julho de 2015.** Dispõe sobre as diretrizes para a elaboração e execução da lei orçamentária anual de 2016 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2015/293/2936/lei-ordinaria-n-2936-2015-dispoe-sobre-as-diretrizes-para-a-elaboracao-e-execucao-da-lei-orcamentaria-anual-de-2016-e-da-outras-providencias?r=c>. Acesso em: fev.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 3126, de 26 de abril de 2016.** Institui o Conselho Municipal de Mobilidade Urbana e Transportes - COMMUT de três lagoas e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2016/312/3126/lei-ordinaria-n-3126-2016-institui-o-conselho-municipal-de-mobilidade-urbana-e-transportes-commut-de-tres-lagoas-e-da-outras-providencias>. Acesso em: fev.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 3211, de 06 de dezembro de 2016.** Altera dispositivos

da lei nº 2083, de 28 de setembro de 2006 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2016/322/3211/lei-ordinaria-n-3211-2016-altera-dispositivos-da-lei-n-2083-de-28-de-setembro-de-2006-e-da-outras-providencias>. Acesso em: fev.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 3222 de 13 de dezembro de 2016.** Dispõe sobre a criação de área de proteção ambiental denominada "APA Jupιά" e dá outras providências Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2016/323/3222/lei-ordinaria-n-3222-2016-reorganiza-a-estrutura-administrativa-do-poder-executivo-do-municipio-de-tres-lagoas-e-da-outras-providencias>. Acesso em: fev.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 3257, de 06 de março de 2017.** Altera dispositivo das Leis nº 2.083/2006, 3.211/2016, revoga a lei 2.307/08 e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a2/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2017/325/3257/lei-ordinaria-n-3257-2017-altera-dispositivo-das-leis-n-2083-2006-3-211-2016-revoga-a-lei-2-307-08-e-da-outras-providencias>. Acesso em: fev.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 3263, de 11 de abril de 2017.** Dispõe sobre a obrigação do loteador de sinalizar vertical e horizontalmente o trânsito nos logradouros de loteamentos implantados no município de Três Lagoas MS, e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2017/327/3263/lei-ordinaria-n-3263-2017-dispoe-sobre-a-obrigacao-do-loteador-de-sinalizar-vertical-e-horizontalmente-o-transito-nos-logradouros-de-loteamentos-implantados-no-municipio-de-tres-lagoas-ms-e-da-outras-providencias>. Acesso em: fev.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 3435, de 11 de abril de 2018.** Cria o conselho municipal de turismo, cria o fundo municipal de turismo, e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2018/343/3435/lei-ordinaria-n-3435-2018-cria-o-conselho-municipal-de-turismo-cria-o-fundo-municipal-de-turismo-e-da-outras-providencias?r=c>. Acesso em: fev.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 3542, de 17 de setembro de 2019.** Institui o "programa bairro empreendedor" no âmbito do município de Três Lagoas e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2019/355/3542/lei-ordinaria-n-3542-2019-institui-o-programa-bairro-empreendedor-no-ambito-do-municipio-de-tres-lagoas-e-da-outras-providencias?r=p>. Acesso em: mar.2023.

- TRÊS LAGOAS. **Lei n. 3970, de 17 de setembro de 2023.** Fica criado o conselho consultivo das unidades de conservação municipais de Três Lagoas-MS, revoga a lei que menciona e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/ms/t/tres-lagoas/lei-ordinaria/2023/397/3970/lei-ordinaria-n-3970-2023-fica-criado-o-conselho-consultivo-das-unidades-de-conservacao-municipais->

[de-tres-lagoas-ms-revoga-a-lei-que-menciona-e-da-outras-providencias?r=c](#). Acesso em: mar.2023.

## **10. ANEXOS**

Mapas elaborados pela EGL Engenharia, a partir da Lei Municipal n. 2.083/2006 – Plano Diretor do Município de Três Lagoas/MS e Plano Municipal de Saneamento Básico, encontram-se em anexo na íntegra.

**ANEXO 1** – Figura 2.3-1 Estrutura viária do município de Três Lagoas/MS.

**ANEXO 2** – Figura 2.5 1 Macroáreas do município de Três Lagoas/MS, segundo o Plano Diretor.

**ANEXO 3** – Figura 2.6-1 Hidrografia do município de Três Lagoas/MS.

**ANEXO 4** – Figura 2.6 2. Relevo do município de Três Lagoas/MS.

**ANEXO 5** – Figura 2.6.3- 1 Biomas de ocorrência no município de Três Lagoas/MS.

**ANEXO 6** – Figura 2.6.4- 1 Áreas prioritárias para conservação e Unidades de Conservação do município de Três Lagoas/MS.

**ANEXO 7** – Figura 3.3 1. Densidade demográfica na Cidade de Três Lagoas/2010.

**ANEXO 8** – Figura 3.3 2. Estimativa da densidade demográfica na Cidade de Três Lagoas (2023).

**ANEXO 9** – Figura 3.3.2- 1 Rendimento mensal médio dos domicílios permanentes na Cidade de Três Lagoas, de acordo com os setores censitários/2010.

**ANEXO 10** – Figura 4.1- 1 Adensamento por ocupação dos lotes entre 2004 e 2013, Cidade de Três Lagoas/MS.

**ANEXO 11**– Figura 4.1- 2 Evolução da área urbanizada na Cidade de Três Lagoas/MS.

**ANEXO 12**– Figura 4.2- 1 Áreas com baixo índice de ocupação na Cidade de Três Lagoas/MS.

**ANEXO 13** – Figura 5.1 1. Sistema de abastecimento de água, Cidade de Três Lagoas/MS.

**ANEXO 14** – Figura 5.2- 1 Sistema de coleta e tratamento de esgoto, Cidade de Três Lagoas/MS.

**ANEXO 15** – Figura 5.3- 4 Sistema de microdrenagem na área urbana da Sede do Município de Três Lagoas/MS.

**ANEXO 16** – Figura 5.4 1. Localização dos equipamentos públicos.

**ANEXO 17** - Figura 5.4 2. Sistema de áreas verdes segundo a revisão do Plano Diretor/2016.

**ANEXO 18** – Figura 5.5- 1 Sistema Viário na área urbana de Três Lagoas/MS.