



**Serviços Técnicos Especializados de Engenharia  
Consultiva para Atualização do Inventário Urbano  
Oficial e das Legislações Aplicáveis para o  
Município de Três Lagoas/MS**

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

(processo de revisão 2016-2025)

**Produto 4**

**Volume 4C3 – Relatório do Processo de  
Participação Social**

(Versão Final)

**Contrato Administrativo nº 241/2022**

*Brasília, outubro de 2025*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, RECEITA E CONTROLE**

**SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA CONSULTIVA  
PARA ATUALIZAÇÃO DO INVENTÁRIO URBANO OFICIAL E DAS  
LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS PARA O MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS –  
PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

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

**Produto 4**

**Volume 4C3 – Relatório do Processo de Participação Social**

**Contrato Administrativo nº 241/2022**  
**Concorrência Pública nº 013/2021**  
**Processo Licitatório nº 344/2021**

***EGL Engenharia Ltda.***

SAUS Q. 1 Quadra 1 Lote 2 BL N, Edf. Terra Brasília, sala 101, Asa Sul, Brasília/DF, CEP: 70.070-010.

Brasília / DF, outubro de 2025.

## **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*

*Marília Gabriele Berlato Medeiros Ragni*

*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*

*Flávio Henrique Fardin*

### **Secretaria de Finanças e Receita e Controle**

*Emerson Paulo Barbosa*

### **Assessoria Jurídica do Município:**

*Carlos Wilson da Cunha Hecht*

## EGL ENGENHARIA

### Equipe Técnica

Diretor Técnico:	Luis Cláudio França
Diretor Executivo	Eng. Flávio Amaral Ferrari
Gerente Operacional de Cadastro:	Diêx Lettieri Júnior
Gerente Operacional de Transportes:	Eng. Beatriz Berti da Cóstã
Gerente Operacional de Tec. da Informação:	Eliezer Vieira da Silva
Coordenação Planejamento de Transportes:	Eng. Cláudio Leite de Freitas
Coordenação do Plano Diretor:	Arq. Thaís Caetano Bochi
Coordenação de Geoprocessamento:	Geo. Thiago Avelar Chaves
Coordenação de Estudos Territoriais:	Arq. Ana Paula Martins
Coordenação de Tec. da Informação:	Fernando Meira de Vasconcelos
Coordenação Planejamento e Gestão:	Eng. Marilei Menezes
Consultores em Mobilidade Urbana:	Eng. Alexandra Benetti Riffel
	Eng. Marina de Almeida G. Soriano
	Arq. Jackson Damiano Magalhães
	Arq. Bruno Corrêa Terra Amaral

### Equipe de Consultores Externos

	Arq. Marta Lúcia da Silva Martinez
	Gest. Amb. Caroline Quinhones Fróes
	Geog. Fábio Martins Ayres
	Econ. Fabrício da Costa Cervieri
	Eng. Civil Mirna Estela Arce Torres
	Arq. Sérgio Seiko Yonamine
	Adv. Sofia da Silva Martinez

## APRESENTAÇÃO

---

A Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS 2016-2023 e das legislações urbanísticas decorrentes (Código de Posturas, Código de Obras, Parcelamento do Solo Urbano, Uso e Ocupação do Solo) 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.

Logo, 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.

A execução dos serviços para a Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas foi estruturada em etapas e produtos respectivos, conforme segue:

1. Etapa 1 – Plano de Trabalho e Mobilização
  - i. Vol 1A – Plano de Trabalho e Mobilização Preliminar
  - ii. Vol 1B – Plano de Trabalho com Detalhamento Metodológico
2. Etapa 2 – Diagnóstico Municipal Integrado
  - i. Vol 2A - Leitura do Território Preliminar
  - ii. Vol 2B - Leitura do Território Final
3. Etapa 3 – Propostas por Eixos Estratégicos
  - i. Vol 3A – Visão Estratégica (Preliminar)
  - ii. Vol 3B – Propostas por Eixos Estratégicos (Final)
4. Etapa 4 – Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Municipal de Três Lagoas
  - i. Vol 4A - Minuta do Anteprojeto de lei da revisão do PD - Versão Preliminar

- ii. Vol 4B - Minuta do Anteprojeto de lei da revisão do PD - Versão para Debate
- i. Vol 4C1 - Minuta do Anteprojeto de lei da revisão do Plano Diretor - Versão Final
- ii. Vol 4C2 - Anexos do Anteprojeto de lei da revisão do Plano Diretor – Versão Final
- iii. Vol 4C3 - Relatório do Processo de Participação Social - Versão Final**

5. Etapa 5 – Revisão da Legislação Urbanística Correlata

- i. Vol. 5A: Minuta do Anteprojeto de Lei do Código de Posturas (Versão Preliminar)
- ii. Vol. 5B: Minuta do Anteprojeto de Lei do Código de Posturas (Versão Final)
- iii. Vol. 5C: Minuta do Anteprojeto de Lei do Código de Obras (Versão Preliminar)
- iv. Vol. 5D: Minuta do Anteprojeto de Lei do Código de Obras (Versão Final)
- v. Vol. 5E: Anteprojeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano
- vi. Vol. 5F: do Anteprojeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo

Este documento integra o **Produto 4** – composto por Volume 4C1 – Minuta do Anteprojeto de lei da revisão do Plano Diretor, Volume 4C2 – Anexos do Anteprojeto de lei da revisão do Plano Diretor e este **Volume 4C3 – Relatório do Processo de Participação Social - Versão Final**, divididos em 3 (três volumes) para facilitar o manuseio. No Plano de Trabalho pactuado com o Grupo Gestor Municipal, responsável pela coordenação da revisão do Plano Diretor de Três Lagoas havia previsão de apenas 2 (dois) volumes.

Considerando que a gestão participativa e democrática é uma das premissas fundamentais do Estatuto da Cidade, ao assegurar a inclusão da população nos processos decisórios e no aprimoramento das políticas e instrumentos de planejamento urbano, o presente documento tem como objetivo apresentar uma síntese da metodologia adotada, das atividades desenvolvidas e dos principais resultados, destacando a efetiva participação social em todas as etapas, conferindo

legitimidade ao processo de revisão do Plano Diretor do Município de Três Lagoas.

O esforço de síntese e integração desse conjunto amplo de informações é, portanto, um dos propósitos principais deste relatório, que será denominado **“Volume 4C3 – Relatório do Processo de Participação Social – Versão Final”**.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 2.1- 1. Processo de planejamento de Revisão do Plano Diretor. ....	15
Figura 2.1- 2. Etapas para a revisão do Plano Diretor.....	16
Figura 2.1- 3. Estrutura Analítica do Projeto (EAP) - Revisão da Legislação Urbanística. ....	17
Figura 2.2.2.2- 1. Ficha para sugestões - 1ª. Oficina e Reunião dos Segmentos. ....	21
Figura 2.2.2.3.2.1- 1. Registro fotográfico da 1ª Oficina Comunitária e Reunião com os Segmentos Sociais - Dia 13/04/2023, Câmara Municipal de Vereadores, Três Lagoas-MS .....	23
Figura 2.2.2.3.2.2- 1. Registro fotográfico da 2ª Oficina Comunitária do Bairro Novo Oeste – Dia 14/04/2023, Escola Municipal Elaine de Sá da Costa, Três Lagoas-MS .....	28
Figura 2.2.2.3.2.3- 1. Registro fotográfico da 3ª Oficina Comunitária do Distrito de Arapuá – Dia 15/04/2023, Centro Comuniário, Três Lagoas-MS. ....	31
Figura 2.2.2.3.2.4- 1. Registro fotográfico da 4ª Oficina Comunitária do Bairro Jardim Oiti – Dia 17/04/2023, Escola Municipal Prof. Elson Lot Rigo, Três Lagoas .....	33
Figura 2.2.2.3.2.5- 1. Registro fotográfico da 4ª Oficina Comunitária do Bairro Jardim Oiti – Dia 17/04/2023, Escola Municipal Prof. Elson Lot Rigo, Três Lagoas .....	35
Figura 2.2.2.3.2.6- 1. Entrevistas realizadas no Distrito de Garcias - Dia 17/04/2023, (situado a 71 km da cidade de Três Lagoas).....	37
Figura 2.2.4.1- 1. Registro fotográfico da Audiência Pública de apresentação da proposta do projeto de lei da Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS.....	64
Figura 2.2.4.1- 2. Captura de tela da transmissão ao vivo da Audiência Pública do Plano Diretor pelo canal TV Câmara de Três Lagoas. ....	64

## LISTA DE QUADROS

Quadro 2.2.2.2- 1 Cronograma das Oficinas Comunitárias - Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS. ....	20
Quadro 2.2.2.2- 2. Matriz relacionando os diversos temas a serem debatidos nas Oficinas Comunitárias. ....	22
Quadro 2.2.2.3.2.1- 1. Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana – Reunião dos Segmentos .....	24
Quadro 2.2.2.3.2.1- 2. Ocupação do Território – Reunião dos Segmentos. ....	25
Quadro 2.2.2.3.2.1- 3. Qualidade do ambiente – Reunião dos Segmentos .....	26
Quadro 2.2.2.3.2.1- 4. Mobilidade Urbana – Reunião dos Segmentos. ....	27
Quadro 2.2.2.3.2.2- 1. Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana – Oficina Comunitária Bairro Novo Oeste.....	29
Quadro 2.2.2.3.2.2- 2. Ocupação do Território - Oficina Comunitária Bairro Novo Oeste. ....	29
Quadro 2.2.2.3.2.2- 3. Qualidade do Ambiente - Oficina Comunitária Bairro Novo Oeste. ....	30
Quadro 2.2.2.3.2.2- 4. Mobilidade Urbana - Oficina Comunitária Bairro Novo Oeste. ....	30
Quadro 2.2.2.3.2.3- 1. Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana – Oficina Comunitária Distrito de Arapuá.....	31
Quadro 2.2.2.3.2.3- 2. Ocupação do Território – Oficina Comunitária Distrito de Arapuá. ....	32
Quadro 2.2.2.3.2.3- 3. Qualidade do Ambiente - Oficina Comunitária Distrito de Arapuá. ....	32
Quadro 2.2.2.3.2.3- 4. Mobilidade Urbana - Oficina Comunitária Distrito de Arapuá.....	32
Quadro 2.2.2.3.2.4- 1. Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana – Oficina Comunitária Jardim	

Oiti .....	33
Quadro 2.2.2.3.2.4- 2. Ocupação do Território – Oficina Comunitária Jardim Oiti. ....	33
Quadro 2.2.2.3.2.4- 3. Qualidade do Ambiente - Oficina Comunitária Jardim Oiti. ....	34
Quadro 2.2.2.3.2.4- 4. Mobilidade Urbana - Oficina Comunitária Jardim Oiti. ....	34
Quadro 2.2.2.3.2.5- 1. Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana - Oficina Comunitária Jardim Primavera. ....	35
Quadro 2.2.2.3.2.5- 2. Ocupação do Território - Oficina Comunitária Jardim Primavera. ....	36
Quadro 2.2.2.3.2.5- 3. Qualidade do Ambiente - Oficina Comunitária Jardim Primavera. ....	36
Quadro 2.2.2.3.2.5- 4. Mobilidade Urbana - Oficina Comunitária Jardim Primavera. ....	36
Quadro 2.2.2.3.2.9-1. Problemas associados ao Tema 1 – Habitação. ....	53
Quadro 2.2.2.3.2.9-2. Problemas associados ao Tema 2 – Expansão Urbana. ....	54
Quadro 2.2.2.3.2.9-3. Problemas associados ao Tema 3 – Dinâmica Imobiliária. ....	54
Quadro 2.2.2.3.2.9-4. Problemas associados ao Tema 4 – Segurança. ....	54
Quadro 2.2.2.3.2.9-5. Problemas associados ao Tema 5 – Qualidade Urbana e do Meio Ambiente. ....	55
Quadro 2.2.2.3.2.9-6. Problemas associados ao Tema 6 – Patrimônio Cultural e Natural. ....	55
Quadro 2.2.2.3.2.9-7. Problemas associados ao Tema 7 – Uso e Ocupação do Solo. ....	55
Quadro 2.2.2.3.2.9-8. Problemas associados ao Tema 8 – Desenvolvimento Econômico. ....	56
Quadro 2.2.2.3.2.9-9. Problemas associados ao Tema 9 – Grandes Projetos de Impacto. ....	57
Quadro 2.2.2.3.2.9-10. Problemas associados ao Tema 10 – Meio Ambiente. ....	57
Quadro 2.2.2.3.2.9-11. Problemas associados ao Tema 11 – Saneamento Ambiental. ....	58
Quadro 2.2.2.3.2.9-12. Problemas associados ao Tema 12 – Mobilidade Urbana e Transporte. ..	58
Quadro 2.2.2.3.2.9-13. Problemas associados ao Tema 13 – Desenvolvimento Rural Sustentável. ....	59
Quadro 2.2.2.3.2.9-14. Problemas associados ao Tema 14 – Equipamentos Comunitários. ....	59
Quadro 2.2.2.3.2.9-15. Problemas associados ao Tema 15 – Turismo. ....	59
Quadro 2.2.2.3.2.9-16. Problemas associados ao Tema 16 – Áreas de Risco de Alagamento/Inundação. ....	60
Quadro 2.2.2.3.2.9-17. Problemas associados ao Tema 17 – Financiamento do Desenvolvimento Urbano. ....	60
Quadro 2.2.2.3.2.9-18. Problemas associados ao Tema 18 – Gestão do Desenvolvimento Urbano o Participação Social. ....	60

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 2.2.2.3.2.7- 1. Faixa etária dos participantes da Consulta Pública de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas. ....	39
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 2. Representatividade conforme o sexo dos participantes da Consulta Pública de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas .....	39
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 3. Bairros resididos pelos participantes da Consulta Pública de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas. ....	40

Gráfico 2.2.2.3.2.7- 4. Ocupação dos participantes da pesquisa, Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.....	41
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 5. Indicação de 5 (cinco) aspectos a serem melhorados na cidade de Três Lagoas.....	42
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 6. Aspectos que os munícipes mais gostam na cidade de Três Lagoas.....	43
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 7. Frequência de utilização das praças e parques da cidade de Três Lagoas-MS.....	43
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 8. Espaços de lazer (parques e praças) mais frequentados na cidade de Três Lagoas.....	44
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 9. Avaliação da qualidade dos espaços de lazer da cidade de Três Lagoas ..	44
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 10. Espaços que os munícipes gostariam que a Cidade de Três Lagoas tivesse, além de praças e parques.....	45
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 11. Indicação da Unidade de Saúde frequentada pelos entrevistados da cidade de Três Lagoas.....	45
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 12. Avaliação da qualidade das Unidades de Saúde da cidade de Três Lagoas .....	46
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 13. Satisfação dos participantes com a quantidade de creches e escolas na Cidade de Três Lagoas .....	46
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 14. Indicação de edificações e outros elementos a serem preservados como Patrimônio Histórico ou Cultural.....	47
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 15. Indicação de quais tipologias de atividades econômicas deve ser incentivada na cidade de Três Lagoas .....	48
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 16. Identificação de oportunidades e iniciativas de empreendedorismo na vizinhança.....	48
Gráfico 2.2.2.3.2.7- 17. Identificação da vocação do bairro. ....	49

## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>6</b>
<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>13</b>
<b>2. PROPOSTA METODOLÓGICA E RESULTADOS .....</b>	<b>15</b>
2.1 <i>DISPOSIÇÕES GERAIS DA METODOLOGIA APLICADA .....</i>	15
2.2 ETAPAS E RESULTADOS .....	17
2.2.1 <i>ETAPA 1 – PLANO DE TRABALHO E MOBILIZAÇÃO.....</i>	17
2.2.1.1 PRINCIPAIS RESULTADOS DA ETAPA 1 – PLANO DE TRABALHO E MOBILIZAÇÃO .	19
2.2.2 <i>ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO MUNICIPAL INTEGRADO (LEITURA DO TERRITÓRIO).....</i>	19
2.2.2.1 ETAPA 2 – LEITURA TÉCNICA .....	19
2.2.2.2 ETAPA 2 – LEITURA COMUNITÁRIA .....	20
2.2.2.3. PRINCIPAIS RESULTADOS DA ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO INTEGRADO.....	23
2.2.2.3.1 RESULTADOS DA LEITURA TÉCNICA.....	23
2.2.2.3.2 RESULTADOS DA LEITURA COMUNITÁRIA .....	23
2.2.2.3.2.1 RESULTADO DA 1ª OFICINA COMUNITÁRIA E REUNIÃO DOS SEGMENTOS REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES .....	23
2.2.2.3.2.2 RESULTADO DA 2ª OFICINA COMUNITÁRIA DO BAIRRO NOVO OESTE REALIZADA NA ESCOLA MUNICIPAL ELAINE DE SÁ DA COSTA .....	28
2.2.2.3.2.3 RESULTADO DA 3ª OFICINA COMUNITÁRIA DO DISTRITO DE ARAPUÁ.....	31
2.2.2.3.2.4 RESULTADO DA 4ª OFICINA COMUNITÁRIA DO BAIRRO JARDIM OITI .....	32
2.2.2.3.2.5 RESULTADO DA 5ª OFICINA COMUNITÁRIA DO BAIRRO PRIMAVERIL.....	35
2.2.2.3.2.6 RESULTADO DAS ENTREVISTAS NO DISTRITO DE GARCIAS, SITUADO A 71 KM DA CIDADE DE TRÊS LAGOAS .....	37
2.2.2.3.2.7 RESULTADOS DA CONSULTA PÚBLICA.....	38
2.2.2.3.2.8 RESULTADOS DE CONTRIBUIÇÕES POR OUTROS MEIOS.....	49
2.2.2.3.2.9. UNIFICAÇÃO DAS LEITURAS TÉCNICA E COMUNITÁRIA (DIAGNÓSTICO MUNICIPAL INTEGRADO .....	52
2.2.3 <i>ETAPA 3 – PROPOSTAS POR EIXOS ESTRATÉGICOS.....</i>	61
2.2.3.1 PRINCIPAIS RESULTADOS DA ETAPA 3 – PROPOSTAS POR EIXOS ESTRATÉGICOS .....	61
2.2.4 <i>ETAPA 4 – ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS/MS .....</i>	63
2.2.4.1 PRINCIPAIS RESULTADOS DA ETAPA 4 – ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS/MS .....	63
2.2.5 <i>ETAPA 5 – REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA CORRELATA .....</i>	65
<b>3. 3. ANEXOS .....</b>	<b>66</b>

## 1. INTRODUÇÃO

---

Este documento tem como objetivo descrever o processo de participação da população de Três Lagoas na revisão do Plano Diretor Municipal em todas as suas etapas. A revisão foi pautada por um amplo processo participativo, que garantiu o envolvimento ativo da sociedade civil, representantes do poder público, entidades, organizações e equipes técnicas, assegurando a representatividade dos diversos segmentos sociais.

A revisão do Plano Diretor foi conduzida com o compromisso de garantir a efetiva participação dos munícipes. Para isso, inicialmente foi realizada a mobilização articulada com a equipe da Prefeitura, organização das equipes, definição de cronogramas e estratégias de publicização do processo à população.

Posteriormente, diversos instrumentos de participação foram utilizados, como reuniões comunitárias, audiências públicas, formulários presenciais e consultas públicas online por meio da página oficial da Prefeitura. Esses canais permitiram que a população contribuísse com sugestões, críticas e propostas ao longo de todo o processo.

A metodologia adotada valorizou a construção coletiva do diagnóstico e das propostas, de modo que as contribuições da sociedade foram incorporadas em todas as fases da revisão, permitindo a realização da Leitura do Território — composta pela Leitura Comunitária e pela Leitura Técnica — e deram base ao Diagnóstico Municipal Integrado. A partir disso, foram elaboradas propostas por Eixos Estratégicos que expressam tanto as demandas da população quanto as análises técnicas, culminando na redação do Anteprojeto de Lei do novo Plano Diretor.

Após aprovação do Grupo Técnico, a minuta do anteprojeto de lei foi submetida à Consulta Pública e Audiência Pública, assegurando novas oportunidades de participação social. Com as devidas atualizações, o projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor será encaminhado à Câmara Municipal para apreciação e aprovação do Poder Legislativo.

Paralelamente, estão sendo desenvolvidas as minutas das legislações urbanísticas

complementares: Código de Posturas, Código de Obras, Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Lei de Uso e Ocupação do Solo. Essas propostas estão sendo construídas com base nas diretrizes do novo Plano Diretor e em diálogo com os setores técnicos da administração pública e o Grupo Técnico pertinente, para posterior apreciação junto à Câmara de Vereadores.

Este relatório registra, portanto, não apenas as etapas técnicas e legais do processo de revisão, mas também o comprometimento com a construção coletiva de uma cidade mais justa, organizada e preparada para o futuro.

## 2. PROPOSTA METODOLÓGICA E RESULTADOS

### 2.1 DISPOSIÇÕES GERAIS DA METODOLOGIA APLICADA

A Metodologia aqui apresentada para consecução da revisão do Plano Diretor de Três Lagoas parte do processo de planejamento do território municipal, segundo a ética da sustentabilidade ambiental, da participação social e do acúmulo de conhecimento representada pelo ciclo continuado que tem como elementos básicos:

- a) Mobilização;
- b) Elaboração;
- c) Aprovação nas instâncias técnica, comunitária e política;
- d) Implementação por meio da gestão e implantação de programas, projetos e ações; e
- e) Avaliação participativa dos resultados e revisão.

Tais elementos podem ser visualizados na **Figura 2.1-1** a seguir:

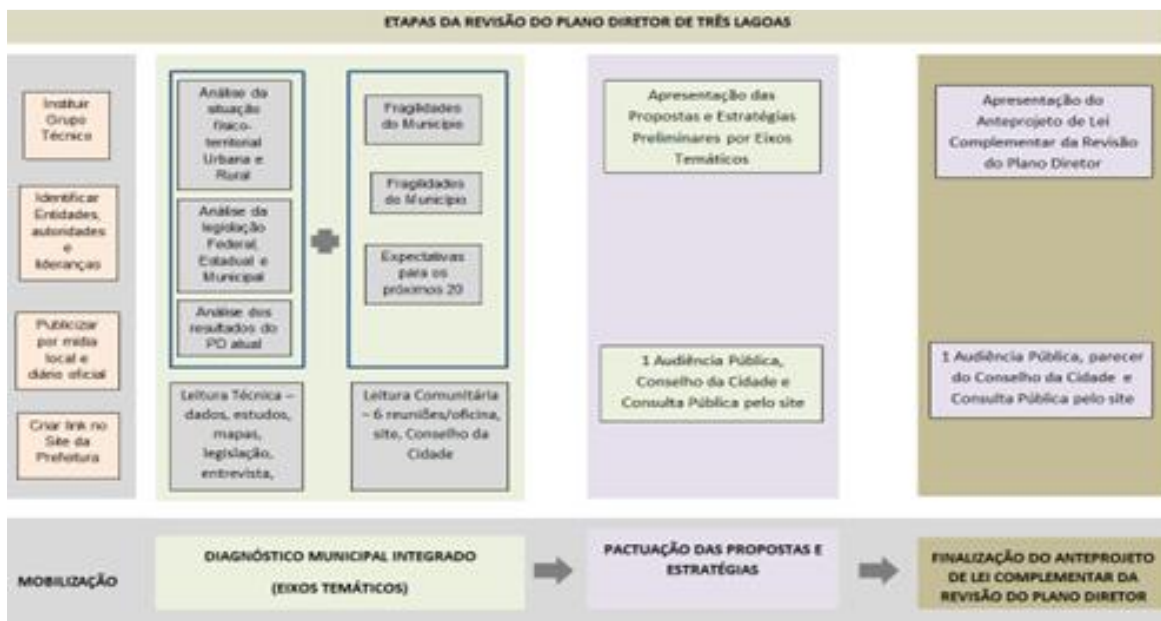
**Figura 2.1- 1. Processo de planejamento de Revisão do Plano Diretor.**



Fonte: EGL

As Etapas para a revisão do Plano Diretor de Três Lagoas podem ser compreendidas por meio da **Figura 2.1-2**.

**Figura 2.1- 2. Etapas para a revisão do Plano Diretor**



As Estruturas Analíticas de Projetos relativas à Revisão do Plano Diretor e da legislação urbanística foram elaboradas com base na proposta metodológica apresentada, conforme a **Figura 2.1-3** e **Figura 2.1-4**

**Figura 2.1-3. Estrutura Analítica do Projeto (EAP) - Revisão do Plano Diretor**

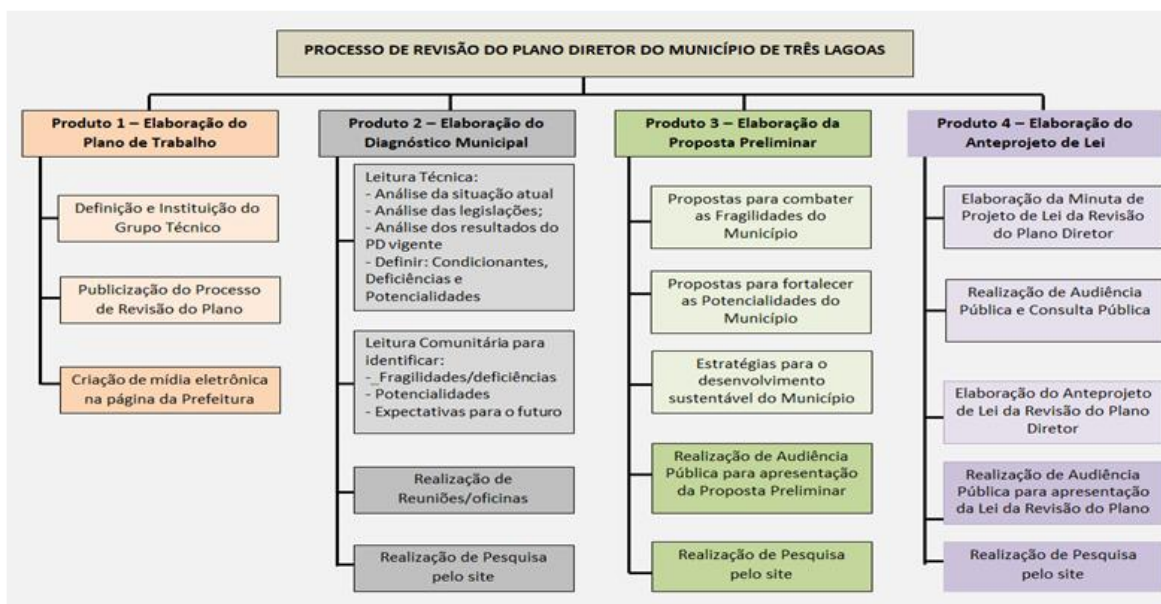
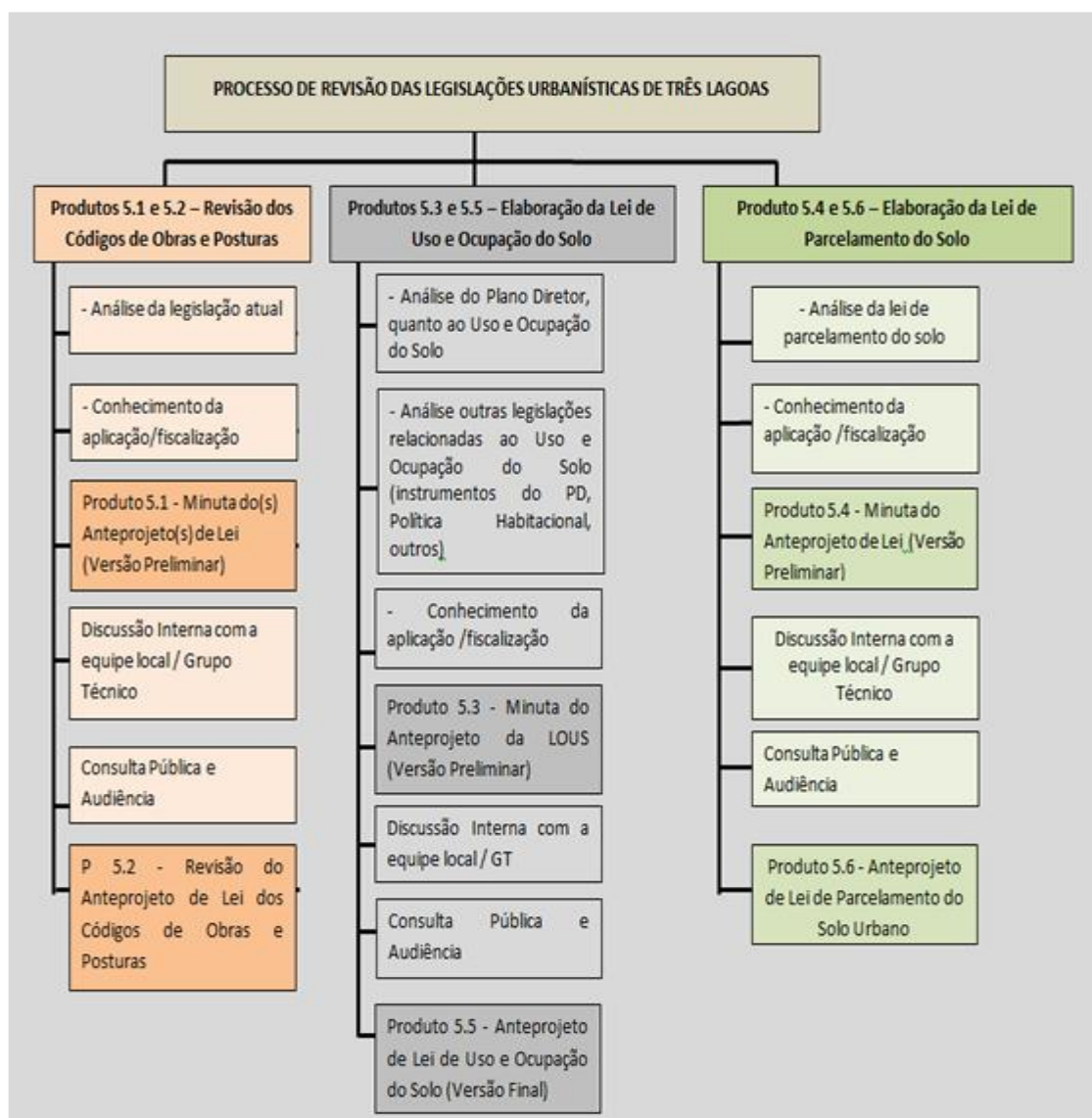


Figura 2.1- 3. Estrutura Analítica do Projeto (EAP) - Revisão da Legislação Urbanística.



Fonte: EGL

## 2.2 ETAPAS E RESULTADOS

### 2.2.1 ETAPA 1 – PLANO DE TRABALHO E MOBILIZAÇÃO

Visando esclarecer a conduta metodológica para o desenvolvimento dos trabalhos de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas, a Contratada realizou reunião junto à equipe municipal na data de 12 de setembro de 2022, em que:

No período matutino, foi realizada apresentação **(ANEXO 01)** do Plano de Trabalho e Mobilização à equipe técnica municipal, em que participaram 19 servidores, conforme lista de presença constante na Ata nº 01/2022 **(ANEXO 02)**; e no período vespertino, foi realizada reunião com os técnicos atuantes no planejamento urbano, para identificação dos

principais problemas ocorrentes na cidade, tendo participado 11 servidores públicos, conforme lista de presença constante na Ata nº 01/2022. Detalhamentos estão constantes na ata em anexo.

Após revisão e aprovação do Grupo Técnico, foi entregue pela Contratada o “Produto - 1 Plano de Trabalho e Mobilização (Versão Final), de setembro de 2022”.

A metodologia proposta destacou a importância da articulação institucional e da participação social desde as etapas iniciais do processo. Nesse sentido, cabe ressaltar os pontos primordiais do processo:

- **Instituição do Grupo Técnico e Mobilização Social:** Recomendou-se a formalização de um grupo composto por servidores da Prefeitura, responsáveis pelo apoio técnico, articulação intersetorial, organização dos eventos, divulgação, condução das reuniões, validação e aprovação dos produtos da revisão do Plano Diretor e das legislações urbanísticas correlatas.
- **Transparência e Comunicação:** Sugeriu-se que houvesse uma equipe de Mobilização Social, para articulação com a comunidade, visando à participação social em todas as etapas de revisão do Plano Diretor, bem como a disponibilização de link do Plano Diretor na Página da Prefeitura para divulgação de produtos, eventos, consultas públicas, pesquisa e outros.
- **Engajamento de Atores Estratégicos:** Foi explanada a importância da identificação de lideranças locais, autoridades e entidades representativas relacionadas ao desenvolvimento do município (Vereadores; Ministério Público, Conselheiros do Conselho da Cidade e de outros ligados ao desenvolvimento do Município; entidades de classe representante do setor primário, secundário e terciário; Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU; Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA; lideranças comunitárias, dentre outros), para fortalecer o convite à participação das reuniões e audiências públicas de revisão do Plano Diretor.
- **Reunião Pública de Lançamento:** Foi sugerida a realização de reunião pública para a divulgação do processo de revisão do Plano Diretor, a ser realizada pela Prefeitura, com definição de data, local, slogan e identidade visual da ação, convites, divulgação na mídia local e no site do Plano Diretor.

### **2.2.1.1 PRINCIPAIS RESULTADOS DA ETAPA 1 – PLANO DE TRABALHO E MOBILIZAÇÃO**

A respeito das temáticas primordiais anteriormente mencionadas:

- Cabe salientar que, a respeito do Grupo Técnico, foi criado um Grupo Gestor com servidores do município, para acompanhamento e deliberações das atividades relacionadas.
- Na página oficial da Prefeitura de Três Lagoas foi disponibilizado local que contém os produtos relacionados ao processo de Revisão do Plano Diretor 2016-2023: <https://www.treslagoas.ms.gov.br/secretariasmunicipais/segov/planodiretor/> e o link de acesso às notícias pode ser consultado em: <https://www.treslagoas.ms.gov.br/?s=plano+diretor>
- Foi realizado o Mapeamento de Atores Sociais (**ANEXO 03**) de lideranças comunitárias, autoridades e entidades representativas, para posteriormente serem convidadas para a Oficina de lançamento (1ª Oficina Comunitária e Reunião de Segmentos).
- A Prefeitura prestou todo o apoio nas definições necessárias, mobilização e infraestrutura para a viabilização da 1ª Oficina Comunitária e Reunião de Segmentos.

### **2.2.2 ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO MUNICIPAL INTEGRADO (LEITURA DO TERRITÓRIO)**

O Diagnóstico Integrado consistiu em duas partes que aconteceram concomitantemente, a Leitura Técnica e a Leitura Comunitária.

#### **2.2.2.1 ETAPA 2 – LEITURA TÉCNICA**

A Leitura Técnica contemplou um diagnóstico detalhado da realidade urbanística, socioeconômica e ambiental do município, suscitando a definição de Eixos Temáticos que facilitaram a análise dos diversos aspectos, indicando as condições atuais do município de Três Lagoas. A Leitura foi realizada com base em dados coletados sobre o município, dados fornecidos pelas equipes da Prefeitura e por órgãos relacionados ao planejamento urbano municipal e incorporou os seguintes pontos estratégicos:

- a) Análise da situação/caracterização atual do município;
- b) Diagnóstico legal/análise da legislação relativa à política urbana municipal,
- c) Avaliação da efetividade do plano diretor vigente.

### 2.2.2.2 ETAPA 2 – LEITURA COMUNITÁRIA

A etapa de Leitura Comunitária consistiu na realização de eventos participativos presenciais para possibilitar a contribuição da população local, de segmentos empresariais correlacionados ao desenvolvimento urbano e grupos sociais (organizados ou não) do município, bem como por meio de Consulta Pública na página oficial da Prefeitura de Três Lagoas.

Buscou discutir os temas considerados essenciais para o desenvolvimento sustentável do município, expressando os principais problemas existentes e as potencialidades relacionados ao lugar de residência, trabalho, circulação e/ou lazer, temas esses os quais foram considerados na formulação do Diagnóstico e Propostas, servindo de base para a revisão do Plano Diretor em vigor.

Para a realização dessa etapa, destacam-se as principais ações:

- i) Encaminhamento da Apresentação da Proposta Metodológica das Oficinas Comunitárias (**ANEXO 04**), a qual passou por apreciação e aprovação prévia do Grupo Técnico da Prefeitura Municipal de Três Lagoas, cabendo destacar:
  - Cronograma das oficinas comunitárias adotado, conforme **Quadro 2.2.2.2-1**.

**Quadro 2.2.2.2- 1 Cronograma das Oficinas Comunitárias - Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS.**

Data	Evento	Hora	Local
13/04/2023	Reunião com as entidades) e 1ª Oficina	18h30min	Câmara de Vereadores – Bairro Santos Dumont
14/04/2023	2ª Oficina	18h30min	Novo Oeste
15/04/2023	3ª Oficina	9h	Distrito de Arapuá
17/04/2023	4ª Oficina	18h30min	Jardim Oiti
17/04/2023	5ª Oficina	18h30min	Jardim Primavera
17/04/2023	Entrevistas	9h	Distrito de Garcias

Fonte: EGL

O cronograma das Oficinas comunitárias, os materiais gráficos, reportagens diversas e publicações no Diário Oficial da Associação dos Municípios de Mato Grosso do Sul – ASSOMASUL para as convocações das Oficinas, foram devidamente divulgados, conforme observado (**ANEXO 05**).

- Dinâmicas das oficinas
  - Apresentação e explanação de informações sobre o município, processo de revisão do Plano Diretor e do Plano de Mobilidade Urbana, tratado



concomitantemente, visto que as atividades de participação social foram realizadas de forma integrada ao Plano de Mobilidade - em elaboração.

As apresentações utilizadas podem ser consultadas na íntegra, sendo elas, a apresentação utilizada na 1ª Oficina Comunitária e Reunião de Segmentos **(ANEXO 06)** e apresentação utilizada nas demais oficinas comunitárias **(ANEXO 07)**

- Manifestação da população, que apresentou suas demandas por meio do preenchimento de fichas. Para a Reunião das Entidades e 1ª Oficina, foram distribuídos formulários abrangendo quatro eixos: Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana; Ocupação do Território; Qualidade do Ambiente; Mobilidade Urbana, sendo as manifestações organizadas em Problemas; Potencialidades e Sugestões, conforme **Figura 2.2.2.2-1**. Para as demais Oficinas Comunitárias, em vista dos públicos menores, foi aplicada a técnica de participação em grupo, por meio do debate de diversos temas e o preenchimento de fichas coloridas, em que: (Potencialidades: verde; Fragilidades: rosa; Estratégias: Azul), conforme **Quadro 2.2.2.2.2**. Todas as dinâmicas contaram com o apoio da equipe de facilitadores para esclarecimentos à comunidade e o detalhamento da dinâmica das oficinas está disponível no Anexo 05 mencionado.

Excepcionalmente para o Distrito de Garcias, o qual é localizado a mais de 70 km da Sede, em vista da pouca representatividade populacional e por orientação do Município, foram realizadas entrevistas presenciais com a comunidade, por meio de questionário **(ANEXO 08)**.

**Figura 2.2.2.2- 1. Ficha para sugestões - 1ª. Oficina e Reunião dos Segmentos.**

		REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME:			TELEFONE:		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:			E-MAIL:		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:					
<input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA		<input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO			
<input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE		<input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES:					
POTENCIALIDADES:					
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:					

Fonte: EGL

**Quadro 2.2.2.2- 2. Matriz relacionando os diversos temas a serem debatidos nas Oficinas Comunitárias.**

EIXOS	TEMAS	FRAGILIDADES	POTENCIALIDADES	ESTRATÉGIAS
<b>Desenvolvimento do Município e Gestão</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desenvolvimento socioeconômico (vocação do município);</li> <li>• Projetos de Impacto no Município;</li> <li>• Participação social e gestão democrática</li> <li>• Desenvolvimento rural</li> <li>• Turismo</li> <li>• Priorização de investimentos no desenvolvimento urbano</li> </ul>			
<b>Ocupação do Território Urbano</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Áreas de Expansão urbana;</li> <li>• Dinâmica imobiliária;</li> <li>• Ocupação do Solo;</li> <li>• Mobilidade Urbana e Acessibilidade;</li> <li>• Transporte público;</li> <li>• Infraestrutura.</li> </ul>			
<b>Qualidade do ambiente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso do Solo;</li> <li>• Acesso a moradia;</li> <li>• Qualidade e preservação do ambiente natural;</li> <li>• conservação do patrimônio cultural construído</li> <li>• Segurança</li> <li>• Áreas de risco</li> <li>• Equipamentos Públicos (saúde, lazer, educação)</li> </ul>			

Fonte: EGL

ii) Realização de vistoria aos locais de realização das oficinas comunitárias para verificação da estrutura física, mobiliário e equipamentos disponíveis **(ANEXO 09)**;

iii) Reunião preparatória de alinhamento para atuação nas oficinas comunitárias, realizada no dia 13/04/2023 junto à equipe municipal, sendo esclarecida a proposta metodológica, capacitação e orientação à equipe atuante, material de apoio e entrega da camiseta de identificação, conforme **(ANEXO 10)**;

iv) Ampliação da participação da população, por meio de Consulta Pública realizada entre 13 de abril a 19 de maio de 2023, disponibilizada no endereço eletrônico [HTTPS://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/](https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/). A Consulta Pública consistiu em questionário online **(ANEXO 11)** e abordou sobre diversos assuntos (desenvolvimento territorial, habitação, saneamento, mobilidade urbana, meio ambiente, e outros).

### 2.2.2.3. PRINCIPAIS RESULTADOS DA ETAPA 2 – DIAGNÓSTICO INTEGRADO

#### 2.2.2.3.1 RESULTADOS DA LEITURA TÉCNICA

A respeito Leitura Técnica, a versão final homologada pelo Grupo Técnico municipal de Revisão do Plano Diretor do município de Três Lagoas culminou no “Produto 2 – Volume 2A – Leitura do Território (Relatório Preliminar)”. Este produto é a fundamentação para a revisão do Plano Diretor, permitindo uma leitura técnica detalhada do território e dos aspectos legais, antes da incorporação das contribuições da população (Leitura Comunitária), visando garantir que as futuras diretrizes urbanísticas estejam alinhadas com a realidade atual do município.

#### 2.2.2.3.2 RESULTADOS DA LEITURA COMUNITÁRIA

Quanto à Leitura Comunitária, na Sede do Município de Três Lagoas foram realizadas quatro oficinas comunitárias e reunião com as entidades/segmentos sociais. Na Zona Rural foi realizada uma oficina comunitária no Distrito de Arapuá e entrevistas no Distrito de Garcias. A Leitura Comunitária resultou no “Produto 2 – Volume 2B – Leitura do Território Diagnóstico Municipal Integrado (Relatório Final)”. A seguir é apresentada síntese dos principais registros e resultados das ações realizadas.

##### 2.2.2.3.2.1 RESULTADO DA 1ª OFICINA COMUNITÁRIA E REUNIÃO DOS SEGMENTOS REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

A **1ª Oficina Comunitária e reunião com os Segmentos Sociais** foi realizada no dia 13 de abril de 2023 na Câmara Municipal de Vereadores, na Rua Sunao Miura, 71 no Bairro Santos Dumont, conforme registro fotográfico apresentado na **Figura 2.2.2.3.2.1-1**. Houve boa adesão da participação social, tendo sido registrada a presença de 102 participantes que assinaram a lista de presença (**ANEXO 12**).

**Figura 2.2.2.3.2.1- 1. Registro fotográfico da 1ª Oficina Comunitária e Reunião com os Segmentos Sociais - Dia 13/04/2023, Câmara Municipal de Vereadores, Três Lagoas-MS**



Fonte: EGL

Após a palestra de abertura e explicação sobre a dinâmica de trabalho, houve a participação da população por meio do preenchimento de fichas, que ao todo somaram 96 (noventa e seis) fichas de contribuição, disponíveis na íntegra no **ANEXO 13**, e sintetizadas sistematicamente conforme resumo dos **Quadros 2.2.2.3.2.1-1; 2.2.2.3.2.1-2; 2.2.2.3.2.1-3 e 2.2.2.3.2.1-4**.

Ressalta-se que os dados foram organizados em ordem decrescente de prioridade, sendo que o número apresentado no início indica a quantidade de vezes em que o tema foi mencionado. Os quadros-síntese reúnem de forma sistematizada todas as contribuições registradas, classificadas em problemas, potencialidades e estratégias, conforme os eixos estratégicos definidos na metodologia.

**Quadro 2.2.2.3.2.1- 1. Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana – Reunião dos Segmentos**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades	Estratégias/Soluções
	(4) Urbanização no entorno das Lagoas Média e Menor;	
Faltam eventos de participação da comunidade no planejamento;  Conselho da Cidade não funciona;		(2) Maior participação da população na gestão municipal;  (2) Oportunidade das entidades se manifestar sobre mudança do código de obras;
(2) Falta incentivo ao turismo, principalmente relacionado aos rios Sucuriu e Paraná;		Potencializar o turismo e criar identidade da cidade ao turismo fluvial e com a história local;  Potencializar o turismo no Bairro Jupia e Ponte antiga da Estrada de Ferro da NOB;
	Centralização do Poder Executivo e Legislativo no remanescente da linha férrea – fácil acesso;	
	Apoio ao empreendedorismo e oficinas de artesanato;	Reduzir o tamanho dos lotes no Distrito Industrial;
Dificuldade do escoamento da safra por falta de manutenção das estradas rurais;		Melhorar a patrulha mecanizada para manutenção das estradas rurais;
Aumento da criminalidade;		Aumentar o policiamento;

Fonte: EGL

**Quadro 2.2.2.3.2.1- 2. Ocupação do Território – Reunião dos Segmentos.**

<b>Problemas/Fragilidades</b>	<b>Potencialidades</b>	<b>Estratégias/Soluções</b>
(11) O padrão do loteamento não atrai investidores;  Crescimento desordenado da Cidade causa exclusão social e ocupação em áreas sem infraestrutura;	Frear crescimento na area não urbanizada;  Presença de grandes lotes em áreas com infraestrutura;	(10) Diminuir o tamanho dos lotes nos loteamentos;  Cobras IPTU Progressivo;
(10) O padrão do desmembramento dificulta o desdobro de lotes e regularização de multifamiliar;  Exigência de taxa de permeabilidade e de ocupação entorno das lagoas;	Ocupar os vazios urbanos;  Atender a demanda por multifamiliar;	(10) Diminuir o tamanho dos lotes nos desmembramentos; Reduzir o tamanho mínimo de lotes na zona industrial; Reduzir taxa de permeabilidade e de ocupação no entorno das lagoas;
(4) Ocupação do território exclui a população de baixa renda dos locais com boa estrutura urbana;  Especulação imobiliária gera vazios urbanos;	Viabilizar a ocupação dos vazios urbanos;	Aplicar o IPTU Progressivo para inibir a especulação;  Lei exigindo muro e calçada em todos os lotes;
(2) Padrão de ocupação dos lotes;  (2) A legislação dificulta a verticalização; A presença do aeroporto dificulta a verticalização Vincular a capacidade de tráfego ao adensamento populacional	(2) Incentivar a verticalização, exceto na area de proteção do aeroporto; Aumentar o adensamento populacional;	Reduzir o recuo frontal  Desconsiderar o recuo na área de garagem;
(2) O Código de Obras é muito antigo; Falta clareza na legislação sobre empreendimentos multirresidenciais;	Facilitar novas edificações e adensamento;	Atualizar a legislação levando em consideração as novas leis federais sobre o assunto; Priorizar a revisão do Código de Obras; O Plano Diretor deve ser orientativo (diretrizes) e as legislações urbanísticas restritivas Dar agilidade na aprovação de projetos com a informatização de sistema de aprovação;
Não há preocupação com a permeabilidade do solo;	Utilizar áreas para infiltração das águas pluviais nos terrenos;	Fazer valer a taxa de permeabilidade;
O decreto que proíbe novos parcelamentos inviabilizam novas moradias;	Uso do solo gabarito e índices urbanísticos atendem ao Mercado;	
Conflito da designação das áreas de rancho como áreas urbanas, pois não possuem instrumentos semelhantes;		Rever a designação das Áreas de Rancho de urbana para rural;

Fonte: EGL

**Quadro 2.2.2.3.2.1- 3. Qualidade do ambiente – Reunião dos Segmentos**

<b>Problemas/Fragilidades</b>	<b>Potencialidades</b>	<b>Estratégias/Soluções</b>
(8) Falta infraestrutura básica: asfalto, esgotamento sanitário		Planejar a infraestrutura nas áreas centrais com maior adensamento; Fazer usina de asfalto para baretear o custo e vender para outros municípios;
(4) Problemas de alagamento e falta de rede de drenagem; (6) Enchentes em diversos bairros da cidade;		(3) Elaborar um plano de drenagem adequado; Buscar melhores soluções nos novos loteamentos e investir em rede de drenagem;
(3) Melhorar o atendimento à saúde; Precariedade no atendimento à saúde – faltam UPAs;		Humanizar o atendimento à saúde; Implantar mais uma Unidade de Pronto Atendimento em local acessível;
(2) Loteamentos sem parques, bosques, lugares de passeio;	Aproveitar o potencial turístico da cidade	
(2) Concentração de moradias populares; (2) Falta moradia popular para a população de menor renda; Falta de ação do poder público em assentamento informal;		Distribuir as moradias populares em diversas áreas não ocupadas; Inibir as invasões e ocupações irregulares; Regularização de assentamento – Ocupação São João;
Falta de vias junto ao Córrego Brasília impede acesso aos lotes;		Canalizar o Córrego Brasília para facilitar o acesso aos lotes;
Precariedade de iluminação pública e limpeza de terrenos na Vila Piloto;		
Faltam estrutura de lazer;		Ocupar o espaço remanescente da rede ferroviária para lazer e estrutura de saúde
Arborização urbana sem padronização; Faltam árvores na cidade;		Aumentar a arborização na cidade compatível com a necessidade de sombreamento e melhoria do ambiente urbano;
Há conflito entre atividades empresas de transporte rodoviário de carga nas regiões de alta densidade; Conflito entre indústria de reciclagem em bairros residenciais; Conflito espaço de festas em bairros residenciais;		Necessidade de licenciamento (cadastro) para evitar locais inadequados; Proibição de recicladoras em bairros residenciais; Aplicação de multa por desobedecer ao silêncio;
Centros comunitários abandonados;		Reformar os equipamentos comunitários para utilização da comunidade;
Aumento da violência e criminalidade;		Aumentar o efetivo policial;
Falta identificação das ruas;		
Crescimento desordenado e meio ambiente degradado;		

Fonte: EGL

**Quadro 2.2.2.3.2.1- 4. Mobilidade Urbana – Reunião dos Segmentos.**

<b>Problemas/Fragilidades</b>	<b>Potencialidades</b>	<b>Estratégias/Soluções</b>
(8) Falta infraestrutura básica: asfalto, esgotamento sanitário		Planejar a infraestrutura nas áreas centrais com maior adensamento; Fazer usina de asfalto para baretear o custo e vender para outros municípios;
(5) Problemas de alagamento e falta de rede de drenagem; (7) Enchentes em diversos bairros da cidade;		(4) Elaborar um plano de drenagem adequado; Buscar melhores soluções nos novos loteamentos e investir em rede de drenagem;
(4) Melhorar o atendimento à saúde; Precariedade no atendimento à saúde – faltam UPAs;		Humanizar o atendimento à saúde; Implantar mais uma Unidade de Pronto Atendimento em local acessível;
(2) Loteamentos sem parques, bosques, lugares de passeio;	Aproveitar o potencial turístico da cidade	
(2) Concentração de moradias populares; (2) Falta moradia popular para a população de menor renda; Falta de ação do poder público em assentamento informal;		Distribuir as moradias populares em diversas áreas não ocupadas; Inibir as invasões e ocupações irregulares; Regularização de assentamento – Ocupação São João;
Falta de vias junto ao Córrego Brasília impede acesso aos lotes;		Canalizar o Córrego Brasília e facilitar o acesso aos lotes;
Precariedade de iluminação pública e limpeza de terrenos na Vila Piloto;		
Faltam estrutura de lazer;		Ocupar o espaço remanescente da rede ferroviária para lazer e estrutura de saúde
Arborização urbana sem padronização; Faltam árvores na cidade;		Aumentar a arborização, compatível com a necessidade de sombreamento e melhoria do ambiente urbano;
Há conflito entre atividades empresas de transporte rodoviário de carga nas regiões de alta densidade; Conflito entre indústria de reciclagem em bairros residenciais; Conflito espaço de festas em bairros residenciais;		Necessidade de licenciamento (cadastro) para evitar locais inadequados; Proibição de recicladoras em bairros residenciais; Aplicação de multa por desobedecer ao silêncio;
Centros comunitários abandonados;		Reformar os equipamentos comunitários;
Aumento da violência e criminalidade;		Aumentar o efetivo policial;
Falta identificação das ruas;		
Crescimento desordenado e meio ambiente degradado;		

Fonte: EGL

### 2.2.2.3.2.2 RESULTADO DA 2ª OFICINA COMUNITÁRIA DO BAIRRO NOVO OESTE REALIZADA NA ESCOLA MUNICIPAL ELAINE DE SÁ DA COSTA

A 2ª Oficina Comunitária do Bairro Novo Oeste foi realizada no dia 14 de abril de 2023 na Escola Municipal Elaine de Sá da Costa, na Rua Jatobá, S/N, no Bairro Novo Oeste, conforme registro fotográfico apresentado na **Figura 2.2.2.3.2.2-1**. A lista de presença dos participantes pode ser consultada (**ANEXO 14**).

**Figura 2.2.3.2.2- 1. Registro fotográfico da 2ª Oficina Comunitária do Bairro Novo Oeste – Dia 14/04/2023, Escola Municipal Elaine de Sá da Costa, Três Lagoas-MS**



Fonte: EGL

Após a palestra de abertura e esclarecimentos sobre a dinâmica de trabalho, houve a participação da população por meio do preenchimento de fichas, que ao todo somaram 39 (trinta e nove) fichas de contribuição, disponíveis na íntegra no **ANEXO 15**, e sintetizadas sistematicamente conforme resumo dos **Quadros 2.2.2.3.2.2-1; 2.2.2.3.2.2-2; 2.2.2.3.2.2-3 e 2.2.2.3.2.2-4**.

**Quadro 2.2.2.3.2- 1. Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana – Oficina Comunitária Bairro Novo Oeste.**

Problemas/ Fragilidades	Potencialidades
Conflito entre indústria química instalada próxima ao cinturão verde – impede a certificação de produtos orgânicos;	
	Explorar o potencial de lazer na cascalheira – trilhas;
	Fazer uma orla pluvial na Vila Jupia – restaurantes e peixarias; Explorar os rios Sucuriu e Paraná como opções de turismo;
	Explorar melhor o potencial da Feira Central como ponto turístico;
	Potencializar a utilização do Sistema “S” e Universidades;
	O balneário municipal é um potencial para lazer e turismo;
	Fomentar a economia local com feiras de orgânicos

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2- 2. Ocupação do Território - Oficina Comunitária Bairro Novo Oeste.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
Centralização dos serviços públicos apenas no centro da cidade: correios, bancos, serviços públicos;	
	Propor loteamentos com diferentes padrões de moradias, reduzindo a periferização da população de baixa renda e permitindo a miscigenação entre as classes sociais;
	Instituir o IPTU Progressivo nos terrenos vazios do centro da cidade;
	Gerar loteamentos com um percentual de lotes destinados à população de baixa renda;
	Dispor de instrumento para moradias de interesse social na area central;

Fonte: EGL (Elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.2- 3. Qualidade do Ambiente - Oficina Comunitária Bairro Novo Oeste.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
Estigmatização e preconceito com os conjuntos habitacionais de população de menor renda;	O Bairro Novo Oeste tem boas praças e Polo esportivo;
(2) Muitos bairros não tem praças ou espaços de lazer qualificados;	
Faltam creches em período integral no Bairro Novo Oeste; Falta Centro de Atendimento Psicossocial CAPS no Bairro Novo Oeste; Necessidade de extensão do horário de funcionamento de Creche e Unidade de Saúde; Falta Unidade de Pronto Atendimento no Bairro Novo Oeste (alta complexidade);	A assistência social e distribuição de Unidade Básica de Saúde são satisfatórios;
Existência de erosão e assoreamento no Córrego Onça;	
As Lagoas Menores não são utilizadas pela população;	Urbanizar as lagoas para utilização pela comunidade;
Falta iluminação pública nos Bairros Novo Oeste e Montanini e isso prejudica a segurança dos bairros;	
Problema na rede de esgoto no Bairro Novo Oeste (entupimento frequente);	
Presença de entulho no Bairro Novo Oeste por baixa frequência do serviço de limpeza de rua;	
Falta pavimentação nos Bairros Vila Verde, Imperial, Primavera e Violetas;	
Alagamento na Rua José Hamilcar Congro Bastos; Alta taxa de impermeabilização dos terrenos causa alagamentos;	

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.2- 4. Mobilidade Urbana - Oficina Comunitária Bairro Novo Oeste.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
Muitos terrenos vazios sem calçada obrigam o pedestre a andar na pista de rolamento;	
(3) Falta linha de ônibus que atenda ao Bairro Novo Oeste; Falta linha de onbus que atenda Bairro Jupia; Faltam rotas de ônibus até o centro da cidade; A falta de ônibus obriga a utilização de bicicletas;	Projetar um sistema de transportes usando trem de superfície (monotrem); Utilizar ônibus menores entre bairros;
(3) Conflito viário entre polos geradores de tráfego x distrito industrial x Campus da UFMS x Atacadão;	
	Utilizar o canteiro central das avenidas para implantar ciclovias; Implantar ciclovia até o centro que contemple os Bairros Novo Oeste, Primavera, Vila Verde, Imperial e Violetas.

Fonte: EGL (elaboração)

### 2.2.2.3.2.3 RESULTADO DA 3ª OFICINA COMUNITÁRIA DO DISTRITO DE ARAPUÁ

A 3ª Oficina Comunitária do Distrito de Arapuá foi realizada no dia 15 de abril de 2023 no Centro Comunitário, Distrito o qual fica aproximadamente 45 km de Três Lagoas pela BR-262, conforme registro fotográfico apresentado na **Figura 2.2.2.3.2.3-1**. A lista de presença dos participantes pode ser consultada (**ANEXO 16**).

**Figura 2.2.2.3.2.3- 1. Registro fotográfico da 3ª Oficina Comunitária do Distrito de Arapuá – Dia 15/04/2023, Centro Comuniário, Três Lagoas**



Fonte: EGL (elaboração)

Após a explanação da equipe técnica e explicação sobre a dinâmica de trabalho, houve a participação da população por meio do preenchimento de fichas, que ao todo somaram 24 (vinte e quatro) fichas de contribuição, disponíveis na íntegra no **ANEXO 17**, e sintetizadas sistematicamente conforme resumo dos **Quadros 2.2.2.3.2.3-1; 2.2.2.3.2.3-2; 2.2.2.3.2.3-3 e 2.2.2.3.2.3-4**.

**Quadro 2.2.2.3.2.3- 1. Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana – Oficina Comunitária Distrito de Arapuá.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
A Associação Comunitária está sem representante – necessita de um gestor; Falta senso de comunidade para reivindicar; Caminhões danificam as estradas rurais;	Viabilizar recursos do Fundersul (estadual) para manutenção das estradas rurais; A Estação Ferroviária é um potencial para turismo
A produção de eucalipto está comprimindo o Distrito e causando esvaziamento – falta oportunidade de trabalho; O Distrito está em decadência causando a saída da população;	O Distrito tem boa estrutura de escolar que pode ser utilizada para cursos de capacitação e curso para técnico agrícola; Demanda por cursos para jovens, idosos e mulheres;
	Produção local pode voltar a ter potencial para venda na cidade;

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.3- 2. Ocupação do Território – Oficina Comunitária Distrito de Arapuá.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
Sem sugestões.	

**Quadro 2.2.2.3.2.3- 3. Qualidade do Ambiente - Oficina Comunitária Distrito de Arapuá.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
(2) Falta atendimento na unidade de saúde a noite e finais de semana – emergência;	Boa assistência à saúde e atendimento social;
(2) Necessita 32 motorista disponível para transporte até a cidade/ambulância;	
Falta uma capela para velório no cemitério municipal;	
Falta estrutura de banheiro na praça;	
Falta opções de lazer para os idosos;	
Muitas vias não são pavimentadas com erosão e assoreamento;	

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.3- 4. Mobilidade Urbana - Oficina Comunitária Distrito de Arapuá.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
(2) Falta transporte regular entre o Distrito e a Cidade;	Viabilizar solução de transporte Distrital junto com municípios vizinhos;
(2) Falta transporte para estudantes universitários até a cidade;	
(2) Conflito entre a rede elétrica e caminhões para escoamento de madeira;	

Fonte: EGL (elaboração)

**2.2.2.3.2.4 RESULTADO DA 4ª OFICINA COMUNITÁRIA DO BAIRRO JARDIM OITI**

A 4ª Oficina Comunitária do Bairro Jardim Oiti foi realizada no dia 17 de abril de 2023 na Escola Municipal Prof. Elson Lot Rigo, conforme registro fotográfico apresentado na **Figura 2.2.2.3.2.4-1** e lista de presença (**ANEXO 18**).

**Figura 2.2.2.3.2.4- 1. Registro fotográfico da 4ª Oficina Comunitária do Bairro Jardim Oiti – Dia 17/04/2023, Escola Municipal Prof. Elson Lot Rigo, Três Lagoas**



Fonte: EGL (elaboração)

Após a palestra de abertura realizada pela equipe técnica e explicação sobre a dinâmica de trabalho, houve a participação da população por meio do preenchimento de fichas, que ao todo somaram 9 (nove) fichas de contribuição, disponíveis na íntegra no **ANEXO 19**, e sintetizadas sistematicamente conforme resumo dos **Quadros 2.2.2.3.2.4-1; 2.2.2.3.2.4-2; 2.2.2.3.2.4-3 e 2.2.2.3.2.4-4**.

**Quadro 2.2.2.3.2.4- 1. Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana – Oficina Comunitária Jardim Oiti.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
Empresas não constituem vínculos com a sociedade; As empresas não tem programas para amenizar o impacto ambiental e social;	Presença de grandes empresas que podem gerar contrapartida para projetos de melhoria das calçadas; capacitação de mão-de-obra; aproximação das pessoas e implantação do Museu da Celulose;
	Facilidade de aproximação do jovem com empresas e indústrias;
	Potencial turístico nos Sítios de Recreio; Ranchos; atrativos naturais; fomentar atividades de ciclismo, motocross, náuticos e outros; paisagem do cerrado; festa do folclore; projeto ciclístico; vida na praça;

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.4- 2. Ocupação do Território – Oficina Comunitária Jardim Oiti.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
Conflito de uso do solo no Bairro Paranapungá; Faltam áreas para os pequenos empreendedores com atividades geradoras de ruído (serralheria);	

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.4- 3. Qualidade do Ambiente - Oficina Comunitária Jardim Oiti.**

<b>Problemas/Fragilidades</b>	<b>Potencialidades</b>
(2) Substituir a UBS por Unidade de Pronto Atendimento;	
Transformar o campo de futebol numa praça na Rua Luís C. Viana; A população não colabora para preservar as praças – falta educação; Tem muitas praças no Bairro Parapumbá; Faltam praças e áreas de lazer no Bairro Vila Nova; Falta a pavimentação asfáltica em muitos bairros;	Implantar mais quadras poliesportivas ao invés de campo de futebol; Urbanizar as áreas de piscinões com espaços de lazer; Voltar com o Projeto “Escola aberta”;
Alagamentos frequentes no Bairro Parapungá;	Utilizar legislação existente para pavimentação de vias com material permeável;
	Aplicar a Agenda 21: rede periférica de equipamentos comunitários;
Aluguel caro; Ocupação irregular no São João – famílias em situação precária	Mapeamento de famílias em moradias precárias, por meio da Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
Falta pavimentação no Bairro Vila Nova;	

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.4- 4. Mobilidade Urbana - Oficina Comunitária Jardim Oiti.**

<b>Problemas/Fragilidades</b>	<b>Potencialidades</b>
(2) Expansão do comércio nos bairros gerando fluxo de veículos acima de sua capacidade (Rua Antônio Leal) e falta segurança;	
Revitalizar a ciclovia na Rua Ranulfo; Muitos ciclistas transitam fora da ciclovia e no sentido contrário ao fluxo viário;	(2) A cidade tem bom sistema de ciclovias
	Criar rota de veículos fretados longe das rotas escolares; Rever o itinerário da linha de ônibus que passa pela Rua Antônio Estevão Leal;
Circulação de caminhões na área urbana – rodovia; Conflito entre as rodovias em área urbana e trânsito local;	
Conflito entre pedestres e circulação de veículos por falta de calçadas	
Bairro Vila Nova necessita transporte escolar;	

Fonte: EGL (elaboração)

### 2.2.2.3.2.5 RESULTADO DA 5ª OFICINA COMUNITÁRIA DO BAIRRO PRIMAVERIL

A 5ª Oficina Comunitária do Bairro Primavera foi realizada no dia 17 de abril de 2023 na Escola Maria Eulália Vieira, conforme registro fotográfico apresentado na **Figura 2.2.2.3.2.5-1** e lista de presença (**ANEXO 20**).

**Figura 2.2.2.3.2.5- 1. Registro fotográfico da 4ª Oficina Comunitária do Bairro Jardim Oiti – Dia 17/04/2023, Escola Municipal Prof. Elson Lot Rigo, Três Lagoas**



Fonte: EGL (elaboração)

Após a palestra de abertura e explicação sobre a dinâmica de trabalho, houve a participação da população por meio do preenchimento de fichas, que ao todo somaram 31 (trinta e uma) fichas de contribuição, disponíveis na íntegra no **ANEXO 21**, e sintetizadas sistematicamente conforme resumo dos **Quadros 2.2.2.3.2.5-1; 2.2.2.3.2.5-2; 2.2.2.3.2.5-3 e 2.2.2.3.2.5-4**.

**Quadro 2.2.2.3.2.5- 1. Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana - Oficina Comunitária Jardim Primavera.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
Sem sugestões	

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.5- 2. Ocupação do Território - Oficina Comunitária Jardim Primavera.**

<b>Problemas/Fragilidades</b>	<b>Potencialidades</b>
Exigência de lotes de grandes dimensões	Reduzir o tamanho dos lotes nas Macrozonas de Consolidação e de Expansão da Consolidação; Reduzir a testada para 6 metro e fração ideal para 125 m <sup>2</sup> ;

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.5- 3. Qualidade do Ambiente - Oficina Comunitária Jardim Primavera.**

<b>Problemas/Fragilidades</b>	<b>Potencialidades</b>
Faltam vagas na Escola de Educação Infantil que atenda o Jardim Ypê;	
Faltam nomes das ruas no Jardim Ypê;	
A numeração de casas no Bairro Jardim Ypê está desorganizada	
Falta rede de esgotamento sanitário no Jardim Ypê;	

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.5- 4. Mobilidade Urbana - Oficina Comunitária Jardim Primavera.**

<b>Problemas/Fragilidades</b>	<b>Potencialidades</b>
Falta acessibilidade na area central	
Falta acesso ao Bairro Jardim Ypê no cruzamento com a BR 158/262;	
	Ligar com asfalto uma via do Bairro Alto da Boa Vista com o Bairro Montanini (Av. Francisco Neto de Araújo) – hierarquização viária;

Fonte: EGL (elaboração)

### 2.2.2.3.2.6 RESULTADO DAS ENTREVISTAS NO DISTRITO DE GARCIAS, SITUADO A 71 KM DA CIDADE DE TRÊS LAGOAS

Figura 2.2.2.3.2.6- 1. Entrevistas realizadas no Distrito de Garcias - Dia 17/04/2023, (situado a 71 km da cidade de Três Lagoas).



Fonte: EGL (elaboração)

No Distrito de Garcias, situado a 70 km da cidade de Três Lagoas, o qual na época residiam entorno de 100 pessoas, foram aplicados questionários dentre os moradores que se dispuseram. As contribuições podem ser consultadas nos formulários aplicados **ANEXO 22** e os resultados obtidos estão apresentados nos **Quadros 2.2.2.3.2.6-1, 2.2.2.3.2.6-2, 2.2.2.3.2.6-3 e 2.2.2.3.2.6-4** a seguir.

**Quadro 2.2.2.3.2.6- 1. Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana – Entrevista Distrito de Garcias.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
(5) Falta manutenção das estradas rurais;	
(3) Faltam opções de trabalho; (2) Faltam comércios no local;	(2) Incentivar indústrias; Incentivar atividades rurais (agricultura e pecuária) próximo ao distrito; As empresas de celulose cumpriram as exigências na sua instalação para reduzir o impacto;
Esvaziamento do Distrito;	Os moradores estão satisfeitos com a vida sossegada e convívio com vizinhos no Distrito de Garcias;
Necessidade de melhoramentos na internet e telefonia;	
Faltam ações para valorizar o patrimônio cultural;	Explorar a cascalheira da Cidade como ponto turístico e de lazer; O Rio Sucuriu é ótima opção de lazer (pesca);

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.6- 2. Ocupação do Território - Entrevista Distrito de Garcias.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
Sem sugestões	

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.6- 3. Qualidade do Ambiente - Entrevista Distrito de Garcias.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
(4) Faltam opções de lazer;	Falta lazer na Cidade de Três Lagoas próxima dos rios;
(3) Muitos córregos secaram e não há preocupação com a preservação dos existentes;	
(2) A coleta de lixo é deficiente (cada 15 dias);	Boa iluminação pública e todos têm água potável (rede pública);
Falta centro esportivo e museu na cidade de Três Lagoas;	
Falta uma ambulância para atender as emergências;	(4) A Unidade de Saúde funciona bem no Distrito e, quando necessário agendam atendimento no Distrito de Arapuá;
Falta escola no distrito de Garcias;	

Fonte: EGL (elaboração)

**Quadro 2.2.2.3.2.6- 4. Mobilidade Urbana - Entrevista Distrito de Garcias.**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades
(4) Falta transporte público até a cidade; (4) Vão mensalmente à Cidade com veículo próprio ou carona;	

Fonte: EGL (elaboração)

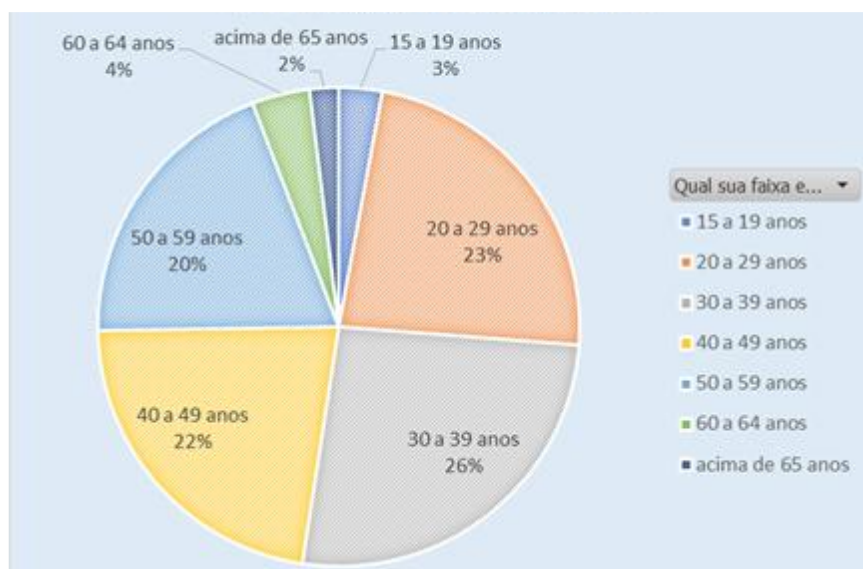
### 2.2.2.3.2.7 RESULTADOS DA CONSULTA PÚBLICA

A Consulta Pública, realizada entre 13 de abril a 19 de maio de 2023 possibilitou a contribuição da população, a qual pode opinar sobre os problemas e potencialidades do Município, através de preenchimento de formulário. As 34 (trinta e quatro) questões abrangidas foram divididas em blocos, o primeiro relacionado ao perfil do participante: idade, sexo, ocupação e bairro de residência na sequência as percepções (problemas e potencialidades) acerca do local onde o entrevistado reside e sua vizinhança. O segundo bloco abordou questões relacionadas à cidade de forma geral e ao município de Três Lagoas. Ao final foi disponibilizado um espaço para tema aberto e comentários.

A síntese das respostas da consulta pública de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas está apresentada a seguir.

O **Gráfico 2.2.2.3.2.7-1** demonstra que cerca de 50% dos participantes da Consulta Pública estão na faixa etária de 20 a 39 anos, seguida pelas faixas de 40 a 49, representado 22%, e 50 a 59 anos, perfazendo 20% do total.

**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 1. Faixa etária dos participantes da Consulta Pública de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas**



Fonte: EGL (elaboração)

Em relação à representatividade conforme o sexo, por meio do **Gráfico 2.2.2.3.2.7-2** observa-se que mais da metade dos participantes da Consulta Pública são mulheres (57%).

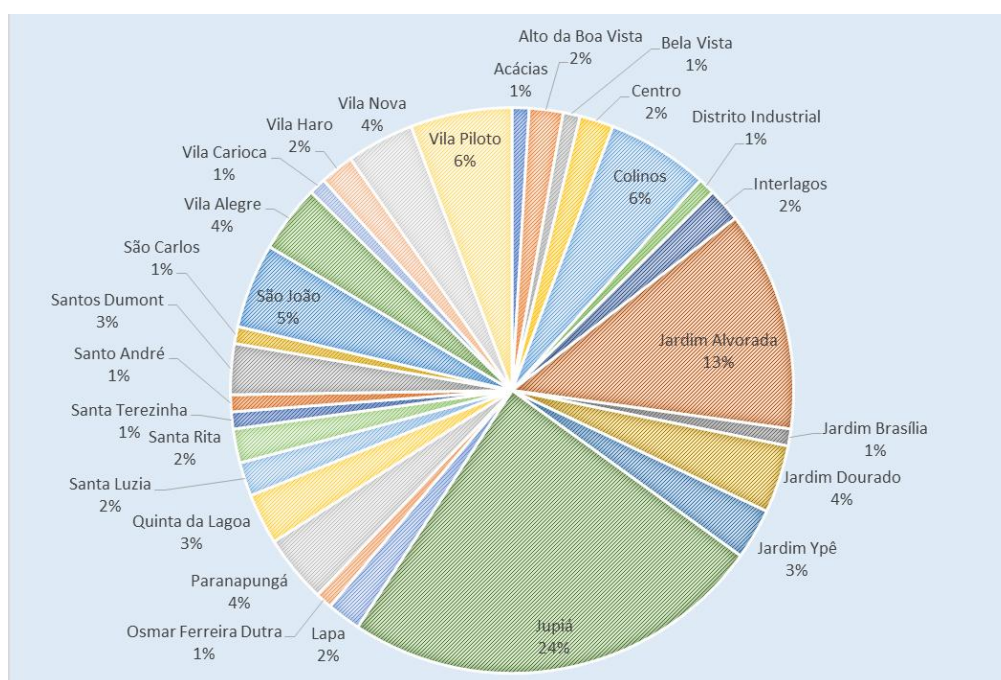
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 2. Representatividade conforme o sexo dos participantes da Consulta Pública de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas**



Fonte: EGL (elaboração)

O **Gráfico 2.2.2.3.2.7-3** a seguir mostra que os participantes da Consulta Pública residem, em sua maioria nos bairros: Jupiá (24%) e Jardim Alvorada (13%), seguidos por Colinos e Vila Piloto, ambos com 6%. Os moradores dos bairros Paranapungá, Vila Alegre, Vila Nova e Jardim Dourado representam cada um deles 4% do total de participantes. Os bairros em menor proporção foram: Jardim Ypê e Quinta da Lagoa (3%), Santa Rita, Santa Luzia, Lapa, Interlagos, Centro, Vila Haro (com 2%) e com 1% dos participantes, os bairros Osmar Ferreira Dutra, Saanta Terezinha, São Carlos, Vila Carioca, Acácias, Bela Vista, Distrito Industrial e Jardim Brasília.

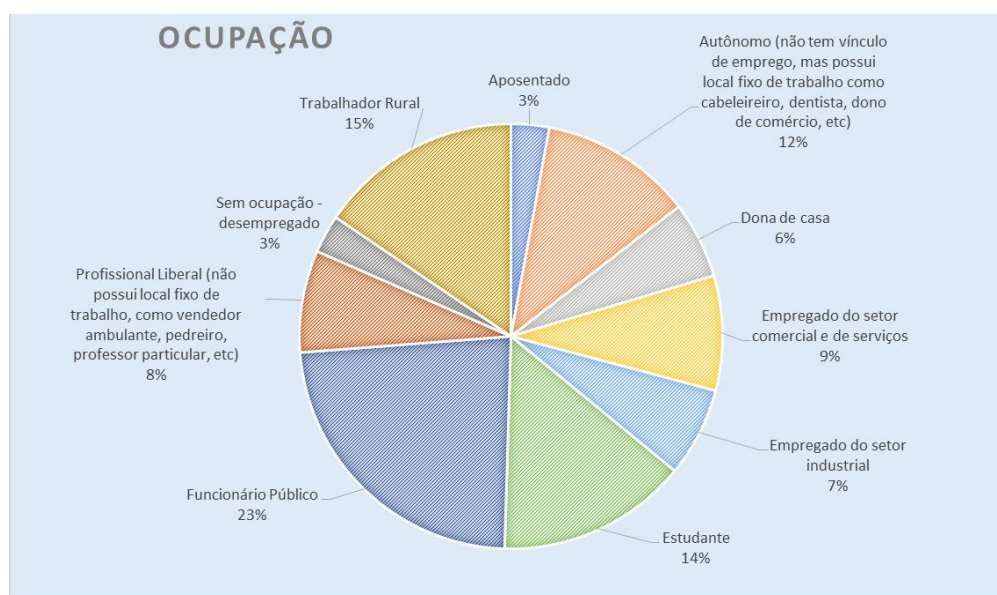
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 3. Bairros resididos pelos participantes da Consulta Pública de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas**



Fonte: EGL (elaboração)

Quanto à ocupação dos participantes da pesquisa de Revisão do Plano Diretor do município, conforme observado no Gráfico 2.2.2.3.2.7-4 a maior parte são funcionários públicos (23%), seguido pelos trabalhadores rurais (15%), estudantes (14%), autônomos (12%), empregados do comércio e serviço (9%), profissional liberal (8%), setor industrial (7%), dona de casa (6%) e com o mesmo percentual os aposentados e sem ocupação/desempregados (3%).

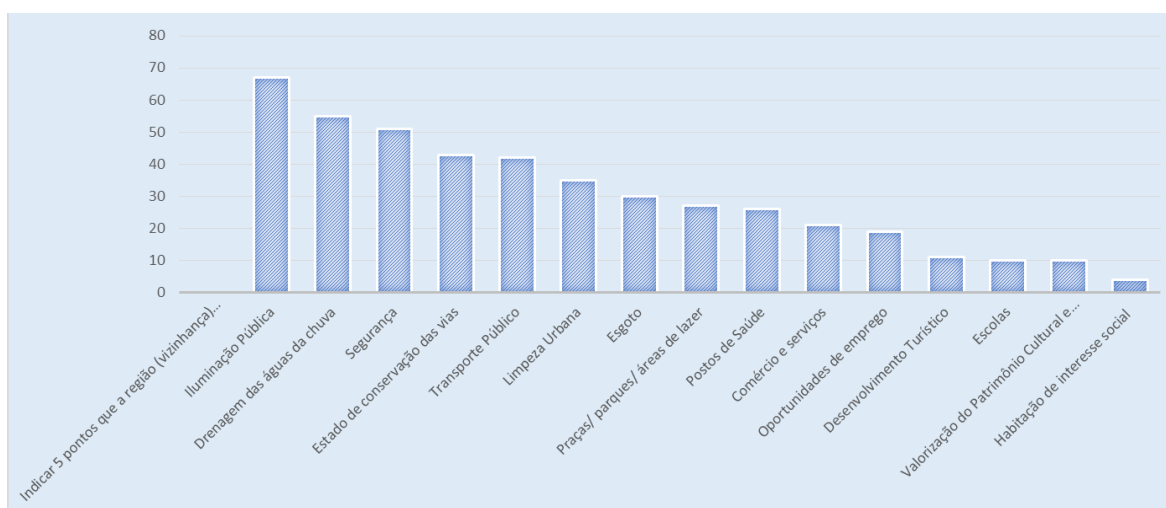
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 4. Ocupação dos participantes da pesquisa, Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.**



Fonte: EGL (elaboração)

O **Gráfico 2.2.2.3.2.7-5** seguinte sintetiza os aspectos considerados prioritários para serem melhorados na Cidade, de modo que cada participante pudesse escolher até 5 itens. No resultado, destacou-se o quesito iluminação pública com mais de 60 indicações, seguido por drenagem e segurança (acima de 50 indicações). O estado de conservação das vias e transporte público tiveram mais de 40 indicações, seguido pela limpeza urbana com mais de 30. Na média de 20 indicações estão rede de esgoto, praças, postos de saúde e necessidade de comércio e serviços. Com um pouco menos de 20 indicações está oportunidade de trabalho e com 10 solicitações estão o desenvolvimento do turismo, necessidade de escolas e valorização do patrimônio cultural e natural, enquanto o menos votado foi habitação de interesse social (4).

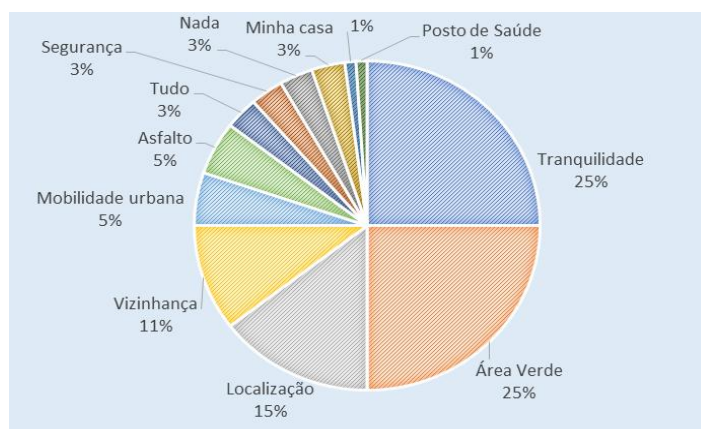
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 5. Indicação de 5 (cinco) aspectos a serem melhorados na cidade de Três Lagoas.**



Fonte: EGL (elaboração)

Em relação aos aspectos que os munícipes mais gostam em seus bairros, o **Gráfico 2.2.2.3.2.7-6** a seguir, destaca que 25% dos participantes gostam “das áreas verdes” da Cidade. Sequencialmente, é verificado que os munícipes gostam da “localização” (15%), da “vizinhança” (11%) e da “mobilidade urbana” e “asfalto” (5% cada). Em menor representatividade, os participantes responderam que gostam da “segurança”, gostam de “tudo”, não gostam de “nada” e gostam da própria “casa”. Os menos votados foram o “transporte público” e “posto de saúde”.

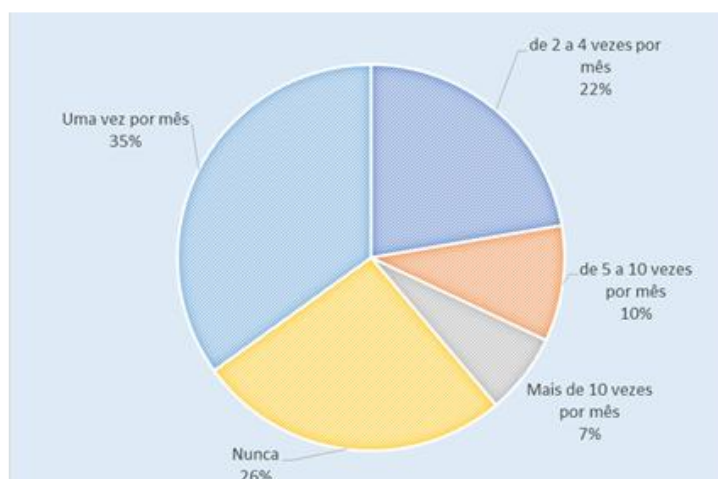
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 6. Aspectos que os munícipes mais gostam na cidade de Três Lagoas.**



Fonte: EGL (elaboração)

Quanto à frequência de utilização das praças e parques da cidade, observa-se no **Gráfico 2.2.2.3.2.7-7** que a maior parte dos participantes (35%) frequentam os espaços de lazer da Cidade ao menos uma vez no mês, enquanto 26% nunca utilizam e 22% frequentam de 2 a 4 vezes ao mês. Apenas 10% dos participantes vão de 5 a 10 vezes e 7% vão mais de 10 vezes aos parques e praças de Três Lagoas.

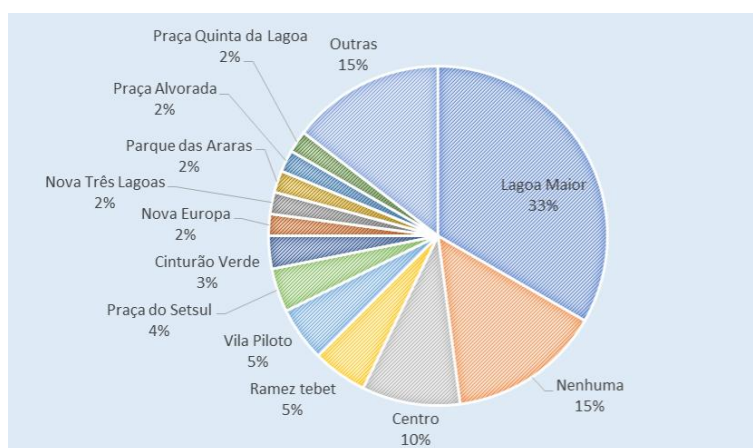
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 7. Frequência de utilização das praças e parques da cidade de Três Lagoas-MS.**



Fonte: EGL (elaboração)

O **Gráfico 2.2.2.3.2.7-8** a seguir demonstra que o espaço de lazer mais frequentado é a Lagoa Maior (33%), enquanto 15% dos entrevistados visitam outras praças e outros 15% não frequentam nenhum espaço de lazer. As praças do Centro são frequentadas por 10% da população entrevistada, enquanto 5% utilizam a Praça Ramez Tebet ou a da Vila Piloto, 4% usam o Setsul e 2% as praças do Bairro Nova Europa, Nova Três Lagoas, Parque das Araras, Quinta da Lagoa ou Alvorada.

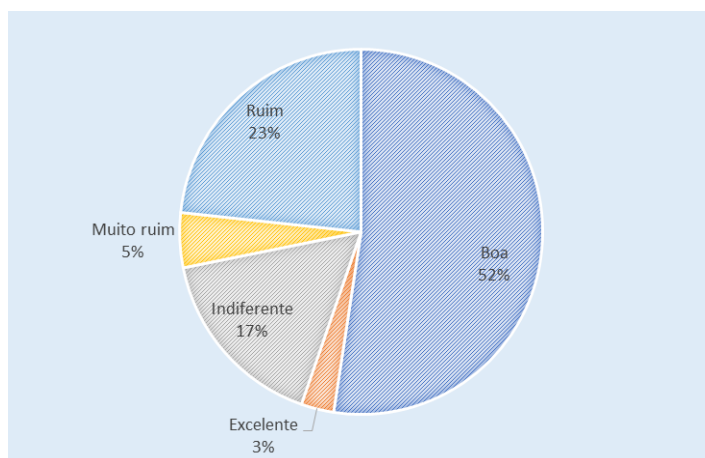
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 8. Espaços de lazer (parques e praças) mais frequentados na cidade de Três Lagoas**



Fonte: EGL (elaboração)

A respeito da avaliação da qualidade dos espaços de lazer da cidade, conforme o **Gráfico 2.2.2.3.2.7-9** a seguir, observa-se que 52% dos entrevistados consideram boa a qualidade dos espaços de lazer da Cidade, enquanto 23% consideram ruim, 17% são indiferentes, 5% consideram muito ruim e apenas 3% estão plenamente satisfeitos.

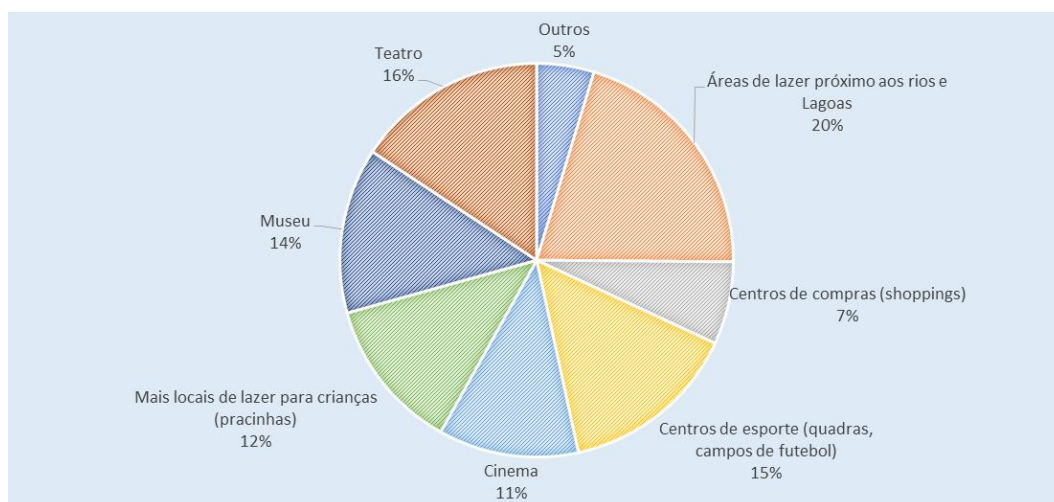
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 9. Avaliação da qualidade dos espaços de lazer da cidade de Três Lagoas**



Fonte: EGL (elaboração)

Quanto aos espaços que os munícipes gostariam que a cidade tivesse, além de praças e parques, o **Gráfico 2.2.2.3.2.6-10** seguinte demonstra que a maior parte dos participantes (20%) gostaria de ter áreas de lazer nas proximidades dos rios e lagoas, outros (16%) solicitaram teatro, centros esportivos (15%), museu (14%), lazer para as crianças (12%), cinema (11%), centro de compras (7%) e outros locais (5%).

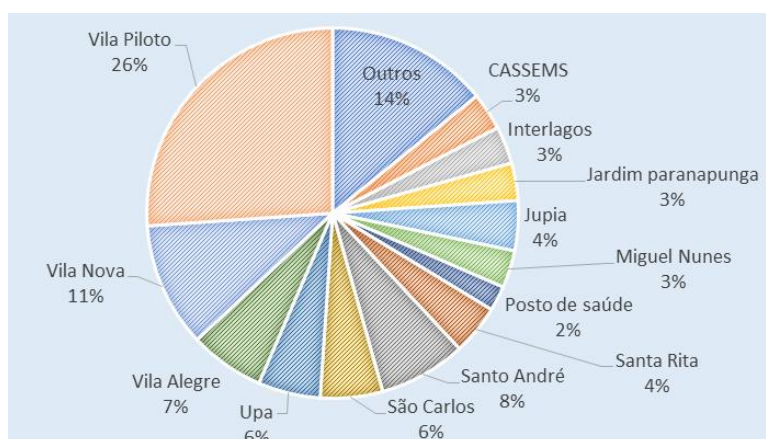
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 10. Espaços que os munícipes gostariam que a Cidade de Três Lagoas tivesse, além de praças e parques.**



Fonte: EGL (elaboração)

Em referência às Unidades de Saúde mais frequentadas pelos entrevistados, o **Gráfico 2.2.2.3.2.7- 11** a seguir mostra que a Unidade de Saúde mais frequentada foi a da Vila Piloto (26%), seguida pela Unidade da Vila Nova (11%), Santo André (8%), Vila Alegre (7%), com 6% as Unidades de Pronto Atendimento e São Carlos, com 4% a unidade de saúde da Vila Santa Rita e Jupia, seguida pela Unidade Miguel Nunes, Interlagos, CASSEMS e Parapungá (3%). Outros 14% indicaram diversos locais.

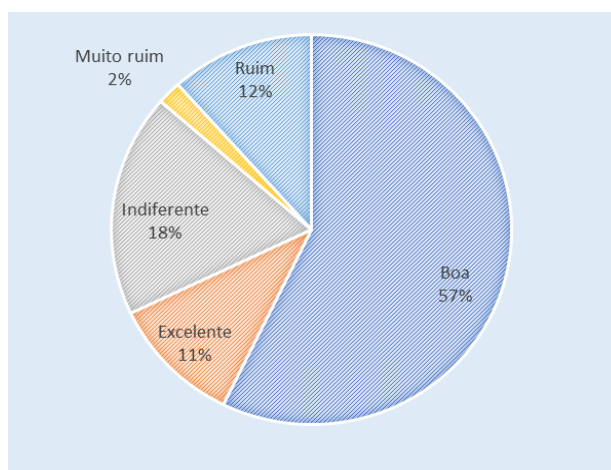
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 11. Indicação da Unidade de Saúde frequentada pelos entrevistados da cidade de Três Lagoas**



Fonte: EGL (elaboração)

Já em relação à qualidade das Unidades de Saúde dos respectivos bairros, o **Gráfico 2.2.2.3.2.7- 12** mostra que os participantes consideram boa a qualidade das unidades de saúde próxima de sua residência (57%), enquanto 18% são indiferentes, 11% consideram excelente, 12% acham ruim e 2% consideram muito ruim.

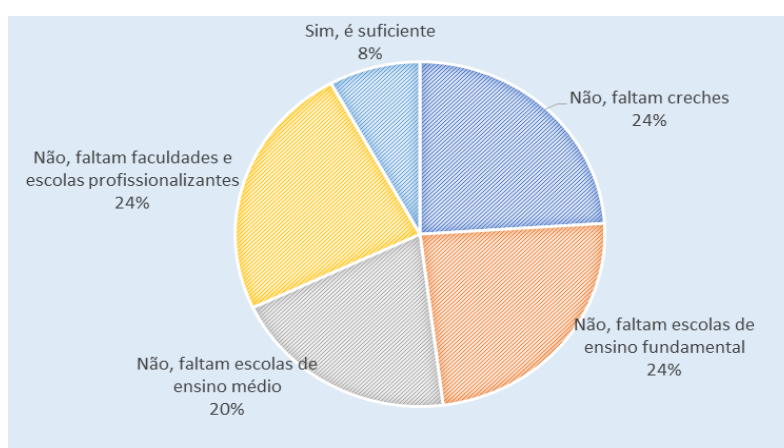
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 12. Avaliação da qualidade das Unidades de Saúde da cidade de Três Lagoas**



Fonte: EGL (elaboração)

O **Gráfico 2.2.2.3.2.7- 13** demonstra que 24% dos entrevistados consideram que faltam creches, faltam escolas de ensino fundamental ou faculdades e escolas profissionalizantes. Já 20% consideram que faltam escolas de ensino médio e 8% consideram de escolas na cidade é suficiente a quantidade.

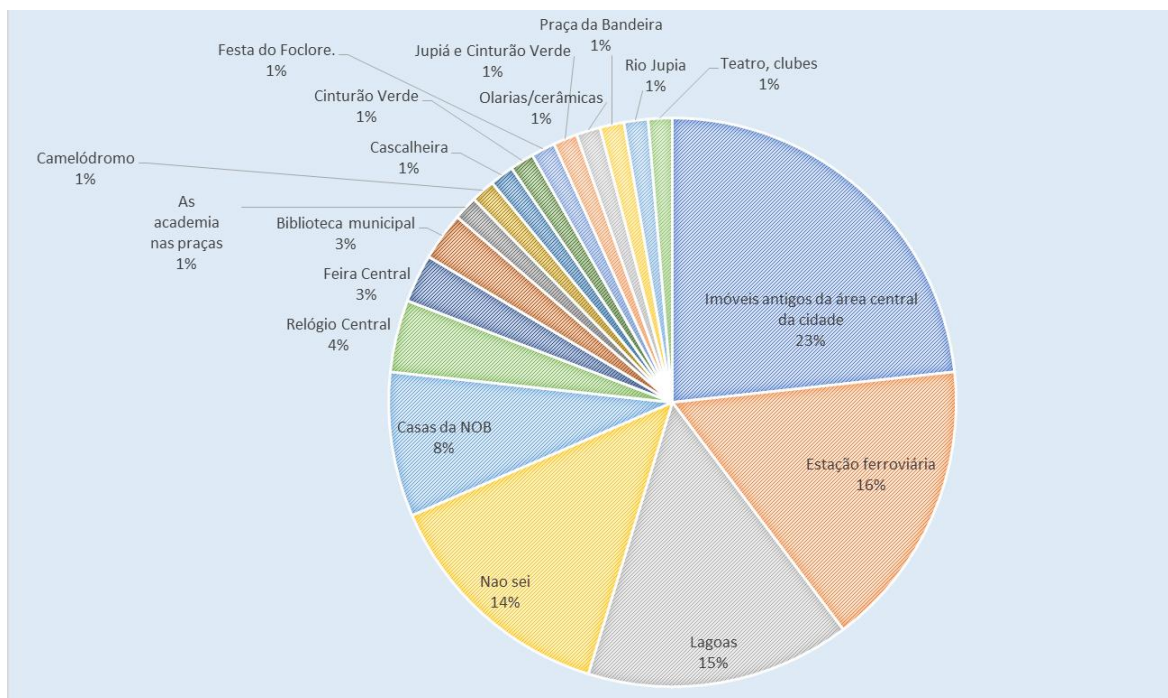
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 13. Satisfação dos participantes com a quantidade de creches e escolas na Cidade de Três Lagoas**



Fonte: EGL (elaboração)

De acordo com o Gráfico 2.2.2.3.2.7-14, 23% dos participantes indicam que há diversos imóveis na área central com interesse de preservação, enquanto 16% e 15% consideram importante preservar a estação ferroviária e as lagoas, respectivamente. Por outro lado, 14% não sabem o que deve ser preservado e outros 8% indicaram as casas da Rede Ferroviária Federal. As outras indicações tiveram menor representatividade.

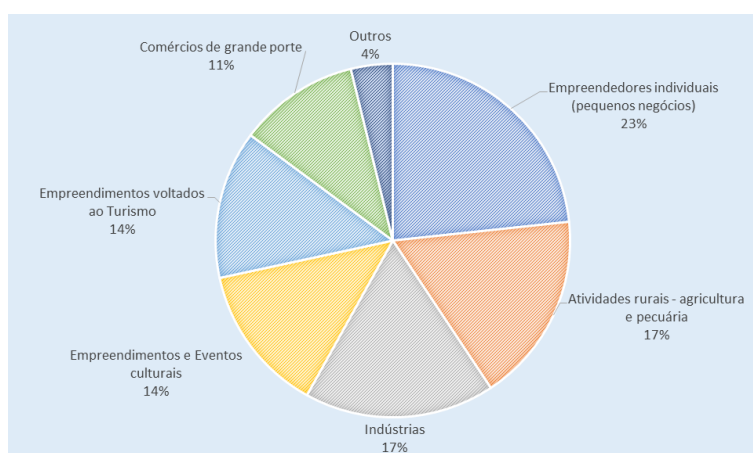
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 14. Indicação de edificações e outros elementos a serem preservados como Patrimônio Histórico ou Cultural.**



Fonte: EGL (elaboração)

Em relação à indicação de quais atividades econômicas devem ser mais incentivadas, verifica-se conforme o **Gráfico 2.2.2.3.2.7-15** que os entrevistados consideraram o empreendedorismo individual a atividade mais indicada a ser incentivada (23%), seguida pelas atividades rurais ou indústrias com 17%. Igualmente com 14% estão os empreendimentos voltados ao turismo ou eventos culturais e outros 11% consideram que os comércios de grande porte devam ser incentivados.

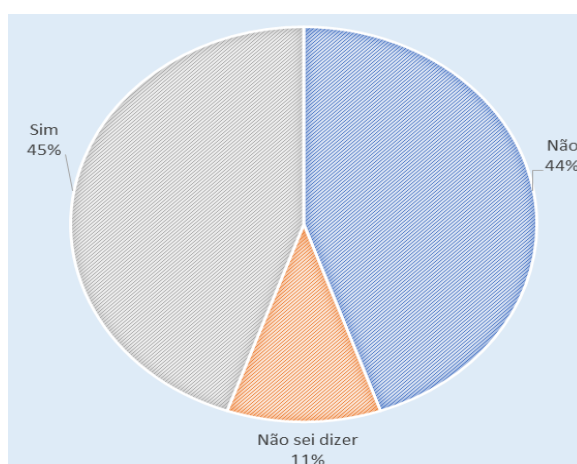
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 15. Indicação de quais tipologias de atividades econômicas deve ser incentivada na cidade de Três Lagoas**



Fonte: EGL (elaboração)

De acordo com o Gráfico 2.2.2.3.2.7-.16, dentre os participantes da consulta pública, 45% responderam positivamente e 44% relataram que não há oportunidades para o empreendedorismo em sua vizinhança. Outros 11% não souberam responder.

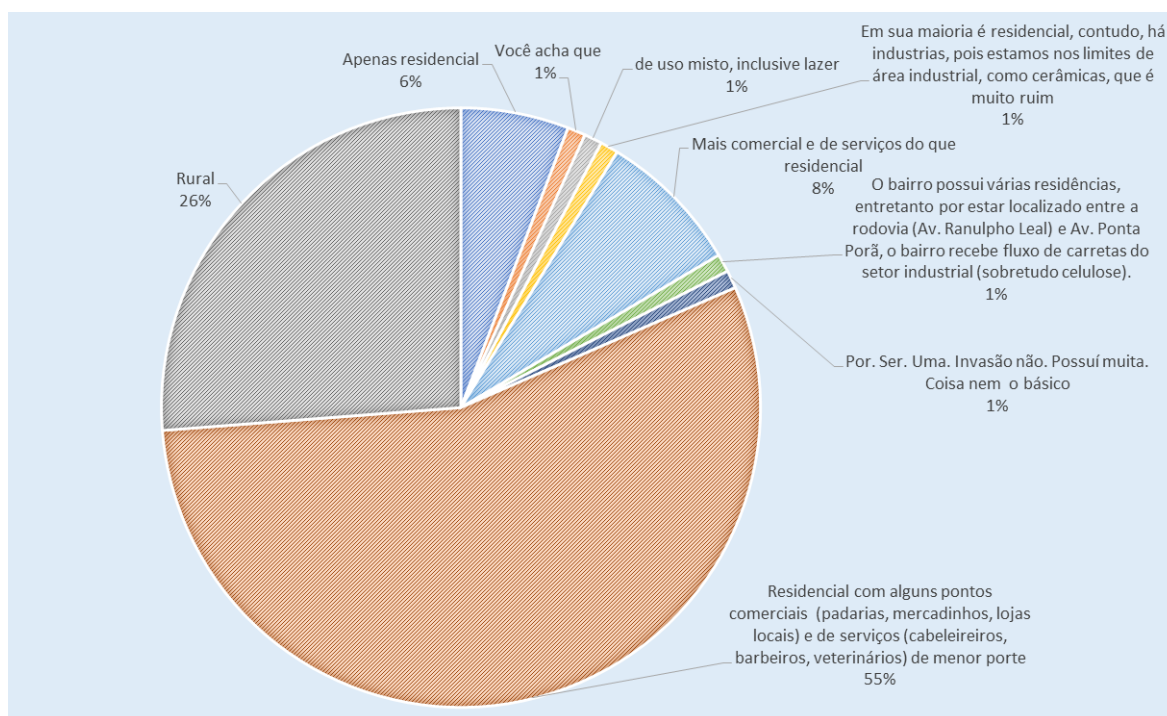
**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 16. Identificação de oportunidades e iniciativas de empreendedorismo na vizinhança.**



Fonte: EGL (elaboração)

Em relação à identificação da vocação do bairro, é possível observar no **Gráfico 2.2.2.3.2.7- 17** que, dentre os participantes da consulta pública, a maioria (55%) reside em bairro com vocação predominantemente residencial apoiado por comércio de vizinhança (pequeno porte), outros 26% residem em área com característica rural (parte destes no Cinturão Verde, em área urbana), 8% residem em bairro comercial e 6% em área estritamente residencial.

**Gráfico 2.2.2.3.2.7- 17. Identificação da vocação do bairro.**



Fonte: EGL (elaboração)

### 2.2.2.3.2.8 RESULTADOS DE CONTRIBUIÇÕES POR OUTROS MEIOS

Em atenção à solicitação requerida durante a 1ª oficina e reunião com os segmentos foi acatada sugestão de disponibilização de outros meios de comunicação para possibilitar maior número de contribuições. Nesse sentido, foi disponibilizado um número de telefone celular com whatsapp institucional e a possibilidade da entrega de ofícios na prefeitura com as contribuições na forma de problemas ou potencialidades relacionadas ao Município de Três Lagoas, passíveis de serem tratadas na revisão do Plano Diretor.

A Prefeitura Municipal de Três Lagoas recebeu ofícios com sugestões correlatas à Revisão do Plano Diretor e Plano de Mobilidade Urbana, encaminhados entre o dia 13 de abril e 19 de maio de 2023, pelas seguintes instituições: Câmara Municipal de Vereadores, Conselho Municipal do Direito das Pessoas com Deficiência, Empresa Thomé & Ramos e Associação

Comercial e Industrial de Três Lagoas, juntamente com representantes da Associação Brasileira de Bares e Restaurantes – Abrasel; Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI; Sindicato dos Engenheiros; Associação dos Engenheiros de Três Lagoas; Sindicato Rural de Três Lagoas; Aliança de Entidades; Associação de Corretores de Imóveis de Três Lagoas e Conselho Municipal de Pessoas com Deficiência. As contribuições estão disponíveis na íntegra no **ANEXO 23** e a síntese é apresentada a seguir.

As reflexões encaminhadas pela Câmara de Vereadores estão relacionadas a:

- 1 - Aumento do percentual de permeabilidade para materiais como “Paver e piso grama”, de forma a atender aos terrenos de menores dimensões e que são prejudicados pela taxa de permeabilidade mínima exigida;
- 2 - Pagamento antecipado do alvará de construção, no caso de aprovação digital, sendo que muitas vezes o projeto sequer é aprovado na prefeitura. Dessa forma, a sugestão de encaminhamento é que o alvará de construção seja pago, no momento de retirada do alvará de construção, onde o projeto está devidamente aprovado.

O Conselho Municipal do Direito das Pessoas com Deficiência se manifestou reivindicando diversas demandas a serem contempladas no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, cuja síntese é apresentada abaixo:

- 1 - Calçadas acessíveis e com remoção de barreiras;
- 2 - Estacionamento acessível, com indicação de vagas próximas aos acessos dos estabelecimentos de uso público e nas vias;
- 3 - Comunicação acessível sobre o transporte público;
- 4 - Capacitação de funcionário do transporte coletivo para atender às pessoas com deficiência;
- 5 - Elaborar e divulgar manual sobre calçadas e estacionamentos;
- 6 - Maior fiscalização sobre a construção das calçadas;
- 7 - Exigir a calçada na construção das edificações;
- 8 - Adequação dos prédios públicos;
- 9 - Implantação de rampa de acessibilidade nas esquinas e faixa elevada em acesso de grande fluxo de pedestres;

As manifestações das Entidades do setor de construção civil, comercial, industrial e rural de Três Lagoas se referem ao descompasso entre o Plano diretor vigente (que sofreu várias alterações desde 2006), enquanto o Código de Obras é de 1985 e não acompanhou a evolução da Cidade. Sendo que as demandas levantadas se referem às seguintes

questões:

- 1 - Necessidade de revogar o Código de Obras imediatamente;
- 2 - Rever o Anexo 11 do Plano Diretor relativo às exigências de vagas de estacionamento, pois inviabiliza diversos empreendimentos;
- 3 - Necessidade de revisar o gabarito na Zona de Proteção Aeroportuária, pois o Plano Diretor é mais restritivo que as exigências técnicas aeroportuárias;
- 4 - Criação de uma Zona para estímulo ao adensamento, com regras mais flexíveis dos índices urbanísticos e vagas de estacionamento;
- 5 - Ativação do Conselho da Cidade.

Já a empresa Thomé & Ramos apresentou algumas sugestões relativas ao parcelamento do solo, quais sejam:

- 1 - Na etapa das diretrizes de um novo loteamento definir, em conjunto com a prefeitura o local e espécies arbóreas a serem preservadas, de forma a garantir espaços de convívio adequados e arborizados;
- 2 - Proibir o estacionamento de caminhões em vias incompatíveis e junto ao núcleo urbano de forma que este tráfego pesado seja absorvido por empresas que forneçam segurança e pernoite/alimentação para caminhoneiros;
- 3 - Reorganização do Distrito Industrial com a absorção de atividades industriais de pequeno e médio porte que geram conflito com a vizinhança, tais como: serralherias; marcenarias; recicladoras, e outras;
- 4 - Redução do tamanho mínimo do lote para 180 metros quadrados de forma geral na cidade, cabendo ao empreendedor definir o que convém ao público pretendido;
- 5 - Adotar largura mínima da caixa de rolamento para 9,0 metros;
- 6 - Adotar calçadas mínimas de 4,0 metros, nas vias de maior fluxo e de 3,0 metros naquelas de pouco fluxo;
- 7 - Incentivar o adensamento da cidade, por meio dos índices urbanísticos mais flexíveis.

Foram encaminhadas apenas 3 (três) mensagens via *whats app*, cujas contribuições estão resumidas abaixo:

- 1 - Deficiências de infraestrutura, principalmente a drenagem;
- 2 - Grande número de áreas vazias no perímetro urbano: bairros Alvorada, Vila Alegre, Quinta da Lagoa, Carandá;
- 3 - O Plano Diretor deve ser simplificado, revisar o Código de Obras e Lei de uso e ocupação do solo;

- 4 - Diminuir a área mínima dos lotes, nos recuos mínimos das fachadas e taxa de ocupação.
- 5 - Estudar aumentar o gabarito, sem afetar a segurança do aeroporto;
- 6 - Melhorar o transporte público;
- 7 - Ampliar a participação da comunidade no planejamento da cidade;
- 8 - Melhorar a limpeza pública na Cidade;
- 9 - Falta de segurança.

#### **2.2.2.3.2.9. UNIFICAÇÃO DAS LEITURAS TÉCNICA E COMUNITÁRIA (DIAGNÓSTICO MUNICIPAL INTEGRADO)**

Concluída as Leituras (Técnica e Comunitária), foi realizada a sistematização dos dados a fim de compreender o território municipal e suas especificidades, culminando no Diagnóstico Municipal Integrado.

O Diagnóstico foi organizado em dezoito temas relevantes para o desenvolvimento urbano local, frequentemente associados às políticas setoriais ou às questões de gestão do território identificadas pelo próprio município, temas estes divididos em Quadros conforme a seguir elencado.

- 1) Habitação (Quadro 2.2.2.3-1)
- 2) Expansão Urbana (Quadro 2.2.2.3-2)
- 3) Dinâmica imobiliária (Quadro 2.2.2.3-3)
- 4) Segurança (Quadro 2.2.2.3-4)
- 5) Qualidade Urbana e do Meio Ambiente (Quadro 2.2.2.3-5)
- 6) Patrimônio Cultural e Natural (Quadro 2.2.2.3-6)
- 7) Uso e ocupação do solo (Quadro 2.2.2.3-7)
- 8) Desenvolvimento Econômico (Quadro 2.2.2.3-8)
- 9) Grandes Projetos de Impacto (Quadro 2.2.2.3-9)
- 10) Meio Ambiente (Quadro 2.2.2.3-10)
- 11) Saneamento Ambiental (Quadro 2.2.2.3-11)
- 12) Mobilidade Urbana e Transporte (Quadro 2.2.2.3-12)
- 13) Desenvolvimento Rural Sustentável (Quadro 2.2.2.3-13)
- 14) Equipamentos Comunitários (Quadro 2.2.2.3-14)
- 15) Turismo (Quadro 2.2.2.3-15)
- 16) Áreas de Risco de Alagamento/Inundação (Quadro 2.2.2.3-16)
- 17) Financiamento do Desenvolvimento Urbano (Quadro 2.2.2.3-17)
- 18) Gestão do Desenvolvimento Urbano e Participação Social (Quadro 2.2.2.3-18)

Para cada Tema foram apresentados os desafios relacionados ao desenvolvimento da cidade que requerem soluções, ou de potencialidades que suscitem oportunidades de melhor aproveitamento e encaminhamento, os quais foram descritos na coluna denominada: Problemática.

No caso de necessidade de detalhamento da Problemática foi inserida na coluna: Questão Qualificadora – necessária quando a problemática requer mais de uma estratégia para o seu enfrentamento. As Problemáticas e respectivas Questões Qualificadoras foram identificadas nos Mapas apresentados no **ANEXO 24, ANEXO 25, ANEXO 26, ANEXO 27** e **ANEXO 28** do presente documento, conforme os Temas abordados. O detalhamento descritivo por Tema está constante nos Quadros apresentados a seguir.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-1. Problemas associados ao Tema 1 – Habitação.**

ITEM	PROBLEMA	CÓDIGO	QUESTÃO QUALIFICADORA
P1	O município possui assentamentos irregulares precários	P1 Q1	Ocupação em área de risco às margens do Córrego Onça - ocupação recente (2020) e em expansão;
		P1 Q2	População de baixa renda ocupando área particular em moradias precárias e sem infraestrutura próxima à Vila Guanabara;
		P1 Q3	Vila da Noroeste do Brasil - NOB com moradias precárias e sem infraestrutura com possíveis restrições por tombamento do complexo ferroviário como patrimônio cultural;
		P1 Q4	O cinturão verde não se concretizou na produção de hortifruticultura e a comunidade assentada está ameaçada de ser removida – muitos venderam a posse e a área está sendo descaracterizada;
P2	Urbanização em áreas de risco hidrológico (sujeito a inundações)	P2 Q1	Bairro Jupia localizado a jusante da represa de Jupia assim como outras edificações ribeirinhas (numa extensão de cerca de 10 km ao longo do Rio Paraná);
		P2 Q2	Há um Plano de Ação de Emergência que monitora a área de risco (coordenado pela Usina Hidroelétrica e com a participação da Defesa Civil);
P3	Há demanda por moradias para população de menor renda que não são contempladas pela legislação municipal;	P3Q1	O município apresenta déficit habitacional por incompatibilidade entre a renda e o valor do aluguel, por coabitação (mais de uma família morando no mesmo imóvel ou terreno) e por precariedade da moradia;
P4	Processo de segregação e exclusão de conjuntos habitacionais por estigmatização social devido a índices de violência urbana	P4 Q1	Ocorrência nos Bairros Novo Oeste, Vila Piloto e grandes conjuntos implantados pelo Programa Minha Casa, Minha Vida.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-2. Problemas associados ao Tema 2 – Expansão Urbana.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P5	Há ocupação urbana fora do perímetro urbano;	P5 Q1	Expansão urbana na região sul (próximo ao Jardim dos Ipês), passível de regularização, porém as áreas públicas foram doadas fora da área passível de ser incluída no perímetro urbano – verificar formas de permutar áreas loteadas x áreas públicas, de forma a atender ao adensamento proposto;
P6	A Cidade não tem demanda para expansão urbana;	P6 Q1	Dentro do perímetro urbano tem áreas com baixa densidade e infraestrutura adequada para promover o adensamento;
P7	Há ocupações dispersas de perfil urbano em território rural ou urbano.	P7 Q1	Os Distritos de Garcias e Arapuá tem carência de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos;
		P7 Q2	A Zona Especial de Ranchos tem perfil de lazer e pesca.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-3. Problemas associados ao Tema 3 – Dinâmica Imobiliária.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P8	Vazios urbanos na forma de lotes urbanizados com infra e glebas não parceladas;	P8 Q1	A área urbanizada é fragmentada;
		P8 Q2	Existe demanda por novas moradias, especialmente para a baixa renda;
P9	O valor dos aluguéis é incompatível com o perfil de renda da população;	P9 Q1	Há demanda por habitação de interesse social;
		P9 Q2	Há demanda para empreendimentos multifamiliares para faixa de renda média e condomínios fechados para faixa de maior renda;
P10	A dinâmica imobiliária tem descaracterizado o perfil/morfologia de algumas localidades.	P10 Q1	O Cinturão Verde é predominantemente de população de baixa renda e tem precariedade de moradias e infraestrutura;
		P10 Q2	Os novos loteamentos fechados/multirresidenciais formam bloqueios ao sistema viário e interação social, provocando a sensação de insegurança nas extensas áreas muradas;
		P10 Q3	O atendimento da demanda habitacional para a população de menor renda depende de produção pública.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-4. Problemas associados ao Tema 4 – Segurança.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P11	Há áreas da Cidade com indícios de uso de droga e aumento da sensação de insegurança;	P11 Q1	A concentração de comércio na área central causa intensificação de uso no período diurno e baixa utilização a noite;
		P11 Q2	Os vazios urbanos fragmentam as áreas urbanizadas e provocam baixo adensamento populacional;
P12	A iluminação pública é precária.	P12 Q1	Muitos bairros e proximidades com praças e piscinões tem iluminação pública insuficiente.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-5. Problemas associados ao Tema 5 – Qualidade Urbana e do Meio Ambiente.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P13	É necessário melhorar a qualidade do ambiente urbano;	P13 Q1	A arborização urbana é deficiente.
		P13 Q2	Microdrenagem é insuficiente;
		P13 Q3	Macro drenagem é insuficiente;
		P13 Q4	Há deficiência de áreas públicas nos novos loteamentos;
P14	É necessário adequar a morfologia urbana à Infraestrutura existente e às condicionantes territoriais e ambientais.	P14 Q1	A ocupação no entorno da Lagoa deve prever maior permeabilidade do solo e ser proporcional à infraestrutura instalada.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-6. Problemas associados ao Tema 6 – Patrimônio Cultural e Natural.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P15	Há diversos imóveis que devem ser preservados como patrimônio histórico, cultural ou paisagística;	P15 Q1	O Complexo dos ferroviários é passível de tombamento;
		P15 Q2	Alguns imóveis no centro da cidade têm relevância para a preservação da história local;
		P15 Q3	Os imóveis junto às margens dos rios Sucuriu e Paraná têm relevância para a preservação paisagística;
P16	Há necessidade de dinamização urbana e econômica em área de interesse histórico.	P16 Q1	A Vila dos Ferroviários junto à Rede Ferroviária Federal é ocupada por população de baixa renda;
		P16 Q2	A dinamização urbana depende essencialmente de investimentos públicos.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-7. Problemas associados ao Tema 7 – Uso e Ocupação do Solo.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P17	A área central dá indícios de perda populacional;	P17 Q1	Transformação de uso residencial para comercial.
P18	Há incompatibilidade entre os parâmetros de uso e ocupação do solo e a cidade real;	P18 Q1	Há conflito de vizinhança entre atividades com descarga próximos às rodovias e vizinhança; indústria química e áreas com horta; serraria e locais de festa em bairro residencial;
		P18 Q2	Há conflito entre verticalização no centro da Cidade a necessidade de proteção da área do aeródromo;
		P18 Q3	A legislação atual permite a produção de loteamentos populares não estejam vinculados ao interesse social;
		P18 Q4	A legislação urbanística atual desconsidera o risco de inundação das localidades à jusante da Usina de Jupia;
		P18 Q5	A legislação urbanística no Distrito Industrial urbano privilegia somente as grandes empresas;
P19	A legislação urbanística estabelecida no Plano Diretor vigente é genérica;	P19 Q1	Faltam regras claras sobre loteamentos fechados, condomínios e compatibilidade entre o uso e o zoneamento.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-8. Problemas associados ao Tema 8 – Desenvolvimento Econômico.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P20	Novas fábricas de celulose em Ribas do Rio Pardo e Inocência, juntamente com Três Lagoas formarão o corredor maior produtor de celulose no País.	P20 Q1	A produção da matéria prima não gerou indústrias da cadeia produtiva da celulose em Três Lagoas;
		P20 Q2	Três Lagoas é um polo regional;
		P20 Q3	A elevação do PIB (Produto Interno Bruto) por conta das industrializações não repercutiu na melhoria da qualidade de vida da população;
P21	Esvaziamento do Distrito Industrial na área urbana;	P21 Q1	Perda de atividades econômicas no Distrito Industrial;
		P21 Q2	O Distrito Industrial urbano tem baixa ocupação e não privilegia pequenas e médias empresas;
P22	O potencial do Bairro Cinturão Verde não se viabilizou ao longo do tempo	P22 Q1	A irregularidade fundiária e edilícia impede a geração de negócios e empreendedorismo local no Cinturão Verde relacionados a produção de produtos agrícolas
P23	Não há política de incentivo voltada ao fomento do turismo;	P23 Q1	A presença dos rios Sucuriu e Paraná não dinamizaram o turismo de pesca e lazer;
		P23 Q2	A cidade é deficiente na estrutura de apoio para alavancar o turismo de eventos: centro de convenções em funcionamento, rede hoteleira, capacitação profissional;
P24	A área central concentra as atividades econômicas e serviços públicos;	P24 Q1	Os bairros têm baixa empregabilidade e forçam deslocamentos diários para o centro da cidade;
		P24 Q2	A legislação de uso do solo é subjetiva e dificulta a abertura de novos negócios;
P25	Não há política de fomento de novas atividades econômicas por meio de polos tecnológicos.	P25 Q1	Não há ambiente tecnológico para iniciação e pesquisa científica voltada à tecnologia de inovação.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-9. Problemas associados ao Tema 9 – Grandes Projetos de Impacto.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P26	A Usina Hidrelétrica de Jupiá contígua à área urbana é uma infraestrutura de grande impacto ambiental e social;	P26 Q1	Bairros à jusante da Usina de Jupiá exigem monitoramento da barragem contra risco de inundação;
P27	A construção do contorno rodoviário junto às rodovias BR 262 e MS 395, em construção, demandarão a escolha de local para a implantação de área alfandegada com o objetivo de controlar o fluxo veículos pesados da área urbana;	P27 Q1	A instalação de outras indústrias da celulose em municípios vizinhos vai aumentar o fluxo de caminhões nas rodovias que dão acesso ao Estado de São Paulo;
		P27 Q2	A ausência da integração do sistema modal (rodoferroviário) aumenta o volume de veículos pesados na cidade e nas rodovias;
		P27Q3	Necessidade de área alfandegada próximo do acesso ao Estado de São Paulo
P28	O município possui grande maciço de área plantada para extração vegetal e poderá aumentar para atender novas indústrias no entorno.	P28 Q1	A atividade extrativista traz impactos ambientais e sociais na área rural que não são compensadas e monitoradas ao longo do tempo;
		P28 Q2	A falta de estudo para estabelecer a área a ser destinada à manutenção e aumento do maciço florestal pode prejudicar outras cadeias produtivas do município e do Estado;

**Quadro 2.2.2.3.2.9-10. Problemas associados ao Tema 10 – Meio Ambiente.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P29	Há avanço da ocupação urbana sobre áreas ambientalmente frágeis;	P29 Q1	As áreas de proteção ambiental junto aos rios Sucuriu e Paraná estão sendo ameaçadas pela urbanização;
		P29 Q2	A chegada de novos empreendimentos no entorno das lagoas ameaça as áreas ambientalmente frágeis;
		P29 Q3	A requalificação das lagoas e integração com o corredor cultural e de lazer prevista no Plano Diretor vigente não foi implementada
		P29 Q4	A falta de critérios na urbanização causa degradação das nascentes e margens dos córregos urbanos;
P30	A estruturação do sistema de áreas verdes prevista no Plano Diretor vigente não foi implementada;	P30 Q1	As áreas verdes são fragmentadas e há potencial para a formação de corredores de lazer e vegetação arbórea significativa, integrando as áreas de proteção ambiental junto aos rios até as três lagoas;
		P30 Q2	A arborização urbana é insuficiente e conflita com a infraestrutura existente;
P31	As áreas marginais aos córregos na zona rural estão degradadas	P31 Q1	A intensificação da cultura de eucalipto gerou erosão e degradação do leito dos córregos na zona rural;

**Quadro 2.2.2.3.2.9-11. Problemas associados ao Tema 11 – Saneamento Ambiental.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P32	De acordo com o Plano Não há universalização do saneamento básico na área urbana;	P32 Q1	Conforme o Plano Municipal de Saneamento Básico, cerca de 30% da Cidade não há disponibilidade de rede de coleta e tratamento de esgoto domiciliar;
		P32 Q2	Nos bairros com disponibilidade da rede de esgotamento sanitário é baixa adesão ao sistema;
		P32 Q3	Há assentamentos sem rede de água e/ou esgotamento sanitário;
		P32 Q4	O sistema de esgotamento sanitário nas proximidades das lagoas não é compatível com o adensamento;
		P32 Q5	Há deficiência na fiscalização das posturas municipais sobre o lançamento de águas servidas na rede de drenagem;
P33	O sistema de drenagem na área urbana é deficiente;	P33 Q1	Há diversos pontos com alagamento na área urbana;
		P33 Q2	Os sistemas de retenção das águas de chuva são insuficientes;
		P33 Q3	O Mercado Imobiliário pressiona para a redução da taxa de permeabilidade;
P34	Há deficiência no sistema de coleta de resíduos sólidos;	P34 Q1	A demora no recolhimento dos descartes de poda e detritos pela prefeitura degrada o ambiente;
		P34 Q2	Os Pontos de Entrega Voluntária de resíduos recicláveis estão disponíveis apenas na área central;
P35	Há diversas áreas degradadas (antigo lixão, efluentes da ETE, cemitério, depósito clandestino de resíduos)	P35 Q1	Existência de passivo ambiental a ser recuperado.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-12. Problemas associados ao Tema 12 – Mobilidade Urbana e Transporte.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P36	O transporte coletivo é deficiente	P36 Q1	A cobertura do sistema de transporte coletivo urbano é deficitária: poucos veículos, longa espera, poucas linhas;
		P36 Q2	A autorização para prestação de serviço público de transporte é por contrato de cessão precária;
		P36 Q3	Não há disponibilidade de ônibus para os moradores dos distritos;
P37	A rede cicloviária existente é fragmentada e deficiente	P37 Q1	As ciclovias existentes necessitam manutenção e muitos bairros não dispõem de ciclovias ou ciclofaixas;
		P37 Q2	O relevo e distâncias propiciam a ampla utilização de bicicletas;
P38	A sinalização viária é deficiente	P38 Q1	Há conflitos entre os ciclistas, pedestres e veículos por falta de educação, sinalização adequada e fiscalização;
P39	A acessibilidade universal é precária em toda a cidade;	P39 Q1	Falta acessibilidade universal nos logradouros e locais de uso público;
		P39 Q2	Falta fiscalização aos preceitos do código de posturas municipal;

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P40	O sistema viário na Cidade é pouco estruturado com presença de rodovias de transporte de carga na área urbana.	P40 Q1	A ocupação urbana é fragmentada e descontínua e não há um planejamento para o prolongamento das vias de ligação entre bairros;
		P40 Q2	Rodovias na área urbana causam congestionamentos e prejudicam o pavimento.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-13. Problemas associados ao Tema 13 – Desenvolvimento Rural Sustentável.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P41	A produção de hortifruticultura do município não atende à demanda local;	P41 Q1	Há potencial para hortifruticultura nos distritos e cinturão verde que estão subutilizadas;
P42	A intensificação do plantio de eucalipto necessita controlar e monitorar seus impactos.	P42 Q1	A produção extensiva de eucalipto compromete ambiental e socialmente a zona rural.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-14. Problemas associados ao Tema 14 – Equipamentos Comunitários.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P43	Alguns equipamentos públicos de educação, saúde, assistência social e/ou lazer não atendem à demanda da população em algumas localidades.	P43 Q1	Algumas localidades não há estoque de área públicas destinadas a equipamentos comunitários, tais como Jupia/Cinturão Verde, Ipê e Chácara Imperial/Eldorado;
		P43 Q2	Entorno das lagoas menores não são utilizadas para o lazer

**Quadro 2.2.2.3.2.9-15. Problemas associados ao Tema 15 – Turismo.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P44	O turismo é incipiente no município;	P44 Q1	Há potencial para o turismo de pesca/lazer junto aos rios Sucuriu e Paraná que podem ser integrados a diversos fragmentos de lazer na orla fluvial até o complexo das lagoas;
		P44 Q2	Falta estrutura (espaços para convenções e feiras, hotéis) que propiciem o turismo de eventos e negócios;
		P44 Q3	Há diversas edificações de interesse histórico e cultural que devem ser restauradas para fortalecer o turismo cultural;
		P44 Q4	É necessário investimento público e estratégias para promover o dinamismo urbanístico e econômico no complexo ferroviário.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-16. Problemas associados ao Tema 16 – Áreas de Risco de Alagamento/Inundação.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P45	A possibilidade de rompimento da barragem da usina de Jupia põe em risco algumas áreas ribeirinhas	P45 Q1	Há pressão para a ocupação nas proximidades da Vila Jupia.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-17. Problemas associados ao Tema 17 – Financiamento do Desenvolvimento Urbano.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P46	As receitas próprias do Município são insuficientes para alavancar o seu desenvolvimento;	P46 Q1	A elevação do PIB (Produto Interno Bruto) em função do processo de industrialização do município não repercutiu no aumento da arrecadação do município com ISS (Imposto Sobre Serviço);
		P46 Q2	O elevado número de edificações informais reduz a arrecadação do ISS da construção e consequente atualização do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano);
		P46 Q3	A legislação para revisão periódica da Planta Genérica de Valores (PGV) é incipiente e reduz a arrecadação com o IPTU;
		P46 Q4	Os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade poderiam contribuir para o financiamento do desenvolvimento urbano, porém foram excluídos do Plano Diretor vigente ou não foram implementados.

**Quadro 2.2.2.3.2.9-18. Problemas associados ao Tema 18 – Gestão do Desenvolvimento Urbano e Participação Social.**

ITEM	PROBLEMA		QUESTÃO QUALIFICADORA
P47	Há deficiências na estrutura administrativa relacionada ao planejamento e gestão urbana;	P47 Q1	Não existe um setor responsável pelo planejamento e gestão urbana;
		P47 Q2	A equipe é insuficiente para gerenciar e fiscalizar os procedimentos de aprovação e fiscalização de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e posturas municipais;
P48	Não há instâncias de participação da comunidade na gestão urbana.	P48 Q1	O sistema de gestão democrática previsto no Plano Diretor vigente foi implantado parcialmente e está inativo.

## 2.2.3 ETAPA 3 – PROPOSTAS POR EIXOS ESTRATÉGICOS

Na Etapa 3 foi possível consolidar o conjunto de estratégias de desenvolvimento urbano a serem utilizadas para o enfrentamento das problemáticas identificadas no Diagnóstico Municipal Integrado de Três Lagoas.

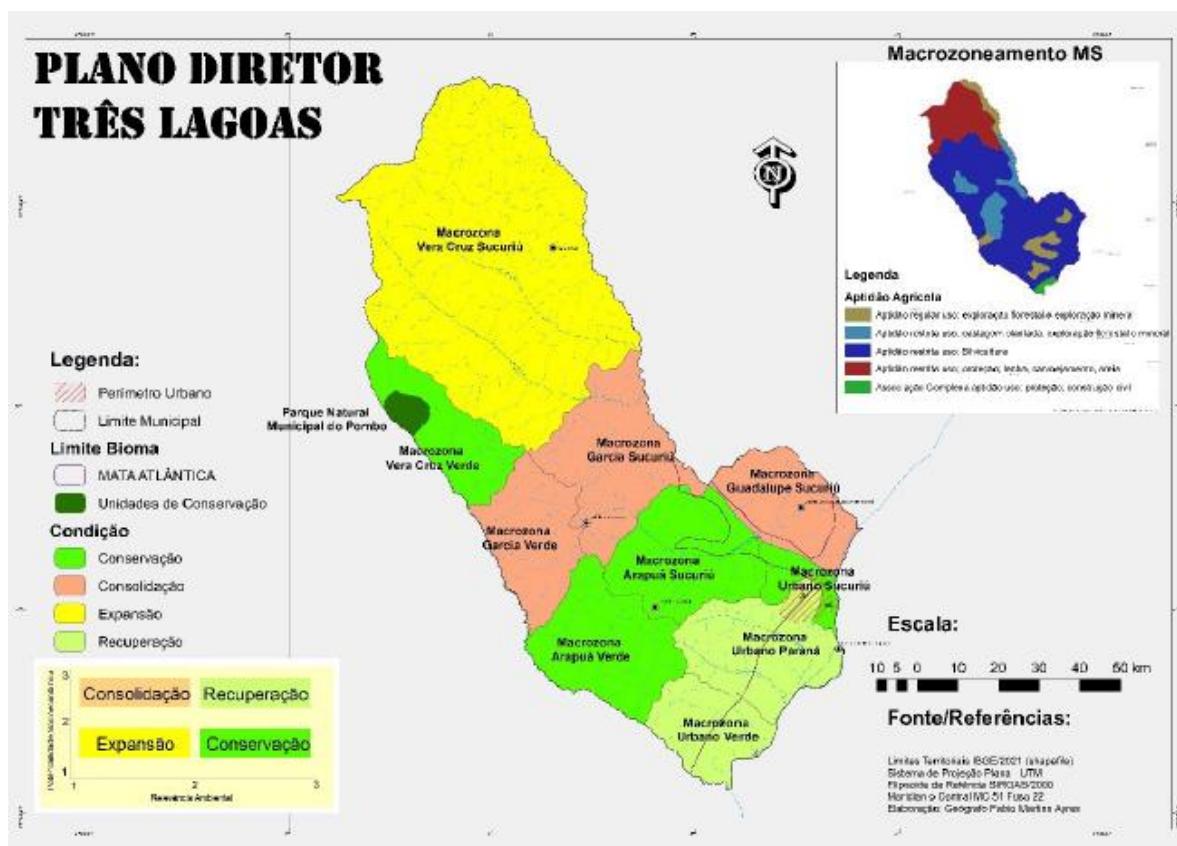
### 2.2.3.1 PRINCIPAIS RESULTADOS DA ETAPA 3 – PROPOSTAS POR EIXOS ESTRATÉGICOS

Os resultados advindos da Etapa 3 foram efetivamente:

- Produto 3A – Visão Estratégica (Preliminar), o qual passou pela apreciação, considerações e solicitações do Grupo Gestor do Plano Diretor;
- Produto 3B – Propostas por Eixos Estratégicos (Final), o qual contemplou as adequações que se fizeram necessárias. Em síntese, cabe destacar que foi realizada proposta para o reordenamento do território por meio de macrozonas do município, estabelecidas a partir das Bacias e Sub Bacias Hidrográficas, tanto para o território rural como urbano, sendo gerada proposta de Macrozoneamento do território municipal conforme as seguintes macrozonas, representadas na **Figura 2.2.3.1-1**.

- Macrozona Vera Cruz (Rio Verde e Sucuriu);
- Macrozona Arapuá (Rio Verde e Sucuriu);
- Macrozonas Garcias (Rio Verde e Sucuriu);
- Macrozonas Jupιά (Rio Paraná e Rio Verde);
- Macrozonas Guadalupe (Rio Sucuriu);
- Zona Especial de Risco;
- Macrozonas Urbanas: Distrito Sede; Distrito de Garcias e Distrito de Arapuá;
- Macrozona de Expansão Urbana.

**Figura 2.2.3.1-1 Proposta do Macrozoneamento do Município de Três Lagoas**



Fonte: EGL (2023)

Diretrizes Gerais, detalhamentos e mapeamentos de todas as macrozonas estão disponíveis no 3B – Propostas por Eixos Estratégicos (Final).

Para a concepção das Propostas por Eixos Estratégicos, os Problemas foram organizados em agrupamentos para facilitar o entendimento e a busca por soluções para garantir o direito a uma cidade saudável e sustentável, alinhado aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e à Nova Agenda Urbana, os quais foram apresentados e organizados conforme quatro Eixos Temáticos:

- Propostas para o Eixo Uso e Ocupação do Solo;
- Propostas para o Eixo Desenvolvimento Socioeconômico do Município e Gestão Urbana;
- Propostas para o Eixo Qualidade do Ambiente;
- Propostas para o Eixo Mobilidade Urbana.

Detalhamentos das Propostas mencionadas estão disponíveis na íntegra no Produto 3B – Propostas por Eixos Estratégicos (Final).

Tais propostas estarão incorporadas na forma do anteprojeto de lei para apresentação e contribuições da população.

## 2.2.4 ETAPA 4 – ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS/MS

Os produtos anteriormente realizados, que resultaram no Diagnóstico Integrado e Propostas por Eixos Temáticos, todos validados junto ao Grupo Técnico Municipal, fundamentaram e subsidiaram a elaboração da proposta do Anteprojeto de Lei da Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS.

Posteriormente à validação da equipe técnica, visando assegurar a participação social, bem como cumprir com a obrigatoriedade legal e constitucional, a população foi convidada para a Audiência Pública de apresentação da proposta. Para tal propósito, foram realizadas as seguintes ações de publicização e divulgação:

- i) Reportagens da página oficial da Prefeitura convidando a população para a Audiência Pública de apresentação da proposta **(ANEXO 29)**.
- ii) Publicação no Diário Oficial da Associação dos Municípios de Mato Grosso do Sul – ASSOMASUL de Edital de Convocação para a Audiência Pública **(ANEXO 30)**.
- iii) Convite da Audiência Pública de apresentação da proposta de revisão do Plano Diretor **(ANEXO 31)**.

### 2.2.4.1 PRINCIPAIS RESULTADOS DA ETAPA 4 – ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS/MS

- a) Produto 4A - Minuta do Anteprojeto de lei da revisão do PD - Versão Preliminar

A partir da data de 30 de junho de 2025 o produto a ser debatido posteriormente em Audiência Pública, foi disponibilizado para consulta pública na página da Prefeitura em formato do projeto de lei, por meio do link:

<https://www.treslagoas.ms.gov.br/secretariasmunicipais/segov/planodiretor/>

- b) Audiência Pública de apresentação da proposta

Na data de 29 de julho de 2025, na Câmara Municipal de Vereadores, situada na R. Sunao Miura, 71 - Santos Dumont, Três Lagoas - MS, a Prefeitura de Três Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas (SEGOV) realizou Audiência Pública de apresentação da proposta do projeto de lei da Revisão do Plano Diretor, sendo observada a boa representatividade da população **(Figura 2.2.4.1-1)**.

**Figura 2.2.4.1- 1. Registro fotográfico da Audiência Pública de apresentação da proposta do projeto de lei da Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS.**



Foto: EGL.

A Audiência Pública contou com a presença de 200 (duzentos) participantes (que assinaram a lista de presença). Considerando que complementarmente foi transmitida ao vivo no *youtube* pelo canal TV Câmara Três Lagoas, por meio do link <https://www.youtube.com/live/B8euJUg5Cew>, destaca-se que no ato da Audiência, também foi verificado o acesso simultâneo de outras 54 (cinquenta e quatro) pessoas até a finalização da sessão pública, conforme observado (**Figura 2.2.4.1-2**).

**Figura 2.2.4.1- 2. Captura de tela da transmissão ao vivo da Audiência Pública do Plano Diretor pelo canal TV Câmara de Três Lagoas.**



Foto: EGL.

Após explanação realizada pela Prefeitura de Três Lagoas, conduzida pela Diretora de Planejamento Econômico e Controle Urbanístico, Sr. Cristiane R. Duarte, foi oportunizado

à população um espaço de participação, mediante o preenchimento de Formulários de Dúvidas e Formulários de sugestões com espaço aberto para escrita, além da possibilidade de manifestação oral. Outras formas de manifestações escritas, além dos formulários de preenchimento, também foram aceitas.

Detalhamentos da Audiência Pública, lista de presença, registros fotográficos, bem como todas as contribuições (dúvidas, sugestões e participações orais), estão disponíveis na Ata da Audiência Pública **(ANEXO 32)**.

Destaca-se ainda, que em reportagem publicada no dia 30 de julho de 2025 no site da Prefeitura **(ANEXO 33)**, foram disponibilizados o link de acesso à gravação da audiência pública, a apresentação de slides utilizada durante a sessão e registros fotográficos do evento. A matéria também reforçou a informação fornecida ao final da audiência: o prazo para envio de contribuições pela população foi estendido até o dia 1º de agosto de 2025.

A extensão do prazo de contribuições possibilitou 23 novas contribuições, protocoladas presencialmente na Secretaria de Governo ou via e-mail e podem ser consultadas **(ANEXO 34)**.

A presente etapa culminou no produto Vol 4C3 – Relatório do Processo Participativo (o qual contempla o relatório de participação social de todas as etapas da Revisão do Plano Diretor);

## **2.2.5 ETAPA 5 – REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA CORRELATA**

A Etapa 5 resultará as minutas dos anteprojetos de lei das legislações urbanísticas correlatas, as quais estão sendo discutidas junto ao Grupo Técnico Municipal de Três Lagoas, para posterior apreciação junto ao Poder Legislativo. Estão previstos os seguintes produtos:

- a. Vol. 5A: Minuta do Anteprojeto de Lei do Código de Posturas (Versão Preliminar)
- b. Vol. 5B: Minuta do Anteprojeto de Lei do Código de Posturas (Versão Final)
- c. Vol. 5C: Minuta do Anteprojeto de Lei do Código de Obras (Versão Preliminar)
- d. Vol. 5D: Minuta do Anteprojeto de Lei do Código de Obras (Versão Final)
- e. Vol. 5E: Anteprojeto de Lei do Parcelamento do Solo Urbano
- f. Vol. 5F: do Anteprojeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo

### **3. 3. ANEXOS**

---

**ANEXO 01.** APRESENTAÇÃO DO PLANO DE TRABALHO À EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 02.** ATA DA REUNIÃO Nº 01/2022

**ANEXO 03.** MAPEAMENTO DOS ATORES SOCIAIS

**ANEXO 04.** APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA METODOLÓGICA À EQUIPE TÉCNICA PARA A REALIZAÇÃO DA LEITURA COMUNITÁRIA

**ANEXO 05.** DIVULGAÇÕES E PUBLICAÇÕES NO DIÁRIO OFICIAL DE CONVOCAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DAS OFICINAS COMUNITÁRIAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS

**ANEXO 06.** REUNIÃO DE APRESENTAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (1ª OFICINA COMUNITÁRIA E REUNIÃO DE SEGMENTOS DO BAIRRO CENTRO)

**ANEXO 07.** APRESENTAÇÃO REALIZADA NA OFICINAS COMUNITÁRIAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 08.** QUESTIONÁRIO DA ENTREVISTA REALIZADA NO DISTRITO DE GARCIAS

**ANEXO 09.** REGISTRO DAS VISTORIAS NAS ESCOLAS PARA A REALIZAÇÃO DAS OFICINAS COMUNITÁRIAS

**ANEXO 10.** ATA DA REUNIÃO PREPARATÓRIA PARA AS OFICINAS COMUNITÁRIAS E REGISTROS DA APRESENTAÇÃO DO MATERIAL DE APOIO À EQUIPE MUNICIPAL

**ANEXO 11.** QUESTIONÁRIO DA CONSULTA PÚBLICA ONLINE PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS – MS

**ANEXO 12.** LISTA DE PRESENÇA DOS PARTICIPANTES DA REUNIÃO DE APRESENTAÇÃO DA REVISÃO PLANO DIRETOR (1ª OFICINA E REUNIÃO DE SEGMENTOS DO BAIRRO CENTRO), REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

**ANEXO 13.** SUGESTÕES DOS PARTICIPANTES DA 1ª OFICINA E REUNIÃO DE SEGMENTOS DO BAIRRO CENTRO, REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES – TRÊS LAGOAS/MS

**ANEXO 14.** LISTA DE PRESENÇA DOS PARTICIPANTES DA 2ª OFICINA COMUNITÁRIA REALIZADA NO BAIRRO NOVO OESTE – TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 15.** SUGESTÕES DOS PARTICIPANTES DA 2ª OFICINA COMUNITÁRIA REALIZADA NO BAIRRO NOVO OESTE – TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 16.** LISTA DE PRESENÇA DOS PARTICIPANTES DA 3ª OFICINA COMUNITÁRIA REALIZADA NO DISTRITO DE ARAPUÁ – TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 17.** SUGESTÕES DOS PARTICIPANTES DA 3ª OFICINA COMUNITÁRIA REALIZADA NO DISTRITO DE ARAPUÁ – TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 18.** LISTA DE PRESENÇA DOS PARTICIPANTES DA 4ª OFICINA COMUNITÁRIA REALIZADA NO BAIRRO JARDIM OITI – TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 19.** SUGESTÕES DOS PARTICIPANTES DA 4ª OFICINA COMUNITÁRIA REALIZADA NO BAIRRO JARDIM OITI – TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 20.** LISTA DE PRESENÇA DOS PARTICIPANTES DA 5ª OFICINA

COMUNITÁRIA REALIZADA NO BAIRRO JARDIM PRIMAVERIL – TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 21.** SUGESTÕES DOS PARTICIPANTES DA 5ª OFICINA COMUNITÁRIA REALIZADA NO BAIRRO JARDIM PRIMAVERIL – TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 22.** CONTRIBUIÇÕES DA PESQUISA REALIZADA NO DISTRITO DE GARCIAS – TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 23.** CONTRIBUIÇÕES DAS DEMAIS FORMAS DE PARTICIPAÇÃO NA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 24.** MAPA DA SEDE DE TRÊS LAGOAS/MS – DIAGNÓSTICO INTEGRADO COM BASE NOS 18 TEMAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**ANEXO 25.** MAPA DA SEDE E ÁREAS DOS RANCHOS – DIAGNÓSTICO INTEGRADO COM BASE NOS 18 TEMAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**ANEXO 26.** MAPA DA SEDE E DISTRITO INDUSTRIAL SUL – DIAGNÓSTICO INTEGRADO COM BASE NOS 18 TEMAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**ANEXO 27.** MAPA DA SEDE DO DISTRITO DE ARAPUÁ – DIAGNÓSTICO INTEGRADO COM BASE NOS 18 TEMAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**ANEXO 28.** MAPA DA SEDE DO DISTRITO DE GARCIAS – DIAGNÓSTICO INTEGRADO COM BASE NOS 18 TEMAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**ANEXO 29.** REPORTAGENS DE CONVITE À POPULAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS

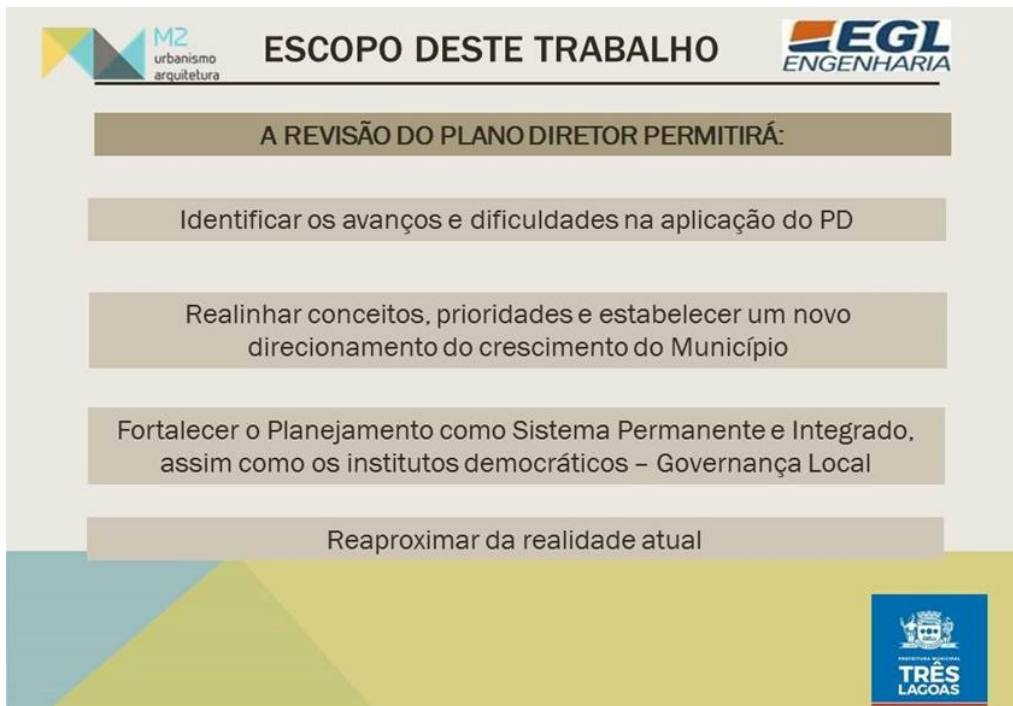
**ANEXO 30.** PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA NO DIÁRIO OFICIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DE MATO GROSSO DO SUL – ASSOMASUL

**ANEXO 31.** CONVITE DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 32.** ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS

**ANEXO 33.** REPORTAGEM PÓS AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS

## ANEXO 01. APRESENTAÇÃO DO PLANO DE TRABALHO À EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS





## ESCOPO DESTE **TRABALHO**



REVISÃO DO CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS estabelece regras bom relacionamento social, o uso adequado dos espaços públicos

REVISÃO DA LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO orienta a subdivisão das glebas, por meio de loteamento ou desmembramento para a ocupação equilibrada de atividades e pessoas

REVISÃO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES/OBRAS permite o município controlar e a fiscalizar as edificações

REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO define as regras para utilização do espaço urbano e das atividades permitidas nele



## PREMISSAS DA REVISÃO DO PD



**Atendimento ao Estatuto da Cidade no seu conteúdo mínimo**

Alinhamento entre o PD, legislações urbanísticas e Planos Setoriais: Habitação, Turismo, Mobilidade, Saneamento Básico, Zoneamento Urbano, Bairros/Regiões Urbanas, outros

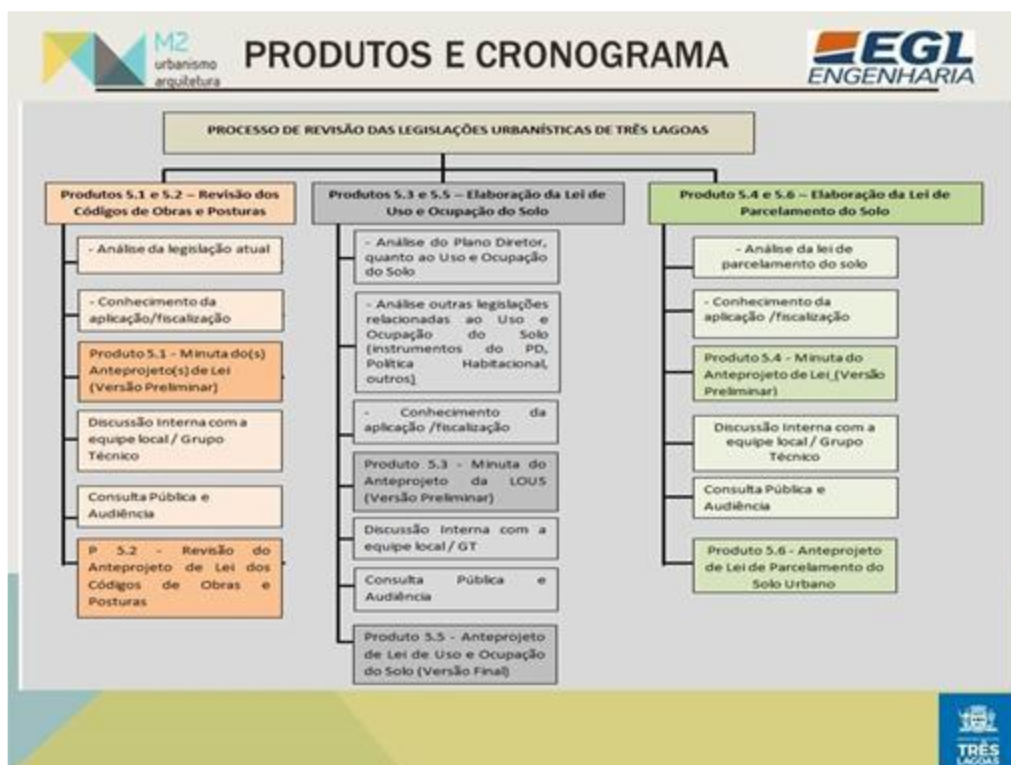
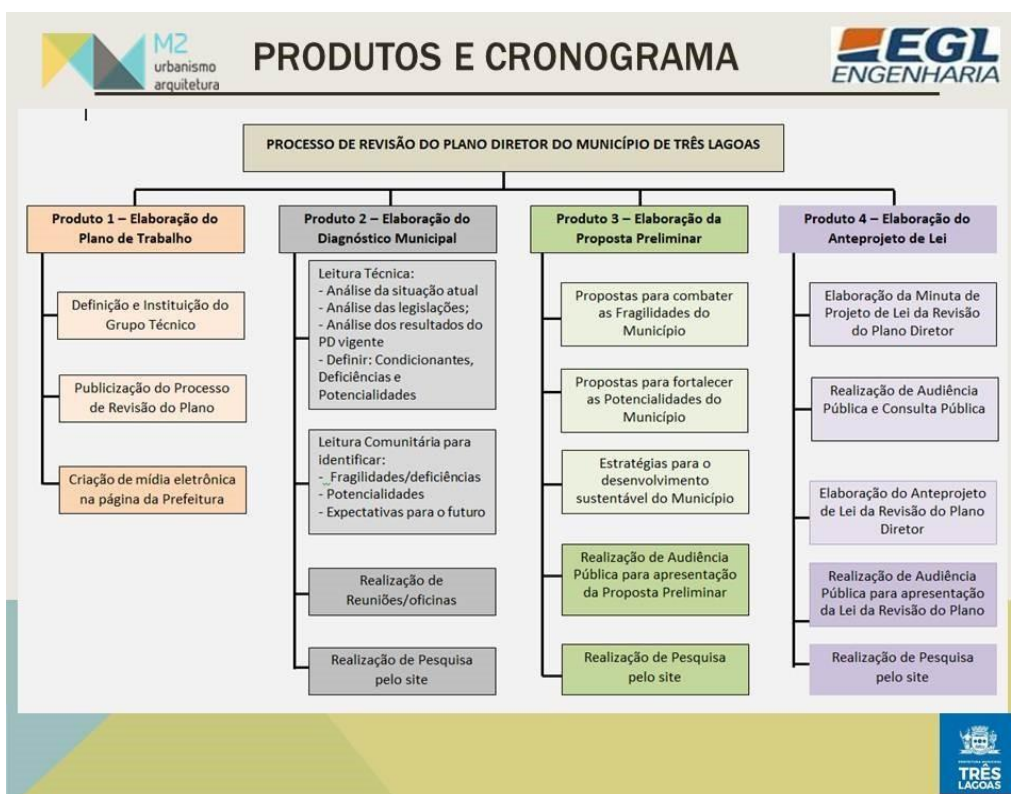
**Instituição de um Grupo Técnico para coordenar os trabalhos**

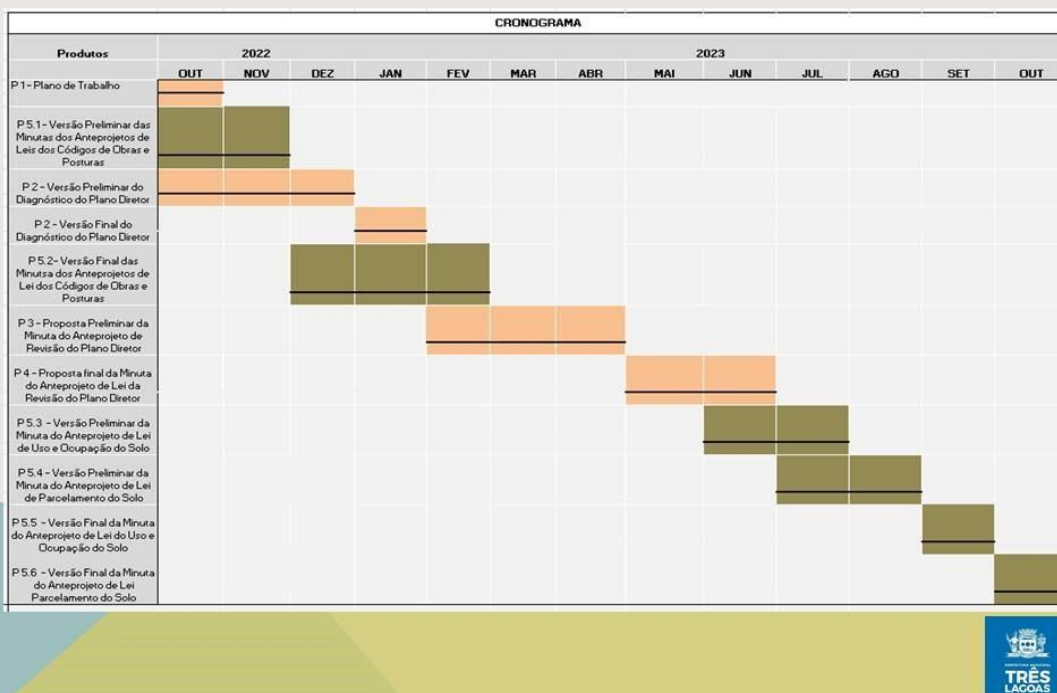
Envolvimento da equipe da prefeitura e disponibilização de informações, leis, mapas, sugestões

**Compatibilização com os trabalhos da Revisão do PlanMob e outros**

**Produção dos mapas apoiada no Cadastro Técnico **Multifinalitário****







Atendimento das diretrizes legais para o processo participativo

Adequada divulgação e disponibilização dos materiais (Leis, Cartinha, Produtos aprovados)

Utilização de linguagem acessível e fácil compreensão do conteúdo

Promoção de amplo envolvimento da sociedade por meio da Comissão de Acompanhamento, Conselho da Cidade, Evento de lançamento, Oficinas, Audiências Públicas e Consulta Pública

2 rodadas de Oficinas: 2 Sede, 4 Distritos, 1 Setorial; 1 Audiência Pública/Consulta Pública

Visibilidade dos resultados e discussões: site da Prefeitura





## PRÓXIMOS PASSOS



### 1. Plano de Trabalho e Mobilização

Instituição do Grupo Técnico do PD

Abertura Oficial dos Trabalhos e instituição de Comissão de Acompanhamento

Inserção de site ou link na página da Prefeitura

Inserção de uma Logomarca do PD

Produção de uma cartilha sobre a Revisão do PD

### 2. Elaboração da Leitura Técnica

Recebimento de informações dos órgãos gestores

Reconhecimento do território

Elaboração de Mapas Temáticos



## OBRIGADA!!



Prefeitura Municipal de Três Lagoas  
Juliana Petek – Coordenação do Grupo Técnico



Diex Lettieri - Gerente de Relacionamento e Entrega - CTM  
Beatriz Berti - Gerente de Relacionamentos e Entrega - Transporte



Marta Lúcia da Silva Martinez  
Fone: (67) 98115-5437  
E-mail: [marta@m2urb.arq.br](mailto:marta@m2urb.arq.br)

## ANEXO 02. ATA DA REUNIÃO Nº 01/2022

<b>1 - IDENTIFICAÇÃO</b>	
<b>CONTRATO Nº</b>	241/2022
<b>OBJETO DO CONTRATO</b>	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA CONSULTIVA PARA ATUALIZAÇÃO DO INVENTÁRIO URBANO OFICIAL E DAS LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS PARA O MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS
<b>OBJETO</b>	REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS E DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS CORRELATAS
<b>DATA</b>	12/09/2022
<b>HORÁRIO</b>	08:00h às 12:00h; 13:00h às 17:00h
<b>LOCAL</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia (SEDECT) - Prefeitura Municipal de Três Lagoas - MS

### 2 - PAUTA

Apresentação do Plano de Trabalho e Mobilização para o Grupo Técnico e Reunião com técnicos que atuam no planejamento urbano para identificação dos principais problemas da cidade de Três Lagoas.

### 3 - DESENVOLVIMENTO

No dia doze de setembro de 2022, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia (SEDECT) da Prefeitura Municipal de Três Lagoas, situada na Rua Oscar Guimarães, n. 530 – Centro deu-se início a apresentação dos trabalhos para revisão do Plano Diretor do Município, instituído pela Lei Complementar nº 2.083, de 28 de setembro de 2006e suas alterações.

A reunião foi conduzida pela Arquiteta e Urbanista Marta Lucia da Silva Martinez. Pela EGL Engenharia também participaram: a Eng.ª Civil Mima Torres, a Gestora Ambiental Caroline Fróes, Dix Letieri - Gerente de Relacionamento – Cadastro Multifuncional e Thiago Chaves – Coord. de Cadastro e Geoprocessamento. Pelo Município estiveram os representantes das diversas Secretarias, incluindo o Grupo Técnico que atuará diretamente nos trabalhos pertinentes à revisão do PD. A Lista de Presença na íntegra encontra-se anexa à Ata de reunião.

Temas tratados:

**i. Objetivos do Contrato e apresentação da equipe** – Foi realizada a apresentação da equipe atuante da Consultoria; breve explanação sobre as leis/regulamentos urbanísticos (Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Parcelamento do Solo, Código de Obras/Posturas/Tributário) e a importância da revisão desses instrumentos.

**ii. Instituição do Grupo Técnico (GT) e Mobilização Social** – O GT tem por

finalidade acompanhar e coordenar os trabalhos para a revisão do PD, realizar a interlocução entre a Prefeitura e a equipe de Consultoria, fornecer informações/dados do Município, promover a articulação interna, discutir e aprovar os trabalhos. O município de Três Lagoas possui uma equipe bem articulada que atua no planejamento urbano e que constituirá o Grupo Técnico a ser instituído para tratar dos assuntos pertinentes ao PD. Previamente o GT já tem se esmerado em discutir assuntos correlatos. Foi sugerida nomeação dos membros do GT por decreto municipal.

Também é importante a consolidação de uma equipe de Mobilização Social, para articulação com a comunidade, visando à participação social em todas as etapas de revisão do PD. A equipe de consultoria também sugeriu que seja disponibilizado um espaço no site da Prefeitura, com materiais explicativos e produtos advindos do processo de revisão do PD, para possibilitar a consulta pública. O GT ressaltou que a sociedade é bem articulada e participativa, já está ciente da temática e foi bem atuante na revisão do PD em 2016.

**iii. Etapas para a revisão do Plano Diretor** – Foram brevemente detalhadas as etapas de revisão do PD. Cabe destacar a apresentação do Plano de Trabalho, o qual será disponibilizado para análise e aprovação do GT; Levantamento de dados visando gerar um diagnóstico integrado da cidade (foi mencionada a importância da disponibilização dos dados que a prefeitura possui para subsidiar a equipe de consultoria); Elaboração das propostas (a partir do diagnóstico realizado e da compatibilização dos interesses do município e da comunidade) será realizada a sistematização e elaboração da minuta do projeto de lei; Como etapas após a entrega da Minuta, a aprovação do projeto de lei na Câmara dos Vereadores e Implantação da gestão do Plano Diretor aprovado.

**iv. Procedimentos para a revisão das legislações** – A Consultoria conduziu o trabalho considerando as informações a partir do ano de 2016, quando foi realizada a última revisão do PD, no intuito de entender o que foi cumprido e o que não foi aplicado. Já iniciando os procedimentos para a revisão do PD, no período vespertino a reunião visou detalhar as dificuldades na aplicação das legislações.

A Coordenadora do GT, Juliana, enfatizou que a equipe monitora as metas do PD, tendo conhecimento do que foi realizado ou não, frisando ainda que, a presente contratação que visa à atualização do inventário urbano e das legislações urbanísticas é uma demanda decorrente desse monitoramento. Previamente, já apresentou e disponibilizou um documento (ANEXO I) que consta a identificação de alguns problemas/conflitos e sugestões de propostas pensadas pelo GT (comitê), para análise da equipe consultora.

**Assuntos abordados nas reuniões e principais problemáticas identificadas:**

**CÓDIGO DE POSTURAS:** A legislação não estabelece um conjunto de atividades permitidas em função do zoneamento, assim as atividades com área superior a 200m² é feita uma Guia de Diretrizes Urbanísticas (GDU) analisado o impacto da atividade e o estabelecimento de certas exigências, tais como: local de carga e

descarga, estacionamento, acessibilidade e outros.

**GDU:** Na oportunidade, a Coord. Juliana comentou que desde agosto de 2018 existe um grupo que trata dos assuntos voltados à GDU, porém é o mesmo grupo que institui o Comitê e que trata dos outros assuntos urbanísticos, sobrecarregando a atuação dos membros. Foi sugerido pela consultoria que o processo seja mais simplificado e distribuído conforme as temáticas.

**RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES/CONDOMÍNIOS, LOTEAMENTOS:** Fragilidade nas legislações urbanísticas.

Considerações gerais:

A equipe municipal sente falta de algo bem estabelecido em relação à infraestrutura, o que pode ser cobrado do empresário, o que é prerrogativa da iniciativa privada fazer, e o que é da iniciativa pública para que aquela região seja dotada de infraestrutura.

**MULTIFAMILIARES** – A equipe mencionou que não há legislação que proíba, por exemplo, que em uma gleba não loteada seja construída diversas casas. As ruas são criadas fora dos padrões urbanísticos, sem calçadas, não há instituição de condomínio propriamente dito e, portanto há dificuldade de notificar responsáveis. Também foi ressaltado pela Cristiane, que alguns condomínios têm causado interrupções de rua, existem casos que o mesmo empresário compra glebas de dois lados, sem nenhuma via entre elas, por não estar loteado. Fabrício fez indagação se a legislação a ser revisada poderia ser mais restritiva, no sentido exigir o parcelamento do solo, nos casos desses condomínios.

A respeito da temática acima, a consultoria sugeriu, por exemplo, a aplicação de uma hierarquia viária (via local, via coletora, via arterial, de trânsito rápido, com larguras mínimas definidas). Pode ser inserida também alguma condição na etapa de aprovação do projeto: se o empreendimento estiver interrompendo o sistema viário, será exigido o parcelamento.

Outras problemáticas levantadas para multifamiliares: Ausência de locais para estacionar ou fazer retorno de automóvel; ausência de áreas de lazer aos ocupantes; unidades muito pequenas, portanto as pessoas acabam realizando ampliação e comprometendo a área de permeabilidade. Um das estratégias pensadas pelo GT em relação à permeabilidade é que a mesma esteja situada na área comum e não em cada unidade.

A Consultoria estimulou a equipe a pensar em qual modelo de cidade é do interesse do município: essa reflexão vincula, por exemplo, à exigência de lotes maiores (ex.: 250, 300m²), visando à qualidade de vida dos moradores e, por conseguinte, gerar condições para exigir maior permeabilidade do solo.

**LOTEAMENTOS** – Quando são realizados, é exigida a infraestrutura básica conforme a Lei Federal n. 6.766, de 19 de Dezembro de 1979. Cristiane complementou ainda, que, a depender da Zona a qual será estabelecido, para

alguns loteamentos o projeto é obrigatório e a implantação é exigida na GDU.

Considerando a carência de legislação, uma estratégia adotada pelo município é a aproximação com os empresários, no sentido de tentar parcerias e estimulá-los a pensar no coletivo e no melhor para o desenvolvimento da cidade, de forma também a valorizar os empreendimentos.

**ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** – A Coord. Juliana comentou sobre a necessidade da elaboração de um Termo de Referência do EIV para vários perfis de atividades para as empresas apresentarem ao município, para atividades de grande impacto, visando a qualidade do produto apresentado pelos empreendedores. Cristiane complementou ainda que, existe uma lista dos empreendimentos que devem ter EIV, por meio de decreto regulamentador no município, porém o decreto é bem genérico.

**COMPENSAÇÃO POR ÁREAS VERDES E ÁREAS INSTITUCIONAIS** – Uma das preocupações do município é a necessidade do estabelecimento de critérios para o recebimento de compensação de áreas verdes e áreas institucionais, visto que não pode ser aceita qualquer área que não seja possível a utilização, elas devem ser qualificadas e os valores devem ser equiparados. Existem casos que os empreendedores querem realizar a doação em locais muito longe (fazenda), além de não haver equiparação financeira, são locais sem infraestrutura e longe dos serviços públicos, suscetível à criminalidade.

**CONSTRUÇÕES IRREGULARES E ANISTIA** – O município tem a visão de que as construções irregulares devem ser analisadas do ponto jurídico, caso a caso. Foi mencionado um exemplo de uma drenagem realizada em área verde, porém apesar de ter gerado impacto ambiental negativo, o impacto positivo se sobressaiu ao atender várias pessoas.


A consultoria sugeriu que é possível um regimento de anistia. Considerando que o município está elaborando novos padrões e que muitos não irão se encaixar, anistiar os que estão irregulares em termo de construção, loteamentos, desde que com critérios bem estabelecidos.

**ASPECTOS AMBIENTAIS:**

**RESÍDUOS SÓLIDOS** – É um problema em condomínios abertos, pois os moradores não querem se responsabilizar pela disposição adequada dos resíduos.

**LAGOAS** – Foi comentado pelo Fabrício, que um dos pontos importantes a respeito da conservação das lagoas é os 50m de Área de Preservação Permanente (APP's) estabelecidos no PD. Ele é mais restritivo que a legislação Federal. Cabe salientar também que a Prefeitura fez bacias de contenção para evitar o alagamento de casas nas proximidades das lagoas.

Existe um projeto de integração e circuitos das lagoas - um projeto antigo previsto no PD que prevê obras de urbanismo tático para interligar as lagoas. A princípio, a intenção é fazer um parque urbano, instalar o Paço Municipal na Primeira Lagoa (como forma de regar o uso). Na Segunda Lagoa, está prevista uma pista de

<p>caminhada.</p> <p><b>UNIDADE DE CONSERVAÇÃO</b> – Existe uma UC que abrange a Primeira e a Segunda Lagoa que está em processo de destituição, com previsão de audiência pública para outubro de 2022. Essa UC não é reconhecida pelo IMASUL, por não se tratar de lagoas naturais e o município tem interesse em flexibilizar o uso dessa região.</p> <p><b>LENÇOL FREÁTICO</b> – Questionado se o lençol freático é aflorante na região perto das lagoas ou em outra localidade, foi informado que não, apenas na beira dos rios.</p> <p><b>PLANO DE AÇÃO TRÊS LAGOAS SUSTENTÁVEL</b> – O GT informou a respeito desse plano de ação, que faz parte do Programa Cidades Emergentes e Sustentáveis, que a Prefeitura realizou em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), Instituto Votorantim, Fibria e Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES). Traz um panorama geral que permitirá compreender vários aspectos da cidade. O documento foi disponibilizado à Consultoria.</p> <p>Cabe salientar que no Anexo I é possível observar todas as propostas pensadas pelo GT, para análise da Consultoria, especificamente a respeito de Parcelamento do Solo e Código de Obras.</p> <p><b>CADASTRO MULTIFINALITÁRIO E PD:</b> A Coord. Juliana indagou se o Cadastro Multifinalitário vai caminhar de forma conjunta ou independente ao PD. Se o município vai depender do levantamento a ser realizado no Cadastro para então conduzir o PD.</p> <p>Em resposta, Diex comentou que sim. Algumas informações dos levantamentos podem ser pertinentes, tanto da mobilidade quanto outras informações, por isso esse levantamento está sendo "acelerado". As informações poderão subsidiar várias tomadas de decisão do PD e ambos irão caminhar de forma concomitante. Entretanto, foi frisado pela Arquiteta Marta que isso impacta todo o cronograma da parte da Revisão do PD. Por isso, de início já pretende-se trabalhar com as informações que o município tenha, para a elaboração de mapas temáticos e depois fazer uma consistência/compatibilização com os dados de levantamento. É necessário entender qual o nível de informações que o município tem e iniciar as atividades.</p> <p>A equipe municipal informou que possui os mapas temáticos da revisão do PD de 2016 em PDF para disponibilizar à Consultoria.</p> <p><b>v. Cronograma</b> – O cronograma apresentado possui a duração de 12 (doze) meses. O planejamento prevê que as atividades de elaboração do Plano Diretor até concluir a minuta seja de até 9 (nove) meses, após a finalização da proposta da revisão do Plano Diretor serão elaboradas as minutas da lei de uso e ocupação do solo e parcelamento do solo; o Código de obras e posturas podem acontecer concomitantemente à revisão do Plano Diretor.</p>	<p><b>4 – ANEXOS ATA</b></p> <p><b>4.1 SUGESTÕES DO COMITÊ DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ACERCA DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS (LEI DE PARCELAMENTO E CÓDIGO DE POSTURAS)</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS</b> <b>ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL</b> <b>Comitê de Uso e Ocupação do Solo – SEGOV.</b></p> <hr/> <p><b>Lei de Parcelamento.</b></p> <p><b>Estudos Empreendimentos Imobiliários Multifamiliares.</b></p> <p>Ficou deliberado que será elaborado uma legislação que contemple todos empreendimentos imobiliários multifamiliares, sejam loteamentos fechados, condomínios fechados (edifício e de lotes) e condomínios de Unidades Habitacionais em série. A Lei de loteamentos fechados existente será incorporada em tal legislação.</p> <p>Na revisão do Plano Diretor deverá ser previsto quais zonas urbanas estão aptas a receber implantação de condomínios, principalmente os de interesse social (que possuem população mais dependente do Poder Público), bem como atentando as zonas que não são adequadas ao adensamento. Deverá ser criado instrumentos para estimular a ocupação de vazios urbanos dotados de infraestrutura e desestimular a ocupação de zonas de expansão.</p> <p><b>Condomínios ou multifamiliares em série paralelo à via:</b> Não possui corredor de acesso às UH, sendo que as residências fazem frente ao logradouro público oficial existente.</p> <p><b>Condomínios ou multifamiliares em série transversal à via:</b> É necessário a abertura de corredor de acesso no lote para acesso às UH, sendo que as mesmas fazem frente à essa via de acesso exclusivo, que é uma área de uso comum do condomínio e não logradouro público.</p> <p><b>Condomínio ou multifamiliar fechado em vila:</b> possui arruamento interno próprio, que é formado por áreas de uso comum, não sendo logradouros públicos. É fechado por muros ou cercas e a entrada é exclusiva aos moradores.</p> <table border="1" data-bbox="817 817 1356 1010"> <thead> <tr> <th>PROBLEMAS/CONFLITOS</th> <th>PROPOSTA COMITÊ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="817 817 997 1010"> <p><b>1) Interrupções de Vias /mobilidade futuro</b></p> </td> <td data-bbox="997 817 1356 1010"> <p>A implantação de condomínios somente será autorizada em glebas loteadas (loteamento legalmente constituído). Caso empreendedor deseje implantar em ainda não loteada, deverá lotear a mesma de acordo com os índices previstos no Plano Diretor, para então instituir condomínios nos lotes criados para este fim.</p> <p>Quando se tratar de gleba remanescente encravada entre loteamentos, com vias de acesso oficiais, dotadas de infraestrutura em todo entorno, poderá ser implantado empreendimento multifamiliar sem a necessidade de prévio loteamento, desde que atendidas as dimensões</p> </td> </tr> </tbody> </table>	PROBLEMAS/CONFLITOS	PROPOSTA COMITÊ	<p><b>1) Interrupções de Vias /mobilidade futuro</b></p>	<p>A implantação de condomínios somente será autorizada em glebas loteadas (loteamento legalmente constituído). Caso empreendedor deseje implantar em ainda não loteada, deverá lotear a mesma de acordo com os índices previstos no Plano Diretor, para então instituir condomínios nos lotes criados para este fim.</p> <p>Quando se tratar de gleba remanescente encravada entre loteamentos, com vias de acesso oficiais, dotadas de infraestrutura em todo entorno, poderá ser implantado empreendimento multifamiliar sem a necessidade de prévio loteamento, desde que atendidas as dimensões</p>
PROBLEMAS/CONFLITOS	PROPOSTA COMITÊ				
<p><b>1) Interrupções de Vias /mobilidade futuro</b></p>	<p>A implantação de condomínios somente será autorizada em glebas loteadas (loteamento legalmente constituído). Caso empreendedor deseje implantar em ainda não loteada, deverá lotear a mesma de acordo com os índices previstos no Plano Diretor, para então instituir condomínios nos lotes criados para este fim.</p> <p>Quando se tratar de gleba remanescente encravada entre loteamentos, com vias de acesso oficiais, dotadas de infraestrutura em todo entorno, poderá ser implantado empreendimento multifamiliar sem a necessidade de prévio loteamento, desde que atendidas as dimensões</p>				

	<p>máximas permitidas para o tipo de empreendimento.</p> <p>No caso das ruas do entorno não serem dotadas de toda infraestrutura exigida para loteamentos para a zona, previsto no Plano Diretor, o empreendedor deverá dotar a rua da infraestrutura ausente.</p> <p>A entrada de condomínios fechados e loteamentos fechados somente será permitida em via de 14m de faixa de domínio (9,0 rolagem + 2,5 calçada de cada lado) ou maior.</p> <p>No caso de loteamentos antigos, empreendimentos fechados poderão se instalar em ruas entre 10 a 14m, condicionado à doação de faixa frontal destinada ao estacionamento de veículos (público) e entrada e saída do condomínio (deverá estar neste recuo)</p> <p>Condomínios em série paralelo à via somente poderão se instalar em ruas com faixa de rolagem de 9,0m ou mais.</p>	<p><b>impermeabilizada</b></p> <p>rebaixos de guia de cada UH.</p> <p>Condomínios em série transversal à via: deverá possuir cada UH com área de lote (fração ideal) com no mínimo 1/4 da área do lote mínimo exigido pelo Plano Diretor para a zona em questão.</p> <p>Condomínio fechado em vila: Não há tamanho mínimo de lote (fração ideal de cada UH) ou tamanho mínimo de testada, todavia no cálculo de as áreas permeáveis exigido para zona, somente serão computadas as áreas permeáveis situadas em uso comum do condomínio.</p> <p><b>Padrões mínimos de acessibilidade externa e interna</b></p> <p>Calçadas externas: manter diretriz do código de posturas: 2,5m.</p> <p>Internas: Possuir passeio público (calçada) com no mínimo 2,0m (dois) metros de largura, sendo 0,80m (oitenta centímetros) de área permeável onde serão instalados equipamentos urbanos e arborização e 1,20m (um metro e vinte centímetros) de calçamento com acessibilidade.</p> <p>Quanto aos corredores de acesso (vias exclusivas):</p> <p>1) Com residências em um só de seus lados: Permitir passagem de veículos e pedestres, tendo as seguintes dimensões mínimas: 6,0m (seis metros) de pista de rolamento, 2,0m (dois metros) para calçada, perfazendo um total de 8,0m (oito metros);</p> <p>2) Com residências de ambos os lados: Permitir passagem de veículos e pedestres, tendo as seguintes dimensões mínimas: 6,0m (seis metros) de pista de rolamento de 2,0m (dois metros) para a calçada em cada lateral, perfazendo um total de 10,0m (dez metros);</p> <p>3) quando destinados somente à passagem de pedestres (acesso de pedestres e áreas de circulação interna): atender critérios de acessibilidade.</p> <p>4) No caso de Condomínio em série Transversal à via, o corredor de acesso às residências não poderá interligar duas vias públicas, configurando a abertura de uma via de caráter público (permitido apenas por meio de loteamento), todavia, poderá haver aberturas dos dois lados desde que limitadas por portões privativos de uso exclusivo dos moradores.</p> <p>5) Os corredores de acesso sem saída devem apresentar praça de retorno com raio mínimo de 6,00m (seis metros) e atender as restrições previstas no corpo de bombeiro.</p>
<p><b>Dimensões máximas dos condomínios</b></p>	<p>Não ficou estabelecido dimensão máxima para condomínios, uma vez que se instalando em gleba loteada, a dimensão máxima será a máxima quadra permitida na Zona Urbana em questão.</p>	
<p><b>Criação de corredores vazios na cidade (ruas entre muros) = risco a segurança pública</b></p>	<p>Não será permitido Condomínios em série paralelo à via com as casas fazendo fundos para as ruas oficiais (as casas deverão possuir frente para as vias públicas).</p> <p>Não será permitido empreendimentos imobiliários multifamiliares fechados vizinhos separados por rua. Será permitido apenas se for separado por avenida e as entradas de ambos deverá ser voltada para a avenida que os mesmos compartilham.</p> <p>Será permitido empreendimentos imobiliários multifamiliares fechados vizinhos desde que em quadras diagonais.</p> <p>Induzir a criação de microcentralidades por meio de obrigação de usos diversificados.</p> <p>Obrigatoriedade de criação de lotes externos à condomínios e loteamentos fechados para atividades comerciais.</p>	
<p><b>4) Adensamento populacional e excesso de ocupação/área</b></p>	<p>Condomínios em série paralelo à via: deverá possuir cada UH com testada mínima igual a 1/4 da dimensão mínima exigida pelo Plano Diretor para a zona em questão e é obrigatória a manutenção de 6,0m de guia livre entre os</p>	

impermeabilizada	rebaixos de guia de cada UH.	Vegetação interna	Arborização obrigatória, à razão de 01 (uma) árvore a cada 02 unidades construídas, nos corredores de acesso de pedestres (calçadas).
	Condomínios em série transversal à via: deverá possuir cada UH com área de lote (fração ideal) com no mínimo 1/2 da área do lote mínimo exigido pelo Plano Diretor para a zona em questão.  Condomínio fechado em vila: Não há tamanho mínimo de lote (fração ideal de cada UH) ou tamanho mínimo de testada, todavia no cálculo de as áreas permeáveis exigido para zona, somente serão computadas as áreas permeáveis situadas em uso comum do condomínio.		Rede de esgoto.
Padrões mínimos de acessibilidade externa e interna	Calçadas externas: manter diretriz do código de posturas: 2,5m.  Internas: Possuir passeio público (calçada) com no mínimo 2,0m (dois) metros de largura, sendo 0,80m (oitenta centímetros) de área permeável onde serão instalados equipamentos urbanos e arborização e 1,20m (um metro e vinte centímetros) de calçamento com acessibilidade.  Quanto aos corredores de acesso (vias exclusivas):  1) Com residências em um só de seus lados: Permitir passagem de veículos e pedestres, tendo as seguintes dimensões mínimas: 6,0m (seis metros) de pista de rolamento, 2,0m (dois metros) para calçada, perfazendo um total de 8,0m (oito metros);  2) Com residências de ambos os lados: Permitir passagem de veículos e pedestres, tendo as seguintes dimensões mínimas: 6,0m (seis metros) de pista de rolamento de 2,0m (dois metros) para a calçada em cada lateral, perfazendo um total de 10,0m (dez metros);  3) quando destinados somente à passagem de pedestres (acesso de pedestres e áreas de circulação interna): atender critérios de acessibilidade.  4) No caso de Condomínio em série Transversal à via, o corredor de acesso às residências não poderá interligar duas vias públicas, configurando a abertura de uma via de caráter público (permitido apenas por meio de loteamento), todavia, poderá haver aberturas dos dois lados desde que limitadas por portões privativos de uso exclusivo dos moradores.  5) Os corredores de acesso sem saída devem apresentar praça de retorno com raio mínimo de 6,00m (seis metros) e atender as restrições previstas no corpo de bombeiro.	8) Iluminação.	Obrigatória instalação de iluminação das ruas no entorno (externas) quando não houver e das vias e corredores internos (com medidor exclusivo).
		9) Drenagem.	Obrigatória implantação rede e infiltração no próprio empreendimento por meio de piscinão ou por meio de sumidouros.
		10) Compensação Art. 75 (Plano Diretor).	Será extinto e elaborada lei específica para compensações urbanísticas para empreendimentos no geral, inclusive empreendimentos multifamiliares.
		11) Compensação: áreas verdes e institucionais.	Serão devidas no momento do loteamento, com condomínios se instalando somente em áreas loteadas, evita-se o déficit de tais áreas ao Município.
		12) Lazer interno/exclusivo	Condomínios em série transversal à via e Condomínio ou fechado em vila deverão possuir área de lazer, com área equivalente a, no mínimo 1/5, da soma das áreas construídas das UH e deverá ser entregue equipado com play ground.
	13) Aglomerados de população de baixa renda	Estabelecer distância mínima entre empreendimentos habitacionais voltados a população de baixa renda.	
	14) Geração de lixo	Condomínios em série transversal à via e Condomínio ou fechado em vila deverão possuir abrigo de resíduos para armazenamento de resíduo comum e resíduos recicláveis separadamente.  Condomínios em série paralelo à via cada UH deverá possuir sua lixeira na calçada.	
		<b>CÓDIGO DE OBRAS</b>	
		Art. 134- Consideram-se residências em série o agrupamento de 3(três) ou mais moradias. § 1º- O conjunto deverá atender às exigências estabelecidas pela Lei de Uso do Solo, e cada unidade obedecer às normas estabelecidas neste Código. § 2º- As edificações de residência em série, conforme suas características, são: I- transversais ao alinhamento predial: cuja disposição exige a abertura de corredor de acesso, não podendo o número de unidades de moradia no mesmo alinhamento ser superior a 10(dez);	

II- paralelas ao alinhamento predial: dispensam a abertura do corredor de acesso às unidades residenciais, devido à situação ao longo do logradouro público oficial.

§ 3º- As construções de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:  
I- o acesso se fará por um corredor com largura mínima de:  
a) 4,00 m (quatro metros) quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;  
b) 6,00 m (seis metros) quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor;  
II- quando houver mais de 5 (cinco) unidades no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno cujo diâmetro deverá ser igual a 2 (duas) vezes a largura do corredor de acesso;  
III- para cada unidade residencial deverá haver no mínimo uma área livre, equivalente à área de projeção da residência não sendo computada a área do recuo da frente;  
IV- cada conjunto de 5(cinco) unidades terá uma área correspondente à projeção de uma residência, destinada a "playground" de uso comum.

§ 5º- O terreno deverá permanecer em nome de um só proprietário ou em condomínio.

§ 6º- As construções de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:  
I- não poderão ser em número superior a 20(vinte);  
II- cada unidade possuirá área livre igual à área de projeção de moradia;  
III- para cada 10 (dez) unidades haverá área igual ao dobro da área de projeção de uma nova moradia, destinada a "playground" de uso comum.

§ 7º- A propriedade do imóvel só poderá ser desmembrada quando cada unidade estiver de acordo com as exigências da Lei do Uso do Solo.

**Art. 135-** Consideram-se conjuntos residenciais aqueles que tenham 50 (cinquenta) ou mais unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:  
I- o conjunto deverá atender ao estabelecido na Lei do Uso do Solo, e as edificações deverão obedecer às normas estabelecidas neste Código;  
II- o terreno deverá ter 10.000 m² (dez mil metros quadrados), no mínimo;  
III- a largura dos acessos às moradias será determinada em função do número de moradias a que irá servi, sendo 6,00 m (seis metros) a largura mínima;  
IV- o acesso às casas deverá ser pavimentado;  
V- cada habitação terá área livre igual à área de projeção da mesma;  
VI- para cada 20 (vinte) unidades de moradia ou fração haverá "play ground" comum, com área equivalente a 1/5 (um quinto) da soma das áreas de projeção das moradias;  
VII- será obrigatória a construção de salas de aula e outras dependências necessárias na proporção de 3 (três) salas por 150 (cento e cinquenta) residências;  
VIII- além de 100 (cem) unidades residenciais, será reservada área para comércio vicinal;  
IX- o terreno será convenientemente drenado;  
X- serão previstas redes de iluminação e de água e esgoto;  
XI- os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos e/ou moradias isoladas ou ainda geminadas;  
XII- o terreno, no todo ou em partes, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou em condomínio desde que cada parcela desmembrada atenda às determinações fixadas pela lei de zoneamento, e o todo satisfaça demais normas e leis que lhe forem aplicáveis.

#### 4.2 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Figura 1 – Reunião de apresentação do Plano de Trabalho e Mobilização para o Grupo Técnico - Revisão do Plano Diretor do Município de Três Lagoas. Local: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia (SEDECT). Data: 12 de set. de 2022.



**Figura 2 – Reunião com técnicos que atuam no planejamento urbano para identificação dos principais problemas da cidade - Revisão do Plano Diretor do Município de Três Lagoas. Local: SEDECT. Data: 12 de set. de 2022.**

**4.3 LISTAS DE PRESEÇA**

**LISTA DE PRESEÇA**

Reunião em 12 de setembro de 2022, às 8h.

Paleta: Apresentação do Plano de Trabalho e Mobilização para o Grupo Técnico

Nome	Órgão	e-mail
Christina Pinheiro do Janto	as. jurídica	christina.pinheiro@trslagoas.ms.gov.br
Carlos Wilson de Souza Maciel	as. jurídica	carlos.wilson@trslagoas.ms.gov.br
Everton Moraes	Dep. Tur. Urb.	everton.moraes@trslagoas.ms.gov.br
Francis Milarezi Thomaz	DEP. TURISMO	FRANCIS.MILAREZI@TRSLAGOAS.MS.GOV.BR
Helena de Moraes Santos	as. jurídica	helena.moraes@trslagoas.ms.gov.br
Alexandre Vicente Toledo	Sec. Adm.	Alexandre.Victor@Trslagoas.ms.gov.br
Angela Brasil	Sec. Adm.	angela.brasil@trslagoas.ms.gov.br
Andressa Nakamura	Saúde	andressa.nakamura@trslagoas.ms.gov.br
Andressa Apolinário	Saúde	andressa.apolinario@trslagoas.ms.gov.br
Caroline Fanchin Leventi	M2 Urbanismo	caroline.fanchin@trslagoas.ms.gov.br
Cláudio Henrique Pereira	SEMPA	claudio.henrique@trslagoas.ms.gov.br
Diego de Almeida	SEMPA	diego.dealmeida@trslagoas.ms.gov.br
Francoy Santos Soares	SEMPA	francoy.santos@trslagoas.ms.gov.br
Franca Almeida Petrelli	SEMPA	franca.almeida@trslagoas.ms.gov.br
Mayara Lima de Brito	SEMPA	mayara.lima@trslagoas.ms.gov.br
Valenice de Fátima Brito	SEMPA	valenice.fatima@trslagoas.ms.gov.br
Yvelle Sousa de Araújo Soares	SEMPA	yvelle.sousa@trslagoas.ms.gov.br
Imy Carla R. de Paula	SEMPA	imy.carla@trslagoas.ms.gov.br
Laura Poliana Amancio	SEDECT	Laura@Trslagoas.ms.gov.br
Miana Torres	M2	miana.torres@trslagoas.ms.gov.br
Caroline Quindim Faria	M2 Urbanismo	caroline.faria@trslagoas.ms.gov.br
MARTA LÚCIA S. MARTINEZ	M2 URB	marta@trslagoas.ms.gov.br
THIAGO AVELAR CHAVES	EGL	THIAGO.CHAVES@EGL.ENG.BR
Dica Letícia	EGL	dica.leticia@trslagoas.ms.gov.br

Contato: marta@m2urb.org.br / (67) 98115-5437

**LISTA DE PRESEÇA**

Reunião em 12 de setembro de 2022, às 15h.

Paleta: Reunião com os técnicos que atuam no planejamento urbano e controle urbanístico

Nome	Órgão	e-mail
Imy Carla R. Paula	SEMPA	imy.carla@trslagoas.ms.gov.br
Francis Milarezi Thomaz	DEP. TURISMO	FRANCIS.MILAREZI@TRSLAGOAS.MS.GOV.BR
Laura Poliana Amancio	SEDECT	Laura@Trslagoas.ms.gov.br
Carlos Wilson de Souza Maciel	as. jurídica	carlos.wilson@trslagoas.ms.gov.br
Estelino de Moraes Santos	as. jurídica	estelino.moraes@trslagoas.ms.gov.br
Mayara Lima de Brito	SEMPA	mayara.lima@trslagoas.ms.gov.br
Caroline Fanchin Leventi	M2 Urbanismo	caroline.fanchin@trslagoas.ms.gov.br
Francis Milarezi Thomaz	DEP. TURISMO	FRANCIS.MILAREZI@TRSLAGOAS.MS.GOV.BR
Imy Carla R. de Paula	SEMPA	imy.carla@trslagoas.ms.gov.br
Nilvia Henrique Pereira	SEMPA	nilvia.henrique@trslagoas.ms.gov.br
Guilherme Nunes	Dep. Tur. Urb.	guilherme.nunes@trslagoas.ms.gov.br
Miana Torres	M2	miana.torres@trslagoas.ms.gov.br
Caroline Quindim Faria	M2 Urbanismo	caroline.faria@trslagoas.ms.gov.br
MARTA LÚCIA S. MARTINEZ	M2 URB	marta@trslagoas.ms.gov.br
THIAGO AVELAR CHAVES	EGL	THIAGO.CHAVES@EGL.ENG.BR
Dica Letícia	EGL	dica.leticia@trslagoas.ms.gov.br

Contato: marta@m2urb.org.br / (67) 98115-5437

**ANEXO 03. MAPEAMENTO DOS ATORES SOCIAIS**

<b>Atores</b>	<b>Tipo de Representação</b>
Organizações Comunitárias	Associações de Moradores, Grupos de Igrejas, Grupos de Idosos, Grupos de Esporte e outros
Movimentos e Lideranças Populares	Luta pela Moradia Mulheres Pessoas com Deficiência, Ambientalistas Direitos Humanos ONG
Organizações de Classe	Sindicatos e Associações de Empresários e de Trabalhadores Associação Comercial e Industrial Sindimóveis Secovi
Instituições de Ensino	Básica, Superior Docentes, Discentes e Técnicos
Organizações Profissionais	Arquitetos Urbanistas Engenheiros Geógrafos Advogados Assistentes Sociais Corretores de Imóveis e outros
Órgãos e Instituições Públicas	Federais Estaduais e Municipais
Agentes Políticos	Vereadores, Ministério Público Defensoria Pública Magistratura

Fonte: EGL (elaboração)

## ANEXO 04. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA METODOLÓGICA À EQUIPE TÉCNICA PARA A REALIZAÇÃO DA LEITURA COMUNITÁRIA



### APRESENTAÇÃO DA METODOLOGIA PARA AS OFICINAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS – LEITURA COMUNITÁRIA

#### 1. Introdução

Para a construção do diagnóstico municipal serão realizados os primeiros eventos de contribuição da população local, por meio das **oficinas de leitura comunitária**, com a participação de segmentos e grupos sociais (organizados ou não) do município.

#### 2. Objetivos

O objetivo é debater, opinar e pactuar os temas considerados essenciais para o desenvolvimento sustentável do município, expressando os principais **problemas existentes e as potencialidades** que esta comunidade encontra no lugar em que reside, trabalha, circula e/ou passeia, as quais serão consideradas e enfrentadas na formulação das Propostas que servirão de base para visar o Plano Diretor atual.

##### Objetivos específicos das oficinas:

- Garantir o processo democrático a partir da participação da população na revisão do Plano Diretor de Três Lagoas, independente de escolaridade, localidade, idade ou condição social;
- Estimular os moradores a exercer seus direitos e obrigações na definição e construção do futuro;
- Apresentar, de forma sucinta, as etapas para a revisão do Plano Diretor;
- Apresentar, de forma sucinta, a situação atual da cidade/município de Três Lagoas, no que se refere à Política Urbana;
- Receber as contribuições da comunidade de sua vivência na Cidade destacando as fragilidades (problemas e suas causas), as potencialidades e estratégias para solucionar ou potencializar essas situações;

#### 3. Descrição da Etapa Preparatória

##### **Capacitação do Grupo Técnico de Trabalho (13/04/2023 às 13:30h)**

Será realizada uma reunião para capacitação dos membros do Grupo Técnico da Prefeitura que deve acontecer na Sala de Reuniões da EGL para a apresentação da metodologia a ser utilizada nas oficinas para alinhamento entre a equipe da Consultora e a equipe da Prefeitura, de forma que estes possam atuar como FACILITADORES nos Grupos de Trabalho com vistas ao pleno desenvolvimento das oficinas comunitárias.

- Recepção da equipe/ lista de presença;
- Apresentação da Equipe;
- Entrega e leitura da cartilha – Oficinas de Leitura Comunitária;

• Apresentação da metodologia a ser utilizada nas oficinas, seguindo o roteiro detalhado no próximo item deste documento.

#### 4. Ferramenta de Coleta de Dados

As dinâmicas de participação, tanto na oficina de abertura como nas demais localidades serão similares, com aplicação da mesma ferramenta: fichas de identificação de problemas e potencialidades por eixo temático. No entanto, na primeira oficina, os participantes não serão divididos em grupos de discussão, considerando que este evento terá um público maior, impossibilitando a dinâmica em grupos. Ao contrário, espera-se um público menor nas oficinas comunitárias e, assim, no intuito estimular a participação de todos, será aplicada a técnica de grupos.

A ferramenta para a coleta de dados será o preenchimento da ficha a seguir:

- Potencialidades: Post it verde;
- Fragilidades: Post it rosa;
- Estratégias: Post it Papel Azul.

EIXOS	TEMAS	FRAGILIDADES	POTENCIALIDADES	ESTRATÉGIAS
<b>Desenvolvimento do Município e Gestão</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desenvolvimento socioeconômico (vocaçao do município);</li> <li>• Projetos de Impacto no Município;</li> <li>• Participação social e gestão democrática</li> <li>• Desenvolvimento rural</li> <li>• Turismo</li> <li>• Priorização de investimentos no desenvolvimento urbano</li> </ul>			
<b>Ocupação do Território Urbano</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Áreas de Expansão urbana;</li> <li>• Dinâmica imobiliária;</li> <li>• Ocupação do Solo;</li> <li>• Infraestrutura;</li> </ul>			
<b>Qualidade do ambiente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uso do Solo;</li> <li>• Acesso a moradia;</li> <li>• Qualidade e preservação do ambiente natural;</li> <li>• conservação do patrimônio cultural construído</li> <li>• Segurança</li> <li>• Áreas de risco</li> <li>• Equipamentos Públicos (saúde, lazer, educação)</li> </ul>			
<b>Mobilidade Urbana e Transporte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilidade Urbana;</li> <li>• Acessibilidade;</li> <li>• Transporte público;</li> </ul>			

## **5. Detalhamento da dinâmica da Oficina de Leitura Comunitária do Bairro Centro e Entidades Representativas**

Este evento irá marcar a abertura das oficinas comunitárias e terá como público-alvo a população central e entidades representativas de cada setor econômico, produtivo e de ensino da cidade, conforme indicado.

**Local: Câmara de Vereadores**

**Horário: 13/04 às 18h:30min.**

### **5.1. Cronograma do evento**

**18h: 30min** - Credenciamento com assinatura da lista de presenças (Prefeitura)

**19h** - Abertura dos trabalhos no auditório (Prefeitura)

**19h30min** - Apresentação de informações sobre o Município, o processo de revisão do Plano Diretor e do Plano de Mobilidade Urbana (EGL)

**20h: 10min** - Leitura e explicação da dinâmica de trabalho em PowerPoint (EGL)

**20h: 20min** - Distribuição e preenchimento das fichas (Prefeitura)

**20h: 20min** - Abertura para perguntas com inscrição (tempo máx. de 2min por pessoa);

**20h: 40min** - Encerramento da entrega das fichas preenchidas

**20h: 45min** - Encerramento

### **5.2. Detalhamento das dinâmicas nas oficinas comunitárias**

As oficinas irão ocorrer nas localidades mapeadas pelo município, abrangendo todo o território municipal e seguirá as seguintes etapas de execução:

**18h:30min** - Credenciamento com assinatura da lista de presenças (Prefeitura)

**19h** - Abertura dos trabalhos no auditório (Prefeitura)

**19h05min** - Apresentação de informações sobre o Município, o processo de revisão do Plano Diretor e do Plano de Mobilidade Urbana (EGL)

**19h30min** - Leitura e explicação da dinâmica de trabalho em PowerPoint (EGL)

**19h:40min** - Divisão dos participantes em quatro grupos com até 15 pessoas para discutir cada um dos Eixos. Cada grupo deve eleger um relator para que faça a leitura final do resultado da discussão do grupo. A discussão deve ocorrer durante **30min** com objetivo de culminar no registro livre por escrito de problemas e potencialidades existentes naquela comunidade, assim como sugestões/ estratégias para corrigir problemas ou fortalecer potencialidades.

Os eventos deverão ser organizados e divulgados pela Prefeitura Municipal.

Dessa forma, sugere-se a realização de 5 (cinco) oficinas de leitura comunitária conforme o cronograma e locais a seguir:

Data	Evento	Hora	Local
13/04/2023	Reunião com as entidades) e 1ª Oficina	18h:30min	Câmara de Vereadores – Bairro Santos Dumont
14/04/2023	2ª Oficina	18h:30min	Novo Oeste
17/04/2023	3ª Oficina	18h:30min	Jardim Oiti
17/04/2023	4ª Oficina	18h:30min	Jardim Primavera
13/04/2023	5ª Oficina	18h:30min	Distrito Arapuá
17/04/2023	Entrevista	9h	Distrito de Garcias
13 a 30/04/2023	Consulta Pública	<a href="https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/">https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/</a>	

#### 5.6. Orientação para os Facilitadores

O papel dos facilitadores é orientar e engajar os participantes a produzirem e relatarem os problemas e potencialidades do município, observando o tempo da dinâmica e se todos os participantes estão tendo oportunidade de falar.

Caso não haja engajamento dos participantes, os facilitadores devem fomentar os debates dando exemplo das correlações entre:

Expansão da área urbana e acesso à moradia - **demanda por moradia devido à imigração - demanda para abrir novos loteamentos - pressão por ampliar a área urbana - grandes distâncias entre trabalho e moradia, presença de ciclovias que facilitam o deslocamento dos trabalhadores**, etc.

OU: presença de lotes vazios na área urbana - **maior o custo de investimento para colocar a infraestrutura nos bairros - maior custo dos serviços públicos - dificuldade de atender a demanda de equipamentos comunitários, oportunidade de identificar áreas estratégicas para equipamentos sociais / retenção de águas da chuva**; etc.

OU: grandes projetos para o município – **gerar expectativa de valorização imobiliária – pressão para aumentar a área urbana – dificuldade de proteger as áreas frágeis para serem preservadas, gerar oportunidade de trabalho – estimular atividades comerciais e de serviços complementares**, etc.

OU: presença de elementos que fazem parte da memória ou lazer da população – **estimular a ocupação organizada e preservação – potencializar sua utilização para turismo; pressão para desqualificar o ambiente construído – desocupação dos imóveis e desvalorização imobiliária – insegurança, esvaziamento de áreas históricas**, etc.

#### 5.7. Distritos Arapuá e Garcias

Caso o número de participantes seja pequeno, todos participarão das discussões num só grupo que será estimulado a discutir e apresentar os problemas, potencialidades e sugestões daquela comunidade sobre os temas dos quatro eixos.

- Distribuição do material para trabalho (*post it* e caneta) para discussão.

- Escolha de prioridades nos grupos

**20h:10min** - Passados 30 minutos, cada relator irá fazer a leitura das sugestões escritas nos 'post its' e enumerar os 5 itens prioritários/importantes com maior número de indicações a serem solucionados naquela comunidade (problemas/potencialidades/estratégias).

#### **20h:20min - Retorno para o grupo maior (plenária) e Leitura das prioridades**

Cada relator fará a leitura de até 5x3 indicações, de acordo com cada um dos Eixos. No momento da transcrição, os relatores junto com os facilitadores poderão esclarecer ou complementar as sugestões;

Caso a discussão seja num único grupo, uma pessoa fará a leitura de todas as indicações e destacará as prioridades a serem solucionadas.

O registro poderá ser feito em mapa da cidade ou utilizando a tela do computador com um quadro resumo das indicações priorizadas;

#### **20h:50min - Encerramento (Prefeitura)**

Encerramento pela Prefeitura, agradecendo a participação de todos e reforçando a importância da participação pelo endereço eletrônico para o acompanhamento do processo de revisão do Plano Diretor e participação da Consulta Pública.

### **5.3. Preparação do Ambiente**

O local deverá contar com projetor, tela, microfone, cadeiras e mesas. Deverá ter acesso a banheiro, disponibilidade de água e café.

No local terá um mapa da Cidade mostrando os bairros do PD e pontos de referência (foto das 3 lagoas, prefeitura, estátua de Cristo, shopping, hidroelétrica, estação ferroviária) e outro do Município (formato A0), mostrando a Cidade, distritos de Garcia e Arapuá e distrito industrial);

### **5.4. Resultados e produtos esperados**

Os resultados das oficinas serão insumo para a composição do Diagnóstico Municipal a partir dos documentos:

- Formulário de contribuição individual preenchido;
- Quadro Resumo dos "Problemas existentes", "potencialidades" e "estratégias" - devidamente preenchido e enumerado até 05 por ordem de prioridade e por Eixo.

### **5.5. Datas e Horários das Oficinas**

No distrito de Arapuá será realizada a oficina comunitária conforme as demais oficinas. No entanto, em Garcias, devido a pouca representatividade populacional e por orientação do Município, será realizada uma visita ao distrito, onde serão entrevistadas pessoas da comunidade e coletadas as impressões e relatos necessários para o Diagnóstico Municipal.

#### 6. Consulta Pública (13 de abril a 30 de abril de 2023)

Utilizando o endereço eletrônico <https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/> programada para acontecer entre os dias 13 de abril a 8 de maio de 2023, a população poderá opinar sobre os problemas e potencialidades do Município de Três Lagoas por meio de Consulta Pública.

#### 7. Detalhamento das providências

Data	Descrição
Até 23/03/2023	Definição e visita dos locais para realização das oficinas
26/03/2023	Finalização da cartilha com os locais e datas e logomarcas
Até 05/04/2023	Edição de 500 cartilhas, 200 cartazes e 2 banners
Até 26/03/2023	Montagem da página do Plano Diretor, dentro do site da prefeitura
Até 28/03/2023	Inserir os conteúdos na página do PD: Plano vigente; mapas; Plano de Trabalho de revisão do PD; Plano de Trabalho e Mobilização; Cartilha; Folder; Questionário da Consulta Pública com link; Decreto da Instituição do Grupo Técnico;
29/03/2023	Disponibilizar a consulta pública no site
Da 28 a 30/03/2023	Distribuição dos folders nas escolas, universidades, postos de saúde, paço municipal e demais secretarias municipais
A partir do dia 29/03 até os dias das oficinas	Divulgação na mídia local: Jornal local, rádio, entrevista, mídias sociais da prefeitura: whatsapp, instagran, facebook - reforçar o endereço para acessar o site e participar da consulta pública
28,29 e 30/03/2023	Mandar para publicação no diário oficial a convocação para as oficinas e indicação de representantes para a Comissão para acompanhamento da revisão do PD – vai sair dias: 29, 30 e 31 seguidos
Até 31/03/2023	Mapeamento dos atores sociais e lideranças locais Nome, endereço para correspondência, telefone / e-mail, se possível.
Até 30/03/2023	Solicitar apoio da assessoria de comunicação na divulgação, providenciar som, datashow, banner;
De 2 a 5/04/2023	Convite para autoridades, entidades, associações, vereadores, promotoria, defensoria,
Até 10/04/2023	Providências internas: crachá de identificação dos consultores/facilitadores, material didático (conforme as quantidades abaixo)
Dia 13 de abril das 13h:30min até 15h	Reunião com os Facilitadores (equipe da prefeitura) e Consultores para repassar a metodologia

#### 8. Quantidade de Material Didático

Materiais	Oficina	Oficina	Oficina	Oficina	Oficina	Total	Responsável
	Centro/ entidades	Paranapungá	Vila Alegre	Guanabara	Sta Luzia		
Expectativa de pessoas	60	30	30	30	30	15	
Lista de Presença (A4)	5	5	5	5	5	1	26 Prefeitura
Água/copo	50	50	50	50	50	20	260 Prefeitura

Computador	1	1	1	1	1	1	2	Prefeitura/ EGL
Datashow/usb/extensão	1	1	1	1	1	1	2	Prefeitura
Som/microfone/caixa	1	1	1	1	1	1	2	Prefeitura
Mapa da Cidade c/referências	1	1	1	1	1	1	6	EGL
Caneta esferográfica	50	25	25	25	25	25	50	EGL
Fita adesiva	2	2	2	2	2	2	2	EGL
Blocos de Post it rosa	6	6	6	6	6	1	31	EGL
Blocos de Post it verde	3	3	3	3	3	1	16	EGL
Blocos de Post it azul	1	1	1	1	1	1	6	EGL
Folha papel kraft 1,0X0,8m	6	6	6	6	6	3	33	EGL
Pincel anatômico	3	6	6	6	6	3	6	EGL
Cartilhas	80	60	60	60	60	20	360	Prefeitura

### 9. Mapeamento de Atores Sociais

Atores	Tipo de Representação
Organizações Comunitárias	Associações de Moradores, Grupos de Igrejas, Grupos de Idosos, Grupos de Esporte e outros
Movimentos e Lideranças Populares	Luta pela Moradia Mulheres Pessoas com Deficiência, Ambientalistas Direitos Humanos ONG
Organizações de Classe	Sindicatos e Associações de Empresários e de Trabalhadores Associação Comercial e Industrial Sindimóveis Secovi
Instituições de Ensino	Básica, Superior Docentes, Discentes e Técnicos
Organizações Profissionais	Arquitetos Urbanistas Engenheiros Geógrafos Advogados Assistentes Sociais Corretores de Imóveis e outros
Órgãos e Instituições Públicas	Federais Estaduais e Municipais
Agentes Políticos	Vereadores, Ministério Público Defensoria Pública Magistratura

## ANEXO 05. DIVULGAÇÕES E PUBLICAÇÕES NO DIÁRIO OFICIAL DE CONVOCAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DAS OFICINAS COMUNITÁRIAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS

treslagoas.ms.gov.br/prefeitura-de-tres-lagoas-realiza-oficinas-comunitarias-para-participacao-popular-da-revisao-do-plano-diretor/



SEGUNDA-FEIRA, 10 ABRIL 2023 / PUBLICADO EM PLANO DIRETOR, SEGOV

### Prefeitura de Três Lagoas realiza Oficinas Comunitárias para participação popular da Revisão do Plano Diretor



A Prefeitura de Três Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas (SEGOV), convida toda a população para as Oficinas Comunitárias para a Revisão do Plano Diretor do Município.

De acordo com a pasta, nestas reuniões a população poderá conhecer um pouco mais sobre a realidade do Município e trazer sua visão da Cidade, identificando problemas e potencialidades da sua região.

Para facilitar a participação da comunidade, as OFICINAS COMUNITÁRIAS acontecerão nas seguintes datas e locais:

**13/04 (quinta-feira)** | 18h30 | Câmara Municipal de Vereadores, situado à Rua Sunao Miura, 71 – Santos Dumont.

**14/04 (sexta-feira)** | 18h30 | Escola Municipal Elaine de Sá Costa, situada à Rua Jatobá, s/n – Novo Oeste.

**15/04 (sábado)** | 9h | Centro Comunitário no Distrito de Arapuá.

**17/04 (segunda-feira)** | 18h30 | Escola Municipal Profª Maria Eulália Vieira, situada à Av. Capitão Olinto Mancini, 2775 – Jardim Primavera.

**17/04 (segunda-feira)** | 18h30 | Elson Lot Rigo, situada à Rua Marcílio Dias, 2916 – Jardim Oiti.

#### SERVIÇO

Saiba mais sobre a Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas e participe da consulta pública pelo site <https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**TRÊS LAGOAS**  
MAIS DESENVOLVIMENTO PARA TODOS

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE GOVERNO E POLÍTICAS  
PÚBLICAS - SEGOV

**REVISÃO  
PLANO  
DIRETOR**  
DA CIDADE DE  
TRÊS LAGOAS

**CONVITE**

A Prefeitura Municipal convida Vossa Senhoria para participar da **1ª Oficina Comunitária da Revisão do Plano Diretor do Município de Três Lagoas/MS**. Neste evento, os convidados terão a oportunidade **debater, opinar e pactuar os temas considerados essenciais** para o desenvolvimento sustentável do Município, expressando os principais problemas existentes e as potencialidades.

**Data:** 13 de abril de 2023  
**Horário:** 18h30  
**Local:** Plenário da Câmara Municipal de Vereadores  
**Endereço:** Rua Sunao Miura, 71 - Santos Dumont



**REVISÃO  
PLANO  
DIRETOR**  
DA CIDADE DE  
TRÊS LAGOAS

**PARTICIPE DA OFICINA COMUNITÁRIA  
MAIS PRÓXIMA DO SEU BAIRRO**

<b>13</b> <b>04</b>	18h30 BAIRRO SANTOS DUMONT	<b>14</b> <b>04</b>	18h30 BAIRRO NOVO OESTE
	<b>CÂMARA MUNICIPAL</b>		<b>E.M. "ELAINE DE SÁ COSTA"</b>
<b>17</b> <b>04</b>	18h30 BAIRRO JARDIM OITI	<b>17</b> <b>04</b>	18h30 BAIRRO JARDIM PRIMAVERIL
	<b>E.M. "ELSON LOT RIGO"</b>		<b>E.M. "MARIA EULÁLIA VIEIRA"</b>

Mais informações, acesse:  
[www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor](http://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor)

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE GOVERNO E POLÍTICAS  
PÚBLICAS - SEGOV

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**TRÊS LAGOAS**  
MAIS DESENVOLVIMENTO PARA TODOS



**REVISÃO  
PLANO  
DIRETOR**  
DA CIDADE DE  
TRÊS LAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**TRÊS LAGOAS**  
MAIS DESENVOLVIMENTO PARA TODOS

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE GOVERNO E POLÍTICAS  
PÚBLICAS - SEGOV

**PARTICIPE DA OFICINA COMUNITÁRIA  
MAIS PRÓXIMA DO SEU BAIRRO**

<b>13</b> <b>04</b>	18h30 BAIRRO SANTOS DUMONT	<b>14</b> <b>04</b>	18h30 BAIRRO NOVO OESTE
	<b>CÂMARA MUNICIPAL</b>		<b>E.M. "ELAINE DE SÁ COSTA"</b>
<b>17</b> <b>04</b>	18h30 BAIRRO JARDIM OITI	<b>17</b> <b>04</b>	18h30 BAIRRO JARDIM PRIMAVERIL
	<b>E.M. "ELSON LOT RIGO"</b>		<b>E.M. "MARIA EULÁLIA VIEIRA"</b>



**PARTICIPE DA OFICINA COMUNITÁRIA**

**9h00**

**15 DE ABRIL DE 2023**

**CENTRO COMUNITÁRIO  
NO DISTRITO DE ARAPUÁ**

Mais informações, acesse:

**[www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor](http://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor)**

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE GOVERNO E POLÍTICAS  
PÚBLICAS - SEGOV

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**TRÊS LAGOAS**  
MAIS DESENVOLVIMENTO PARA TODOS



Diário Oficial Nº 3315

Quinta-feira, 06 de abril de 2023

ASSOMASUL

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DE MATO GROSSO DO SUL

portadora da cédula de identidade RG nº 14.535.917-7 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 445.550.911-91, ocupante do cargo de Especialista em Educação, como Fiscal Titular, e a servidora **Daniele dos Santos Cruz Figueiredo**, portadora da cédula de identidade RG nº 1243763 SSP/MS, inscrita no CPF sob o nº 926.495.051-68, ocupante do cargo de Especialista em Educação, como Fiscal Suplente, para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato acima descrito, no qual a Prefeitura de Três Lagoas figura como parte.

Art. 2º Determinar que os servidores ora designados deverão:

I - Zelar pelo fiel cumprimento do contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências à sua execução, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou dos defeitos observados, e submeter aos seus superiores, em tempo hábil, as decisões e as providências que ultrapassarem a sua competência, nos termos da lei.

II - Verificar se a entrega de materiais, a execução de obras ou a prestação de serviços (bem como seus preços e quantitativos) estão sendo cumpridas de acordo com o instrumento contratual e instrumento convocatório.

III - Avaliar, continuamente, a qualidade dos serviços prestados em periodicidade adequada ao objeto do contrato, e durante o seu período de validade, eventualmente, propor a autoridade superior a aplicação das penalidades legalmente estabelecidas.

IV - Atestar, formalmente, nos autos do processo, as notas fiscais relativas aos serviços prestados, antes do encaminhamento ao Financeiro para o pagamento.

Art. 3º Dê-se ciência aos servidores designados.

Art. 4º Esta portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

Cumpra-se e Publique-se.

Três Lagoas/MS, 03 de abril de 2023.

Angela Maria de Brito

Secretária Municipal de Educação e Cultura

Decreto nº 4, de 01 de janeiro de 2021

CIÊNCIA DOS SERVIDORES DESIGNADOS

Eu, Angela Maria de Brito, \_\_\_\_\_, declaro que estou ciente da designação Gestor ora atribuída e das funções que são inerentes em razão desta.

Eu, Maria Célia Santos Nunes, \_\_\_\_\_, declaro que estou ciente da designação de Fiscal Titular ora atribuída e das funções que são inerentes em razão desta.

Eu, Daniele dos Santos Cruz Figueiredo, \_\_\_\_\_, declaro que estou ciente da designação de Fiscal Suplente ora atribuída e das funções que são inerentes em razão desta.

Matéria enviada por Flávia Priscilla Ferreira da Silva Areias

#### PORTARIA Nº 8.968/SEMAD/2023

Dispõe sobre abertura de Processo Administrativo Disciplinar em face de D.S.R., com intuito de apurar eventual responsabilidade funcional na prática da infração prevista no inciso IX do artigo 120 e descumprimento ao dever previsto no inciso I do artigo 119, ambos Lei Municipal nº 2.120, de 18 de dezembro de 2006.

**GILMAR ARAÚJO TABONE, Secretário Municipal de Administração de Três Lagoas, Estado de MATO GROSSO DO SUL no uso das atribuições legais e de acordo com o art. 143 da Lei nº 2.120/2006.**

RESOLVE :

Art. 1º - Instituir Processo Administrativo Disciplinar com a finalidade de apurar eventual responsabilidade funcional na prática da infração prevista no inciso IX (referir-se de modo depreciativo ou desrespeitoso às autoridades públicas ou aos atos do Poder Público, mediante manifestação oral ou escrita) do artigo 120 e descumprimento ao dever previsto no inciso I (ser leal às instituições públicas) do artigo 119, ambos Lei Municipal nº 2.120, de 18 de dezembro de 2006, conforme comunicação interna anexa.

Art. 2º - A Comissão de Processo Disciplinar, instituída pelo Decreto nº 078 de 13 de abril de 2005, deverá investigar, ouvir possíveis envolvidos, apresentando relatório conclusivo no prazo de sessenta (60) dias, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 3º - Esta Portaria entrará em vigor na data da sua publicação.

Registre-se e divulgue-se.

Paço Municipal de Três Lagoas, 04 de abril de 2023.

Gilmar Araújo Tabone

Secretário Municipal de Administração

Matéria enviada por Flávia Priscilla Ferreira da Silva Areias

#### EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DAS OFICINAS

##### LEITURA COMUNITÁRIA

##### Revisão do Plano Diretor do Município de Três Lagoas/MS

A Prefeitura Municipal de Três Lagoas convida a população para participar das OFICINAS COMUNITÁRIAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO.

Nestas reuniões a população poderá conhecer um pouco mais sobre a realidade do Município e trazer sua visão da

www.diariooficialms.com.br/assomasul

545

Diário Oficial Nº 3315

Quinta-feira, 06 de abril de 2023

ASSOMASUL

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DE MATO GROSSO DO SUL

cidade, identificando problemas e potencialidades da sua região.

Para facilitar a participação da comunidade, as OFICINAS COMUNITÁRIAS acontecerão nas seguintes datas e locais:  
13/04 (quinta-feira), 18h30min - Local: Câmara Municipal de Vereadores, situado à Rua Sunao Miura, 71 - Santos Dumont.

14/04 (sexta-feira), 18h30min - Local: Escola Municipal Elaine de Sá Costa, situada à Rua Jatobá, s/n - Novo Oeste.

15/04 (sábado), 9:00h - Local: Centro Comunitário no Distrito de Arapuá.

17/04 (segunda-feira), 18h30min - Local: Escola Municipal Profª Maria Eulália Vieira, situada à Av. Capitão Olinto Mancini, 2775 - Jardim Primavera.

17/04 (segunda-feira), 18h30min - Local: Elson Lot Rigo, situada à Rua Marcílio Dias, 2916 - Jardim Oiti.

Compareça na OFICINA COMUNITÁRIA mais próxima de sua moradia.

Saiba mais sobre a Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas e participe da consulta pública pelo site: <https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>

Matéria enviada por Flávia Priscilla Ferreira da Silva Areias

Diário Oficial Nº 3316

Segunda-feira, 10 de abril de 2023

ASSOMASUL

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DE MATO GROSSO DO SUL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
TRÊS LAGOAS****EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DAS OFICINAS  
LEITURA COMUNITÁRIA****Revisão do Plano Diretor do Município de Três Lagoas/MS**

A Prefeitura Municipal de Três Lagoas convida a população para participar das OFICINAS COMUNITÁRIAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO.

Nestas reuniões a população poderá conhecer um pouco mais sobre a realidade do Município e trazer sua visão da cidade, identificando problemas e potencialidades da sua região.

Para facilitar a participação da comunidade, as OFICINAS COMUNITÁRIAS acontecerão nas seguintes datas e locais:  
13/04 (quinta-feira), 18h30min - Local: Câmara Municipal de Vereadores, situado à Rua Sunao Miura, 71 - Santos Dumont.

14/04 (sexta-feira), 18h30min - Local: Escola Municipal Elaine de Sá Costa, situada à Rua Jatobá, s/n - Novo Oeste.

15/04 (sábado), 9:00h - Local: Centro Comunitário no Distrito de Arapuá.

17/04 (segunda-feira), 18h30min - Local: Escola Municipal Profª Maria Eulália Vieira, situada à Av. Capitão Olinto Mancini, 2775 - Jardim Primavera.

17/04 (segunda-feira), 18h30min - Local: Elson Lot Rigo, situada à Rua Marcílio Dias, 2916 - Jardim Oiti.

Compareça na OFICINA COMUNITÁRIA mais próxima de sua moradia.

Saiba mais sobre a Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas e participe da consulta pública pelo site: <https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>

Matéria enviada por Flávia Priscilla Ferreira da Silva Areias

Diário Oficial Nº 3318

Quarta-feira, 12 de abril de 2023

ASSOMASUL

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DE MATO GROSSO DO SUL

[treslagoas.ms.gov.br](http://treslagoas.ms.gov.br)), ou ainda, diretamente no protocolo da DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES. Publique-se .

Três Lagoas-MS, 11 de abril de 2023.

**ADELVINO FRANCISCO DE FREITAS**

Diretoria de Compras e de Licitação .

Matéria enviada por Jéssica Pereira Balduino

**Secretaria Municipal de Finanças, Receita e Controle**  
**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 024/2023 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 053/2023**  
**AVISO DE LICITAÇÃO – 1ª RETIFICAÇÃO**

O **MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS**, torna público, para conhecimento de todos os interessados, a realização de licitação na modalidade acima qualificada, do tipo "**MENOR PREÇO (POR ITEM)**", nos termos da Lei Federal nº 10.520/2002 e, de forma complementar, da Lei Federal nº 8.666/1993, com alterações posteriores e demais normas que regem a matéria.

**OBJETO:** "Aquisição de trator cortador de grama para manutenção dos campos de futebol utilizados para realização dos eventos esportivos e treinamento de atletas participantes dos Projetos de Escolinhas de futebol da Secretaria Municipal de Esporte, Juventude e Lazer, conforme especificações constantes do Termo de Referência".

**DATA DA SESSÃO PÚBLICA:** 24/04/2023

**HORÁRIO:** 15h00min – Oficial de Brasília (DF).

**LOCAL/AMBIENTE:** Portal de Licitações **Compras BR**, no sítio eletrônico [www.comprasbr.com.br](http://www.comprasbr.com.br).

**NOTA:** Os interessados poderão adquirir o presente Edital e seus anexos, gratuitamente, na forma eletrônica, por meio digital, através de download (via internet), no sítio eletrônico oficial do município [www.treslagoas.ms.gov.br](http://www.treslagoas.ms.gov.br), ou ainda, diretamente no protocolo da DIRETORIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES. Publique-se.

Três Lagoas-MS, 11 de ABRIL de 2023.

**ADELVINO FRANCISCO DE FREITAS**

Diretor de Compras e Licitações

Matéria enviada por Kelly Carla ferreira Abonizio

**Departamento de Licitações e Contratos**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 007/2022 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 381/2022**  
**RESULTADO FINAL**

**HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO**

No uso das atribuições legais, nos termos do Decreto nº 230, de 02 de outubro de 2017 e, tendo em vista o que consta dos autos do processo em epígrafe, diante do resultado do julgamento apresentado pela Comissão Permanente de Licitação – CPL, **HOMOLOGO** o presente certame e **ADJUDICO** o objeto da referida licitação, à(s) empresa(s) abaixo discriminada(s), conforme segue:

ITEM	RAZÃO SOCIAL	CNPJ/MF	TOTAL GERAL
1	PRO-19 CONSTRUÇÕES EIRELI	14.373.587/0001-99	R\$ 10.083.360,64

**NOTA:** Publique-se, na forma da Lei, para que possa surtir efeitos legais.

Três Lagoas-MS, 10 de abril de 2023.

**JOSÉ APARECIDO DE MORAES**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia

Matéria enviada por Juliane de Oliveira Celestino

**TORNAR SEM EFEITO, a publicação da Portaria nº 052/SMS/2022,**

A Secretária de Saúde do Município de Três Lagoas/MS, no uso das atribuições legais que lhe confere, resolve: **TORNAR SEM EFEITO**, a publicação da Portaria nº 052/SMS/2022, referente Processo Licitatório nº 321/2022, Pregão Eletrônico nº 075/2022, Contrato Administrativo nº 100/2023 firmado junto com VMI Tecnologias Ltda, publicada no Diário Oficial da Associação dos Municípios de Mato Grosso do Sul - ASSOMASUL, Número da edição: 3317, no dia 11/04/2023.

Matéria enviada por Flávia Priscilla Ferreira da Silva Areias

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DAS OFICINAS**  
**LEITURA COMUNITÁRIA**

**Revisão do Plano Diretor do Município de Três Lagoas/MS**

A Prefeitura Municipal de Três Lagoas convida a população para participar das OFICINAS COMUNITÁRIAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO.

[www.diariooficialms.com.br/assomasul](http://www.diariooficialms.com.br/assomasul)

530

Diário Oficial Nº 3318

Quarta-feira, 12 de abril de 2023

**ASSOMASUL**  
ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DE MATO GROSSO DO SUL

Nestas reuniões a população poderá conhecer um pouco mais sobre a realidade do Município e trazer sua visão da cidade, identificando problemas e potencialidades da sua região.

Para facilitar a participação da comunidade, as OFICINAS COMUNITÁRIAS acontecerão nas seguintes datas e locais: 13/04 (quinta-feira), 18h30min - Local: Câmara Municipal de Vereadores, situado à Rua Sunao Miura, 71 - Santos Dumont.

14/04 (sexta-feira), 18h30min - Local: Escola Municipal Elaine de Sá Costa, situada à Rua Jatobá, s/n - Novo Oeste.

15/04 (sábado), 9:00h - Local: Centro Comunitário no Distrito de Arapuá.

17/04 (segunda-feira), 18h30min - Local: Escola Municipal Profª Maria Eulália Vieira, situada à Av. Capitão Olinto Mancini, 2775 - Jardim Primavera.

17/04 (segunda-feira), 18h30min - Local: Elson Lot Rigo, situada à Rua Marcílio Dias, 2916 - Jardim Oiti.

Compareça na OFICINA COMUNITÁRIA mais próxima de sua moradia.

Saiba mais sobre a Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas e participe da consulta pública pelo site: <https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>

Matéria enviada por Flávia Priscilla Ferreira da Silva Areias

**Câmara Municipal de Três Lagoas**  
**RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE Nº 16/2023**  
**PROCESSO Nº 48/2023**

**Ratifico a INEXIGIBILIDADE, conforme Parecer emitido pela Assessoria Jurídica constante no processo 48/2023, nos Termos da Lei 8.666/93, alterada por legislação posteriores e correlatas.**

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada na prestação de serviço de revisão preventiva do veículo Ônix da Câmara Municipal de Três Lagoas/MS, conforme especificações contidas no Termo de Referência .

**EMPRESA :** AUTOESTE VEÍCULOS E PEÇAS LTDA.

**RATIFICA :** CASSIANO ROJAS MAIA

**VALOR :** R\$ 710,00 (setecentos e dez reais)

**DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:**

**01.01.01 - CÂMARA MUNICIPAL**

**01.031.0003.2001.0000 - Gestão Administrativa da Câmara Municipal**

**3 . 3 .90. 30.39 - Material para Manutenção de Veículos.**

**3.3.90.39.19 - Manutenção e Conservação de Veículos.**

**Três Lagoas- MS, 11 de abril de 2023.**

**CASSIANO ROJAS MAIA**

**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS - MS**

Matéria enviada por RAFAEL DA COSTA FERNANDES

**Câmara Municipal de Três Lagoas**  
**RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE Nº 15/2023**  
**PROCESSO Nº 49/2023**

**Ratifico a INEXIGIBILIDADE , conforme Parecer emitido pela Assessoria Jurídica constante no processo 49/2023, nos Termos da Lei 8.666/93, alterada por legislação posteriores e correlatas.**

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada na prestação de serviço de revisão preventiva, balanceamento rodízio dos pneus e alinhamento dos 02 (dois) veículos Toyota SW4 DSL 4x4 SR da Câmara Municipal de Três Lagoas/MS, conforme especificações contidas no Termo de Referência .

**EMPRESA :** DOURAMOTORS VEICULOS LTDA.

**RATIFICA :** CASSIANO ROJAS MAIA

**VALOR :** R\$ 5849,00 (cinco mil, oitocentos e quarenta e nove reais)

**DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:**

**01.01.01 - CÂMARA MUNICIPAL**

**01.031.0003.2001.0000 - Gestão Administrativa da Câmara Municipal**

**3 . 3 .90. 30.39 - Material para Manutenção de Veículos.**

**3.3.90.39.19 - Manutenção e Conservação de Veículos.**

**Três Lagoas- MS, 11 de abril de 2023.**

**CASSIANO ROJAS MAIA**

**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS - MS**

Matéria enviada por RAFAEL DA COSTA FERNANDES

**Departamento de Licitações e Contratos**  
**PREGAO ELETRÔNICO Nº 027/2023 PROCESSO LICITATORIO Nº 059/2023**  
**RESULTADO DE LICITAÇÃO**

Objeto trata de " Aquisição de cestas básicas de alimentos e material de higiene e limpeza que comporão o Auxílio Alimentação no âmbito dos Benefícios Eventuais da Política Municipal de Assistência Social, com objetivo de auxiliar as famílias atendidas nos Centros de Referência de Assistência Social - CRAS no enfrentamento de contingências sociais, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no TERMO DE REFERÊNCIA ".

**ADJUDICO** , no menor preço global, conforme segue abaixo:

EMPRESA	VALOR
HOME NUTRI COMÉRCIO DE ALIMENTOS E NUTRIÇÃO EIRELI	R\$ 1.006.980,00 Um Milhão e Seis Mil e Novecentos e Oitenta Reais

**AGNALDO OLIVEIRA DE JESUS**

Pregoeiro

**HOMOLOGO** a presente Licitação

(assinado digitalmente)

**VERA HELENA ARSIOLI PINHO**

Secretária Municipal de Assistência Social

Três Lagoas/MS, 12 de abril de 2023

Matéria enviada por Juliane de Oliveira Celestino

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DAS OFICINAS**  
**LEITURA COMUNITÁRIA**

**Revisão do Plano Diretor do Município de Três Lagoas/MS**

A Prefeitura Municipal de Três Lagoas convida a população para participar das OFICINAS COMUNITÁRIAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO.

Nestas reuniões a população poderá conhecer um pouco mais sobre a realidade do Município e trazer sua visão da cidade, identificando problemas e potencialidades da sua região.

Para facilitar a participação da comunidade, as OFICINAS COMUNITÁRIAS acontecerão nas seguintes datas e locais:  
13/04 (quinta-feira), 18h30min - Local: Câmara Municipal de Vereadores, situado à Rua Sunao Miura, 71 - Santos Dumont.

14/04 (sexta-feira), 18h30min - Local: Escola Municipal Elaine de Sá Costa, situada à Rua Jatobá, s/n - Novo Oeste.

15/04 (sábado), 9:00h - Local: Centro Comunitário no Distrito de Arapuá.

17/04 (segunda-feira), 18h30min - Local: Escola Municipal Profª Maria Eulália Vieira, situada à Av. Capitão Olinto Mancini, 2775 - Jardim Primavera.

17/04 (segunda-feira), 18h30min - Local: Elson Lot Rigo, situada à Rua Marcílio Dias, 2916 - Jardim Oiti.

Compareça na OFICINA COMUNITÁRIA mais próxima de sua moradia.

Saiba mais sobre a Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas e participe da consulta pública pelo site: <https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>.

Matéria enviada por Flávia Priscilla Ferreira da Silva Areias

**Departamento de Licitações e Contratos**  
**EXTRATO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 135/2023**

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 019/2023 - PROCESSO LICITATÓRIO nº 045/2023

PARTES: Município de Três Lagoas - MS E A EMPRESA MC FARMA LTDA

O PRESENTE CONTRATO TEM POR OBJETO: "Aquisição de Tiras/Fitas de GLICEMIA com cessão em Comodato do Aparelho de Glicemia para suprir as necessidades da Secretaria de Saúde de Três Lagoas, conforme especificações constantes no Termo de Referência".

VALOR: O valor do presente contrato perfaz a quantia total de R\$ 168.000,00 (Cento e sessenta e oito mil reais)

PRAZO: O presente contrato terá prazo de duração de 12 (doze) meses, com vigência a contar da data de sua assinatura, e eficácia após a publicação do seu extrato em Diário Oficial.

FUNDAMENTO LEGAL: O presente contrato reger-se-á pelas cláusulas e condições nele contidas, tem fundamento legal pela Lei Federal nº 8.666/1993, com alterações posteriores e demais normas regulamentares vigentes, aplicáveis a espécie e que regem a matéria.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - CNPJ/MF Nº 13.034.603/0001-56

Dotação: 07.01.10.303.0004-2.105- 33.90.30.00 - Material Farmacológico

Fonte de recurso: 1.500.1002

Diário Oficial Nº 3320

Sexta-feira, 14 de abril de 2023

**ASSOMASUL**

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DE MATO GROSSO DO SUL

**Art. 1º** Fica exonerada a servidora **REGINA SANTOS GOBI TAVARES**, matrícula 14227, do cargo em comissão de DIRETORA DO CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL INTERLAGOS, lotada na Secretaria Municipal de Educação e Cultura, a partir de 01 de março de 2023.

**Art. 2º** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a data de 01/03/2023.

Três Lagoas, 13 de abril de 2023.

**Angelo Guerreiro**

Prefeito Municipal

Matéria enviada por Flávia Priscilla Ferreira da Silva Areias

**DECRETO Nº. 504, DE 13 DE ABRIL DE 2023.**

**“SUBSTITUI MEMBROS DO CONSELHO MUNICIPAL DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE SOCIAL DO FUNDO DE MANUTENÇÃO E DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E DE VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO – CONFUNDEB”.**

**ANGELO GUERREIRO**, Prefeito Municipal de Três Lagoas, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições legais, conferidas pelo art. 43, V, da Lei Municipal nº. 1.795, de 16 de julho de 2002 (Lei Orgânica do Município de Três Lagoas/MS),

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Passa a integrar o Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social do Fundo de Manutenção e de Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação – CONFUNDEB, os nomes abaixo relacionados:

8. Sr. Marcio José Donadoni, como membro Titular, em substituição do Sr. Jefferson Rodrigues Martins (Titular), representante dos Diretores da Educação Básica Pública, nomeado pelo Decreto nº 417 de 27 de janeiro de 2023.

9. Sra. Fabrícia Soares de Araújo Sá, como membro suplente, em substituição do Sr. Jony Michel Coimbra Martins (Suplente), representante dos Diretores da Educação Básica Pública, nomeado pelo Decreto nº 417 de 27 de janeiro de 2023.

**Art. 2º.** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Três Lagoas, 13 de abril de 2023.

**Angelo Guerreiro**

Prefeito Municipal

Matéria enviada por Flávia Priscilla Ferreira da Silva Areias

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A REALIZAÇÃO DAS OFICINAS  
LEITURA COMUNITÁRIA****Revisão do Plano Diretor do Município de Três Lagoas/MS**

A Prefeitura Municipal de Três Lagoas convida a população para participar das OFICINAS COMUNITÁRIAS PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO.

Nestas reuniões a população poderá conhecer um pouco mais sobre a realidade do Município e trazer sua visão da cidade, identificando problemas e potencialidades da sua região.

Para facilitar a participação da comunidade, as OFICINAS COMUNITÁRIAS acontecerão nas seguintes datas e locais: 13/04 (quinta-feira), 18h30min - Local: Câmara Municipal de Vereadores, situado à Rua Sunao Miura, 71 - Santos Dumont.

14/04 (sexta-feira), 18h30min - Local: Escola Municipal Elaine de Sá Costa, situada à Rua Jatobá, s/n - Novo Oeste.

15/04 (sábado), 9:00h - Local: Centro Comunitário no Distrito de Arapuá.

17/04 (segunda-feira), 18h30min - Local: Escola Municipal Profª Maria Eulália Vieira, situada à Av. Capitão Olinto Mancini, 2775 - Jardim Primavera.

17/04 (segunda-feira), 18h30min - Local: Elson Lot Rigo, situada à Rua Marcílio Dias, 2916 - Jardim Oiti.

Compareça na OFICINA COMUNITÁRIA mais próxima de sua moradia.

Saiba mais sobre a Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas e participe da consulta pública pelo site: <https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>.

Matéria enviada por Flávia Priscilla Ferreira da Silva Areias

**Diretoria de Compras e Licitações****EXTRATO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 150/2023****PROCESSO LICITATÓRIO nº 065/2023- DISPENSA DE LICITAÇÃO**

PARTES: Município de Três Lagoas – MS e A EMPRESA **CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DO MATO GROSSO DOS UL.**

O PRESENTE CONTRATO TEM POR OBJETO: **“Contratação emergencial do procedimento cirúrgico de limpeza (desbridamento), coleta de material (cultura e antibiograma) e troca de espaçador, para atendimento da Ação de Obrigação de fazer com pedido de Tutela de Urgência, em favor da paciente Ivania Assis da Silva**

[www.diariooficialms.com.br/assomasul](http://www.diariooficialms.com.br/assomasul)

307

## Prefeitura de Três Lagoas realiza nesta quinta-feira (13) a primeira Oficina Comunitária para Revisão do Plano Diretor



A Prefeitura de Três Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas (SEGOV), convida toda a população para a primeira Oficina Comunitária para a Revisão do Plano Diretor do Município, que será realizada nesta quinta-feira (13), às 18h30, na Câmara Municipal de Vereadores, situada à Rua Sunao Miura, 71 – Santos Dumont.

De acordo com a pasta, nesta reunião, que é a primeira de outra quatro que serão realizadas em diferentes bairros da Cidade, a população poderá conhecer um pouco mais sobre a realidade do Município e trazer sua visão da Cidade, identificando problemas e potencialidades da sua região.

Além dessa, outras OFICINAS COMUNITÁRIAS acontecerão nas seguintes datas e locais:

14/04 (sexta-feira) | 18h30 | Escola Municipal Elaine de Sá Costa, situada à Rua Jatobá, s/n – Novo Oeste.

15/04 (sábado) | 9h | Centro Comunitário no Distrito de Arapuá.

17/04 (segunda-feira) | 18h30 | Escola Municipal Profª Maria Eulália Vieira, situada à Av. Capitão Olinto Mancini, 2775 – Jardim Primavera.

17/04 (segunda-feira) | 18h30 | Elson Lot Rigo, situada à Rua Marcílio Dias, 2916 – Jardim Oiti.

### SERVIÇO

## Prefeitura de Três Lagoas realiza nesta sexta-feira (14) a segunda Oficina Comunitária para Revisão do Plano Diretor



A Prefeitura de Três Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas (SEGOV), convida toda a população para a segunda Oficina Comunitária para a Revisão do Plano Diretor do Município, que será realizada nesta sexta-feira (14), às 18h30, na Escola Municipal Elaine de Sá Costa, situada à Rua Jatobá, s/n – Novo Oeste.

De acordo com a pasta, nesta reunião, que é a segunda de outras três que serão realizadas em diferentes bairros da Cidade, a população poderá conhecer um pouco mais sobre a realidade do Município e trazer sua visão da Cidade, identificando problemas e potencialidades da sua região.

Além dessa, outras OFICINAS COMUNITÁRIAS acontecerão nas seguintes datas e locais:

15/04 (sábado) | 9h | Centro Comunitário no Distrito de Arapuá.

17/04 (segunda-feira) | 18h30 | Escola Municipal Profª Maria Eulália Vieira, situada à Av. Capitão Olinto Mancini, 2775 – Jardim Primavera.

17/04 (segunda-feira) | 18h30 | Elson Lot Rigo, situada à Rua Marcílio Dias, 2916 – Jardim Oiti.

### SERVIÇO

Saiba mais sobre a Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas e participe da consulta pública pelo site <https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>.

## Prefeitura inicia revisão do Plano Diretor e suspende por 180 dias algumas modalidades de parcelamentos e ocupações de solo

[www.treslagoas.ms.gov.br/prefeitura-inicia-revisao-do-plano-diretor-e-suspende-por-180-dias-algumas-modalidades-de-parcelamentos-e-ocupacoes-de-solo/](http://www.treslagoas.ms.gov.br/prefeitura-inicia-revisao-do-plano-diretor-e-suspende-por-180-dias-algumas-modalidades-de-parcelamentos-e-ocupacoes-de-solo/)

3 de abril de 2023



O Plano Diretor é uma das principais leis municipais, onde é definido um conjunto de diretrizes e propostas com o objetivo de garantir o desenvolvimento socioeconômico, a preservação do meio ambiente e a organização territorial em curto, médio e longo prazo para o município. Previsto na Constituição Federal, devendo ser elaborado com base no Estatuto da

Cidade e revisado, no mínimo, a cada 10 anos.

Em 2006, Três Lagoas promulgou a lei nº 2.083, que institui o primeiro Plano Diretor do município, revisado em 2016. Agora, a Prefeitura Municipal iniciou o novo processo de revisão do Plano Diretor, considerando as transformações ocorridas nos últimos anos e as demandas de sua população.

Diante do cenário de revisão do Plano Diretor, foi publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Mato Grosso do Sul do dia 27 de março de 2023, o Decreto nº 482/2023 suspendendo por 180 dias a aprovação de projetos de ALGUMAS modalidades de parcelamento e ocupação de solo. Veja quais:

- Loteamentos Sociais: sejam fechados ou abertos, sendo que nesse período somente o Município poderá propor tal empreendimento. Importante ressaltar que todas as outras modalidades de loteamentos não foram afetadas e podem ser requeridas e aprovadas,

1/3

cumprindo os critérios do Plano Diretor Vigente.

- Desmembramento, desdobro e unificação de lotes que possam interromper o prolongamento de vias existentes: a Prefeitura esclarece que, caso tais ações não interfiram num futuro prolongamento de rua existente, não há impedimento algum à análise e aprovação do parcelamento proposto desde que se cumpra o Plano Diretor vigente quanto ao tamanho mínimo de lote resultante.

- Residenciais multifamiliares em imóveis que não pertençam a loteamento oficial existente: no caso dos multifamiliares, a suspensão se aplica a todas as modalidades, tanto aos verticais como horizontais, fechados ou abertos. Porém é muito importante frisar que os mesmos somente estão suspensos em imóveis que ainda não foram loteados, sendo que em lotes e quadras que pertençam a qualquer loteamento legalmente criado, tal tipo de empreendimento imobiliário está liberado, devendo-se cumprir a legislação vigente – Código de Obras e Plano Diretor vigente.

- No caso das renovações para os empreendimentos que estão suspensos: nos casos em que as obras já tiverem iniciadas, as renovações ocorrerão normalmente.

A suspensão perdurará por 180 dias, e foi proposta pelo grupo gestor da revisão do Plano Diretor como medida preventiva, de forma a evitar conflitos com a expansão da malha urbana e com as melhorias de mobilidade urbana, que serão definidas no processo de revisão.

#### **OFICINAS**

A Prefeitura ressalta que todo processo de revisão será realizado com participação popular e que está organizando oficinas para coletar propostas, sugestões e demandas da população em geral e da sociedade civil organizada.

As oficinas ocorrerão nos dias 13, 14, 15 e 17 de abril, inclusive, em breve, será iniciada a divulgação dos locais e horários. Ainda será realizada audiência pública para apresentação das propostas de alteração.

O Plano Diretor é uma das principais leis municipais, onde é definido um conjunto de diretrizes e propostas com o objetivo de garantir o desenvolvimento socioeconômico, a preservação do meio ambiente e a organização territorial em curto, médio e longo prazo para o município. Previsto na Constituição Federal, devendo ser elaborado com base no Estatuto da Cidade e revisado, no mínimo, a cada 10 anos.

Em 2006, Três Lagoas promulgou a lei nº 2.083, que institui o primeiro Plano Diretor do município, revisado em 2016. Agora, a Prefeitura Municipal iniciou o novo processo de revisão do Plano Diretor, considerando as transformações ocorridas nos últimos anos e as demandas de sua população.

Diante do cenário de revisão do Plano Diretor, foi publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Mato Grosso do Sul do dia 27 de março de 2023, o Decreto nº 482/2023 suspendendo por 180 dias a aprovação de projetos de ALGUMAS modalidades de parcelamento e ocupação de solo. Veja quais:

- Loteamentos Sociais: sejam fechados ou abertos, sendo que nesse período somente o Município poderá propor tal empreendimento. Importante ressaltar que todas as outras modalidades de loteamentos não foram afetadas e podem ser requeridas e aprovadas, cumprindo os critérios do Plano Diretor Vigente.
- Desmembramento, desdobro e unificação de lotes que possam interromper o prolongamento de vias existentes: a Prefeitura esclarece que, caso tais ações não interfiram num futuro prolongamento de rua existente, não há impedimento algum à análise e aprovação do parcelamento proposto desde que se cumpra o Plano Diretor vigente quanto ao tamanho mínimo de lote resultante.
- Residenciais multifamiliares em imóveis que não pertençam a loteamento oficial existente: no caso dos multifamiliares, a suspensão se aplica a todas as modalidades, tanto aos verticais como horizontais, fechados ou abertos. Porém é muito importante frisar que eles somente estão suspensos em imóveis que ainda não foram loteados, sendo que em lotes e quadras que pertençam a qualquer loteamento legalmente criado, tal tipo de empreendimento imobiliário está liberado, devendo-se cumprir a legislação vigente – Código de Obras e Plano Diretor vigente.
- No caso das renovações para os empreendimentos que estão suspensos: nos casos em que as obras já tiverem iniciadas, as renovações ocorrerão normalmente.

A suspensão perdurará por 180 dias, e foi proposta pelo grupo gestor da revisão do Plano Diretor como medida preventiva, de forma a evitar conflitos com a expansão da malha urbana e com as melhorias de mobilidade urbana, que serão definidas no processo de revisão.

#### **OFICINAS**

A Prefeitura ressalta que todo processo de revisão será realizado com participação popular e que está organizando oficinas para coletar propostas, sugestões e demandas da população em geral e da sociedade civil organizada.

As oficinas ocorrerão nos dias 12, 13, 14 e 15 de abril, inclusive, em breve, será iniciada a divulgação dos locais e horários. Ainda será realizada audiência pública para apresentação das propostas de alteração.

**[LER DECRETO NA INTEGRA AQUI](#)**

[PORTAL DA TRANSPARÊNCIA](#)
[ATENDIMENTO ONLINE](#)
[OUVIDORIA](#)
[SIS DIRET](#)

**SISTEMA COFECI • CRECI**  
**CRECI-MS**

[INSTITUCIONAL](#)
[AO CIDADÃO](#)
[AO CORRETOR DE IMÓVEIS](#)
[FISCALIZAÇÃO](#)

---

11/04/2023

## Prefeitura de Três Lagoas promove 1ª Oficina da Revisão do Plano Diretor

A Prefeitura de Três Lagoas promove, no dia 13 de abril, às 18h30, a 1ª Oficina Comunitária da Revisão do Plano Diretor. O evento será no Plenário da Câmara Municipal de Três Lagoas.

Os corretores de imóveis que atuam no município e região estão convidados para debater, opinar e pautar os temas considerados essenciais para o desenvolvimento sustentável do município. Participe!



Por Assessoria de imprensa  
Atualizado em 11/04/2023 às 07:29

---

**SISTEMA COFECI • CRECI**  
**CRECI-MS**  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 1ª REGIÃO

**SIGA-NOS**  


**ACESSE**  
 ATENDIMENTO ONLINE  
 PORTAL DA TRANSPARÊNCIA  
 OUVIDORIA  
 SIS

**SEDE**  
 R. Rio Grande do Sul, 174 - Centro / Campo Grande - MS / CEP: 79.020-010  
[crecims@crecims.gov.br](mailto:crecims@crecims.gov.br)  
 (67) 3325-5557 | (67) 9 8415-4780  
 Seg. a Sex. 08:00-11:30 | 13:00-17:30  
 CNPJ 03.979.572/0001-52

**SUB SEDES**  
**DOURADOS**  
 Rua Onofre Pereira de Matos, 1458  
[dourados.delegacia@crecims.gov.br](mailto:dourados.delegacia@crecims.gov.br)  
 (67) 3032-3280 | (67) 9 8162-4006  
**TRÊS LAGOAS**  
 Rua Generoso Siqueira, 299  
[treslagoas.delegacia@crecims.gov.br](mailto:treslagoas.delegacia@crecims.gov.br)  
 (67) 9 8415-5548

© 2023 - Todos os direitos reservados

Disponível em: [HTTPS://crecims.gov.br/noticia.php?id=1180](https://crecims.gov.br/noticia.php?id=1180)

Publicado

AO VIVO

AgittaCidade  
102.9

Geral

## Oficina Comunitária para Revisão do Plano Diretor estará hoje nas Acácias e Jardim Alvorada

Esta é a 2ª de outras três reuniões que serão realizadas em diferentes bairros da cidade.

Da Redação

17/04/23 às 09h48



A Prefeitura de Três Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas (SEGOV), convida toda a população para a 2ª Oficina Comunitária para a Revisão do Plano Diretor do Município, que será realizada nesta segunda-feira (17), às 18h30, nas Escolas "Elson Lot Rigo" e "Maria Eulália", nos Bairros Acácias e Jardim Alvorada, respectivamente.

De acordo com a pasta, nesta reunião, que é a 2ª de outras três que serão realizadas em diferentes bairros da cidade, a população poderá conhecer um pouco mais sobre a realidade do Município e trazer sua visão, identificando problemas e potencialidades da sua região.

Saiba mais sobre a Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas e participe da consulta pública pelo site

<https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>.

### SERVIÇO

17/04 (segunda-feira) | 18h30 | Escola Municipal Profª Maria Eulália Vieira, situada à Av. Capitão Olinho Mancini, 2775 – Jardim Primavera.

17/04 (segunda-feira) | 18h30 | Elson Lot Rigo, situada à Rua Marçilio Dias, 2916 – Jardim Oiti.

CONTINUA ERRORS DA PUBLICIDADE

Disponível em: [HTTPS://www.hojemais.com.br/tres-lagoas/noticia/geral/oficina-comunitaria-para-revisao-do-plano-diretor-estara-hoje-nas-acacias-e-jardim-alvorada](https://www.hojemais.com.br/tres-lagoas/noticia/geral/oficina-comunitaria-para-revisao-do-plano-diretor-estara-hoje-nas-acacias-e-jardim-alvorada)

## Plano diretor passará por revisão

Por Adilson Silva 04/04/2023



Dias 12, 13, 14 e 15 de abril em horários e locais a ser divulgados, Três Lagoas realizará oficinas com a participação popular visando atualização do plano diretor do município.

De acordo com a prefeitura, haverá ainda a realização de uma audiência pública para apresentação das propostas de alteração do plano diretor, uma das principais leis municipais onde é definido um conjunto de diretrizes e propostas com objetivo de garantir o desenvolvimento socioeconômico, a preservação do meio ambiente e a organização territorial em curto, médio e longo prazo para o município.

A revisão do plano diretor no mínimo a cada dez anos está prevista na Constituição Federal e no Estatuto das Cidades.

Disponível em: [HTTPS://www.tlinformacao.com.br/noticia.php?n=2138](https://www.tlinformacao.com.br/noticia.php?n=2138)

rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/prefeitura-inicia-revisao-do-plano-diretor/176340/

RCN 67

RCN 67 | JPNEWS | TVC-HD | CBN | BAND FM | CULTURA | SOU 7

TVC-HD RÁDIOS JPNEWS Três Lagoas, 10 de junho (67) 99234-4539

CAMPO GRANDE TRÊS LAGOAS APARECIDA DO TABOADO PARANAÍBA BUSCAR

Página Inicial / JPNEWS

# Prefeitura inicia revisão do Plano Diretor

Algumas modalidades de parcelamentos e ocupações de solo estão suspensas por 180 dias

Por Daniela Galli

03/04/2023 • 14h19

Compartilhar



Em 2006, Três Lagoas promulgou a lei nº 2.083, que institui o primeiro Plano Diretor do município, revisado em 2016 - Divulgação

O Plano Diretor é uma das principais leis municipais, onde é definido um conjunto de diretrizes e propostas com o objetivo de garantir o desenvolvimento socioeconômico, a preservação do meio ambiente e a organização territorial em curto, médio e longo prazo para o município. Previsto na Constituição Federal, devendo ser elaborado com base no Estatuto da Cidade e revisado, no mínimo, a cada 10 anos.

Em 2006, Três Lagoas promulgou a lei nº 2.083, que institui o primeiro Plano Diretor do município, revisado em 2016. Agora, a Prefeitura Municipal iniciou o novo processo de revisão do Plano Diretor, considerando as transformações ocorridas nos últimos anos e as demandas de sua população.

Diante do cenário de revisão do Plano Diretor, foi publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Mato Grosso do Sul do dia 27 de março de 2023, o Decreto nº 482/2023 suspendendo por 180 dias a aprovação de projetos de ALGUMAS modalidades de parcelamento e ocupação de solo. Veja quais:

- Loteamentos Sociais: sejam fechados ou abertos, sendo que nesse período somente o Município poderá propor tal empreendimento. Importante ressaltar que todas as outras modalidades de loteamentos não foram afetadas e podem ser requeridas e aprovadas, cumprindo os critérios do Plano Diretor Vigente.
- Desmembramento, desdobro e unificação de lotes que possam interromper o prolongamento de vias existentes: a Prefeitura esclarece que, caso tais ações não interfiram num futuro prolongamento de rua existente, não há impedimento algum à análise e aprovação do parcelamento proposto desde que se cumpra o Plano Diretor vigente quanto ao tamanho mínimo de lote resultante.
- Residenciais multifamiliares em imóveis que não pertençam a loteamento oficial existente: no caso dos multifamiliares, a suspensão se aplica a todas as modalidades, tanto aos verticais como horizontais, fechados ou abertos. Porém é muito importante frisar que os mesmos somente estão suspensos em imóveis que ainda não foram loteados, sendo que em lotes e quadras que pertençam a qualquer loteamento legalmente criado, tal tipo de empreendimento imobiliário está liberado, devendo-se cumprir a legislação vigente – Código de Obras e Plano Diretor vigente.
- No caso das renovações para os empreendimentos que estão suspensos: nos casos em que as obras já tiverem iniciadas, as renovações ocorrerão normalmente.

A suspensão perdurará por 180 dias, e foi proposta pelo grupo gestor da revisão do Plano Diretor como medida preventiva, de forma a evitar conflitos com a expansão da malha urbana e com as melhorias de mobilidade urbana, que serão definidas no processo de revisão.

#### **OFICINAS**

A Prefeitura ressalta que todo processo de revisão será realizado com participação popular e que está organizando oficinas para coletar propostas, sugestões e demandas da população em geral e da sociedade civil organizada.

As oficinas ocorrerão nos dias 12, 13, 14 e 15 de abril, inclusive, em breve, será iniciada a divulgação dos locais e horários. Ainda será realizada audiência pública para apresentação das propostas de alteração.

O Plano Diretor é uma das principais leis municipais, onde é definido um conjunto de diretrizes e propostas com o objetivo de garantir o desenvolvimento socioeconômico, a preservação do meio ambiente e a organização territorial em curto, médio e longo prazo para o município. Previsto na Constituição Federal, devendo ser elaborado com base no Estatuto da Cidade e revisado, no mínimo, a cada 10 anos.

Em 2006, Três Lagoas promulgou a lei nº 2.083, que institui o primeiro Plano Diretor do município, revisado em 2016. Agora, a Prefeitura Municipal iniciou o novo processo de revisão do Plano Diretor, considerando as transformações ocorridas nos últimos anos e as demandas de sua população.

Diante do cenário de revisão do Plano Diretor, foi publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Mato Grosso do Sul do dia 27 de março de 2023, o Decreto nº 482/2023 suspendendo por 180 dias a aprovação de projetos de ALGUMAS modalidades de parcelamento e ocupação de solo. Veja quais:

- Loteamentos Sociais: sejam fechados ou abertos, sendo que nesse período somente o Município poderá propor tal empreendimento. Importante ressaltar que todas as outras modalidades de loteamentos não foram afetadas e podem ser requeridas e aprovadas, cumprindo os critérios do Plano Diretor Vigente.
- Desmembramento, desdobro e unificação de lotes que possam interromper o prolongamento de vias existentes: a Prefeitura esclarece que, caso tais ações não interfiram num futuro prolongamento de rua existente, não há impedimento algum à análise e aprovação do parcelamento proposto desde que se cumpra o Plano Diretor vigente quanto ao tamanho mínimo de lote resultante.

- Residenciais multifamiliares em imóveis que não pertençam a loteamento oficial existente: no caso dos multifamiliares, a suspensão se aplica a todas as modalidades, tanto aos verticais como horizontais, fechados ou abertos. Porém é muito importante frisar que eles somente estão suspensos em imóveis que ainda não foram loteados, sendo que em lotes e quadras que pertençam a qualquer loteamento legalmente criado, tal tipo de empreendimento imobiliário está liberado, devendo-se cumprir a legislação vigente – Código de Obras e Plano Diretor vigente.
- No caso das renovações para os empreendimentos que estão suspensos: nos casos em que as obras já tiverem iniciadas, as renovações ocorrerão normalmente.

A suspensão perdurará por 180 dias, e foi proposta pelo grupo gestor da revisão do Plano Diretor como medida preventiva, de forma a evitar conflitos com a expansão da malha urbana e com as melhorias de mobilidade urbana, que serão definidas no processo de revisão.

#### NEWSLETTER



#### Receba as principais notícias do dia

As notícias que você não pode perder diretamente no seu e-mail. Para se inscrever, preencha o cadastro.

[Cadastre seu e-mail](#)

#### Comentários

Os comentários são de responsabilidade exclusiva de seus autores e não representam a opinião deste site. Se achar algo que viole os termos de uso, denuncie. Leia as perguntas mais frequentes para saber o que é impróprio ou ilegal.

0 comentários

Classificar por [Mais antigos](#)

Adicione um comentário...

Plugin de comentários do Facebook







[Expediente](#) • [Quem Somos](#) • [Fale Conosco](#) • [Anuncie](#) • [Termos](#)

© Copyright 2000-2023 Grupo RCN de Comunicação.

JP NEWS: Razão Social: Jornal do Povo S/C Ltda |  
CNPJ 03.825.361/0001-65 | Inscrição Estadual  
Isenta | Inscrição Municipal 5164 | Endereço R.  
Eurydice Chagas Cruz, 807 Vila Nova | Três Lagoas  
MS | CEP: 79602-130

Disponível em: [HTTPS://www.rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/prefeitura-inicia-revisao-do-plano-diretor/176340/](https://www.rcn67.com.br/jpnews/tres-lagoas/prefeitura-inicia-revisao-do-plano-diretor/176340/)

## ANEXO 06. REUNIÃO DE APRESENTAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (1ª OFICINA COMUNITÁRIA E REUNIÃO DE SEGMENTOS DO BAIRRO CENTRO)

 <p><b>REVISÃO PLANO DIRETOR PLANO DE MOBILIDADE DA CIDADE DE TRÊS LAGOAS</b></p> <p><b>OFICINAS COMUNITÁRIAS</b></p> <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS MAIS DESENVOLVIMENTO PARA TODOS</p>	<h3>O QUE É O PLANO DIRETOR?</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>É uma lei municipal, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana (previsto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade)</li> <li>Direciona o desenvolvimento socioeconômico;</li> <li>Orienta o crescimento de uma cidade;</li> <li>Organiza o território urbano, indicando os locais que podem ter maior crescimento ou adensamento e onde deve ser preservado;</li> <li>Deve ter a participação da comunidade na sua formulação ou revisão para ter legitimidade;</li> </ul> <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS</p>				
<h3>QUAL A IMPORTÂNCIA DO PLANO DIRETOR?</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Promover moradia próxima de comércio e serviços</li> <li>✓ Otimizar os deslocamentos</li> <li>✓ Garantir a gestão democrática com a participação da comunidade no planejamento da cidade</li> <li>✓ Priorizar a ocupação dos bairros com infraestrutura</li> <li>✓ Valorizar o patrimônio histórico e cultural</li> <li>✓ Planejar bons espaços públicos</li> <li>✓ Definir instrumentos para financiar o desenvolvimento urbano</li> <li>✓ Preservar o patrimônio ambiental</li> </ul>  <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS</p>	<h3>O MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS</h3> <table border="1"> <tr> <td> <p><b>População</b> crescimento de 3,05%</p> <p>2010: 101.791 hab 2022: 132.651 hab (prévia censu IBGE 2022)</p> </td> <td> <p><b>PIB/2020 R\$ 11.662 mi</b> 2º maior PIB do MS</p> <p>Indústrias (53,84%) Serviços (30,0%)</p> </td> </tr> <tr> <td> <p><b>Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM)</b> 0,744 (alto)</p> <p>Longevidade, Educação, Renda da população</p> </td> <td> <p><b>PIB per capita</b> R\$ 94.305,64</p> <p>5º maior PIB per capita do MS</p> </td> </tr> </table> <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS</p>	<p><b>População</b> crescimento de 3,05%</p> <p>2010: 101.791 hab 2022: 132.651 hab (prévia censu IBGE 2022)</p>	<p><b>PIB/2020 R\$ 11.662 mi</b> 2º maior PIB do MS</p> <p>Indústrias (53,84%) Serviços (30,0%)</p>	<p><b>Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM)</b> 0,744 (alto)</p> <p>Longevidade, Educação, Renda da população</p>	<p><b>PIB per capita</b> R\$ 94.305,64</p> <p>5º maior PIB per capita do MS</p>
<p><b>População</b> crescimento de 3,05%</p> <p>2010: 101.791 hab 2022: 132.651 hab (prévia censu IBGE 2022)</p>	<p><b>PIB/2020 R\$ 11.662 mi</b> 2º maior PIB do MS</p> <p>Indústrias (53,84%) Serviços (30,0%)</p>				
<p><b>Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM)</b> 0,744 (alto)</p> <p>Longevidade, Educação, Renda da população</p>	<p><b>PIB per capita</b> R\$ 94.305,64</p> <p>5º maior PIB per capita do MS</p>				
 <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS</p>	 <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS</p>				



### QUAL A FINALIDADE DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA?

Desenvolvimento urbano

Melhorias para o Meio ambiente

Desenvolvimento econômico

Qualidade de vida para a população

Garantia de igualdade e oportunidade para todos

Traçar estratégias para promover as melhorias do desempenho na gestão pública na mobilidade urbana.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

### PLANO DE MOBILIDADE URBANA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

### CONTEÚDOS DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

### ETAPAS DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV


### DINÂMICAS DE TRABALHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS MS  
 LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS)  
 DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H 30MIN  
 LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES

NOME:	TELEFONE:
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL:
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES:	
POTENCIALIDADES:	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:	

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

<p style="text-align: center;"><b>EIXOS TEMÁTICOS</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <p style="text-align: center; background-color: #0070C0; color: white; padding: 5px;"><b>DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Desenvolvimento socioeconômico (vocação do município);</li> <li>Projetos de Impacto no Município;</li> <li>Participação social e gestão democrática</li> <li>Desenvolvimento rural</li> <li>Turismo</li> <li>Priorização de investimentos no desenvolvimento urbano</li> </ul> </div> <div style="width: 48%;"> <p style="text-align: center; background-color: #0070C0; color: white; padding: 5px;"><b>OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Áreas de Expansão urbana;</li> <li>Dinâmica imobiliária;</li> <li>Ocupação do Solo;</li> <li>Infraestrutura urbana</li> <li>Equipamentos Públicos (saúde, lazer, educação);</li> </ul> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 48%;"> <p style="text-align: center; background-color: #0070C0; color: white; padding: 5px;"><b>QUALIDADE DO AMBIENTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Uso do Solo;</li> <li>Acesso a moradia;</li> <li>Qualidade e preservação do ambiente natural;</li> <li>Conservação do patrimônio histórico cultural;</li> <li>Segurança;</li> <li>Áreas de risco;</li> </ul> </div> <div style="width: 48%;"> <p style="text-align: center; background-color: #0070C0; color: white; padding: 5px;"><b>MOBILIDADE URBANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Acessibilidade;</li> <li>Transporte ativo – pedestres e ciclistas;</li> <li>Transporte público;</li> <li>Transporte de Carga;</li> <li>Infraestrutura Viária.</li> </ul> </div> </div> <p style="text-align: right; font-size: small;">SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV <b>TRES LAGOAS</b></p>	<p style="text-align: center; font-size: 2em; color: #0070C0;"><b>DÚVIDAS??</b></p>  <p style="text-align: right; font-size: small;">SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV <b>TRES LAGOAS</b></p>												
<p style="text-align: center;"><b>Grupo Gestor Municipal</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Coordenação:</b> <i>Cristiane Rocha, Duarte</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transporte e Trânsito:</b> <i>Flávia Milanez Thomé</i> <i>Márlia Gabriele Berlato Medeiros Ragni</i> <i>Luis Carlos de Queiroz</i> <i>Névia Henrique Ferreira</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas:</b> <i>Ivy Carla R. de Paula</i> <i>Juliana Bernardi Petek</i> <i>Silvania de Fátima Bersani</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia:</b> <i>Laura Peleção Amâncio</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agronegócio:</b> <i>Fabíola de Moura Santos</i> <i>Maysa Queiroz da Costa</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Assessoria Jurídica do Município:</b> <i>Claudemir Pinheiro dos Santos</i> <i>Carlos Wilson da Cunha Hecht</i></p> <p style="text-align: center;"><b>EGL - Engenharia</b> Dias Lettieri Sistema de Informações</p> <p style="text-align: center;">Beatriz Bertt da Costa Engenheira Civil</p> <p style="text-align: center;">Thaís Caetano Bochi Arquiteta e Urbanista, Me.</p> <p style="text-align: center;">Cláudio Leite Eng. Civil</p> <p style="text-align: center;"><b>Equipe de Consultores Plano Diretor</b></p> <p style="text-align: center;">Marta Lúcia de Silva Martinez Arquiteta e Urbanista, Engenharia Civil, Esp.</p> <p style="text-align: center;">Caroline Quinhones Frões Gestora Ambiental, Dra.</p> <p style="text-align: center;">Fábio Martins Ayres Geógrafo, Dr, Me</p> <p style="text-align: center;">Mima Estela Arce Torres Engenheira Civil</p> <p style="text-align: center;">Sérgio Seiko Yonamine Arquiteto e Urbanista, Me.</p> <p style="text-align: center;">Sofia da Silva Martins Advogada</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV <b>TRES LAGOAS</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>REVISÃO PLANO DIRETOR DA CIDADE DE TRÊS LAGOAS</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>PARTICIPE DA OFICINA COMUNITÁRIA MAIS PRÓXIMA DO SEU BAIRRO</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; font-size: small;"> <tr> <td style="background-color: #0070C0; color: white;"><b>13/04</b></td> <td style="background-color: #0070C0; color: white;"><b>13003</b> BAIRRO SANTOS JARDIM</td> <td style="background-color: #0070C0; color: white;"><b>14/04</b></td> <td style="background-color: #0070C0; color: white;"><b>14003</b> BAIRRO MOVO SOLTEI</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0070C0; color: white;"><b>17/04</b></td> <td style="background-color: #0070C0; color: white;"><b>17003</b> BAIRRO JARDIM OTI</td> <td style="background-color: #0070C0; color: white;"><b>17/04</b></td> <td style="background-color: #0070C0; color: white;"><b>17003</b> BAIRRO JARDIM PRESIDENTE</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #0070C0; color: white;"><b>04</b></td> <td style="background-color: #0070C0; color: white;"><b>E.M. "ELSON LOT RIGO"</b></td> <td style="background-color: #0070C0; color: white;"><b>04</b></td> <td style="background-color: #0070C0; color: white;"><b>E.M. "MARIA EULÁLIA VIEIRA"</b></td> </tr> </table> <p style="text-align: center; font-weight: bold; color: #0070C0;">ATÉ O <b>DIA 08 DE MAIO DE 2023</b> <b>PARTICIPE DA CONSULTA PÚBLICA!</b></p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ACESSE: <a href="https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/">https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/</a></p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">OU PELO Whats App: <b>(67) 99257-0331</b></p> <p style="text-align: right; font-size: small;">SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV <b>TRES LAGOAS</b></p>	<b>13/04</b>	<b>13003</b> BAIRRO SANTOS JARDIM	<b>14/04</b>	<b>14003</b> BAIRRO MOVO SOLTEI	<b>17/04</b>	<b>17003</b> BAIRRO JARDIM OTI	<b>17/04</b>	<b>17003</b> BAIRRO JARDIM PRESIDENTE	<b>04</b>	<b>E.M. "ELSON LOT RIGO"</b>	<b>04</b>	<b>E.M. "MARIA EULÁLIA VIEIRA"</b>
<b>13/04</b>	<b>13003</b> BAIRRO SANTOS JARDIM	<b>14/04</b>	<b>14003</b> BAIRRO MOVO SOLTEI										
<b>17/04</b>	<b>17003</b> BAIRRO JARDIM OTI	<b>17/04</b>	<b>17003</b> BAIRRO JARDIM PRESIDENTE										
<b>04</b>	<b>E.M. "ELSON LOT RIGO"</b>	<b>04</b>	<b>E.M. "MARIA EULÁLIA VIEIRA"</b>										

## ANEXO 07. APRESENTAÇÃO REALIZADA NA OFICINAS COMUNITÁRIAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS

<p>REVISÃO <b>PLANO DIRETOR</b> <b>PLANO DE MOBILIDADE</b> DA CIDADE DE TRÊS LAGOAS</p> <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE <b>TRÊS LAGOAS</b> MAIS DESENVOLVIMENTO PARA TODOS</p>	<h3>O QUE É O PLANO DIRETOR?</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>É uma lei municipal, <b>instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana</b> (previsto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade)</li> <li><b>Direciona</b> o desenvolvimento socioeconômico;</li> <li><b>Orienta</b> o crescimento de uma cidade;</li> <li><b>Organiza</b> o território urbano, indicando os locais que podem ter maior crescimento ou adensamento e onde deve ser preservado;</li> <li>Deve ter a <b>participação da comunidade</b> na sua formulação ou revisão para ter <b>legitimidade</b>;</li> </ul> <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE <b>TRÊS LAGOAS</b> MAIS DESENVOLVIMENTO PARA TODOS</p>
<h3>QUAL A IMPORTÂNCIA DO PLANO DIRETOR?</h3> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Promover moradia próxima de comércio e serviços</li> <li>✓ Otimizar os deslocamentos</li> <li>✓ Garantir a gestão democrática com a participação da comunidade no planejamento da cidade</li> <li>✓ Priorizar a ocupação dos bairros com infraestrutura</li> <li>✓ Valorizar o patrimônio histórico e cultural</li> <li>✓ Planejar bons espaços públicos</li> <li>✓ Definir instrumentos para financiar o desenvolvimento urbano</li> <li>✓ Preservar o patrimônio ambiental</li> </ul> <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE <b>TRÊS LAGOAS</b> MAIS DESENVOLVIMENTO PARA TODOS</p>	<h3>O MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS</h3> <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE <b>TRÊS LAGOAS</b> MAIS DESENVOLVIMENTO PARA TODOS</p>
<h3>QUEM FAZ O PLANO DIRETOR MUNICIPAL?</h3> <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE <b>TRÊS LAGOAS</b> MAIS DESENVOLVIMENTO PARA TODOS</p>	<h3>ETAPAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR</h3> <p><b>Fase Preparatória de Organização da Equipe da Prefeitura</b> Definição do Grupo de Trabalho, prazos e método.</p> <p><b>Análise integrada da situação do Município</b> Realização da Leitura Técnica - Levantamento de informações e dados sobre o Município; Realização da Leitura Comunitária - Levantamento dos problemas e potencialidades atuais do Município identificados pela população nas OFICINAS ECONSULTA PÚBLICA.</p> <p><b>Elaboração da proposta preliminar</b> Estabelecimento de estratégias para combater as fragilidades, fortalecer as potencialidades e induzir o crescimento de forma sustentável; Recebimento da contribuição da população em AUDIÊNCIA E CONSULTA PÚBLICA.</p> <p><b>Apresentação do Projeto de Lei</b> Definição de ações, investimentos prioritários e instrumentos para a implementação do Plano Diretor na forma de lei; AUDIÊNCIA /CONSULTA PÚBLICA para apresentação do projeto de lei da revisão do plano diretor.</p> <p>SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV</p> <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE <b>TRÊS LAGOAS</b> MAIS DESENVOLVIMENTO PARA TODOS</p>

### ETAPA DE LEITURA DO TERRITÓRIO

**LEITURA TÉCNICA INTERNA**  
(Observação de campo + Análise de dados primários ou secundários + Pesquisas)

+

**LEITURA COMUNITÁRIA**  
(Oficinas comunitárias (sete) + Oficina com os Segmentos (uma) + Consulta pública pela web)

=

**DIAGNÓSTICO INTEGRADO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

### O QUE É O PLANO DE MOBILIDADE?

*Estudo da movimentação de pessoas e mercadorias no espaço urbano, utilizando todas as demandas de deslocamento, modos de transporte e infraestrutura urbana.*

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

### POLÍTICA NACIONAL DE MOBILIDADE URBANA (Lei Nº 12.587/12)

**PLANMOB** é obrigatório para municípios acima de 20mil hab

É um instrumento da política de desenvolvimento urbano, objetivando a **integração** entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da **acessibilidade** e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

**MOBILIDADE URBANA**

- É a **condição** em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano

**ACESSIBILIDADE**

- É a **facilidade disponibilizada às pessoas** que possibilite a todos **autonomia nos deslocamentos** desejados.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

### QUAL A FINALIDADE DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA?

Desenvolvimento urbano

Melhorias para o Meio ambiente

Desenvolvimento econômico

Qualidade de vida para a população

Garantia de igualdade e oportunidade para todos

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

### PLANO DE MOBILIDADE URBANA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

### CONTEÚDOS DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

### ETAPAS DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA

**Definição do escopo**  
Análises preliminares da mobilidade urbana;  
Definição das estratégias e objetivos para o PlanMob.

**Elaboração do PlanMob**  
Realização de levantamentos de dados e informações sobre a mobilidade urbana do município, através de pesquisas de campo, reuniões técnicas e oficinas comunitárias;  
Desenvolvimento do diagnóstico e do prognóstico da mobilidade urbana;  
Elaboração de propostas de ações e investimentos para os diferentes temas: circulação viária, transporte público, escolar e rural, transporte ativo, transporte de cargas, sistema viário, legislação, gestão entre outros relacionados à mobilidade urbana.

**Consolidação do PlanMob**  
Definição do Plano de Ações por temas relacionados à mobilidade urbana a serem realizados nos diferentes horizontes (curto, médio e longo prazo) e os respectivos instrumentos, para o acompanhamento de sua implementação;  
Elaboração de minuta de Projeto de Lei;  
Recebimento da contribuição da população através de Audiências Públicas.

**Capacitação técnica**  
Oficinas de capacitação da equipe técnica da Prefeitura.

### COMO PARTICIPAR?

**CONSULTA PÚBLICA ONLINE**  
ATÉ 30.04

**OFICINAS COMUNITÁRIAS**  
13 a 17.04

**CONSELHOS E ÓRGÃOS COLEGIADOS**

**AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

### DINÂMICAS DE TRABALHO

**DINÂMICA DOS TRABALHOS**

- TEMAS A SEREM ABORDADOS**
  - Desenvolvimento do Município e Gestão
  - Ocupação do Território Urbano
  - Qualidade do ambiente
  - Mobilidade Urbana
- PREENCHIMENTO DAS FICHAS E DEBATE (20MIN)**
  - Problemas/Fragilidades
  - Potencialidades/ Pontos Fortes
  - Sugestões/Estratégias
- APRESENTAÇÃO NA PLENÁRIA (20 MIN)**
  - Exposição dos resultados (leitura das questões mais recorrentes)
  - Tempo para manifestações (2min/ pessoa, max 10)

### TEMAS DOS GRUPOS DE TRABALHO

**DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA**

- Desenvolvimento socioeconômico (vocação do município);
- Projetos de Impacto no Município;
- Participação social e gestão democrática
- Desenvolvimento rural
- Turismo
- Priorização de investimentos no desenvolvimento urbano

**Ocupação do Território**

- Áreas de Expansão urbana;
- Dinâmica imobiliária;
- Ocupação do Solo;
- Infraestrutura urbana
- Equipamentos Públicos (saúde, lazer, educação);

**QUALIDADE DO AMBIENTE**

- Uso do Solo;
- Acesso a moradia;
- Qualidade e preservação do ambiente natural;
- Conservação do patrimônio histórico cultural;
- Segurança;
- Áreas de risco;

**MOBILIDADE URBANA**

- Acessibilidade;
- Transporte ativo – pedestres e ciclistas;
- Transporte público;
- Transporte de carga;
- Infraestrutura Viária.

### DÚVIDAS??

ATÉ O **DIA 30 DE ABRIL DE 2023**  
**PARTICIPE DA CONSULTA PÚBLICA!**

ACESSE:  
<s://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>

**Grupo Gestor Municipal**

**Coordenação:**  
Cristiane Rocha, Duarte

**Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transporte e Trânsito:**  
Flávio Milanez Thomé  
Gustavo Wenzel  
Luis Carlos de Queiroz  
Nélvio Henrique Ferreira

**Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas:**  
Ivy Carla R. de Paula  
Juliana Bernardi Petek  
Silvânia de Fátima Bersani

**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia:**  
Laura Pelção Amâncio


**Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agronegócio:**  
Fabrício de Moura Santos  
Mayra Queiroz da Costa

**Assessoria Jurídica do Município:**  
Claudimir Pinheiro dos Santos  
Carlos Wilson da Cunha Hecht


**EGL - Engenharia**  
Diana Lottermann  
Sistema de Informações  
Beatriz Berti da Costa  
Engenheira Civil  
Thais Carolina Bockh  
Arquiteta e Urbanista, Me.  
Cláudio Leite  
Eng. Civil

**Equipe de Consultores Plano Diretor**  
Maíta Lúcia da Silva Martinez  
Arquiteta e Urbanista, Engenheira Civil, Esp.  
Caroline Quinhones Fides  
Gestora Ambiental, Dra.  
Fábio Martins Ayres  
Geógrafo, Dr. Me  
Mina Estela Arce Torres  
Engenheira Civil  
Sérgio Sello Yonamine  
Arquiteto e Urbanista, Me.  
Sofia da Silva Martinez  
Advogada

## ANEXO 08. QUESTIONÁRIO DA ENTREVISTA REALIZADA NO DISTRITO DE GARCIAS



**CONSULTA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO  
PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS**



E-mail\*: \_\_\_\_\_

**Qual a sua faixa etária?**

15 a 19 anos

20 a 29 anos

30 a 39 anos

40 a 49 anos

50 a 59 anos

60 a 64 anos

acima de 65 anos

**Qual o seu sexo?**

Feminino

Masculino

Prefiro não dizer

**Você mora no Distrito de Garcia a quanto tempo?\*** \_\_\_\_\_

**Qual sua ocupação principal?\***

Funcionário Público

Empregado do setor industrial

Empregado do setor comercial e de serviços

Autônomo (não tem vínculo de emprego, mas possui local fixo de trabalho como cabeleireiro, dentista, dono de comércio, etc)

Profissional Liberal (não possui local fixo de trabalho, como vendedor ambulante, pedreiro, professor particular, etc)

Dona de casa

Aposentado

Estudante

Sem ocupação – desempregado

Trabalhador rural

**O que você mais gosta em aqui?**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Indicar 5 pontos que a região (vizinhança) pode melhorar:\***

Segurança

Limpeza Urbana

Iluminação Pública

Transporte Público

Postos de Saúde

Praças/ parques/ áreas de lazer

Escolas

Comércio e serviços

Estado de conservação das vias

Drenagem das águas da chuva

Esgoto

Oportunidades de emprego

Valorização do Patrimônio Cultural e Tradições Locais

Desenvolvimento Turístico

Outro: \_\_\_\_\_

**Marque a frequência você visita a cidade de Três Lagoas:\***

Nunca

Uma vez por mês

De 2 a 4 vezes por mês

De 5 a 10 vezes por mês

Mais de 10 vezes por mês

**Qual a sua atividade de lazer mais frequente?**

\_\_\_\_\_

**Além de praças e parques, qual local de lazer você gostaria que três lagoas tivesse mais? (marque até 3 opções)**

Áreas de lazer próximo junto às lagoas e rios

Mais locais de lazer para crianças (pracinhas)

Teatro

Museu

Centros de compras (shoppings)

Cinema

Centros de esporte (quadras, campos de futebol)

Outro: \_\_\_\_\_

**Você costuma frequentar as unidades de saúde perto da sua casa?**

Sim

Não

Raramente

Não tem unidades de saúde próximo a minha casa

**Qual unidade de saúde você costuma frequentar?**

\_\_\_\_\_



**CONSULTA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS**



**Como você avalia o acesso às unidades de saúde?\***

- Muito ruim
- Ruim
- Indiferente
- Boa
- Excelente

**Você ou alguém da sua família utiliza o transporte escolar?\***

- Sim.
- Não.

**Há linhas e pontos de parada do transporte coletivo próximo ao local onde você reside?\***

- Sim
- Não
- Não utilizo transporte coletivo

**Qual o meio de transporte você utiliza com mais frequência**

- Ônibus
- Van
- Automóvel próprio
- Automóvel carona
- Motocicleta
- Bicicleta
- A pé

**Você considera que as áreas de preservação ambiental (nascentes, rios, córregos, matas nativas) são...\***

- Nada preservados
- Pouco Preservados
- Bem preservados
- Não sei opinar

**Como é o abastecimento de água em sua casa?**

- Poço
- Rede pública
- Minha casa não possui água encanada

**Como é a coleta de lixo em sua casa?**

- Pública
- Queima
- Não tem

**Como é o esgoto sanitário em sua casa?**

- Fossa
- Rede pública
- Fossa negra
- Minha casa não possui esgotamento sanitário

**Como é a qualidade da iluminação pública no meu bairro?**

- Não tem
- Muito ruim
- Ruim
- Bom
- Excelente

**Sua casa costuma alagar em períodos chuvosos?**

- Sempre
- Nunca
- Às vezes

**Existem oportunidades na sua vizinhança ou na Cidade de Três Lagoas?**

- Sim
- Não
- Não sei dizer

**Quais atividades econômicas você acha que Três Lagoas deve incentivar mais? (selecione até 3 opções)\***

- Indústrias
- Comércio de grande porte
- Empreendedores individuais (pequenos negócios)
- Comércio locais
- Atividades rurais - agricultura e pecuária
- Empreendimentos voltados ao Turismo
- Empreendimentos e Eventos culturais
- Outro: \_\_\_\_\_

**Você gostaria de dar uma sugestão em relação ao incentivo de atividades econômicas no seu Distrito ou na cidade de Três Lagoas?**

**Deixe aqui seu comentário ou contribuição relativo a qualquer tema.**

---



---



---



---



---



---

## ANEXO 09. REGISTRO DAS VISTORIAS NAS ESCOLAS PARA A REALIZAÇÃO DAS OFICINAS COMUNITÁRIAS



### Oficinas Três Lagoas/MS

**Escola:** Elaine de Sá Costa

**Diretora:** Alessandra

**Local liberado para uso:** Anfiteatro (40 cadeiras e datashow)

**Levar:**

- Galão de água 20L
- Notebook
- Cabo HDMI
- Extensão
- Pegar mais cadeiras nas salas
- Copos descartáveis
- Papel higiênico
- Saco para lixo
- Canetas
- Lista de presença
- Fichas para questionamentos



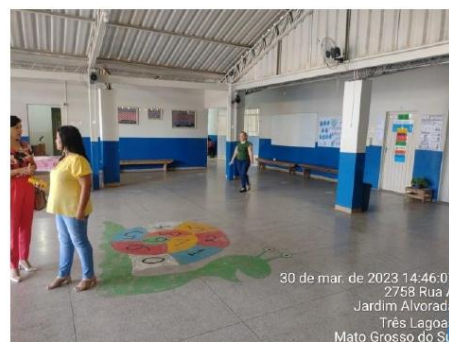
**Escola:** Maria Eulália

**Diretora:** Mirian

**Local liberado para uso:** Pátio coberto

**Levar:**

- Notebook
- Extensão (Cristiane)
- Tela de projeção
- Datashow
- Caixa de som e microfone
- Pegar as cadeiras nas salas
- Copos descartáveis
- Papel higiênico
- Saco para lixo
- Canetas
- Lista de presença
- Fichas para questionamentos



**Escola:** Elson Lot Rigo

**Diretora:** Marli

**Local liberado para uso:** Pátio coberto ou quadra

**Levar:**

- Notebook
- Extensão
- Tela de projeção
- Datashow
- Caixa de som e microfone
- Pegar as cadeiras nas salas
- Copos descartáveis
- Papel higiênico
- Saco para lixo
- Canetas
- Lista de presença
- Fichas para questionamentos



## ANEXO 10. ATA DA REUNIÃO PREPARATÓRIA PARA AS OFICINAS COMUNITÁRIAS E REGISTROS DA APRESENTAÇÃO DO MATERIAL DE APOIO À EQUIPE MUNICIPAL

### ATA DE REUNIÃO PREPARATÓRIA PARA AS OFICINAS EM 13/03/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO	
CONTRATO Nº	241/2022, de 27 de junho de 2022
OBJETO DO CONTRATO	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA CONSULTIVA PARA ATUALIZAÇÃO DO INVENTÁRIO URBANO OFICIAL E DAS LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS PARA O MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS, CONFORME PROJETO BÁSICO E/OU EXECUTIVO
OBJETO	REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS E DAS LEGISLAÇÕES URBANÍSTICAS CORRELATAS
DATA	13/03/2023
HORÁRIO	13h às 16h
LOCAL	Escritório da EGL - Rua David Alexandria de Souza, 924-Três Lagoas

### 2 - PAUTA

Apresentação da proposta metodológica para a realização das oficinas.

### 3 – DESENVOLVIMENTO

No dia 13 de março de 2023, no Escritório da EGL - Rua David Alexandria de Souza, 924-Três Lagoas foi realizada uma reunião para o detalhamento das dinâmicas para a realização das Oficinas para uniformização dos detalhes e eventuais alterações, anteriormente entregue à equipe local e apresentada no ANEXO 1.2 deste documento.

A reunião foi conduzida pela Arquiteta e Urbanista Thaís Caetano Bochi, estiveram presentes outros representantes da empresa de consultoria e das diversas Secretarias, incluindo o Grupo Técnico que atuou diretamente como facilitadores dos eventos. A Lista de Presença na íntegra encontra-se ao final deste registro.

Temas tratados:

Apresentação da dinâmica para as oficinas, na forma de preenchimento de fichas - na Câmara de Vereadores e demais oficinas - na forma de trabalhos em grupo utilizando post it identificando o tipo de demanda: potencialidade/fragilidade/estratégias. Em ambas as situações os trabalhos foram sugeridos dividindo os assuntos em quatro eixos: desenvolvimento do município e gestão; ocupação do território urbano; qualidade do ambiente e mobilidade urbana e transporte.

Apresentação do questionário a ser aplicado no Distrito de Garcias;

Reprodução do conteúdo das duas apresentações em power point;

Na reunião também foram distribuídas as camisetas e material de apoio: banner, lista de presença, fichas de resposta e canetas;

Página 1 de 9

#### 4 - SUGESTÕES

Após a apresentação foram sugeridos:

- As inscrições para fazer uso da palavra no evento com as entidades serem limitadas aos esclarecimentos para o preenchimento das fichas, em função do grande número de participantes;
- Pequenas alterações/correções nas Apresentações relativo ao papel da empresa especializada e a Prefeitura na elaboração do Plano Diretor e dinâmica dos trabalhos da Oficina na Câmara de Vereadores.

#### 5 - APRESENTAÇÃO PROPOSTA PARA A OFICINA NA CÂMARA DE VEREADORES

**OFICINAS COMUNITÁRIAS**

##### O QUE É O PLANO DIRETOR?

- É uma lei municipal, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana (previsto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade)
- Direciona o desenvolvimento socioeconômico;
- Orienta o crescimento de uma cidade;
- Organiza o território urbano, indicando os locais que podem ter maior crescimento ou adensamento e onde deve ser preservado;
- Deve ter a participação da comunidade na sua formulação ou revisão para ter legitimidade;

---

##### QUAL A IMPORTÂNCIA DO PLANO DIRETOR?

- ✓ Promover moradia próxima de comércio e serviços
- ✓ Otimizar os deslocamentos
- ✓ Garantir a gestão democrática com a participação da comunidade no planejamento da cidade
- ✓ Priorizar a ocupação dos bairros com infraestrutura
- ✓ Valorizar o patrimônio histórico e cultural
- ✓ Planejar bons espaços públicos
- ✓ Definir instrumentos para financiar o desenvolvimento urbano
- ✓ Preservar o patrimônio ambiental

##### O MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS

---

##### QUEM FAZ O PLANO DIRETOR MUNICIPAL?

EMPRESA ESPECIALIZADA

PODER PÚBLICO

SOCIEDADE CIVIL

CONSELHO MUNICIPAL DO PDM (NÚCLEO GESTOR)

##### ETAPAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

- Fase Preparatória de Organização da Equipe da Prefeitura**  
Definição do Grupo de Trabalho, prazos e métodos.
- Análise integrada da situação do Município**  
Realização da Leitura Técnica - Levantamento de informações e dados sobre o Município.  
Realização da Leitura Comunitária - Levantamento dos problemas e potencialidades atuais do Município identificadas pela população nas OFICINAS ECONULIA PÚBLICA.
- Elaboração da proposta preliminar**  
Estabelecimento de estratégias para combater as fragilidades, fortalecer as potencialidades e induzir o crescimento de forma sustentável.  
Recebimento da contribuição da população em AUDIÊNCIA E CONSULTA PÚBLICA.
- Apresentação do Projeto de Lei**  
Definição de ações, investimentos prioritários e instrumentos para a implementação do Plano Diretor na forma de lei.  
AUDIÊNCIA, CONSULTA PÚBLICA para apresentação do projeto de lei do revisado do plano diretor.

**ETAPA DE LEITURA DO TERRITÓRIO**



**QUE É O PLANO DE MOBILIDADE?**

Estudo da movimentação de pessoas e mercadorias no espaço urbano, utilizando todas as demandas de deslocamento, modos de transporte e infraestrutura urbana.



**POLÍTICA NACIONAL DE MOBILIDADE URBANA (Lei nº 12.587/12)**

**PLANMOB** é obrigatório para municípios acima de 20mil hab. É um instrumento da política de desenvolvimento urbano, objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.



**QUAL A FINALIDADE DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA?**



**PLANO DE MOBILIDADE URBANA**



**CONTEÚDOS DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA**



**ETAPAS DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA**

- Definição do escopo**  
Análises preliminares de mobilidade urbana;  
Definição das estratégias e objetivos para o PlanMOB.
- Elaboração do PlanMOB**  
Realização de levantamentos de dados e informações sobre a mobilidade urbana do município, através de pesquisas de campo, reuniões técnicas e oficinas comunitárias;  
Desenvolvimento do diagnóstico e do prognóstico da mobilidade urbana;  
Elaboração de propostas de ações e investimentos para os diferentes temas: circulação viária, transporte público, escola e saúde, transporte ativo, transporte de cargas, sistema viário, legislação, gestão entre outros relacionados à mobilidade urbana.
- Consolidação do PlanMOB**  
Definição do Plano de Ações por temas relacionados à mobilidade urbana a serem realizados nos diferentes horizontes (curto, médio e longo prazo) e os respectivos instrumentos para o acompanhamento de sua implementação;  
Elaboração de minuta de Projeto de Lei;  
Recrutamento da contribuição da população através de Audiências Públicas.
- Capacitação técnica**  
Oficinas de capacitação de equipe técnica da Prefeitura.

**COMO PARTICIPAR?**



## DINÂMICAS DE TRABALHO



## DINÂMICA DOS TRABALHOS

- 1** TEMAS A SEREM ABORDADOS
  - Desenvolvimento do Município e Gestão
  - Ocupação do Território Urbano
  - Qualidade do ambiente
  - Mobilidade Urbana
- 2** PREENCHIMENTO DAS FICHAS E DEBATE (20MIN)
  - Problemas/Fragilidades
  - Potencialidades/ Pontos Fortes
  - Sugestões/Estratégias
- 3** APRESENTAÇÃO NA PLENÁRIA (20 MIN)
  - Exposição dos resultados (leitura das questões mais recorrentes)
  - Tempo para manifestações (2min/pessoa, max 10)

### TEMAS DOS GRUPOS DE TRABALHO

**DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA**

- Desenvolvimento socioeconômico (vocação do município);
- Projetos de Impacto no Município;
- Participação social e gestão democrática
- Desenvolvimento rural
- Turismo
- Priorização de investimentos no desenvolvimento urbano

**OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO**

- Área de Expansão urbana;
- Dinâmica imobiliária;
- Ocupação do Solo;
- Infraestrutura urbana
- Equipamentos Públicos (saúde, lazer, educação);

**QUALIDADE DO AMBIENTE**

- Uso do Solo;
- Acesso a moradia;
- Qualidade e preservação do ambiente natural;
- Conservação do patrimônio histórico cultural;
- Segurança;
- Áreas de risco;

**MOBILIDADE URBANA**

- Acessibilidade;
- Transporte ativo – pedestres e ciclistas;
- Transporte público;
- Transporte de Carga;
- Infraestrutura Viária.

## DÚVIDAS??

**Grupo Gestor Municipal**

**Coordenação:**  
Cristiane Rocha, Duarte

**Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transporte e Trânsito:**  
Fátima Milanez Thomé  
Gustavo Wenzel  
Lara Carlos de Queiroz  
Návia Henrique Ferreira

**Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas:**  
Iry Carla R. de Paula  
Juliana Bernalini Pataké  
Sivânia de Fátima Borsani

**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia:**  
Laura Pelájo Amâncio

**Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agronegócio:**  
Fabrício de Moura Santos  
Mayra Queiroz da Costa

**Assessoria Jurídica do Município:**  
Claudemir Pinheiro dos Santos  
Carlos Wilson da Cunha Hecht

EGE - Eng. Diogo Sistema de Engenharia

Boatman Bo Engenharia

Thais Carolina Arquiteta e Engenheira

Cláudia Engenheira

Equipe de Consultoria

Marta Lúcia de Arquiteta e Urbanista

Caroline Queiroz Gestora Ambiental

Fábio Marcondes Geógrafo

Mirna Estor Engenheira

Sérgio Sales Arquiteto e Urbanista

Sofia da Silva Advogada

**ATÉ O DIA 30 DE ABRIL DE 2023**

**PARTICIPE DA CONSULTA PÚBLICA**

ACESSE:

<https://www.treslagoas.ms.gov.br/plano>

**6 - APRESENTAÇÃO PROPOSTA PARA A OFICINA NOS BAIRROS E DISTRITO DE ARAPUÁ**



**OFICINAS COMUNITÁRIAS**

**O QUE É O PLANO DIRETOR?**

- É uma lei municipal, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana (previsto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade)
- Direciona o desenvolvimento socioeconômico;
- Orienta o crescimento de uma cidade;
- Organiza o território urbano, indicando os locais que podem ter maior crescimento ou adensamento e onde deve ser preservado;
- Deve ter a participação da comunidade na sua formulação ou revisão para ter legitimidade;

---

**QUAL A IMPORTÂNCIA DO PLANO DIRETOR?**

- ✓ Promover moradia próxima de comércio e serviços
- ✓ Otimizar os deslocamentos
- ✓ Garantir a gestão democrática com a participação da comunidade no planejamento da cidade
- ✓ Priorizar a ocupação dos bairros com infraestrutura
- ✓ Valorizar o patrimônio histórico e cultural
- ✓ Planejar bons espaços públicos
- ✓ Definir instrumentos para financiar o desenvolvimento urbano
- ✓ Preservar o patrimônio ambiental

**O MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS**

População  
crescimento de 3,05%

2010: 101.791 hab  
2022: 132.651 hab  
( taxa anual: 0,01; 2022)

PIB/2020 R\$ 11.662 mi  
**2º maior PIB do MS**

Indústrias (53,84%)  
Serviços (30,0%)

Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM)  
**0,744 (alto)**  
Longevidade, Educação, Renda da população

PIB per capita  
R\$ 94.305,64  
**5º maior PIB per capita do MS**

---

**QUEM FAZ O PLANO DIRETOR MUNICIPAL?**



EMPRESA ESPECIALIZADA



PODER PÚBLICO



SOCIEDADE CIVIL



CONSELHO MUNICIPAL DO PDM (NÚCLEO GESTOR)

**ETAPAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

TRÊS  
PREPARADORA

DIAGNÓSTICO  
MUNICÍPIO

ELABORAÇÃO  
DE PROPOSTA

APRESENTAÇÃO  
DO PROJETO DE LEI

**DEFINIÇÃO DO GRUPO DE TRABALHO, PRazos e método**

**LEITURA TÉCNICA - Levantamento de informações e dados sobre o Município;**

**LEITURA COMUNITÁRIA - 5 Oficinas - Consulta Pública**

**ESTABELECIMENTO DE ESTRATÉGIAS para combater as fragilidades, fortalecer as potencialidades e induzir o crescimento de forma sustentável**

**DEFINIÇÃO DE AÇÕES, investimentos prioritários e instrumentos para a implementação do Plano Diretor na forma de lei**

**CONSULTA (30 DIAS) AUDIÊNCIA PÚBLICA FINAL**  
NOVEMBRO DE 2023

---

**O QUE É O PLANO DE MOBILIDADE?**

*Estudo da movimentação de pessoas e mercadorias no espaço urbano, utilizando todas as demandas de deslocamento, modos de transporte e infraestrutura urbana.*



**POLÍTICA NACIONAL DE MOBILIDADE URBANA (Lei Nº 12.587/12)**

**PLANMOB** é obrigatório para municípios acima de 20mil hab

É um instrumento da política de desenvolvimento urbano, objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

**MOBILIDADE URBANA**

- É a condição em que se realizam os deslocamentos de pessoas e cargas no espaço urbano

**ACESSIBILIDADE**

- É a facilidade disponibilizada às pessoas que possibilite a todos autonomia nos deslocamentos desejados.

### QUAL A FINALIDADE DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA?

Desenvolvimento urbano

Melhorias para o Meio ambiente

Desenvolvimento econômico

Qualidade de vida para a população

Garantia de igualdade e oportunidade para todos

### PLANO DE MOBILIDADE URBANA

---

### CONTEÚDOS DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA

### ETAPAS DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA

---

### COMO PARTICIPAR?

CONSULTA PÚBLICA ONLINE

ATÉ 08.05

<https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>

CONTRIBUIÇÕES POR WHATS APP ATÉ 08.05 (67)99257 0331

OFICINAS COMUNITÁRIAS

13 a 17.04

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

### DINÂMICAS DE TRABALHO

---

### PARTICIPE DA OFICINA COMUNITÁRIA MAIS PRÓXIMA DO SEU BAIRRO

13	04	14	04
17	04	17	04
04	04	04	04
04	04	04	04

### DINÂMICA DAS OFICINAS

- 1. DIVISÃO EM GRUPOS DE TRABALHO**
  - Desenvolvimento do Município e Gestão
  - Ocupação do Território Urbano
  - Qualidade do ambiente
  - Mobilidade Urbana
- 2. PREENCHIMENTO DAS FICHAS E DEBATE (40MIN)**
  - Problemas/Fragilidades
  - Potencialidades/Pontos Fortes
  - Sugestões/Estratégias

**CADA GRUPO DEVERÁ ELEGER 5 PRIORIDADES (PROBLEMAS/SOLUÇÕES)**
- 3. APRESENTAÇÃO DAS PRIORIDADES (10 MIN)**
  - Representante de cada grupo irá ler as 5 prioridades escolhidas pelo grupo.

### TEMAS DOS GRUPOS DE TRABALHO

#### DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA

- Desenvolvimento socioeconômico (vocação do município);
- Projetos de impacto no Município;
- Participação social e gestão democrática;
- Desenvolvimento rural;
- Turismo;
- Priorização de investimentos no desenvolvimento urbano.

#### OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

- Áreas de expansão urbana;
- Dinâmica imobiliária;
- Ocupação do Solo;
- Infraestrutura urbana;
- Equipamentos Públicos (saúde, lazer, educação);

#### QUALIDADE DO AMBIENTE

- Uso do Solo;
- Acesso a moradia;
- Qualidade e preservação do ambiente natural;
- Conservação do patrimônio histórico cultural;
- Segurança;
- Áreas de risco;

#### MOBILIDADE URBANA

- Accesibilidade;
- Transporte ativo – pedestres e ciclistas;
- Transporte público;
- Transporte de Carga;
- Infraestrutura Viária;

### COMO PREENCHER?

ÍNDICE	TEMAS	PROVAÇÕES	PONTUAÇÕES
Desenvolvimento do Município e Gestão Urbana	Desenvolvimento socioeconômico (vocação do município)	[ ]	[ ]
	Projetos de impacto no Município	[ ]	[ ]
	Participação social e gestão democrática	[ ]	[ ]
	Desenvolvimento rural	[ ]	[ ]
Ocupação do Território Urbano	Turismo	[ ]	[ ]
	Priorização de investimentos no desenvolvimento urbano	[ ]	[ ]
	Áreas de expansão urbana	[ ]	[ ]
	Dinâmica imobiliária	[ ]	[ ]
Qualidade do ambiente	Uso do Solo	[ ]	[ ]
	Acesso a moradia	[ ]	[ ]
	Qualidade e preservação do ambiente natural	[ ]	[ ]
	Conservação do patrimônio histórico cultural	[ ]	[ ]
Mobilidade Urbana	Accesibilidade	[ ]	[ ]
	Transporte ativo – pedestres e ciclistas	[ ]	[ ]
	Transporte público	[ ]	[ ]
	Transporte de carga	[ ]	[ ]

## DÚVIDAS??

**Grupo Gestor Municipal**

**Coordenação:**  
Cristiane Rocha, Duarte

**Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transporte e Trânsito:**  
Fábio Milanes Thomaz  
Márcio Gabriel Batista Medeiros Rogini  
Luiz Carlos de Oliveira  
Nálio Henrique Ferreira

**Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas:**  
Iry Carla R. de Paula  
Amanda Marcolini Felis  
Silvânia de Almeida Bersani

**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia:**  
Laura Felício Amorim

**Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Apronegação:**  
Fabrício de Moura Santos  
Maysa Queiroz da Costa

**Assessoria Jurídica do Município:**  
Cláudia Patrícia dos Santos  
Carla Wilian de Cunha Hoch

**EGL - Engenharia**  
(sem setores)

Sistema de Informações:  
Rodrigo Berti da Costa  
Engenharia Civil

Thais Carrasco Berti  
Arquiteta e Urbanista, Msc.  
Cláudia Lobo  
Eng. Civil

**Equipe de Consultores Plano Diretor:**  
Marta Lúcia de Silva Martins  
Arquiteta Urbanista, Engenheira em Civil, Eng.  
Caroline Quintana Feres  
Geóloga Ambiental, Dsc.  
Fábio Martins Ayras  
Geógrafo, Dc. Msc.

Maria Estela Airo Torres  
Engenheira Civil  
Rafaela Luiza Passos  
Arquiteta e Urbanista, Msc.  
Sélio da Silva Martins  
Advogado

**ATÉ O DIA 30 DE ABRIL DE 2023**

**PARTICIPE DA CONSULTA PÚBLICA!**

ACESSE:

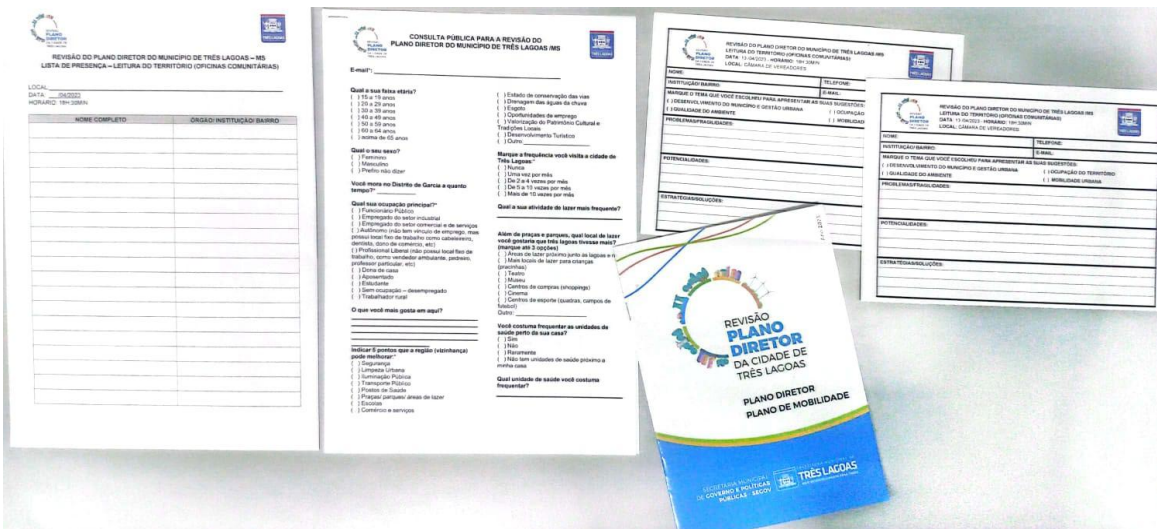
<https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>

OU PELO Whats App: (67) 99257-0331

7 - LISTA DE PRESENÇA

Nome	Órgão/Secretaria	e-mail	Telefone ou Celular	Assinatura	
Reunião Data: 13/04/23					
Emerson Toledo	Governo	emerson.toledo@três...	67 91137 7585		
CARLOS HECHT	JURÍDICO	carlos.hecht@três...	(67) 99247-6465		
Emerson Toledo	Finanças	emerson.toledo@três...	67 99247-4912		
Alvaro Helen Silva	Finanças	helen@três.lagoas.mg.gov.br	67. 99248.4913		
Flávia H. Foudim	Museu Arqueológico	flavia.foudim@três...	67-98160-3606		
Laura Peláez Almeida	Desenvolvimento Econ.	LAURAP@TrêsLagoas...	67. 99185 4444		
Rodrigo M. Sobrinho	FINANÇAS	rodrigo.sobrinho@três...	67 95256-1430		
SERGIO S. XAVIER	MZ/EGL	sergio.xavier@três...	67 99247-2556		
Marta G. S. Mastella	MZ/EGL	contato.mz@três.lagoas.mg.gov.br	67 99115 5447		
Alfonso de Barros	Governo	alfonso@três.lagoas.mg.gov.br	67 99171 1433		
ALEXANDRE RIFFEL	EGL	alexandra.rippel@três...	(51) 982446650		
Daniel de Albuquerque	Dir. Comunicação	daniel@três.lagoas.mg.gov.br	67 99247 8132		
Priscilla Kato	Cerimonial	anna.cerimonial@três...	67 99247 4050		
Yamira Caroline	Segur	yamira.caroline@três...	67 99194094		
Nélson Farias	SECRETARIA	Nelson.Farias@três...	(67) 99247-2224		
Smy Carla R. Louca	Segur	NY.PARA@TrêsLagoas.mg.gov.br	67 99194094		





## ANEXO 11. QUESTIONÁRIO DA CONSULTA PÚBLICA ONLINE PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS - MS



### Consulta Pública para Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas - MS

A Prefeitura Municipal de Três Lagoas está promovendo a Revisão do Plano Diretor do município.

Esse questionário faz parte do Processo Participativo de Revisão, cujo objetivo é coletar informações e as impressões da população sobre o Município, auxiliando na elaboração de propostas mais adequadas.

Sua participação é fundamental para construirmos a cidade que queremos!

Responda esse questionário e participe das Oficinas de Leitura Comunitária a serem realizadas em março, conforme segue:

**13/04/2023**

(quinta-feira), 18h30min

- Local: Câmara Municipal de Vereadores, situado à Rua Sunao Miura, 71 - Santos Dumont.

**14/04/2023 (sexta-feira), 18h30min** - Local: Escola Municipal Elaine de Sá Costa, situada à Rua Jatobá, s/n - Novo Oeste.

**15/04/2023 (sábado), 9:00h** - Local: Centro Comunitário no Distrito de Arapuçá.

**17/04/2023**

(segunda-feira), 18h30min

- Local: Escola Municipal Profª Maria Eulália Vieira, situada à Av. Capitão Olinto Mancini, 2775 - Jardim Primavera.

**17/04/2023 (segunda-feira), 18h30min** - Local: Elson Lot Rigo, situada à Rua Marcílio Dias, 2916 - Jardim Oiti.

Acesse mais informações no link: <https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>

arquitetura.suelen@gmail.com [Alternar conta](#)



\* Indica uma pergunta obrigatória

E-mail \*

Seu e-mail

Qual sua faixa etária? \*

- 15 a 19 anos
- 20 a 29 anos
- 30 a 39 anos
- 40 a 49 anos
- 50 a 59 anos
- 60 a 64 anos
- acima de 65 anos

Qual o seu sexo? \*

- Feminino
- Masculino
- Prefiro não dizer

Em qual bairro você mora? \*

Escolher

Qual sua ocupação principal? \*

- Funcionário Público
- Empregado do setor industrial
- Empregado do setor comercial e de serviços
- Autônomo (não tem vínculo de emprego, mas possui local fixo de trabalho como cabeleireiro, dentista, dono de comércio, etc)
- Profissional Liberal (não possui local fixo de trabalho, como vendedor ambulante, pedreiro, professor particular, etc)
- Trabalhador Rural
- Dona de casa
- Aposentado
- Estudante
- Sem ocupação - desempregado

avaliação da vizinhança

Indicar 5 pontos que a região (vizinhança) pode melhorar: \*

1. Segurança
2. Limpeza Urbana
3. Iluminação Pública
4. Transporte Público
5. Postos de Saúde
6. Praças/ parques/ áreas de lazer
7. Escolas
8. Comércio e serviços
9. Estado de conservação das vias
10. Drenagem das águas da chuva
11. Esgoto
12. Oportunidades de emprego
13. Valorização do Patrimônio Cultural e Tradições Locais
14. Desenvolvimento Turístico
- Outro: \_\_\_\_\_

O que você mais gosta em seu Bairro? \*

Sua resposta

#### Frequência de uso dos equipamentos urbanos

Marque a frequência que você costuma utilizar praças e parques em Três Lagoas

- Nunca
- Uma vez por mês
- de 2 a 4 vezes por mês
- de 5 a 10 vezes por mês
- Mais de 10 vezes por mês

Qual praça ou parque você costuma visitar? \*

Sua resposta

Além de praças e parques, qual local de lazer você gostaria que Três Lagoas tivesse mais? (marque até 3 opções)

- Centros de esporte (quadras, campos de futebol)
- Teatro
- Cinema
- Museu
- Mais locais de lazer para crianças (pracinhas)
- Centros de compras (shoppings)
- Áreas de lazer próximo aos rios e Lagoas
- Outro: \_\_\_\_\_

Como você avalia a qualidade dos espaços de lazer da sua cidade? \*

- Muito ruim
- Ruim
- Indiferente
- Boa
- Excelente

#### Avaliação dos Equipamentos de Saúde

Você costuma frequentar as unidades de saúde perto da sua casa? \*

- Sim
- Não
- Raramente
- Não tem unidades de saúde próximo a minha casa

Qual Unidade de Saúde você costuma frequentar?

Sua resposta

Como você avalia a qualidade das unidades de saúde do seu bairro? \*

- Muito ruim
- Ruim
- Indiferente
- Boa
- Excelente

#### Avaliação dos Equipamentos de Educação

Você ou alguém da sua família utiliza alguma creche, escola, curso profissionalizante ou faculdade da rede pública?

- Sim, no meu bairro,
- Sim, mas fora do meu bairro.
- Não, somente da rede privada
- Não, ninguém da minha família frequenta instituições de ensino.

Como você avalia a qualidade das instituições de ensino públicas em seu bairro?

- Muito ruim
- Ruim
- Indiferente
- Boa
- Excelente
- Não sei avaliar

Você acha a quantidade de creches e escolas suficiente em Três Lagoas? \*  
(Marque até 3 opções)

- Sim, é suficiente
- Não, faltam creches
- Não, faltam escolas de ensino fundamental
- Não, faltam escolas de ensino médio
- Não, faltam faculdades e escolas profissionalizantes

#### Mobilidade Urbana e Sistema Viário

Qual modo de transporte mais utilizado por você? \*

- A pé
- Bicicleta
- Transporte público
- Automóvel (motorista)
- Moto
- Automóvel de aplicativo ou táxi
- Transporte escolar
- Outro

Há linhas e pontos de parada do transporte coletivo próximo ao local onde você reside, trabalha ou estuda?

- Sim
- Não
- Não utilizo transporte coletivo

#### Infraestrutura Urbana

Como é o abastecimento de água em seu bairro? \*

- Muito ruim
- Ruim
- Bom
- Excelente
- Minha casa não possui água encanada

Como é a coleta de lixo em seu bairro? \*

- Muito ruim
- Ruim
- Bom
- Excelente
- Meu bairro não possui coleta de lixo

Como é o esgoto sanitário em seu bairro? \*

- Muito ruim
- Ruim
- Bom
- Excelente
- Meu bairro não possui esgotamento sanitário

Como é a qualidade da pavimentação das ruas em seu bairro? \*

- Muito Ruim
- Ruim
- Boa
- Excelente
- Não tem pavimentação - terra

Como é a qualidade da iluminação pública no meu bairro? \*

- Muito ruim
- Ruim
- Boa
- Excelente

Como é o Serviço de Segurança Pública em seu bairro? \*

- Muito ruim
- Ruim
- Boa
- Excelente

Existe algum posto policial em seu bairro? \*

- Sim
- Não
- Não sei dizer

### Habitação

Em relação a existência de casas em situação precária (sem água, sem luz, sem banheiro, em áreas de risco de alagamento/ deslizamento):

- Existem MUITAS casas em situação precária no meu bairro
- Existem ALGUMAS casas em situação precária no meu bairro
- Não existem casas em situação precária no meu bairro
- Não sei dizer

Sua casa costuma alugar em períodos chuvosos? \*

- Sempre
- Nunca
- Às vezes

### Patrimônio Histórico e Cultural

Você considera que Três Lagoas tenha edificações ou locais importantes para preservação como Patrimônio Histórico ou Cultural:

- Não
- Sim
- Não sei dizer

Cite edificações, locais, eventos que você considera que devam ser preservados como Patrimônio Histórico ou Cultural de Três Lagoas:

Sua resposta: \_\_\_\_\_

### Desenvolvimento Econômico e Empreendedorismo

Existem oportunidades e iniciativas de empreendedorismo em sua vizinhança/região (lojas locais, presença de ambulantes, etc.)?

- Sim
- Não
- Não sei dizer

Você acha que seu bairro tem vocação... \*

- Apenas residencial
- Residencial com alguns pontos comerciais (padarias, mercadinhos, lojas locais) e de serviços (cabeleiros, barbeiros, veterinários) de menor porte
- Mais comercial e de serviços do que residencial
- Rural
- Industrial
- Outro: \_\_\_\_\_

Quais atividades econômicas você acha que Três Lagoas deve incentivar mais? (selecione até 3 opções)

- Indústrias
- Comércio de grande porte
- Empreendedores individuais (pequenos negócios)
- Comércio locais
- Atividades rurais - agricultura e pecuária
- Empreendimentos voltados ao Turismo
- Empreendimentos e Eventos culturais
- Outro: \_\_\_\_\_

Você gostaria de dar uma sugestão em relação ao incentivo de atividades econômicas na cidade de Três Lagoas?

Sua resposta: \_\_\_\_\_



## Consulta Pública para Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas - MS

arquitetura.suelen@gmail.com [Alternar conta](#)

**Final**

Agradecemos muito sua colaboração.  
Sua participação é fundamental para construirmos a Três Lagoas que queremos.



**Não deixe de participar das Audiências Públicas e demais ações divulgadas no site e nas redes sociais da Prefeitura no link: <https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor/>**

**Deixe aqui seu comentário ou contribuição relativo a qualquer tema.**

Sua resposta

[Voltar](#) [Enviar](#) Página 12 de 12 [Limpar formulário](#)

**ANEXO 12. LISTA DE PRESENÇA DOS PARTICIPANTES DA REUNIÃO DE APRESENTAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR (1ª OFICINA E REUNIÃO DE SEGMENTOS DO BAIRRO CENTRO), REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES**

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS – MS**  
**LISTA DE PRESENÇA – LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS)**

LOCAL: Câmara de Vereadores  
 DATA: 13/04/2023  
 HORÁRIO: 18H:30MIN

NOME COMPLETO	ÓRGÃO/ INSTITUIÇÃO/ BAIRRO
Leandro Terno	Parceiros Unidos Santa Rita
Guilherme Barbosa	Proprietário Lagoa I
Alexia Cardoso	gab. Sayuri Barz
Yasmin Caroline	PMTE Segor
João A. Oliveira	BELA VISTA DM
Isabella Marano	Isabella - Santa Rita
Ana Helena P. Matsumoto	Matsumoto Imóveis
LAURA Telício Amancio	Prefeitura (Desenv. Econ.)
Angela R. Rodrigues	Gabinete: Comissão de Assessoria
Dyaneir C. Pinz	Câmara
Ally Becker J. G. Reis	SEINTRA
Patrícia Theodoro	Theodoro Regularização
Edna Theodoro	Theodoro Regularização
Reimane B. Custódio	PMTE/Segor
Beatriz S. Castro de Almeida Nogueira	Santa Cruz II
JAIRO LUCIOZ TORGE	BELA VISTA.
Lilion Campos	Tributação
Wilton Castro de S. Júnior	CCS ENGENHARIA
Andriego Santana Araújo	São Carlos



**REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS - MS  
LISTA DE PRESENÇA - LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS)**

LOCAL: \_\_\_\_\_  
 DATA: 10/04/2023  
 HORÁRIO: 18H.30MIN

NOME COMPLETO	ÓRGÃO/ INSTITUIÇÃO/ BAIRRO
Alice E. Dal Bem de Paiva	Assessoria C/HALENG BORTOLETO
ZENITH MAIA V. FILHO	C. de Tênis Apóstolo S
Marcela de Oliveira	Associação Com. dos Trêz Lagoas
Lígia Varasque	
Damas Jussara Macedo	CPTL/UFMS
Engid Alina Kiano de Almeida	Papifoneo (Trabalhador)
Maranda Rodrigues Costa	Infraestrutura / Tributação
Fernando Jussara	Ambo Comercial
Milton JORGE DE OLIVEIRA	Amor e vida (Desenvolvimento comunitário)
Adriana Lopes Rodrigues	Itinerários
CARLOS F. A. SILVA	AAMBUNO
Yalmar Balista Real	SEDECT
Isabela R. Costa	MPT
Paula Bertochi	centros
Angelika Brito	gê:
Lúcia P. Lira	Associação ARQUEO
Juliana Oliveira	Santa Teresinha
Edson Lago	Santa Teresinha
Anderson S. Rodrigues	Comitês



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS – MS  
LISTA DE PRESENÇA – LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS)

LOCAL: \_\_\_\_\_  
DATA: 10/04/2023  
HORÁRIO: 18H.30MIN

NOME COMPLETO	ÓRGÃO/ INSTITUIÇÃO/ BAIRRO
Linsomburo Britosa Lagoas em colônias Prof. Roldenirio	
Edson Lopes de Lima	Conselho de Juizados - Detran
Suzana G. Latta -	Juizada - Presid. C.M.P.E.D.
Paulo Sérgio do	Dom Incompartos
Cláudia Bueno	Comitê de Meio Ambiente Provençano
José Ricardo R. Silva	ABRASEL
Ana Carolina Mendes S. Almeida	AC Engenharia
Rinaldo Inacio Campos	Associação de Promove
JERECIM JOSÉ SALINAS	Canta
Estefano Marcel Klute	PMTL Segor
Alcides Ferys Góes Renteche	Instituição
Emerson Paulo Barbosa	Sec. Finanças - PMTL
Carla Hidalgo	Empreendedora - CG.
SERGIO HIDALGO	" CHE
Jose Renato das Santos	Quilombo São João
Edson A	São Jorge
Marcos Silva	São Jorge
Davino Ribeiro	Associação Sindicato Rural
Silviana de F. Baran	Segor. Prefeitura



**REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS - MS  
LISTA DE PRESENÇA - LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS)**

LOCAL: \_\_\_\_\_  
 DATA: 10/4/2023  
 HORÁRIO: 18H:30MIN

NOME COMPLETO	ÓRGÃO/ INSTITUIÇÃO/ BAIRRO
Jose Antonio de Freitas Alves	SEDECT / Prefeitura
Luiz Rodrigues de Lencina	C / Centro
Fabiano Dias Toloni	Sedeact / Prefeitura
FABIO DE SOUZA MARCHES	SEDECT / PREFEITURA
Gabriel Matsumoto Otaw	Tecol
Bruno Espingora da Silva	PROTRÊS
Sedney da Silva	AEIC
Manoel de Oliveira Shimura	Construtor Lopes e Shimura
OSO MARCO DE GRANDI SR	Prefeitura
Sergio Carlos Alves Garcia	Prefeitura
Henri Luc dos Santos	DIRETORIA DE TRÁFICO TRANSITO
Patricia Cristina S. Aires	SEMMAS / PREFEITURA
Silvana Rodrigues Lima	R. de saúde
ALMIR BRESCHI	BRESCHI IMÓVEIS
Rafael Marques de Oliveira	Departamento de Habitação
Quintan Dias Rodrigues	EM Planejamento e Projetos
Leonor da Silva	TRANS. Planejamento
Jandira Oliveira Lima	AEIC (Associação Comunitária)
Lucas Thomaz	Centro Humant



**REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS – MS  
LISTA DE PRESENÇA – LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS)**

LOCAL: \_\_\_\_\_  
 DATA:   /04/2023  
 HORÁRIO: 18H:30MIN

NOME COMPLETO	ÓRGÃO/ INSTITUIÇÃO/ BAIRRO
Alexandre Nemes do Santos	Preeitura Municipal
Juliano Deloi Rufato	
CARLOS HECHT	Município / Município / TL
Janiá Sp. Jesus Amarij	Conselho P. Com deficiência
Paula Chacra	Vila Piloto
Patricia Cardos Carmundo	Vq São Carlos
Guidoni Marcondes	Vila Nova
Suelen Castro da Silva	Un. Bntão do Povo
Marcia G. Silva	Associação Moradores V. Nova
Tomaz Matheus José Santos	Comarca Municipal
Davido Almeida	EGL
Sandra Longo de Jesus Brasil	Centro
Abriano Karhite Barros	AGESUL
Welligton Costa Almeida	Conselho Mobilidade
Luana de S. F. Cruz	Arg. Geo.
Suy Carle R. Paula	SEGOV
marcelo Lourenço Ortega	MF Digital MS.
João Trump	Camãis (Bntão Povo)
Ricardo Negalton da Silva	SEGOV



## ANEXO 13. SUGESTÕES DOS PARTICIPANTES DA 1ª OFICINA E REUNIÃO DE SEGMENTOS DO BAIRRO CENTRO, REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES – TRÊS LAGOAS/MS

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Marcelo Faria Junior</i>	TELEFONE: <i>67-999651188</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Câmara Municipal</i>	E-MAIL: <i>marcelo@faparteslagoas.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>- Acesso marginal com dificuldade de acesso da cidade para o UPA e Hospital Regional.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>- Ampliação da via de acesso a cada unidade.</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>- Na implementação de novas empreendimentos de emergência, visando um padrão para melhorar a qualidade de vida das pessoas que vivem ali.</i>	



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Marcelo Faria Junior</i>	TELEFONE: <i>6799965-6188</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Câmara Municipal</i>	E-MAIL: <i>marcelo@faparteslagoas.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Proteção de problemas.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>" " "</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>- Não levantar em grandes quantidades, as habitações populares com financiamento público. Melhorar a infraestrutura em áreas não ocupadas nos diversos bairros.</i>	



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>André Elisio Lima</i>	TELEFONE: <i>67981550380</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>AFIC (Andres)</i>	E-MAIL: <i>andres@telimacomin.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Não grande abito no bairro St. Paulo que atravessa grandes áreas de áreas onde o Estado IPTU impede a lotação, porém não há uma oferta (existe porém impedida) para acessar a lotes.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Regularização fechamento das ruas onde corre água a céu aberto tendo acumulo de água e proliferação de insetos, o que causa que as ruas tenham liberdade.</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>O local é de acesso a bairro, próximo da rodovia e em grande parte porcelão.</i>	



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Andromar B Barbosa</i>	TELEFONE: <i>34 999943532</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL: <i>andromarbarbosa@bol.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Pancalaminado solo</i>	
POTENCIALIDADES: <i>Ativar investimentos e desenvolvimento da cidade</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Diminuir tamanho das lotes para que se torne mais aproveitável/ Fazer compra em</i>	

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 TRÊS LAGOAS	
NOME: <i>André Oliveira Lima</i>	TELEFONE: <i>67 981550380</i>	NOME: <i>Patrícia Thales</i>	TELEFONE: <i>67 99114-3825</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>ABC (moradores)</i>	E-MAIL: <i>andrea@ulimovimobile.com</i>	INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL: <i>patriciafth@hotmail.com</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>desmembramento de lotes em mínimos de 240m<sup>2</sup> onde há muitos de interesse social, e até mesmo de interesse comercial/saúde à população.</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>alteração da área mínima p/ desmembramento de lotes em bairros antigos, locais de interesse urbano/social p/ 240m<sup>2</sup> ou até mesmo 125m<sup>2</sup></i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>um favor com que vários urbanos tenham preferência dos empreendimentos e crescimento comercial e de serviços</i>			

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 TRÊS LAGOAS	
NOME: <i>Adriano Augusto de Souza</i>	TELEFONE: <i>(67) 984792342</i>	NOME: <i>Edna Teodoro</i>	TELEFONE: <i>62 996299892</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>ABC - Condomínio Indústrias</i>	E-MAIL: <i>adriano@neto101.com</i>	INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Teodoro Reguladora</i>	E-MAIL: <i>edna.teodoro@gafar.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>áreas sem uso social, lotes sem destinação de uso residencial ou social</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>áreas p/ parques, bosques e lugares de recreio com pontos turísticos e comércio. Ampliação de projetos residenciais e comerciais.</i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Auditorias para população participar junto os diários e reuniões por módulos.</i>			

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 TRÊS LAGOAS	
NOME: <i>Patrícia Thales</i>	TELEFONE: <i>67 99114-3825</i>	NOME: <i>Edna Teodoro</i>	TELEFONE: <i>62 996299892</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL: <i>patriciafth@hotmail.com</i>	INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Teodoro Reguladora</i>	E-MAIL: <i>edna.teodoro@gafar.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Há uma cidade sobre muito com os bairros sem pavimentação asfáltica. Isso faz com que a cidade fique limitada e com aparência de cidade sem potencial.</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Cidade que investe em infra-estrutura faz com que os investidores volte os olhos para nossa cidade. Além disso, tem toda economia. Há uma cidade com muito potencial p/ ser a</i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Bairros que sejam planejados, pois com isso, novo sistema tipo o Habitacional Brusca. Há muito e sistema de finanças sobre dependo com uma falta de pavimentação.</i>			

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Julia</i>	TELEFONE: <i>67 99236 9414</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>União da Vitória</i>	E-MAIL: <i>União da Vitória@hotmail.com</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:	
<input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Dificuldades de desenvolvimento de áreas, diversas áreas urbanas empolgando o desenvolvimento (bater).</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Conceder áreas urbanas e empresas e áreas rurais de que potencial</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Andréia de Jesus</i>	TELEFONE: <i>67 992824169</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Santa Rita</i>	E-MAIL: <i>andreiapereira@uniao.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:	
<input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Falta de asfalto e infraestrutura urbana</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Asfalto e pavimentação</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Até 15 de Junho, o rua bem em frente a igreja alago por completo.</i>	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Patrícia Veloso</i>	TELEFONE: <i>67 99835-1083</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Forças Armadas Nacionais II</i>	E-MAIL: <i>patricia.veloso@hotmail.com</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:	
<input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Tem muitas problemas urbanas como falta de drenagem, muito lixo acumulado, também uma falta de pavimentação, asfalto, urbanização, muitas áreas de várzea, muito lixo acumulado, bem como áreas que precisam ser reavaliadas.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Ter um setor urbanização em bases "diversas de lado" para que as urbanização possam melhorar, a população possa contribuir e ter qualidade de vida cada vez maior.</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Revisar e analisar todos os problemas para uma melhor urbanização.</i>	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Day Jandira Jatta</i>	TELEFONE: <i>67 98411432</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>CMPCB</i>	E-MAIL:
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:	
<input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Ha uma grande preocupação tocante a área rural em relação a cidade. Falta de T.P. faz necessário.</i>	
POTENCIALIDADES:	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <u>Ang Sandra Latta</u>	TELEFONE: <u>67 98421 1437</u>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>C.M.P.C.D</u>	E-MAIL:
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Falta de investimento no turismo. Somos privilegiados por toda a zona turística junto aos rios.</u>	
POTENCIALIDADES:	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Guiar a cultura da cidade, não só como industrial mas como turística.</u>	



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <u>Ang Sandra Latta</u>	TELEFONE: <u>67 98421 1437</u>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>C.M.P.C.D</u>	E-MAIL:
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES:	
POTENCIALIDADES: <u>Uso do solo, gabarito e eixos urbanísticos, na qual a maioria atende o meu caso.</u>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:	



  



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <u>ARO SANDRA LATTI</u>	TELEFONE: <u>67 98421 1437</u>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>Quilho M. PCD</u>	E-MAIL: <u>sauzalatta@hotmail.com</u>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Mais de calçadas, mais calçadas e rampas não atende as necessidades dos portadores de deficiência em um só lugar.</u>	
POTENCIALIDADES:	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Plano de ação para execução, guias e adequação destas calçadas.</u>	



  

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <u>Dyane Mary G. Queiroz</u>	TELEFONE: <u>(67) 98488-8426</u>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>Centro</u>	E-MAIL: <u>dyane.engenharia@outlook.com</u>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>- Tem novo decreto sobre parâmetros de uso, mas usamos o uso antigo de uso. Portanto vamos fazer melhorias tanto quanto quanto nos parâmetros de uso.</u>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:	



 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS / MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <i>Paulo Barbosa Da Silva Filho</i>		TELEFONE: <i>(67) 99902 7623</i>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>TERÇA FUNDACIONA ASSOCIAÇÃO DE JESUS MS</i>		E-MAIL: <i>paulo-barbosa-250@hotmail.com</i>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>FALTA DE INFRAESTRUTURA NAS MARGENS DOS RIOS.</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>TEMOS UM GRANDE POTENCIAL A SER ESPLORADO PELA QUANTIDADE DE RIOS NO MUNICÍPIO</i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>ESTABELECEM UM PLANO PARA QUE TENHA INCENTIVO A SE ESPLORAR O TURISMO NA SO AQUÁTICO DE PESCA E BARRIOS PLOS RIOS MAS TAMBEM CRIAR ROTAS HISTÓRICAS PAR TER A CONTINUIDADE DA HISTÓRIA</i>			



 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS / MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <i>Domènec Jesus Monte</i>		TELEFONE: <i>3509-3730</i>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>CPTL/UFMS</i>		E-MAIL: <i>gab.cptl@ufms.br</i>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Na região onde está instalado duas unidades, duas delas a UMS, há necessidade de linhas de ônibus que possam atender a demanda das ocorrências no município, respeito ao meio ambiente, melhoria na iluminação pública, no calçamento e exigência de limpeza nos terrenos adjacentes para problemas de ruído e segurança aos pedestres.</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:			



 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS / MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <i>Rosinus Nagalhães da Silva</i>		TELEFONE: <i>(67) 99885 3805</i>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Centro</i>		E-MAIL: <i>rosinusnvalho@hotmail.com</i>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>1) Calçadas irregulares em desconformidade nas Calçadas 2) Ruas Vias</i>			
POTENCIALIDADES: <i>1) Melhorar a Mobilidade Urbana 2) Atendimento ao pedestre e ao ciclista</i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>1) Melhorar de de especificar o planejamento e o desenvolvimento 2) Adquirir e implementar os ciclo vias existentes 3) As novas ruas e ruas pedonais.</i>			

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS / MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <i>Rosinus Nagalhães da Silva</i>		TELEFONE: <i>(67) 99885 3805</i>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Santa Cruzinha</i>		E-MAIL: <i>rosinusnvalho@hotmail.com</i>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>1) Falta de pavimentação em todo bairro 2) Implantação, implementação de conjunto habitacional 3) Melhorar a gestão de Praça Pública e Postos de Saúde</i>			
POTENCIALIDADES: <i>1) Melhorar a gestão das áreas públicas ainda em "choço" 2) Desenvolvimento e atendimento populacional 3) Atendimento a área de lazer e melhorar atendimento a saúde</i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>1) Melhorar de pavimentação eliminando o "quebra-quebra" 2) Desenvolvimento de espaço que há de ser desenvolvido 3) Cobertura de área verde existente vindo da Rede de Irrigação</i>			

		<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES					
NOME: <u>Lucas BAZAN TORGE SA</u>		TELEFONE: <u>67 93819 0303</u>		NOME: <u>Jefferson Jorge Silva</u>		TELEFONE: <u>9968 0303</u>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>CONSTRUTORA</u>		E-MAIL: <u>Lucas542@HOTMAIL.COM</u>		INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>CENEA</u>		E-MAIL: <u>Jefferson@Uol.com.br</u>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA							
<b>PROBLEMAS/FRAGILIDADES:</b> Três lagoas possui uma insababilidade para desenvolvimento imobiliário e ocupação urbana, lotes grandes, para insababilidade para prédios e comércio.							
<b>SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:</b> Permitir os lotes mínimos para trazer melhores preços a cidade, para as pessoas desenvolver a infraestrutura de saneamento, água e esgoto.							
<b>ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:</b> Melhor insababilidade para lotes de 200m <sup>2</sup> em mais, para com preço satisfatório, e mesmo para edificação em mais.							
<b>PROBLEMAS/FRAGILIDADES:</b> Lotes SA grandes							
<b>SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:</b> Diminuir lotes mínimos							
<b>ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:</b> loteamento com lotes menores mais no DIO mínimos 250 m <sup>2</sup>							
		<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES					
NOME: <u>Adriano Cesar Rodrigues</u>		TELEFONE: <u>(67) 984689571</u>		NOME: <u>Denis Martelli</u>		TELEFONE: <u>992184050</u>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>Teremém</u>		E-MAIL: <u>Cesarrodriguespm@gmail.com</u>		INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:		E-MAIL:	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA							
<b>PROBLEMAS/FRAGILIDADES:</b> Hoje do plano que está sendo insababilidade em novo município tendo a maioria dos terrenos para insababilidade e esse processo o lote para a população.							
<b>SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:</b> Diminuir com segurança o tamanho dos lotes em Teremém e outros do novo município, lotes pequenos, preço acessível para a população.							
<b>ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:</b> Hoje o novo prefeito insababilidade em Teremém, muito diferente de um passado recente, mas do novo necessidades de grande Teremém.							
<b>PROBLEMAS/FRAGILIDADES:</b> Como evitar o vazamento urbano e fazer o crescimento fora da município.							
<b>SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:</b>							
<b>ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:</b>							

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		
NOME: <i>Fausto Mastanelli, local da Sotão</i>	TELEFONE: <i>67 992 1840 50</i>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL:	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Na minha opinião o município de Três Lagoas sofre com o crescimento desorganizado e sem uma infraestrutura mais adequada, sendo as ruas estreitas e sem infraestrutura adequada, longe de tudo e perto do nada. Como estamos tendo problemas de infraestrutura e vamos nas áreas de infraestrutura, precisamos das melhorias que existem.</i>		
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>e assim ocupar os espaços das ocupações e zonas nas áreas de infraestrutura, precisamos das melhorias que existem.</i>		
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:		

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		
NOME: <i>Zenilton Fernandes Lima</i>	TELEFONE: <i>67-9.9214-8091</i>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>América / B. Guanabara</i>	E-MAIL: <i>ZENFER654@gmail.com</i>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>No centro da cidade as calçadas precisam ser pavimentadas com rampas de acesso para cadeirantes e idosos, e nos bairros faltam as calçadas, e não se cobra uma taxa de manutenção.</i>		
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Tem que se criar uma lei obrigando-se as mantenedoras, a manutenção de suas calçadas, podendo se criar, lei para cobrar no IPTU, como incentivo fiscal.</i>		
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Se o município pode construir essas calçadas e cobrar no IPTU.</i>		

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		
NOME: <i>Chaiton Batista da S. Júnior</i>	TELEFONE: <i>67 99127-6905</i>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>CCS Engenharia</i>	E-MAIL: <i>ccsengenharia@gmail.com</i>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Logo o descarte de caminhões de construção que atrapalham as garagens residenciais, e atrapalham o trânsito em horários de pico.</i>		
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:		
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:		

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		
NOME: <i>Chaiton Batista da S. Júnior</i>	TELEFONE: <i>67 99127-6905</i>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>CCS Engenharia</i>	E-MAIL: <i>ccsengenharia@gmail.com</i>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Logo para tirar o trânsito se é necessário o plantio de uma muda de <del>arvore</del> árvore, porque não se tem um controle das espécies, que a longo prazo pode prejudicar a estética da cidade.</i>		
POTENCIALIDADES:		
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:		

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Maílton Bastos do Espírito Santo</i>	TELEFONE: <i>67-99127-6905</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL: <i>ccseengenharia1@gmail.com</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Reserva as diretrizes em todos os planos estaduais.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Maílton Bastos do Espírito Santo</i>	TELEFONE: <i>67-99127-6905</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>CCS ENGENHARIA</i>	E-MAIL: <i>ccseengenharia1@gmail.com</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>As ruas urbanas não têm um padrão uniforme nem uma continuidade que facilite o escoamento das águas, gerando de grande potencial que simplesmente acabam de frente a algum comércio ou seu estacionamento</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>em algum bairro.</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Colco Jose de Souza</i>	TELEFONE: <i>(67) 99874-8475</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>UTAM</i>	E-MAIL: <i>utam.trslagoas@gmail.com</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>O problema onde há os óleos de Pontões são consideradas áreas Urbanas, pois tem esse conflito pois são áreas rurais</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Classificar as áreas de Pontões como áreas rurais / rurais</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Redefinir a Classificação de Área Urbana para Rural mesmo sendo Urbanas nos casos onde há presença de áreas rurais</i>	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <u>Uelton de Souza</u>	TELEFONE: <u>(67) 99874-3475</u>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>UTAM</u>	E-MAIL: <u>utamtreslagoas@gmail.com</u>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Vários Áreas de Centros Comunitários Abandonados, por</u>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <u>Reconstruir áreas de Centros Comunitários para diversão</u> <u>reunir e estimular das Comunidades locais</u>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <u>MARCO ANTONIO RAMOS DA SILVA</u>	TELEFONE: <u>067 996934185</u>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>ATL QUE EU QUERO</u>	E-MAIL: <u>marcosilva6240@gmail.com</u>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Deficiência do transporte público devido à vários</u> <u>Estados, incluindo falta de demanda e Alto custo</u> <u>de Passagem.</u>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Do invés de utilizar Ônibus com grande rotas</u> <u>e Rodando Vazio, Rodar com Vários Foco do</u> <u>Horário do Pico. O que traria eficiência e baixo custo.</u>	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <u>Jose Dlug</u>	TELEFONE: <u>67991231002</u>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>Previdencia / se dest</u>	E-MAIL: <u>Jose.Dlug@preslagoas.ms.gov.br</u>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Escritórios de empresas de transporte Reabastecimento de cargas</u> <u>se instalam em Regiões de Alta Densidade Residencial, ocasionam</u> <u>um grande impacto na manutenção, desempenho do pavimento, perturbação</u>	
POTENCIALIDADES: <u>O município é polo para o transporte e desenvolvimento</u> <u>Econômico, de modo sistemático o País depende disso.</u>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Cada empresa seja catalogada e identificada com o intuito</u> <u>de cobrar essa atividade em local não residencial.</u>	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <u>MARCO ANTONIO RAMOS DA SILVA</u>	TELEFONE: <u>67996934185</u>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>A TRÊS LAGOAS AUCARANA</u>	E-MAIL: <u>marcosilva@gmail.com</u>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>As moradias construídas em áreas abandonadas dos</u> <u>cond. VEDADOS, causando segregacionismo e áreas</u> <u>marginalizadas</u>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>CONSTRUÇÃO DE CASAS POPULARES DISTRIBUÍDAS EM ÁREAS</u> <u>QUE JÁ EXISTEM CASAS, OS BAIRROS JÁ CONSTRUÍDOS</u> <u>como é feito por exm. 762, as Residências.</u>	

		<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <i>Sidney da Silva</i>		TELEFONE: <i>67 99278 5607</i>			
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>A.E.C (Associação Comunitária)</i>		E-MAIL: <i>si.sidney@hotmail.com</i>			
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA					
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Vagas na cidade</i>					
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Abertas em espaços, terminando com a especulação imobiliária e que tenha o seu função social.</i>					
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Trabalho IPTU progressiva.</i>					

		<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <i>Adriana de Almeida R. Vital</i>		TELEFONE: <i>(67) 99221-1160</i>			
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>9.ª Jd Santa Rita</i>		E-MAIL: <i>adrianaarvital01@gmail.com</i>			
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA					
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Navarra da saúde está bem precária ainda, apesar de estar para melhorar um pouco. Com a situação precária tem pessoas perdendo a vida.</i>					
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>temos que ter mais UPMs em três lagoas</i>					
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:					

		<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <i>Roberto Marques Vital</i>		TELEFONE: <i>67 9 9261 4950</i>			
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:		E-MAIL:			
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA					
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Planejar vias de ligação de longas distâncias de infraestrutura do região</i>					
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:					
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:					



		<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <i>Sidney Vitalino</i>		TELEFONE: <i>67 99182-5575</i>			
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>AETE 1.ª Jd. Santa Rita</i>		E-MAIL: <i>Sidneyvitalino@gmail.com</i>			
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA					
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Determinação de áreas (ruas frontais) em áreas com certo nível de ocupação</i>					
POTENCIALIDADES:					
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Permitir a abertura de áreas frontais utilizadas como paragens para a necessidade de serviços. Não considerar a proibição de novas edificações de imóveis não considerando a área de ocupação.</i>					

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Lucas Mano Maia</i>	TELEFONE: <i>(11) 95117 7750</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Zona Industrial</i>	E-MAIL: <i>-</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Região da Zona Industrial tem um tamanho mínimo de lote de 360 m<sup>2</sup></i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Diminuir esse tamanho mínimo possibilita que outras construções sejam instaladas na região, além como construção de habitações.</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Diminuir o tamanho mínimo para 240 m<sup>2</sup> (lote)</i>	



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Zenith Maia V. Filho</i>	TELEFONE: <i>67-999884949</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>CSAumont</i>	E-MAIL: <i>-</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>- Sinalização de placas de ruas (nomes) principalmente tem muita confusão com placas de nome das ruas e quadras principalmente nos bairros.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>- Sinalizar melhor (quadras) bairros.</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>-</i>	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Milton Aparecido do Prado</i>	TELEFONE: <i>667 98418 2361</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Associação de moradores em meio rural - Ponta da Vitória</i>	E-MAIL: <i>Miltonap@terra.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>o crescimento da população da cidade, em consequência, a criminalidade tem aumentado.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Parque de recreação da Polícia Militar.</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Parque em área que já nos coletores com detector de metais.</i>	



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Zenith Mano V. Filho</i>	TELEFONE: <i>67-999884949</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>CSAumont</i>	E-MAIL: <i>-</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>- Horário dos creches, p/ as mães que buscam seus filhos após o horário de trabalho.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Ex: exemplo - as mães de 8h 17:30h mudam p/ 18:00h</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Como que o horário vai do tempo as 17:00h e depois no creche até 17:30h p/ que vai mudar para 18:00h.</i>	

		REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: Antônio Alves de Souza		TELEFONE: 992974600			
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:		E-MAIL: antonioalves@hot.terra.com.br			
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA					
PROBLEMAS/FRAGILIDADES:					
POTENCIALIDADES:					
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: Desburocratizar o Solo urbano para lotes sociais em até 220m <sup>2</sup> para atender as necessidades de pessoas de baixas rendas.					



  

		REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: Zenith MMA V. FILHO		TELEFONE: 67-999884949			
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: São Dumont		E-MAIL:			
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA					
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: Melhorar na legalização (zona) fragmentada diminuída de 360m <sup>2</sup> para 240m <sup>2</sup> para melhor e loteamento populacional.					
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: - Diminuir de 360m <sup>2</sup> a 240m <sup>2</sup> e facilitar para 240m <sup>2</sup> principalmente a zona legalizada.					
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: Permitir o aumento da infraestrutura.					



  



		REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: Sérgio Hidalgo		TELEFONE: 67-999973237			
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:		E-MAIL: sergio@hidalgoemp.com			
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA					
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: São empreendidos na cidade há 15 anos. Tenho interesse em fazer loteamento em área com terrenos de 250m <sup>2</sup> . Na mesma área (abaixo) só é permitido loteamento de 350m <sup>2</sup> .					
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: Localização: BR 262 em frente LITURADO sentido CO-FL a 3,5km do centro a cidade.					
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: ALTERAR, via revisão, o Plano Diretor da área de 360m <sup>2</sup> (mínimo) para 200 ou 250m <sup>2</sup> , como do outro lado da rodovia onde há demanda intensa p/essa metragem.					



  



		REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: Carla Hidalgo		TELEFONE: (11) 93802-4452			
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: em frente ao Litorado		E-MAIL: carla@hidalgoemp.com			
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA					
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: Área dentro da área urbana com uma ocupação de solo com delimitação mínima de 360m <sup>2</sup> , esta área considerada grande / inviabilizando a execução de projetos de loteamentos para público com interesse em construir em metragens menores, como de 250m <sup>2</sup> .					
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: permitir uma área com potencial para a realização de um loteamento com aproximadamente 1.200 lotes de 250m <sup>2</sup> , além de proporcionar um melhor uso, água, esgoto e ainda uma cachaça ou posto de saúde.					
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: com a metragem mínima atual de 360m <sup>2</sup> não há como ter um lote viável. → do outro lado da rodovia, em frente ao terreno em questão a área delimitada pelo plano diretor foi de 250m <sup>2</sup> , assim, sugerimos equalizar/igualar as medidas mínimas exigidas.					

BR 262 - em frente Litorado - lado esquerdo sentido CO.

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <u>Paula Chaves</u>	TELEFONE: <u>67 349 3019/39</u>		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL:		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Não se município cuida, tem vontade de que melhore as questões de acessibilidade. Precisa melhorar as que não tem.</u>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <u>Painéis de acessibilidade. Refazer as rampas que não existem para muitas pessoas, estão desiguais, melhorar as calçadas para circulação de PCDS.</u>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Colocar pessoas que tem nos lugares de falta que passa pela situação física. E se não tiver a situação a acessibilidade.</u>			

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <u>Paula Fabiane Gomes do Iório</u>	TELEFONE: <u>67 9835 4112</u>		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>PSI, Moradas V. Nova</u>	E-MAIL: <u>psianov@ata.de.3llp@gmail.com</u>		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Esgoto a céu aberto nas proximidades das ruas Wilson Lamelas Trana, Nomingos Ramal e demais ruas adjacentes, onde em períodos chuvosos ou período de seca o esgoto está exposto pelas ruas quando chega à rua.</u>			
POTENCIALIDADES: <u>Maiores desenvolvimento do comércio, melhoria na qualidade de vida e moradia.</u>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Instalar caixa de águas pluviais, e esgoto a céu aberto.</u>			



 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <u>Suzete Vento</u>	TELEFONE: <u>67 99102329</u>		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>Am. J. São João</u>	E-MAIL:		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Tenho a Av. Antiga em parte asfalto. O resto é terra e pedras de laje.</u>			
POTENCIALIDADES: <u>Trá e potencial de obras para asfalto e sua de retomada do asfalto.</u>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Melhorar em parte de vigia a possibilidade de tráfego.</u>			

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <u>Dania Sp. Freis Araújo</u>	TELEFONE: <u>67 99925-3419</u>		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>Condomínio Pousada de D.</u>	E-MAIL: <u>vanilho.terina@gmail.com</u>		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Neste município ainda tem muito o que melhorar na questão de acessibilidade. Precisa fazer sentenças de rampas e melhorias as que existem.</u>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <u>Construir rampas de acessibilidade.</u> - Refazer asfalto existente para muitas não há asfalto. - Melhorar as calçadas para circulação de cadeirantes. - Melhorar o transporte público.			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Colocar pessoas que tem dificuldade a ver e que não conseguem para supervisionar a questão acessibilidade.</u>			



 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Romilson Da S. Rodrigues</i>	TELEFONE: <i>(67) 991 01-7274</i>	NOME: <i>André Lamarelles</i>	TELEFONE: <i>(62) 99292 2384</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Romilson Rodrigues Rodrigues Aguiar</i>	E-MAIL: <i>Romilson.Rodrigues@aguiar.com.br</i>	INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Propriedade Ernestowicz</i>	E-MAIL: <i></i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Falta urbana e falta de ligação entre áreas urbanas. Muitos ruas sem asfalto principalmente algumas Av e Ruas de acesso comercial.</i>		PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>1. Utilização, dimensões mínimas de fachada e ruas e L</i>	
POTENCIALIDADES: <i>Desenvolver novas regiões comerciais e organizar melhor a cidade.</i>		POTENCIALIDADES: <i>1. Especificar áreas de zoneamento (asfalto) e liberar as áreas p/ multicalçada                  2. Necessidade imediata de ruas dentro de áreas já construídas.                  3. Ampliar capacidade de trabalho de lotes a entender melhor regras do município p/ aumentar a densidade populacional.</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Fazer em etapas e após concluído nas estratégias.</i>		ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i></i>	



 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Waldo Inacio Campos</i>	TELEFONE: <i>67 999650064</i>	NOME: <i>Luana</i>	TELEFONE: <i>(62) 99860 8224</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>FEIC - Caruteles</i>	E-MAIL: <i>waldo.campos@netmail.com</i>	INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Over Coração</i>	E-MAIL: <i>arquiteta_luana@yplac.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Fiscalização de bicicletas elétricas, a acessibilidade de orientações principalmente orientar os estudantes sobre o respeito do semáforo eletrônico.</i>		PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Organização do IDO - Melhorar muito familiares. Falta de clareza na legislação tanto sobre as direções p/ a elaboração dos projetos - multa - também falta a atualização com os últimos leis urbanísticas promulgadas.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Fazer projeto para colocar placas nas bicicletas e localizar a fiscalização no trânsito, sobre as bicicletas, inclusive da aplicação de multas.</i>		SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Obriga da ADU pois não conseguimos nos manter nos pontos que não existe na legislação atual.</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i></i>		ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Analisar as últimas atualizações legais relacionadas as leis urbanísticas e registrar e inserir no Plano Diretor.</i>	

 <p>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES</p> 	
<p>NOME: <u>SILVANA RODRIGUES LIMA</u></p>	<p>TELEFONE: <u>(67) 996134106</u></p>
<p>INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>Spediteu (Bairro)</u></p>	<p>E-MAIL: <u>SILVANA.WAVIA.FERRAZ@GMAIL.COM</u></p>
<p>MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:</p> <p>( ) DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA      ( ) OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO</p> <p>( ) QUALIDADE DO AMBIENTE      ( ) MOBILIDADE URBANA</p>	
<p>PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Precisa melhorar as vielas, calçadas, saúde, e ruas de barro.</u></p>	
<p>SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <u>atendimento com humanização na saúde, precisa melhorar os atendimentos com o usuário, melhorar a pontualidade.</u></p>	
<p>ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Precisa melhorar os atendimentos do usuário da saúde, devido o tempo nos atendimentos de consultar os exp. cilindr. e ter um tempo mais lento, devido a quantidade de pilulas.</u></p>	



  



 <p>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES</p> 	
<p>NOME: <u>MARCIO DE OLIVEIRA LIMA</u></p>	<p>TELEFONE: <u>67 99127 9896</u></p>
<p>INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>CENTRO F</u></p>	<p>E-MAIL: <u>MARCIO.CONTEANTAS@GMAIL.COM</u></p>
<p>MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:</p> <p>( ) DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA      ( ) OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO</p> <p>( ) QUALIDADE DO AMBIENTE      ( ) MOBILIDADE URBANA</p>	
<p>PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>NOSSA CIDADE TEM MUITOS TERREÇOS VAZIOS NO CENTRO EM TODA CIDADE, E ESTAMOS COM MUITA DIFICULDADE DE APROVAR NOSSOS PROJETOS NA PREFEITURA.</u></p>	
<p>SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <u>NOSSA CIDADE É MUITO GRANDE O POTENCIAL NO TUMINO. PARA ISTO PRECISAMOS FAZER UM PLANO DIRETOR QUE VIABILIZE MELHORIA NOSTROS TERREÇOS VAZIOS.</u></p>	
<p>ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>PRECISAMOS TER MAIS MOMENTOS COMO ESTE DE HOJE E DEIXAR ESTA FICHA NO SITE DA PREFEITURA. DIVULGAR MAIS ESTAS OFICINAS.</u></p>	



 <p>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES</p> 	
<p>NOME: <u>JOSE RINALDO DOS SANTOS</u></p>	<p>TELEFONE: <u>067 992532288</u></p>
<p>INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>OCUPAÇÃO SÃO JOÃO</u></p>	<p>E-MAIL: <u>JRINALDOS@GMAIL.COM</u></p>
<p>MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:</p> <p>( ) DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA      ( ) OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO</p> <p>( ) QUALIDADE DO AMBIENTE      ( ) MOBILIDADE URBANA</p>	
<p>PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>ÁREA DE OCUPAÇÃO DE MORADIA FAMILIAR SEM POER DO PODER PÚBLICO.</u></p>	
<p>SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <u>URBANIZAR O TERRITÓRIO OCUPADO C/ IMPLANTAÇÃO DE POLÍTICAS SOCIAIS.</u></p>	
<p>ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>ATENDER AS NECESSIDADES DE MORADIA DAS FAMILIAS INSTALADAS NO LOCAL.</u></p>	



 <p>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES</p> 	
<p>NOME: <u>NEUSA APRECIADA DE TEQUEREDO</u></p>	<p>TELEFONE: <u>(67) 99976 0073</u></p>
<p>INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>SANTO DOMINGOS</u></p>	<p>E-MAIL: <u>neusatequeredo@hotmail.com</u></p>
<p>MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:</p> <p>( ) DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA      ( ) OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO</p> <p>( ) QUALIDADE DO AMBIENTE      ( ) MOBILIDADE URBANA</p>	
<p>PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>CRECHAS DISMISIVELADAS.</u></p>	
<p>SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:</p>	
<p>ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>ALCANTAMENTO DAS LAGOAS 2 E 3, ANTER LINDA FERREIRA CONSTRUÇÃO DOS PODERES = LEGISLATIVO, EXECUTIVO, POR SER ÁREA CENTRAL E FÁCIL ACESSO DA POPULAÇÃO.</u></p>	

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 TRÊS LAGOAS	
NOME:	<i>Camilla Jampa Josta</i>	TELEFONE:	<i>67-991353660</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	<i>Gratidade Unidade Social</i>	E-MAIL:	<i>camillajampa@gratidade.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:			
<input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA		<input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO	
<input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE		<input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES:			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:			



  



 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 TRÊS LAGOAS	
NOME:	<i>Edson Inacio Soares de Oliveira</i>	TELEFONE:	<i>67 992101614</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:		E-MAIL:	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:			
<input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA		<input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO	
<input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE		<input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES:			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:			



  



 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 TRÊS LAGOAS	
NOME:	<i>Edmar Lopes de Lima</i>	TELEFONE:	<i>67 99289 3438</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	<i>Condomínio 2 mártires</i>	E-MAIL:	<i>edmarlopes@condominio2martires.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:			
<input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA		<input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO	
<input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE		<input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES:			
POTENCIALIDADES:			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:			



  

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 TRÊS LAGOAS	
NOME:	<i>Edson Inacio Soares de Oliveira</i>	TELEFONE:	<i>67 992101614</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	<i>Gratidade Unidade Social</i>	E-MAIL:	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES:			
<input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA		<input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO	
<input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE		<input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES:			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:			

 <b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		
NOME: PAULO BARBOSA DA SILVA FILHO	TELEFONE: (67) 999021623	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: IGREJA EVANGÉLICA BEMFELIZANTE	E-MAIL: paulo.barbosa288@hotmail.com	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>A Um Risco muito grande aos pedestres temos falta de via de pedestre. É preciso também olhar na questão da ciclovia falta ciclovia principalmente nas principais avenidas</i>		
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>criar mais calçadas ou estabelecer calçadas em toda área central, estabelecer ciclo vias nas principais vias com a preocupação de acessibilidade para todos tipos de pessoa</i>		
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Nem que o poder público fazer a estrutura e orientar a população sobre o correto uso das vias adequadamente</i>		

 <b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		
NOME: Alexana Ines Santana	TELEFONE: 6798475-8343	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: Igreja do bairro Engenheiro Lida	E-MAIL: alexana.santana@5.com.br	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Falta planejamento de revitalização de 2º e 3º lagoas pois falta de ter uma revitalização efetiva e fazendo com revitalização um de grande significado e desenvolvimento para população. Valorizar o bairro.</i>		
POTENCIALIDADES: <i>Tem grandes potencial de revitalização</i>		
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Revitalização não de grande valor, pl revitalizar os bairros.</i>		

 <b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		
NOME: WIZ	TELEFONE: (67) 99345-7997	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: CENTRO	E-MAIL:	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Questão do desmembramento e instituição de condomínio, minha opinião é que facilite através do plano diretor o desmembramento no caso de construção de 2 casas em um terreno. Hoje são poucos os bairros que se faz o desmembramento e que</i>		
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>É muito mais viável e econômico para quem constrói e casas p/ venda. Sugestão: diminuir a área a ser desmembrada.</i>		
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:		



 <b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		
NOME: Anderson Santana Caires	TELEFONE: 67992102291	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: Eng. Aival Andrade	E-MAIL: andrigo_s.c@Hotmail.com	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>As reivindicações de áreas permeáveis no centro no de lagoas são grandes p/ pequenos terrenos e acabam dificultando a construção de imóveis</i>		
POTENCIALIDADES: <i>As construções multifamiliares permitem o crescimento populacional com casas acessíveis</i>		
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Quem as zonas de permeabilidade e área de ocupação</i>		



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <b>ALMIR CAMESCHI DE CAMPOS</b>	TELEFONE: <b>67 97765 5744</b>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <b>CAMESCHI IMÓVEIS</b>	E-MAIL: <b>ALMIRCAMESCHI11@gmail.com</b>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <b>USO DESORDENADO DO SOLO</b> <b>RESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE</b>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <b>PLANO DE GESTÃO PLUVIAL ADEQUADA</b>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <b>FACILIDADE A MOBILIDADE URBANA</b>	



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <b>Everson Daura Maciel</b>	TELEFONE: <b>(67) 9919-1078</b>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <b>Três Lagoas</b>	E-MAIL: <b>EWERTON_DM@HOTMAIL.COM</b>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <b>Falta de calçadas, falta de rampa em relação ao nível e percentagem de inclinação das rampas; falta de piso tátil para deficientes visuais, falta de tempo para pedestres.</b>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <b>Construção de rampas/calçadas com piso tátil.</b>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <b>Proposta de normas regulamentares para construção de calçadas, rampas, pelo poder público através de licitações locais, pela construção de um ponto com o piso tátil, melhor atenção de fiscalização municipal para construção pelo do usuário.</b>	



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <b>MAGID THOME NETO</b>	TELEFONE: <b>(67) 99142-2829</b>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <b>THOME &amp; RAMOS IMOBILIÁRIA</b>	E-MAIL: <b>MGB_THOME@HOTMAIL.COM</b>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <b>O plano diretor atual inviabiliza loteamentos com terrenos de terreno reduzido e isso faz com que os lotes sejam grandes demais e as pessoas comprem um lote e dividem em duas ou mais unidades por lote e aí acabamos com o espaço e "perqu" calado para novas ligações de água.</b>	
POTENCIALIDADES: <b>Continuando o plano de regularizar as redes de água e esgoto faz com que as cidade espalhe as áreas de adensamento em áreas de menor valor da cidade. O plano diretor atual também inviabiliza liga e verticalizações da cidade.</b>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <b>Dar a possibilidade de loteador em optar pelo mínimo tamanho de lote e ele opte de acordo com o padrão social do empreendimento. Com respeito da verticalização, dar a possibilidade de verticalizar em terrenos menores, adensando mais a cidade.</b>	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <b>JOSE ALVES</b>	TELEFONE: <b>67981231002</b>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <b>Peçari/val/sedept.</b>	E-MAIL: <b>JOSE ALVES@TRÊSLAGOAS.MS.GOV.BR</b>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <b>A Rua São Carlos possui cruzamentos não condizentes com a mobilidade urbana, ao invés de existir continuação dos vias públicos que cruzam por ela, foram os condutores privados motorizados ou não ter sua transposição no Avenida Peçari/val.</b>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <b>Proibir os carros no centro central, favorecendo o deslocamento e realizando os ligaamentos dos vias até a via paralela a avenida, diminuindo drasticamente o cumprimento do trânsito de maneira geral.</b>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:	

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <i>Duiz Campos</i>	TELEFONE: <i>(67) 99202038</i>		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Santa Rita</i>	E-MAIL: <i>duizcampos894@gmail.com</i>		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Falta de Transporte público nos Bairros, bem como falta de informações das trilhas</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Aumentar pontos de ônibus nos bairros, nos pontos contar as pessoas que ônibus passa no local a seu destino.</i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Aumentar o número de ônibus rodando, fazer um contrato de longo prazo com a empresa de ônibus comprometida</i>			

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <i>LICEIO CAVALCANTE</i>	TELEFONE: <i>67- 982934043</i>		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>B. NASBA S/N. DA GRACAS</i>	E-MAIL: <i>liceio@sitirel.com.br</i>		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Ruas que não tem Acesso à Avindas Ex: As ruas de bairro são muito estreitas e não permitem que os carros não possam que tem acesso à AV. Roberto Campos que dá acesso ao Pólo de ensino</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Dar acesso à AV. cobrindo todas as ruas para chegar na AV. com isso o trânsito melhora (degruoga algumas ruas)</i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:			

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <i>Cláudio Benito</i>	TELEFONE: <i>981425593</i>		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Morenang Imobles</i>	E-MAIL: <i>CLIBVENIO2013@gmail.com</i>		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Calçadas, muitas ruas não asfaltadas, mas não há a cobrança dessas calçadas, muito diferente</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>De fazer uma infraestrutura para a exigência das Calçadas.</i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:			



 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13/04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <i>Rodolfo G. Furlan</i>	TELEFONE: <i>(67) 996386075</i>		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Famílias ATMS</i>	E-MAIL: <i>rodolfo.furlan@atms.com.br</i>		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>A falta de padronização nas empresas e distribuidoras nas estradas para uma infra-estrutura de pedestres de modo sustentável</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Grande parte da malha urbana, permite o acesso de ciclomotoristas, com o planejamento de infraestrutura de modo sustentável</i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Realizar intervenções a melhoria nas calçadas com o planejamento de modo sustentável na forma nacional</i>			

<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Denise Manoel</i>	TELEFONE: <i>67 99991-6520</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Centro</i>	E-MAIL:
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>- Ausência de pavimentação de calçadas em todo lugar</i> <i>- Ausência de ciclovias em diversas partes da cidade.</i> <i>- Comércios de comércio popular em zonas remotas da cidade.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: 	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>- Apoio a oficinas de artesanato, trabalhos manuais em três lojas para geração de empregos e renda populacional.</i> <i>- Urbanização das três lojas.</i>	



<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Carla Caroline Cordeiro S. Almeida</i>	TELEFONE: <i>67 99292-5564</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>AC Engenheiros José Mariano</i>	E-MAIL: <i>ac_engenheiros@ig.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>- Áreas de terrenos irregulares e edificações novas, sendo desordenadas, mas sem impacto por áreas remanescentes e falta de espaço e barulho.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: 	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: 	

<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Van de Paula</i>	TELEFONE: <i>67 99206-1212</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Parque Residencial do Benedito de São Vito</i>	E-MAIL: <i>van.de.paula.com@outlook.com</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>- Furtos a infraestrutura da cidade (cabo, arfak, etc.)</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>- Os dados precisam de infraestrutura, pois assim melhora a acessibilidade.</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: 	



<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Paula Bertochi</i>	TELEFONE: <i>67 98717977</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Centro</i>	E-MAIL: <i>paolabertochi@gmail.com</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>- Inundações em diversas partes da cidade, centro, próximo a lojas, em dias chuvosos.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: 	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>- Construção de um viário, para diminuição de buracos e veículos de grande porte.</i> <i>- Urbanização das 3 lojas.</i>	

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 TRÊS LAGOAS	
NOME: <i>Márcio Lourenço Ortega</i>	TELEFONE: <i>67 99650-7060</i>		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>mfdigitalms</i>	E-MAIL: <i>mfdigitalms@gmail.com</i>		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>A deslocação na cidade é muito prejudicada pelo ciclista, acho que deveria ampliar suas ou desenvolver uma redução das calçadas e alargamento geral da cidade.</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>investir em fiscalizações para ciclista estacionando o local apropriado e desenvolver infraestrutura das ruas nos cruzes e trechos.</i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Engenharia qualificada para fazer esse trabalho de qualidade de infraestrutura da cidade.</i>			



  

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 TRÊS LAGOAS	
NOME: <i>Márcio Lourenço Ortega</i>	TELEFONE: <i>67 99650-7060</i>		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>mfdigitalms</i>	E-MAIL: <i>mfdigitalms@gmail.com</i>		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Questões turísticas, o que seria para essa cidade, seria pra quem?</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>não vejo os locais da cidade algo atrativo, poderia melhorar e ter mais mobilidade para ciclistas, porque é muito ruim.</i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Monitoramento da infraestrutura da cidade.</i>			

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 TRÊS LAGOAS	
NOME: <i>Fernando Luado</i>	TELEFONE: <i>67 992196703</i>		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>Associação Morada/Manse</i>	E-MAIL:		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>demora muito tempo de resposta da privada em relação ao público, completo de legalização. Emergência de serviços de Obras Adiantamento de zonas urbanas</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>revisão prioritária de Ord. Obras (ant. Plano) política incentivo adiantamento urbano.</i>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Ocupação zonas urbanas.</i>			

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		 TRÊS LAGOAS	
NOME: <i>Viviane Camargo</i>	TELEFONE: <i>(67) 99144-9922</i>		
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL: <i>Vivianecamargo48@gmail.com</i>		
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Um problema que é sobre o problema de lote de zona rural que, onde em algumas situações são contempladas lotes de 300 m<sup>2</sup>, ficando inviável as atividades agrícolas e também a população que mora alto preço em lotes.</i>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:			

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>Juliano Queiroz</i>	TELEFONE: <i>67 99800-5875</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <i>ME Digital</i>	E-MAIL: <i>juliano.juliano@me.com.br</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>pagar de imposto ao município</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Aumentar as vias de circulação</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>planejar as sinalizações das vias públicas</i>	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>ABRASEL / Ent. Alcan</i>	TELEFONE:
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL:
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Consumo desenfreado de Biotério Alcan Sem normas regulamentares.</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Criar Regras para fiscalização deste tipo de transporte</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Curso Teórico e Prático para educar o cidadão para que quem comprou um biotério de</i>	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>ABRASEL / Alcan Engenharia</i>	TELEFONE: <i>67 95434-2686</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL: <i>toksainh@gmail.com</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>terreno - Município e muito mais restritivo do que o código nacional exige. OUSETA Praticamente inexistência de ventilação</i>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <i>Conselhos não funcionam como deveriam</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Digitalizar e rapidez na liberação de projetos. Exemplo de cidade que liberou em 30min. A responsabilidade do projeto e da engenharia repositiva. o município não dá conta deste fluxo.</i>	



REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <i>ABRASEL / Alcan Engenharia</i>	TELEFONE: <i>67 95434-2686</i>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL: <i>toksainh@gmail.com</i>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <i>Revisando código de <del>uso</del> código de obras deve ser revisado primeiro</i>	
POTENCIALIDADES: <i>A entidade ainda não foram convidadas pontualmente para apresentar as suas sugestões</i>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <i>Plano Diretor deveria ser diretrizes e não da forma como está tratando crescimento, o código de obras e uso de ocupação do solo que são restritivos.</i>	



<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		
NOME: <u>BRUNO SBRIGOME DA SILVA</u>	TELEFONE:	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL: <u>SBRIGOME@GMAIL.COM</u>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>MA MUITOS BAIROS CENTRAIS SEM PAVIMENTAÇÃO, ISTO LEVA OS LIVELANDERS E A POPULAÇÃO A OCUPAREM BAIROS MAIS DISTANTES E A CIDADE NÃO DESENVOLVE OS BAIROS MAIS PRÓXIMOS AOS GRANDES CENTROS.</u>		
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:		
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>FAZ-SE NECESSÁRIO O PLANEJAMENTO DE DRENAGEM PLUVIAL E A PAVIMENTAÇÃO DOS BAIROS CENTRAIS.</u>		



<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		
NOME: <u>Andréa Ferra</u>	TELEFONE: <u>67-992256069</u>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>Três Lagoas</u>	E-MAIL: <u>afc.ferrade@smail.com</u>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>alagamentos, distorção na localização de diversos bairros sociais.</u>		
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:		
<u>demarcação, áreas destinadas a infiltração das águas pluviais no solo e</u>		
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>estudos comunitários, participação comunitária</u>		



<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		
NOME: <u>Luciana Rodrigues de L. S.</u>	TELEFONE: <u>(67) 096.15.09.99</u>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>A.P.R.C. - Associação de Proprietários de Residência</u>	E-MAIL: <u>luciana.rodrigues@aprc.org.br</u>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Vários Urbanos: Nos (MZO) e (MZQ) e preciso criar mais normas que possa dar incentivos para maior aproveitamento. Diminuir área de Descontorno de área em 360m<sup>2</sup> por 125m<sup>2</sup>.</u>		
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:		
<u>criar uma Zona de Turismo - indústrias e comércio local mais</u> <u>criar políticas que possam incluir ocupações irregulares de áreas</u>		
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>(Vários Urbanos) No artigo 133 do código de Obras e Urbanismo, IV - é necessário diminuir área de Terreno Individual de 180m<sup>2</sup> para 125m<sup>2</sup>.</u>		

<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b> LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES		
NOME: <u>Suelen Santos</u>	TELEFONE: <u>67.991023773</u>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>CM / Fátima São Carlos</u>	E-MAIL:	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA		
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>A cidade é muito quente, o centro da cidade é muito quente, a praia central não tem muitas sujeira.</u>		
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:		
<u>Se o governo não mudar, mas não faz sentido, ganhar de não fazer que não mudem. A cidade tem potencial de ser considerada como cidade verde.</u>		
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Atualizar o Centro da cidade. Tudo como sempre a cidade de Maringá-PR.</u>		

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <u>BRUNO SPERIGONE DA SILVA</u>		TELEFONE:	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:		E-MAIL: <u>SPERIGONE@GMAIL.COM</u>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>há muitos bairros centrais sem pavimentação, isto leva os investidores e a população a ocuparem bairros mais distantes e a cidade não desenvolve os bairros mais próximos aos grandes centros.</u>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>FAZ-SE NECESSÁRIO O PLANEJAMENTO DE DRENAGEM PLUVIAL E A PAVIMENTAÇÃO DOS BAIRROS CENTRAIS.</u>			

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <u>Cláudia Ferraz</u>		TELEFONE: <u>67-992256069</u>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>Santalago</u>		E-MAIL: <u>clcferraz@smail.com</u>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>alagamentos, distorções na localização dos diversos classes sociais.</u>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:			
<u>drenagem, áreas destinadas a infiltração das águas pluviais no solo e</u>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>estudos comunitários, participações comunitária</u>			

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <u>Luciano Rodrigues de S/O</u>		TELEFONE: <u>(67) 99615-0979</u>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>APC - Associação de</u>		E-MAIL: <u>luciano.rodrigues@smail.com</u>	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input checked="" type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input checked="" type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Vagas Urbanas: Nos (MZC) e (MZQ) e pontos sem marcação que passa de imóveis para mais aproveitamento. Diminuir área de Descontorno de área em 360 m² para 125 m².</u>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:			
<u>criar uma zona de Turismo - indústrias e comércio local</u> <u>criar políticas que possam incluir ocupações irregulares de vagas</u>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>(Vagas Urbanas) No artigo 133 do código de Obras, parágrafo IV - é necessário diminuir área de Terreno individual de 180 m² para 125 m².</u>			

 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H:30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES			
NOME: <u>Suelen Santos</u>		TELEFONE: <u>67-991023373</u>	
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>CM I - Freg. São Carlos</u>		E-MAIL:	
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input checked="" type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA			
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>A cidade é muito quente, e tanto da cidade é muito quente, a parte central não tem áreas sujeitas.</u>			
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:			
<u>Se as vagas são sendo, não são feitas, governo de não áreas que não são. A cidade tem potencial de ser conhecida como cidade verde.</u>			
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Arboriza e Entor da cidade. Terceira com o exemplo a cidade de Maringá PR.</u>			

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <u>Paulo Roberto</u>	TELEFONE: <u>67 99944-5391</u>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>Associação Alameda da Liberdade</u>	E-MAIL: <u>bruno-brunobras@brunobras.com.br</u>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Estações busões do Município, falta de pontos de paradas: principalmente de Gado e cedulas!</u>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES: <u>Manutenção/conservação</u>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Aumentar a paradas que estão as estações busões!                  aquisição de material público: cedulas</u>	

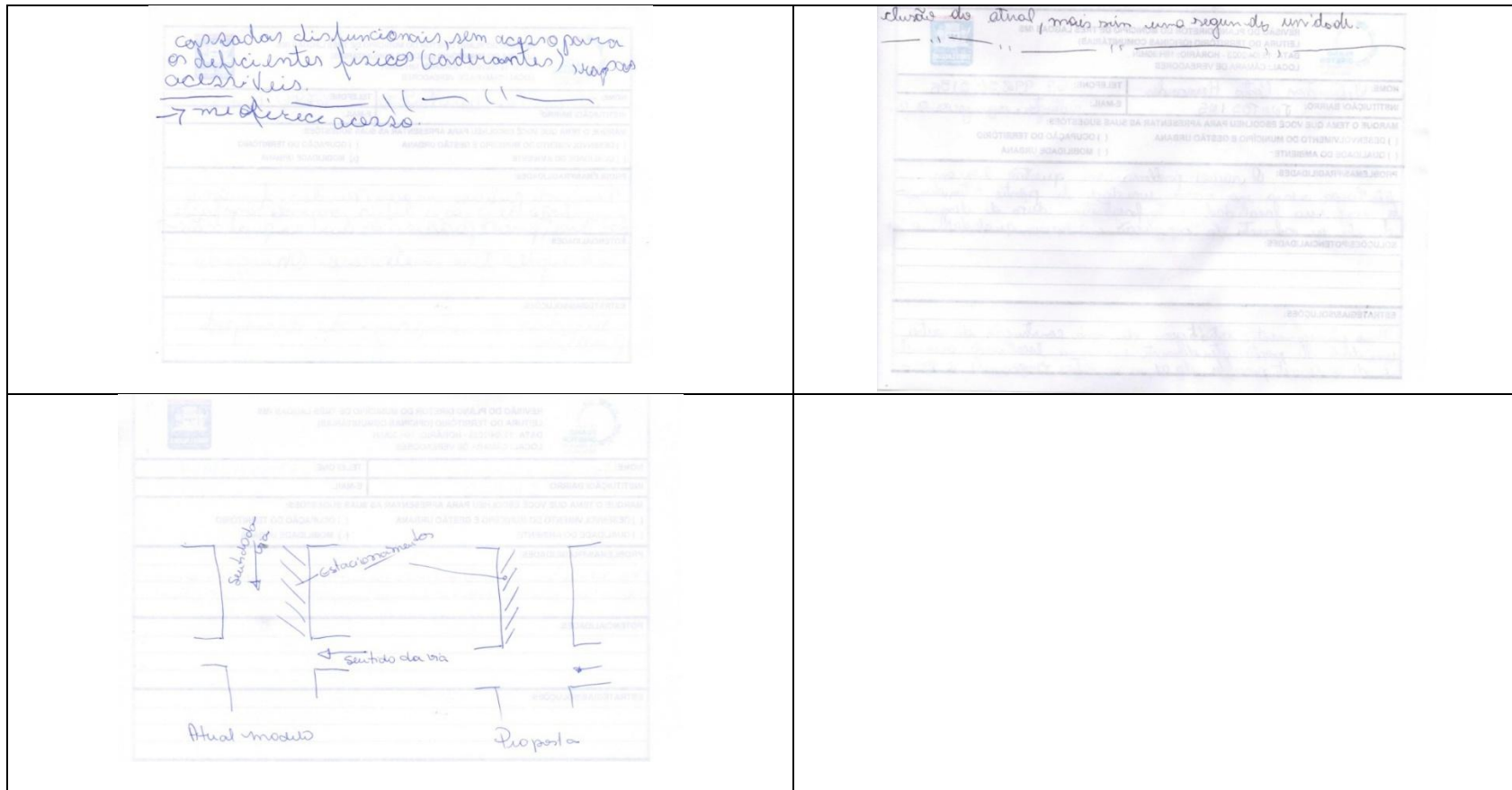
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <u>Adriane Barbosa de Souza</u>	TELEFONE: <u>67 99271 7 953</u>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO:	E-MAIL:
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Transporte público com acessibilidade funcional e redução de passes livres somente em passe nos dias parcelados por dia, na qual há...</u>	
POTENCIALIDADES: <u>Os aspectos tem melhorado. Obrigada</u>	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Registrar a empresa de transporte público</u>	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <u>Angela Sandra Valt</u>	TELEFONE: <u>67 9871 1437</u>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>CMPCD</u>	E-MAIL:
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input checked="" type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>Na cidade usa-se muito as estações de metrô, porém o lado que se escolhe (dado) e sempre impeditivo a visões (visão)</u>	
POTENCIALIDADES:	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES:	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS) DATA: 13 /04/2023 - HORÁRIO: 18H-30MIN LOCAL: CÂMARA DE VEREADORES	
NOME: <u>Wellington Costa Hernandez</u>	TELEFONE: <u>67 99258-5136</u>
INSTITUIÇÃO/ BAIRRO: <u>JUNTO 1MS</u>	E-MAIL: <u>wellington.orgen@br.com.br</u>
MARQUE O TEMA QUE VOCÊ ESCOLHEU PARA APRESENTAR AS SUAS SUGESTÕES: <input type="checkbox"/> DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO E GESTÃO URBANA <input type="checkbox"/> OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO <input type="checkbox"/> QUALIDADE DO AMBIENTE <input type="checkbox"/> MOBILIDADE URBANA	
PROBLEMAS/FRAGILIDADES: <u>O maior problema em questão hoje em Três Lagoas seria que nossa unidade de ponte atende apenas a região localidade e investimentos para a melhoria da qualidade da população e a maior qualidade e...</u>	
SOLUÇÕES/POTENCIALIDADES:	
ESTRATÉGIAS/SOLUÇÕES: <u>Uma planejamos, estagiar de uma construção de outra unidade de ponte atende em uma localidade acumulada e de andamento possível de ser, mas estou sugerindo a...</u>	





**ANEXO 15. SUGESTÕES DOS PARTICIPANTES DA 2ª OFICINA COMUNITÁRIA REALIZADA NO BAIRRO NOVO OESTE – TRÊS LAGOAS-MS**

<p>FALTAM <u>ÁREAS</u> muitos em BAIRROS.</p> <p>NEM TODOS BAIRROS POSSUEM ÁREAS VERDES QUALIFICADAS. (PAISAGEM E LAZER)</p>	<p>LOTEAMENTOS QUE NÃO EXCLAM OS MENOS FAVORECIDOS</p> <p><del>FURGENSE</del></p> <p>LOTEAMENTOS MISCIGENADOS</p>	<p><del>CARRO</del></p> <p>APENAS 2 CRECHES DE TUENO INTEGRAL LOCALIZADAS NO CENTRO (FLEXIBILIDADE DOS HORÁRIOS)</p>	<p>TERRENOS VAZIOS SEM CALÇADAS, ADEQUADAS OBRIGANDO OS PEDESTRES UTILIZAR A RUA PARA TRANSITAR. (RISCO DE ATROPELAMENTO)</p>
<p>BAIRRO NOVO OESTE</p> <p>IMAGEM ESTIMAGRANDA PELA POPULAÇÃO DE TRÊS LAGOAS</p> <p>"Preconceito com o bairro"</p>	<p>PRESENÇA DA <sup>(INDÚSTRIA)</sup> <del>MARQUINHA</del> IMPREDE A CERTIFICAÇÃO VERDE DA PRODUÇÃO ALIMENTOS ORGÂNICOS (PRÓXIMA AO CIVILIAS VERDE)</p>	<p>USO DA BICICLETA FALA FALTA DE LINHAS DE TRANSP.</p>	<p>MUITOS VEÍCULOS FEADOS ESTACIONADOS PERTO DO ATACADÃO. FALTA INFRAESTRUTURA ADEQUADA PARA MOTORISTAS (PRÓXIMO AO DISTrito INDUSTRIAL)</p>
<p><u>ÁREAS DE LAZER</u></p> <p>NECESSIDADE DE EQUIPAMENTOS DIVERSIFICADOS DE LAZER</p>	<p>CONVÊNIO ANÇA CROAZA E AMOVIMENTOS.</p>	<p>FALTA LINHAS DE ÔNIBUS NO BAIRRO NOVO OESTE</p>	<p>FALTA DE VÍAS ENTRE BAIRROS</p> <p>JEREM AUCAIA</p> <p>↓</p> <p>NOVO OESTE</p>
<p>CAPSI</p> <p>NÃO TEM CAPSI (PARA MENORES) NOVO OESTE</p>	<p>AS LAGOAS MENORES NÃO POSSUEM UMA BOA RELAÇÃO DE USO COM A POPULAÇÃO</p>	<p>FALTA SEGURANÇA PÚBLICA NAS VÍAS, NOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (PARA) ESCOLAS</p> <p>NOVO OESTE</p>	<p>FALTA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NOVO OESTE</li> <li>- MONTANINI</li> </ul>
<p>HORÁRIOS DE FUNCIONAMENTO DAS UBS E CAPS DEVE SER ESSENCIAL (QUEM TRABALHA NÃO CONSEGUE ATENDIMENTO)</p>	<p>LINHAS DE TRANSP PÚBLICO COM MAIOR FREQUÊNCIA NAS ÉPOCAS SEM AUA (NOVO OESTE)</p> <p>NOVAS ROTAS P/ O CENTRO</p>	<p>FALTA DE PAVIMENTAÇÃO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- VILA VERDE</li> <li>- IMPERIAL</li> <li>- PRIMAVERA</li> <li>- VIOLETAS</li> </ul>	<p>RECOLHIMENTO DE LIXO "GRANDE" APENAS 1 VEZ POR MÊS E POUCO</p> <p>NOVO OESTE</p>
<p><u>CONFLITO VIÁRIO</u> ENTRE OS GRUPOS/ POLOS GERADORES: UFMMS (CAMPUS 2) DISTrito INDUSTRIAL</p>	<p>Acima falta das unicidades. Sugestão UFMS fazer curso para área da universidade do Il. Pitob. (Melhorar acessibilidade a UFMS)</p>	<p>FALTA DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS RELACIONADOS À SAÚDE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SAH</li> <li>- ALTA COMPLEXIDADE</li> <li>- PRECISA UMA UPA</li> </ul> <p>NOVO OESTE</p>	<p>PROBLEMA DE ESPAÇO ENTUPIMENTO FREQUENTE DA REDE</p> <p>NOVO OESTE</p>

<p>CENTRALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CORREIOS</li> <li>- BANCOS</li> <li>- SERVIÇOS PÚBLICOS</li> </ul> <p>SOENTE NO CENTRO DA CIDADE</p> <p>PROBLEMA DE ALAGAMENTO NA RUA JOSÉ HATMILCAR CONGRO BASTOS. PRÓXIMO AO AISLIADO (J. CANGALHA)</p> <p>ALTA TAXA DE IMPERMEABILIDADE</p> <p>ALAGAMENTO</p>	<p>POTENCIAL BILANÇEIO MUNICIPAL</p> <p>PONTOS POSITIVOS NO NOVO OESTE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PRAÇAS</li> <li>- POLO ESPORTIVO</li> </ul> <p>LIMPA A DE TRASP. N. EGÍDIO TOMÉ ATÉ JUPIÁ</p> <p>POTENCIALIZAÇÃO DE SISTEMAS UNIVERSIDADES</p> <p>SOLUÇÃO/SUGESTÃO (CRIAÇÃO DE ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL (CASAS PERMANENTES) NA ÁREA CENTRAL OU PERIFERIA DE ÁREA DOS LOTEAMENTOS DESTINADOS A LOTES SOCIAIS</p> <p>MELHORAR INFRAESTRUTURA DE LAZER NA CASCAVELHA (LATER DO 9º DISTRITO INDUSTRIAL)</p> <p>EXPLORAR AS TRILHAS E JUPIÁ</p> <p>- FAZER UMA ORÇ. DE MANUTENÇÃO</p> <p>A FEIRA MUNICIPAL É UM PONTO POSITIVO</p> <p>SUGESTÃO:</p> <p>IPU PROGRESSIVO NOS LOTES NO CENTRO DA CIDADE</p> <p>SUGESTÃO E MOBILIDADES</p> <p>MONOTONIA</p> <p>Veículos movidos entre Bairros (Mini onibus)</p> <p>Rede de Ciclovias NO CENTRO CENTRAL</p>
<p>DISTRIBUIÇÃO DAS UBS É SATISFATORIA</p> <p>ASSISTÊNCIA SOCIAL É SATISFATORIA</p> <p>SUGESTÃO:</p> <p>FOMENTAR A ECONOMIA LOCAL COM FEIRAS ORGÂNICAS</p>	<p>PROPOSTA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CICLOPIXA ATÉ O CENTRO</li> <li>- ABRANGENDO OS BAIRROS</li> <li>- VILA VERDE</li> <li>- IMPERIAL</li> <li>- PRIMAVERA</li> <li>- VIOLETAS</li> <li>- NOVO OESTE</li> </ul> <p>TRAZER MAIS OPÇÕES DE TURISMO</p> <p>EXPLORAR MAIS OS RIOS</p>



**ANEXO 17. SUGESTÕES DOS PARTICIPANTES DA 3ª OFICINA COMUNITÁRIA REALIZADA NO DISTRITO DE ARAPUÁ – TRÊS LAGOAS-MS**

<p>FALTA ATENDIMENTO DE SAÚDE AOS FINAIS DE SAÚDE E À NOITE</p> <p>ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA</p> <p>→ SEM REPRESENTANTE GESTOR.</p> <p>→ SEM EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS ADQUIRIDOS ESTÃO DESAPARECENDO</p>	<p>FALTA TRANSPORTE ENTRE DISTRITO E CIDADE</p> <p>NÃO TEM LAPELA P/ VELOTRICLO</p> <p>ANUALMENTE É REALIZADO NA IGREJA E NAS RESIDÊNCIAS</p>	<p>FALTA OPORTUNIDADE DE TRABALHO PARA JOVENS MULHERES</p>	<p>DISTRITO ESTÁ EM DEPENDÊNCIA</p> <p>↓</p> <p>ECONOMIA</p> <p>ACESSO A SERVIÇOS</p> <p>ACESSO A EDUCAÇÃO</p> <p>↓</p> <p>SÁIDA DA POPULAÇÃO</p>
<p>ESTUDANTES TEM DIFICULDADES PARA SE DESLOCAR ATÉ A UNIVERSIDADE</p>	<p>PRODUÇÃO DO EUCALIPTO ESTÁ "COMPRIMINDO" O DISTRITO</p> <p>SÁIDA DA POPULAÇÃO (ESPANZAMENTO)</p>	<p>FALTA UNIÃO/ "SENSE DE COMUNIDADE" PARA REIVINDICAR AS DEMANDAS DE TODOS</p>	<p>ARAPUÁ TEM APENAS 2 ACESSOS</p> <p>CONFLITO COM TRANSPORTE DE CARRUA.</p> <p>CAMINHÕES ARRASTAM A FIAÇÃO</p>
<p>O IDOSO DEVERIA SER INVOLVIDO EM ATIVIDADES ECONÔMICAS E DE LAZER.</p>	<p>ARAPUÁ ESTÁ MUITO BOM EM RELAÇÃO A ASSISTÊNCIA DE SAÚDE E SOCIAL</p>	<p>CAMINHÕES DANIFICAM AS ESTRADAS RURAIS, PREJUDICANDO A MANUTENÇÃO A TERRA</p>	<p>AS VIAS SÃO PAVIMENTADAS OCASIONALMENTE O AUMENTO NO TRÁFEGO E O RUÍDO</p>
<p>ARAPUÁ necessita atendimento de UPA com atendimento e MOTOCICLETA DISPONÍVEL AOS FINS DE SEMANA</p>	<p>PREFEITURA DISPONIBILIZA TRANSPORTE PARA ASSISTÊNCIA À SAÚDE DE SEG A SEX ATÉ 17h</p>	<p>Desenvolvimento do fundo rural para reparos e manutenção das vias (FUNDERRURAL) (aproximado com espaço)</p>	<p>ESTACIONAMENTO PERMANENTE É POTENCIAL (É PRESERVADA PELO MUNICÍPIO ATUAL)</p>
<p>criar cursos/ INICIATIVAS P/ CADASTRO MULHERES JOVENS</p>	<p>Produção da população é um potencial</p>	<p>POPULAÇÃO ESTÁ Satisfeita com a GESTÃO/ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA</p> <p>SUGESTÃO:</p> <p>CONSTRUIR BANHEIRO PÚBLICO NA TRAJA</p> <p>SUGESTÃO:</p> <p>Colocar comedores próximo a UBS e escola</p>	<p>ARAPUÁ tem ESCOLA DE INFÂNCIA E DE ENS. MÉDIO</p> <p>SUGESTÃO CENOS CARACTERÍSTICA - TÉCNICO AGRÍCOLA</p> <p>CONHECER AS SUGESTÕES DOS MUNICÍPIOS VIZINHOS EM RELAÇÃO AO TRANSP. DISTRITAL</p>

**ANEXO 18. LISTA DE PRESENÇA DOS PARTICIPANTES DA 4ª OFICINA COMUNITÁRIA REALIZADA NO BAIRRO JARDIM OITI – TRÊS LAGOAS-MS**



**REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS – MS  
LISTA DE PRESENÇA – LEITURA DO TERRITÓRIO (OFICINAS COMUNITÁRIAS)**

LOCAL: ESCOLA LOT RIGO  
 DATA: 17/04/2023  
 HORÁRIO: 18H:30MIN

NOME COMPLETO	ÓRGÃO/ INSTITUIÇÃO/ BAIRRO
Leandro de Souza	Utara / Três Lagoas
Maria Eliane MB Ribeiro	Cagaia Vila Nova
Márcia Soares Costa	Centro Acadêmico de Administração UFMS/PSOL
Márcia Aparecida dos Santos	E.M. Professor Elson Lot Rigo
Mônica de Fátima Bezerra	SEGOV
Felano Henrique Jardim	Sec. Meio Ambiente e Agro
Resho Alvaro	E.M. Prof. Elson Lot Rigo (zelador)
Márcia Justa Almeida	E.M. Prof. Elson Lot Rigo
Alexa Cardoso	↑ idem

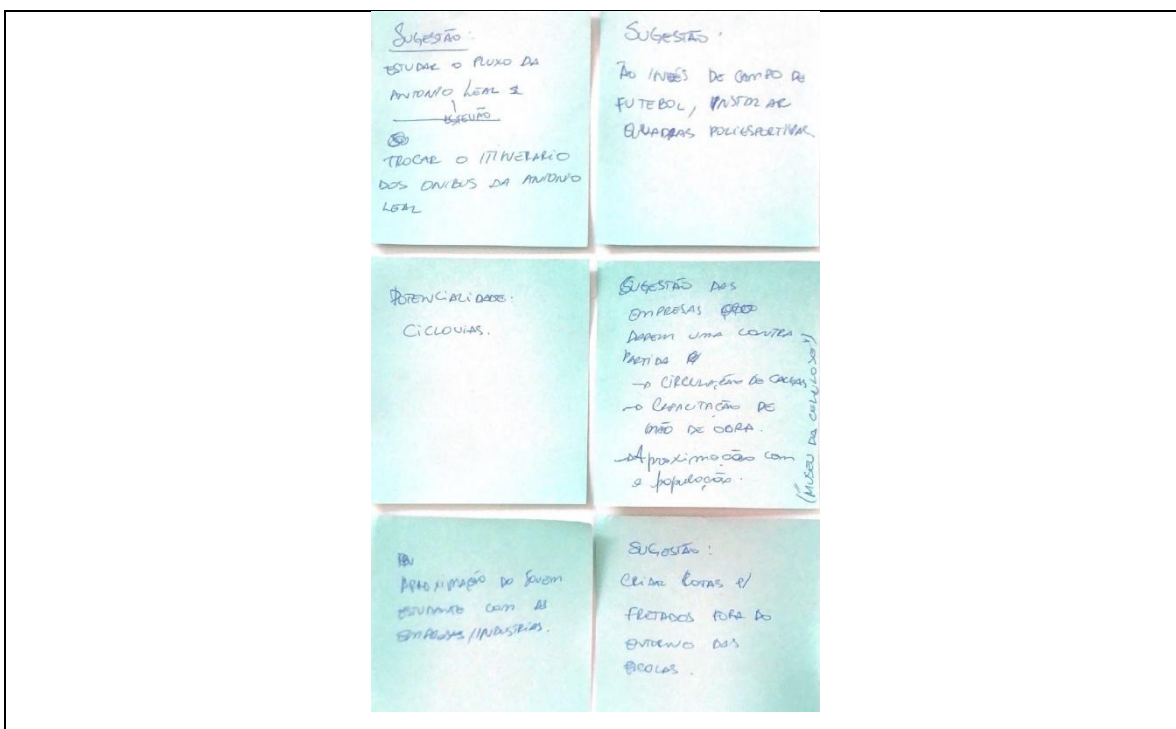
**ANEXO 19. SUGESTÕES DOS PARTICIPANTES DA 4ª OFICINA COMUNITÁRIA REALIZADA NO BAIRRO JARDIM OITI – TRÊS LAGOAS-MS**

<p>Falta rede de esgoto no Bairro Jardim Ypê IV.</p>	<p>Falta nome das ruas no Bairro Jardim Ypê.</p>
<p>difficuldade de mobilidade de das pessoas com deficiência visual na área atual</p>	<p>Memorandê de ruas no Bairro Jardim Ypê está bagunçado.</p>
<p>Falta vaga para crianças na Escola de Educação Infantil no Bairro Jardim Ypê (Olga Salat ou Bulhões).</p>	<p>falta de acesso no Bairro Jardim dos Ypes no cruzamento c/ a BR 158/262</p>
<p>sugestão: ligar com asfalto via no Bairro Alto da Boa Vista c/ Bairro Montanini - Av. Francisco Neto de Araújo</p>	<p>Reduzir o tamanho do lote de 360m<sup>2</sup> para 250m<sup>2</sup> e a testada de 12 para 10 metros na macrozona de consolidação e de expansão da consolidação.</p>
<p>Sugestão: testada de 5 metros desde que a área ideal seja de 125m<sup>2</sup> (no mínimo).</p>	



**ANEXO 21. SUGESTÕES DOS PARTICIPANTES DA 5ª OFICINA COMUNITÁRIA REALIZADA NO BAIRRO JARDIM PRIMAVERIL – TRÊS LAGOAS-MS**

<p>ANTÔNIO REAL ESTA COM UMA FUND AÇÃO DO PROJETADO ↓ ACesso PRINCIPAL ↓ PROBLEMAS COM SEGURANÇA VIÁRIA</p>	<p>Expansão do comércio de forma descontínua e / os laços. → muito aumento Antônio Real de afilada e melhora o nível de de comércio com comércio → flexibilidade</p>	<p>Problema INSTITUCIONAL COM BOBONAC FEDERAIS.</p>	<p>BOBONAC CASA P/ TRICAR UBS P/ USF</p>
<p>CICLISTAS CIRCULAM DE FORMA ERRADA (CONTRA MÃO)  CICLOVIA DA BANHO ESTA BOM PRINCIPALMENTE QDO CHOVE</p>	<p>VILA NOVA NECESSITA TRANSPORTE ESCOLAR. Vias Sem PAVIMENTAÇÃO</p>	<p>VILA NOVA NÃO POSSUI LO CAL DE CARRE / ÁREA VERDE</p>	<p>EMPRESAS NÃO CONSTRUÍU VINCULOS COM A POPULAÇÃO.  EMPRESAS NÃO TEM PROGRAMA P/ AMPLIAR IMPACTOS AMBIENTAIS E SOCIAIS. CEMPRESM O QUE A LEI EXIGE (POSITIVO)</p>
<p>CIRCULAÇÃO DOS PEDESTRES ESTA PREJUDICADA PELA CIRCULAÇÃO INTENSA DE VEÍCULOS</p>	<p>ACesso A UNIDADE DE SAU DE ESTA INSTIT. NO VILA NOVA NECESSITA IR NA UTA P/ ATENDIMENTOS.  PRECISA DE MAIS UNIDADES.</p>	<p>R UÍS CARU. U. ANA R. DOMINHO R. U. ISLAND / Prof. <del>ISLAND</del> ↓ CAMPO SEM USO ↓ SUGESTÃO : PRAÇA</p>	<p>POPULAÇÃO NÃO TEM EDUCAÇÃO P/ MANUTER AS PRAÇAS</p>
<p>PARANAPURUS MAGA DEMAIS.</p>	<p>FATE DO PROJETO "ESCOLA ABERTA"</p>	<p>SUGESTÃO PAVIMENTAÇÃO PERMANENTE ↓ JÁ FOI APROVADO EM TUDO LAÇOS ↓ PO NÁ TEM MAIS.</p>	<p>BOMBA CERDADO LO PASSEIO TRADICIONAL FESTA DO PERCELEO (OND) PRESENTA / PROJETO CICLISTA "VILA NA PRAÇA"</p>
<p>MUGUEL CARO  CONFLITO DE USOS NO PARANAPURUS  FAZIAM IDEAS PERELOS EMPRESA MONTA COM CONFLITO DE USO (SERAPHEIRA)</p>	<p>CU SPIN CORRER COM BAA ZPA ALAGAMENTO DE UM LADO DA VIA</p>	<p>AGENDA 21 ↓ DESE PERIFERIA DE ESPAÇOS COMUNITÁRIOS</p>	<p>Urbanização com LAREIRA NA FRENTE DO PISCINAS</p>
<p>Ocupação SÃO JOÃO ↓ FAMILÍAS EM SITUAÇÃO PRECÁRIA  Mapeamento das Comunidades ↓ SUGESTÃO PLATIS</p>	<p>↓ ↓ CIRCULAÇÃO DE CARGAS</p>	<p>Capac e melhorar OS RECURSOS TURÍSTICOS NATURAIS.  PROGRAMA TURÍSTICO P/ FOMENTAR ATIVIDADES (HOSPEDAGEM, INVEST.) BOMBO MONTAÇOS</p>	<p>Bairro MARESIAS ↓ Praça novos / SÍTIOS ↓ POTENCIAL TURÍSTICO</p>



**ANEXO 22. CONTRIBUIÇÕES DA PESQUISA REALIZADA NO DISTRITO DE GARCIAS – TRÊS LAGOAS-MS**

<p><b>CONSULTA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b></p> <p>E-mail: <u>sdcnirpereira@gmail.com</u></p> <p>Qual a sua faixa etária?  <input type="checkbox"/> 15 a 19 anos  <input type="checkbox"/> 20 a 29 anos  <input type="checkbox"/> 30 a 39 anos  <input type="checkbox"/> 40 a 49 anos  <input type="checkbox"/> 50 a 59 anos  <input type="checkbox"/> 60 a 64 anos  <input type="checkbox"/> acima de 65 anos</p> <p>Qual o seu sexo?  <input checked="" type="checkbox"/> Feminino  <input type="checkbox"/> Masculino  <input type="checkbox"/> Prefiro não dizer</p> <p>Você mora no Distrito de Garcia a quanto tempo? <u>15 dias</u></p> <p>Qual sua ocupação principal?  <input checked="" type="checkbox"/> Funcionário Público <u>Agente de Saúde</u>  <input type="checkbox"/> Empregado do setor industrial  <input type="checkbox"/> Empregado do setor comercial e de serviços  <input type="checkbox"/> Autônomo (não tem vínculo de emprego, mas possui local fixo de trabalho como cabeleireiro, dentista, dono de comércio, etc)  <input type="checkbox"/> Profissional Liberal (não possui local fixo de trabalho, como vendedor ambulante, pedreiro, professor particular, etc)  <input type="checkbox"/> Dona de casa  <input type="checkbox"/> Aposentado  <input type="checkbox"/> Estudante  <input type="checkbox"/> Sem ocupação – desempregado  <input type="checkbox"/> Trabalhador rural</p> <p>O que você mais gosta em aqui?  <u>Segurança, limpeza urbana</u></p> <p>Indicar 5 pontos que a região (vizinhança) pode melhorar:  <input type="checkbox"/> Segurança  <input type="checkbox"/> Limpeza Urbana  <input type="checkbox"/> Iluminação Pública  <input type="checkbox"/> Transporte Público  <input checked="" type="checkbox"/> Postos de Saúde  <input type="checkbox"/> Praças/parques/áreas de lazer  <input type="checkbox"/> Escolas  <input type="checkbox"/> Comércio e serviços</p> <p>Qual a sua faixa etária?  <input type="checkbox"/> 15 a 19 anos  <input type="checkbox"/> 20 a 29 anos  <input type="checkbox"/> 30 a 39 anos  <input type="checkbox"/> 40 a 49 anos  <input type="checkbox"/> 50 a 59 anos  <input type="checkbox"/> 60 a 64 anos  <input checked="" type="checkbox"/> acima de 65 anos <u>73 ANOS</u></p> <p>Qual o seu sexo?  <input type="checkbox"/> Feminino  <input checked="" type="checkbox"/> Masculino  <input type="checkbox"/> Prefiro não dizer</p> <p>Você mora no Distrito de Garcia a quanto tempo? <u>73 ANOS</u></p> <p>Qual sua ocupação principal?  <input checked="" type="checkbox"/> Funcionário Público <u>SEC. EDUC.</u>  <input type="checkbox"/> Empregado do setor industrial  <input type="checkbox"/> Empregado do setor comercial e de serviços  <input type="checkbox"/> Autônomo (não tem vínculo de emprego, mas possui local fixo de trabalho como cabeleireiro, dentista, dono de comércio, etc)  <input type="checkbox"/> Profissional Liberal (não possui local fixo de trabalho, como vendedor ambulante, pedreiro, professor particular, etc)  <input type="checkbox"/> Dona de casa  <input type="checkbox"/> Aposentado  <input type="checkbox"/> Estudante  <input type="checkbox"/> Sem ocupação – desempregado  <input type="checkbox"/> Trabalhador rural</p> <p>O que você mais gosta em aqui?  <u>Segurança</u></p> <p>Indicar 5 pontos que a região (vizinhança) pode melhorar:  <input type="checkbox"/> Segurança  <input type="checkbox"/> Limpeza Urbana  <input type="checkbox"/> Iluminação Pública  <input type="checkbox"/> Transporte Público  <input type="checkbox"/> Postos de Saúde  <input checked="" type="checkbox"/> Praças/parques/áreas de lazer  <input type="checkbox"/> Escolas  <input type="checkbox"/> Comércio e serviços</p>	<p><b>CONSULTA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b></p> <p>Como você avalia o acesso às unidades de saúde?  <input type="checkbox"/> Muito ruim  <input type="checkbox"/> Ruim  <input type="checkbox"/> Indiferente  <input type="checkbox"/> Boa  <input checked="" type="checkbox"/> Excelente</p> <p>Você ou alguém da sua família utiliza o transporte escolar?  <input type="checkbox"/> Sim  <input checked="" type="checkbox"/> Não</p> <p>Há linhas e pontos de parada do transporte coletivo próximo ao local onde você reside?  <input type="checkbox"/> Sim  <input checked="" type="checkbox"/> Não</p> <p>Qual o meio de transporte você utiliza com mais frequência  <input type="checkbox"/> Ônibus  <input type="checkbox"/> Van  <input checked="" type="checkbox"/> Automóvel próprio  <input type="checkbox"/> Automóvel carona  <input type="checkbox"/> Motocicleta  <input type="checkbox"/> Bicicleta  <input type="checkbox"/> A pé</p> <p>Você considera que as áreas de preservação ambiental (nascentes, rios, córregos, matas nativas) são...  <input checked="" type="checkbox"/> Nada preservados  <input type="checkbox"/> Pouco Preservados  <input type="checkbox"/> Bem preservados  <input type="checkbox"/> Não sei opinar</p> <p>Como é o abastecimento de água em sua casa?  <input type="checkbox"/> Poço  <input checked="" type="checkbox"/> Rede pública  <input type="checkbox"/> Minha casa não possui água encanada</p> <p>Como é a coleta de lixo em sua casa?  <input type="checkbox"/> Pública  <input checked="" type="checkbox"/> Quema  <input type="checkbox"/> Não tem</p> <p>Deixe aqui seu comentário ou contribuição relativo a qualquer tema.  <u>Problemas de acesso a boa preservação ambiental - as empresas que ficam no vilarejo da iluminação - deixar as empresas e serem regulamentadas - transporte coletivo próximo na localidade</u>  <u>Desejamos b/ Três Lagoas e defender o curso de formação</u></p>
<p><b>CONSULTA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b></p> <p>E-mail: <u>NILTON</u></p> <p>Qual a sua faixa etária?  <input type="checkbox"/> 15 a 19 anos  <input type="checkbox"/> 20 a 29 anos  <input type="checkbox"/> 30 a 39 anos  <input type="checkbox"/> 40 a 49 anos  <input type="checkbox"/> 50 a 59 anos  <input type="checkbox"/> 60 a 64 anos  <input checked="" type="checkbox"/> acima de 65 anos <u>73 ANOS</u></p> <p>Qual o seu sexo?  <input type="checkbox"/> Feminino  <input checked="" type="checkbox"/> Masculino  <input type="checkbox"/> Prefiro não dizer</p> <p>Você mora no Distrito de Garcia a quanto tempo? <u>73 ANOS</u></p> <p>Qual sua ocupação principal?  <input checked="" type="checkbox"/> Funcionário Público <u>SEC. EDUC.</u>  <input type="checkbox"/> Empregado do setor industrial  <input type="checkbox"/> Empregado do setor comercial e de serviços  <input type="checkbox"/> Autônomo (não tem vínculo de emprego, mas possui local fixo de trabalho como cabeleireiro, dentista, dono de comércio, etc)  <input type="checkbox"/> Profissional Liberal (não possui local fixo de trabalho, como vendedor ambulante, pedreiro, professor particular, etc)  <input type="checkbox"/> Dona de casa  <input type="checkbox"/> Aposentado  <input type="checkbox"/> Estudante  <input type="checkbox"/> Sem ocupação – desempregado  <input type="checkbox"/> Trabalhador rural</p> <p>O que você mais gosta em aqui?  <u>Segurança</u></p> <p>Indicar 5 pontos que a região (vizinhança) pode melhorar:  <input type="checkbox"/> Segurança  <input type="checkbox"/> Limpeza Urbana  <input type="checkbox"/> Iluminação Pública  <input type="checkbox"/> Transporte Público  <input type="checkbox"/> Postos de Saúde  <input checked="" type="checkbox"/> Praças/parques/áreas de lazer  <input type="checkbox"/> Escolas  <input type="checkbox"/> Comércio e serviços</p>	<p><b>CONSULTA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS</b></p> <p>Como você avalia o acesso às unidades de saúde?  <input type="checkbox"/> Muito ruim  <input type="checkbox"/> Ruim  <input type="checkbox"/> Indiferente  <input type="checkbox"/> Boa  <input checked="" type="checkbox"/> Excelente</p> <p>Você ou alguém da sua família utiliza o transporte escolar?  <input type="checkbox"/> Sim  <input checked="" type="checkbox"/> Não</p> <p>Há linhas e pontos de parada do transporte coletivo próximo ao local onde você reside?  <input type="checkbox"/> Sim  <input checked="" type="checkbox"/> Não</p> <p>Qual o meio de transporte você utiliza com mais frequência  <input type="checkbox"/> Ônibus  <input type="checkbox"/> Van  <input checked="" type="checkbox"/> Automóvel próprio  <input type="checkbox"/> Automóvel carona  <input type="checkbox"/> Motocicleta  <input type="checkbox"/> Bicicleta  <input type="checkbox"/> A pé</p> <p>Você considera que as áreas de preservação ambiental (nascentes, rios, córregos, matas nativas) são...  <input checked="" type="checkbox"/> Nada preservados  <input type="checkbox"/> Pouco Preservados  <input type="checkbox"/> Bem preservados  <input type="checkbox"/> Não sei opinar</p> <p>Como é o abastecimento de água em sua casa?  <input checked="" type="checkbox"/> Rede pública  <input type="checkbox"/> Minha casa não possui água encanada</p> <p>Como é a coleta de lixo em sua casa?  <input checked="" type="checkbox"/> Pública  <input type="checkbox"/> Quema  <input type="checkbox"/> Não tem</p> <p>Deixe aqui seu comentário ou contribuição relativo a qualquer tema.  <u>NOME: JORGE BATISTA FILHO (ZELADOR DA ESCOLA)</u>  <u>992426406</u></p>

**CONSULTA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS**

E-mail: ediane

**Qual a sua faixa etária?**  
 15 a 19 anos  
 20 a 29 anos  
 30 a 39 anos  
 40 a 49 anos  
 50 a 59 anos  
 60 a 64 anos  
 acima de 65 anos

**Qual o seu sexo?**  
 Feminino  
 Masculino  
 Prefiro não dizer

**Você mora no Distrito de Garcia a quanto tempo?\*** 5 meses

**Qual sua ocupação principal?\***  
 Funcionário Público  
 Empregado do setor industrial  
 Empregado do setor comercial e de serviços  
 Autônomo (não tem vínculo de emprego, mas possui local fixo de trabalho como cabeleireiro, dentista, dono de comércio, etc)  
 Profissional Liberal (não possui local fixo de trabalho, como vendedor ambulante, pedreiro, professor particular, etc)  
 Dona de casa  
 Aposentado  
 Estudante  
 Sem ocupação – desempregado  
 Trabalhador rural

**O que você mais gosta em aqui?**  
rua

Indicar 5 pontos que a região (vizinhança) pode melhorar:  
 Segurança  
 Limpeza Urbana  
 Iluminação Pública  
 Transporte Público  
 Postos de Saúde  
 Praças/ parques/ áreas de lazer  
 Escolas  
 Comércio e serviços

**Estado de conservação das vias**  
 Estado de conservação das vias  
 Drenagem das águas da chuva  
 Esgoto  
 Oportunidades de emprego  
 Valorização do Patrimônio Cultural e Tradições Locais  
 Desenvolvimento Turístico  
 Outro:

**Marque a frequência você visita a cidade de Três Lagoas:\***  
 Nunca  
 Uma vez por mês  
 De 2 a 4 vezes por mês  
 De 5 a 10 vezes por mês  
 Mais de 10 vezes por mês

**Qual a sua atividade de lazer mais frequente?**  
Comunicação

**Além de praças e parques, qual local de lazer você gostaria que três lagoas tivesse mais? (marque até 3 opções)**  
 Áreas de lazer próximo junto às lagoas e rios  
 Mais locais de lazer para crianças (praças)  
 Teatro  
 Museu  
 Centros de compras (shoppings)  
 Cinema  
 Centros de esporte (quadras, campos de futebol)  
 Outro: atividades de lazer

**Você costuma frequentar as unidades de saúde perto da sua casa?**  
 Sim  
 Não  
 Raramente  
 Não tem unidades de saúde próximo a minha casa

**Qual unidade de saúde você costuma frequentar?**  
distrito

**CONSULTA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS**

**Como você avalia o acesso às unidades de saúde?\***  
 Muito ruim  
 Ruim  
 Indiferente  
 Boa  
 Excelente

**Você ou alguém da sua família utiliza o transporte escolar?\***  
 Sim.  
 Não.

**Há linhas e pontos de parada do transporte coletivo próximo ao local onde você reside?\***  
 Sim  
 Não

**Qual o meio de transporte você utiliza com mais frequência**  
 Ônibus  
 Van  
 Automóvel próprio  
 Automóvel carona  
 Motocicleta  
 Bicicleta  
 A pé

**Você considera que as áreas de preservação ambiental (nascentes, rios, córregos, matas nativas) são...\***  
 Nada preservados  
 Pouco Preservados  
 Bem preservados  
 Não sei opinar

**Como é o abastecimento de água em sua casa?**  
 Rede pública  
 Minha casa não possui água encanada

**Como é a coleta de lixo em sua casa?**  
 Pública  
 Queima  
 Não tem

**Deixe aqui seu comentário ou contribuição relativo a qualquer tema.**

**Como é o esgoto sanitário em sua casa?**  
 Fossa  
 Rede pública  
 Fossa negra  
 Minha casa não possui esgotamento sanitário

**Como é a qualidade da iluminação pública no meu bairro?**  
 Não tem  
 Muito ruim  
 Ruim  
 Bom  
 Excelente

**Sua casa costuma alagar em períodos chuvosos?**  
 Sempre  
 Nunca  
 Às vezes

**Existem oportunidades na sua vizinhança ou na Cidade de Três Lagoas?**  
 Sim  
 Não  
 Não sei dizer

**Quais atividades econômicas você acha que Três Lagoas deve incentivar mais? (selecione até 3 opções)**  
 Indústrias  
 Comércio de grande porte  
 Empreendedores individuais (pequenos negócios)  
 Comércio locais  
 Atividades rurais - agricultura e pecuária  
 Empreendimentos voltados ao Turismo  
 Empreendimentos e Eventos culturais  
 Outro:

**Você gostaria de dar uma sugestão em relação ao incentivo de atividades econômicas no seu Distrito ou na cidade de Três Lagoas?**

**CONSULTA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS**

E-mail: Mariane Carmo Silva

**Qual a sua faixa etária?**  
 15 a 19 anos  
 20 a 29 anos  
 30 a 39 anos  
 40 a 49 anos  
 50 a 59 anos  
 60 a 64 anos  
 acima de 65 anos

**Qual o seu sexo?**  
 Feminino  
 Masculino  
 Prefiro não dizer

**Você mora no Distrito de Garcia a quanto tempo?\*** 27 anos

**Qual sua ocupação principal?\***  
 Funcionário Público  
 Empregado do setor industrial  
 Empregado do setor comercial e de serviços  
 Autônomo (não tem vínculo de emprego, mas possui local fixo de trabalho como cabeleireiro, dentista, dono de comércio, etc)  
 Profissional Liberal (não possui local fixo de trabalho, como vendedor ambulante, pedreiro, professor particular, etc)  
 Dona de casa  
 Aposentado  
 Estudante  
 Sem ocupação – desempregado  
 Trabalhador rural

**O que você mais gosta em aqui?**  
o lugar para morar

Indicar 5 pontos que a região (vizinhança) pode melhorar:  
 Segurança  
 Limpeza Urbana  
 Iluminação Pública  
 Transporte Público  
 Postos de Saúde  
 Praças/ parques/ áreas de lazer  
 Escolas  
 Comércio e serviços

**Estado de conservação das vias**  
 Estado de conservação das vias  
 Drenagem das águas da chuva  
 Esgoto  
 Oportunidades de emprego  
 Valorização do Patrimônio Cultural e Tradições Locais  
 Desenvolvimento Turístico  
 Outro: desabastecimento

**Marque a frequência você visita a cidade de Três Lagoas:\***  
 Nunca  
 Uma vez por mês  
 De 2 a 4 vezes por mês  
 De 5 a 10 vezes por mês  
 Mais de 10 vezes por mês

**Qual a sua atividade de lazer mais frequente?**  
meu lar

**Além de praças e parques, qual local de lazer você gostaria que três lagoas tivesse mais? (marque até 3 opções)**  
 Áreas de lazer próximo junto às lagoas e rios  
 Mais locais de lazer para crianças (praças)  
 Teatro  
 Museu  
 Centros de compras (shoppings)  
 Cinema  
 Centros de esporte (quadras, campos de futebol)  
 Outro: não

**Você costuma frequentar as unidades de saúde perto da sua casa?**  
 Sim  
 Não  
 Raramente  
 Não tem unidades de saúde próximo a minha casa

**Qual unidade de saúde você costuma frequentar?**  
no distrito

**CONSULTA PÚBLICA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS /MS**

**Como você avalia o acesso às unidades de saúde?\***  
 Muito ruim  
 Ruim  
 Indiferente  
 Boa  
 Excelente

**Você ou alguém da sua família utiliza o transporte escolar?\***  
 Sim.  
 Não.

**Há linhas e pontos de parada do transporte coletivo próximo ao local onde você reside?\***  
 Sim  
 Não

**Qual o meio de transporte você utiliza com mais frequência**  
 Ônibus  
 Van  
 Automóvel próprio  
 Automóvel carona  
 Motocicleta  
 Bicicleta  
 A pé

**Você considera que as áreas de preservação ambiental (nascentes, rios, córregos, matas nativas) são...\***  
 Nada preservados  
 Pouco Preservados  
 Bem preservados  
 Não sei opinar

**Como é o abastecimento de água em sua casa?**  
 Rede pública  
 Minha casa não possui água encanada

**Como é a coleta de lixo em sua casa?**  
 Pública  
 Queima  
 Não tem

**Deixe aqui seu comentário ou contribuição relativo a qualquer tema.**  
Milhares na estrada (casca), se alguém fica doente nem tem como sair se tiver chovendo - problema de atoleiramento.

**Como é o esgoto sanitário em sua casa?**  
 Fossa  
 Rede pública  
 Fossa negra  
 Minha casa não possui esgotamento sanitário

**Como é a qualidade da iluminação pública no meu bairro?**  
 Não tem  
 Muito ruim  
 Ruim  
 Bom  
 Excelente

**Sua casa costuma alagar em períodos chuvosos?**  
 Sempre  
 Nunca  
 Às vezes

**Existem oportunidades na sua vizinhança ou na Cidade de Três Lagoas?**  
 Sim  
 Não  
 Não sei dizer

**Quais atividades econômicas você acha que Três Lagoas deve incentivar mais? (selecione até 3 opções)**  
 Indústrias  
 Comércio de grande porte  
 Empreendedores individuais (pequenos negócios)  
 Comércio locais  
 Atividades rurais - agricultura e pecuária  
 Empreendimentos voltados ao Turismo  
 Empreendimentos e Eventos culturais  
 Outro:

**Você gostaria de dar uma sugestão em relação ao incentivo de atividades econômicas no seu Distrito ou na cidade de Três Lagoas?**

## ANEXO 23 – CONTRIBUIÇÕES DAS DEMAIS FORMAS DE PARTICIPAÇÃO NA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS



**CÂMARA MUNICIPAL**  
DE TRÊS LAGOAS

Ofício nº 26/GAB/SB/2023.

Ao Secretário Municipal de Administração de Três Lagoas/MS.

Gilmar Tabone.

*Atc.  
Sec. Souza W  
Auditoria Management  
at. te  
Silvares  
20.04.2023*

**Assunto:** Sugestão para melhorias do Plano Diretor de Três Lagoas/MS.

É de conhecimento geral que no mês de abril de 2023, foi realizado inúmeras Audiências Públicas para expor informações e colher sugestões sobre o Plano Diretor de nosso município, logo, pude constatar algumas melhorias/sugestões para melhor aplicação do mesmo.

Em estudo sobre o plano diretor consegui tecer algumas observações, principalmente no que tange à construção, seja de pequeno ou grande porte, seja de área com terreno pequeno, médio ou grande. Há o artigo 32, § 7º que trata dos critérios para redução da área impermeabilizada.

Nesse contexto existem alguns materiais utilizados, que possuem uma consideração em porcentagem para a área de redução, que precisam ser estudadas e avaliadas, uma vez que a última alteração foi no ano de 2012 e hoje existem materiais mais modernos.

A exemplo temos o Paver e piso intertravado, que era considerado como parcialmente permeável. Ele tem espaço entre ele. Saiu do plano diretor e o Paver passou a não ser considerado como permeável. O piso grama passou a ser considerado como uma parcela de permeabilidade (redução 40% da área impermeabilizada).

Seria interessante dentro da questão ambiental, trazer o conceito de área permeável utilizando o piso grama, que é vazado (metade é concreto e metade é vazado com utilização de grama). Só que, diferente do que traz o plano diretor, o escoamento é maior, pois toda a água passa pelos espaços. Vai haver o escoamento 100 por cento, a água toda vai escoar. Então o piso grama deveria ser considerado permeável, pelo menos numa quantidade maior que consta no plano diretor 40%, ou seja, para 90 %, e o Paver normal deveria também ter uma porcentagem de área permeável (ou redução de área impermeável), que hoje está como zero. Existe também o Paver permeável, que é o material que entra por entre a peça (porosa).

*Jaqueline  
COORDENADORA DE BEM-ESTAR  
POLÍTICA  
19/04/23 10:39*

Câmara Municipal de Três Lagoas - MS  
Rua Sunao Miura, 71, Santos Dumont, CEP 79630-020 - (67) 3509 6300



Outro ponto a se esclarecer é que em determinados lugares, como por exemplo fortaleza, que não estão mais aderindo ao asfalto, serão utilizados Paver's nas ruas. Daqui para frente será Paver's nas ruas, tendo em vista que dura muito mais que o asfalto, e não gera serviços de reparo de recapeamento.

Aí é um ponto muito interessante a ser avaliado.

- 1- <https://www.opovo.com.br/noticias/fortaleza/2022/11/22/com-melhor-custo-beneficio-piso-intertravado-sera-difundido-na-periferia-de-fortaleza.html>
- 2- <https://www.instagram.com/reel/ClmSFAAAS0S/?igshid=MDJmNzVkMjY=>

Hoje, está da seguinte forma no plano diretor:

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

*§ 1º O Poder Executivo disciplinará, em até 6 (seis) meses, em ato próprio, os critérios de retenção e de drenagem para atendimento ao disposto no caput desse Artigo. (Redação dada pela Lei nº 2672/2012)*

*§ 2º A capacidade dos dispositivos será sempre proporcional ao tamanho do lote ou unidade imobiliária. (Redação dada pela Lei nº 2672/2012)*

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



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

$V$  = Volume do reservatório (litro);

$Pi$  = Percentual impermeabilizado do terreno (%);

$At$  = Área total do terreno ( $m^2$ ). (Redação dada pela Lei nº 2672/2012)

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

**I - redução em 40% da área impermeabilizada com pavimentos permeáveis, tais como, blocos vazados com preenchimento de areia ou grama, asfalto ou concreto poroso;**

**II - redução em 50% da área do telhado cujas calhas drenem para superfícies permeáveis sem drenagem;**

**III - redução em 80% da área do telhado cujas calhas drenem para superfícies permeáveis com drenagem;**

**IV - redução em 80% das áreas drenadas para trincheiras de infiltração. (Redação dada pela Lei nº 2672/2012)**

Como vemos no parágrafo 7º e seus incisos, redução em 40% de área útil permeável, utilizando pavimentos permeáveis (piso grama, que são vazados). Perder 40% de área permeável com esse material seria muito. Isso gera um problema para quem vai construir, porque perde uma grande área para construir no terreno porque tem uma maior necessidade de ter área verde. Isso atrapalha bastante principalmente em terreno pequeno, que não consegue construir.

Outra questão também que vejo como uma situação que possa ser debatida, no qual está inserido o “aprova digital”: Por exemplo, há a cobrança do alvará antes de sair o serviço. Tem que pagar já no início, e isso seria um problema porque alguns alvarás não são aprovados, e pessoa paga atoa.



**CÂMARA  
MUNICIPAL**  
DE TRÊS LAGOAS

No mais, aproveito o ensejo para reiterar protesto de elevada estima e consideração, colocando-me a disposição para qualquer esclarecimento que se faz necessário ao caso.

Respeitosamente,

Três Lagoas/MS, 18 de Abril de 2023.

**SAYURI BAEZ**

**VEREADORA DE TRÊS LAGOAS/MS.**

**Câmara Municipal de Três Lagoas - MS**  
Rua Sunao Miura, 71, Santos Dumont, CEP 79630-020 - (67) 3509 6300



Conselho Municipal dos Direitos da  
Pessoa com Deficiência - CMDPCD

Três Lagoas, 18 de maio de 2023.  
Ofício nº 010/2023

Recebido em  
18/05/2023

Ao Coordenador Geral do Plano Municipal de Mobilidade Urbana

Ref.

**Sugestões de pautas a serem incluídas no plano diretor de mobilidade.**

Prezado Coordenador,

O Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência, entende que Acessibilidade esta nos detalhes e muitos destes detalhes impedem o acesso aos ambientes de direito. Ambientes acessíveis permitem que a deficiência desapareça. Sendo assim, nosso maior intuito é repassar algumas sugestões de pauta a serem acrescida ao Plano Municipal de Mobilidade Urbana são elas:

1. Garantir que as calçadas e passeios sejam acessíveis, projetados de forma a permitir a circulação segura de pessoas com deficiências. Isso inclui a remoção de barreiras, como degraus, buracos e obstáculos, bem como a instalação de rampas de acesso de acordo com as normas estabelecidas por lei, corrimões e piso tátil.  
Tais exigências poderiam ser estipuladas em prazos e áreas, definidas as áreas de expansões com prazos também.
2. Estacionamentos acessíveis: Além de reservar espaços de estacionamento exclusivos para veículos que transportam pessoas com deficiência física, localizados próximos às entradas de edifícios públicos, instituições e destinos, comuns estes devem ser bem sinalizados conforme as regras das NBRs, sinais verticais de regulamentação de estacionamento e/ou parada, complementados com as informações pertinentes a cada tipo de serviço de saúde prestado, referentes ao período de permanência, horários, etc., assim como legendas complementares que forem necessárias. Deve estar acompanhado também das linhas que constituem a *Marcação de Áreas de Estacionamento Regulamentado* ao longo da via e definição das vagas disponibilizadas para esse fim.  
Faixa de circulação de pedestres em estacionamentos de shopping, grandes lojas etc.
3. Informação e comunicação acessíveis: disponibilizar informações sobre rotas, horários e serviços de transporte de forma acessível, incluindo recursos em braile, letras grandes, sistemas de áudio e informações online atualizadas.
4. Treinamento de funcionários: capacitar motoristas, cobradores, operadores de transporte público e outros funcionários para lidar adequadamente com as necessidades de pessoas com deficiência física e garantir um atendimento inclusivo.
5. Elaboração de um Manual de normatização a execução de rampas de acesso a calçadas para deficientes. Isso se deve ao observar que a grande maioria das rampas existentes não permitem que o cadeirante suba, pois, há desníveis entre a pavimentação asfáltica e o início da rampa na calçada.

Em análise as situações existente, acreditamos que a execução destas rampas em perfil metálico e chumbadas, poderiam ser uma alternativa correta, pois não impediram o escoamento de água nos logradouros.

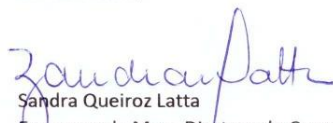
6. Faixa elevatória no logradouro que permitam o acesso a órgãos públicos, escolas, banco , etc.
7. Validade da Lei orçamentária somente se houver recursos para acessibilidade.
8. Plano de asfalto progressivo, evitando haja pedaços de ruas sem asfalto, hoje não há uma continuidade desta pavimentação.
9. Plano de calçadas em novos loteamentos e lotes vazios. Estipular que os loteamentos novos tenham prazos para execução das calçadas e que na parte já loteada sejam exigidas as calçadas em etapas, definindo quadrantes e prazos.
10. Alvara de Funcionamento seria condicionado a exigências de normatização de calçadas e acessibilidades em geral, com a apresentação Laudo Técnico de Acessibilidades, a exemplo do que vem sendo feito em varias cidades do país e em cumprimento a Lei.
11. Estudo de como solucionar hoje o fluxo de carros na escola da APAE e do SESC ( Rua Alfredo Justino e Generoso Siqueira)
12. Placas com telefone afim de facilitar a denúncia de quem estiver estacionado indevidamente nos locais reservados a deficientes e idosos.
13. Adequação dos prédios públicos a acessibilidade, pois o exemplo deve se começar na casa.
14. Ruas como: Egídio Thomé, Kankit Yamaguthi, Manoel Faria Duque, Antônio Estevam Leal, com grandes problemas de adaptações de calçadas, deveriam ser direcionadas o fluxo de pessoas com deficiência para as ruas laterais. Para essas ruas a normatização das calçadas precisam de um estudo específicos.
15. Participação da comunidade: incluir pessoas com deficiência e organizações representativas em todo o processo de planejamento, implementação e avaliação do Plano de Mobilidade Urbana. Eles poderão fornecer informações valiosas e perspectivas importantes sobre as necessidades e desafios enfrentados pela comunidade.
16. Habite-se deverá ser condicionado a certificação de Acessibilidade.

Essas são algumas das propostas que gostaríamos de incluir no Plano de Mobilidade Urbana.

Gostaríamos muito de participara efetivamente deste processo.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevemos-nos

Cordialmente,



Sandra Queiroz Latta

Em nome da Mesa Diretora do Conselho Municipal  
Dos Direitos da Pessoa com Deficiência - CMDPCD

## REUNIÃO DE DISCUSSÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR

As 14:00 horas do dia 17 de Abril de 2023 na sede da Associação Comercial reuniram-se os seguintes representantes de associações e sindicatos:

Diego Barbosa Gomes- Presidente da Associação Comercial e Industrial de Três Lagoas

Marcos Antônio Gomes Junior- Presidente da Abrassel

Ana Helena Matsumoto- Delegada Regional do CRECI-MS

Adriano Kawahata Barreto- Representante Sindicato dos Engenheiros

Hikaru Sonehara- Presidente da Associação dos Engenheiros de Três Lagoas

Bruno Ribeiro- Representante Sindicato Rural de Três Lagoas

Fernando Lucas de Souza Jurado- Diretor Aliança de Entidades.

Pedro Provenzano- Diretor da Associação de Corretores de Imóveis de Três Lagoas

Sandra Queiroz Latta- Conselho Municipal de Pessoas com Deficiência

A reunião teve uma pauta única: A discussão sobre a proposta de revisão do plano Diretor e Plano de Mobilidade do município de Três Lagoas.

A reunião começou com a discussão acerca da apresentação realizada pelos técnicos da Prefeitura Municipal de Três Lagoas e da empresa contratada para o trabalho de consultoria para a criação da proposta no dia 13/04/23.

Adriano Barreto discorreu sobre as implicações da área de influência do aeroporto no desenvolvimento do urbano da região afetada.

Ana Matsumoto demonstrou preocupação em relação as questões de recuos no centro da cidade.

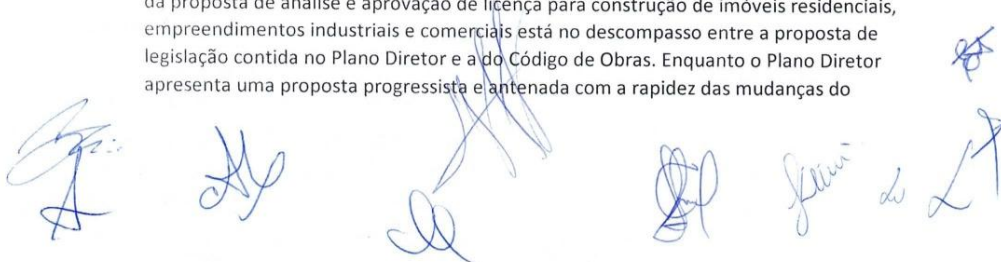
Marcos Junior discutiu a questão das vagas de estacionamento e as dificuldades de cumprimento da legislação vigente.

Bruno Ribeiro acrescentou a questão do enquadramento das propriedades rurais próximas a cidade em relação a cobrança de impostos territoriais.

Fernando Jurado acrescentou as dificuldades de aprovação de projetos no Departamento de Obras, a falta de critério nas análises e a relação disso tudo com o Código de Obras desatualizado.

Logo após as discussões foram construídas as seguintes sugestões:

- 1- De acordo com as experiências das lideranças presentes na reunião, o grande gargalo da proposta de análise e aprovação de licença para construção de imóveis residenciais, empreendimentos industriais e comerciais está no descompasso entre a proposta de legislação contida no Plano Diretor e a do Código de Obras. Enquanto o Plano Diretor apresenta uma proposta progressista e atenta com a rapidez das mudanças do



mundo moderno, o Código de Obras é antagônico as emergências do crescimento de Três Lagoas.

Desde sua criação em 2006 o Plano Diretor já foi submetido a algumas revisões, enquanto o Código de Obras não teve a mesma atenção. Por consequência desta questão o Departamento de Obras não consegue manter uma atuação linear, previsível e rápida na sua atribuição de analisar e aprovar pedidos de licença de construção.

Desta forma, estamos sugerindo a revogação imediata dos itens conflitantes e a construção de um novo Código de Obras, visto que o Plano Diretor trás as diretrizes necessárias para elaboração e construção de obras civis.

- 2- Revisão do anexo 11 do Plano Diretor que discorre sobre vagas de estacionamento para estabelecimentos onde em alguns casos inviabiliza investimentos.
- 3- Revisão do gabarito que hoje está diretamente afetado pelo aeródromo municipal, considerando que a área de influência do aeródromo é menos restritiva que o Plano Diretor.
- 4- Criação de uma zona de incentivo ao adensamento urbano e verticalização. Estudo para flexibilização propondo a revisão dos recuos, vagas de garagem, gabarito, área permeável e coeficiente de aproveitamento.
- 5- Ativação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo e o Conselho da Cidade de Três Lagoas.

Este documento segue assinado pelos representantes de entidades listados neste mesmo documento.

Três Lagoas, 17 de Abril de 2023.

Assinaturas:

Fernando Junodo

Hikato Sonehara

Alvanus Kavalchik

Breno Ribeiro

Guilherme Vany

Barbara Patti

Luana de Souza Lencina Luz

Juliana do Santos Klein

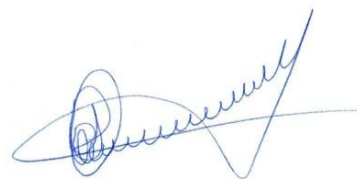
Hailton Castro da Silveira Júnior

Edilson da Silva

Edyza Teodoro

Roberto Francisco dos Santos

Marcos Antonio Gomes Jr.





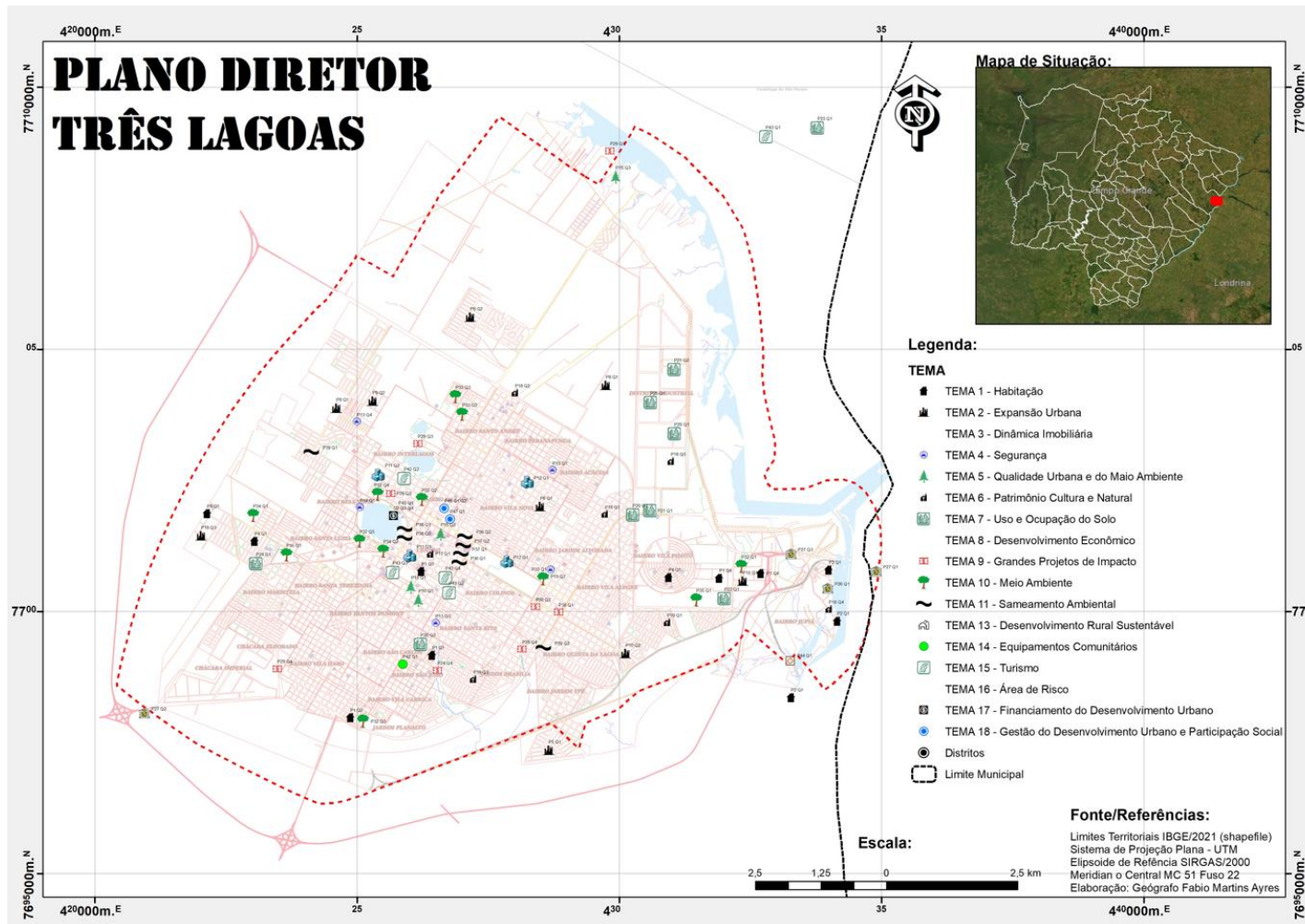
### **SUGESTÕES DE ALTERAÇÃO NO PLANO DIRETOR:**

- **ÁREA VERDE:** Em futuros loteamentos a serem lançados, pré definir junto com a secretaria de meio ambiente quais árvores serão plantadas e onde elas serão localadas já pensando no uso da população e na implantação de áreas de convívio.
- **TÁFEGO NA AVENIDA PONTA PORÃ:** Hoje na avenida Ponta Porã e continuando na rua Egidio Thomé próximo à Cargil, seja para manutenção de carretas no entorno, para entrega de mercadoria na Cargil ou mesmo pelo fato de as empresas alugarem pátios que não comportam sua capacidade de veículos, faz com que os caminhões estacionem na rua dificultando o tráfego, estragando o asfalto, poluindo visualmente a cidade e trazendo prostituição e tráfico de drogas. A sugestão é obrigar que tais caminhões parem em áreas privadas, assim os donos de transportadoras serão obrigados a procurar áreas maiores e novos negócios surgirão tais como pátios para pernoites. Tais pátios são empresas privadas onde o dono cobra uma pernoite do camioneiro para que ele pouse em segurança no local e lá ele oferece banheiro e segurança monitorada, evitando assim o tráfico de drogas e a prostituição. Em cidades como Maringá-PR já existem tais comércios.
- **DISTRITO INDUSTRIAL:** Hoje o antigo distrito industrial está morrendo. Empresas evadiram da cidade e temos muitos vazios. Uma sugestão é migrar serviços como serralheria, marcenaria e similares para ocupar a região. Vale ressaltar que a Sanesul está com uma obra muito grande de tratamento de esgoto para retornar água limpa para o rio Paraná. Logo tais atividades já começam a operar respeitando o meio ambiente.
- **TAMANHO DE LOTE:** Hoje a lei federal fala em tamanho mínimo de lote de 125m<sup>2</sup>, com testada mínima de 5 metros. Logo o mínimo é (5x25). Minha sugestão é trabalhar um mínimo de pelo menos 180 metros quadrados para o entorno da cidade como um todo e o próprio mercado dita qual tamanho de lote casa melhor para cada área. Isso força o adensamento da cidade, reduzindo o custo de manutenção de asfalto, iluminação pública e coleta de lixo; evita também que pessoas comprem lotes para ficar subdividindo.
- **TAMANHO MÍNIMO DE RUA:** Definir como 9 metros o tamanho mínimo de rua. Isso mantém o padrão de cidade planejada e não tumultua o tráfego. (exemplo de tráfego adensado é o fundo da lagoa no bairro Jardim Progresso).
- **TAMANHO DE CALÇADA:** Em áreas de grande fluxo manter 4 metros, já em bairros e áreas de pouco fluxo de pedestres manter 3 metros, visando adensar mais a cidade e diminuir custos para manter o município.
- **VERTICALIZAR A CIDADE – CÓDIGO DE OBRAS:** Copiar cidades como Londrina, Maringá, Ponta Grossa... cidades que incentivam a construção de prédios. Isso ajuda a adensar a cidade e diminui custos básicos tais como pavimentação, iluminação pública, coleta de lixo e etc...

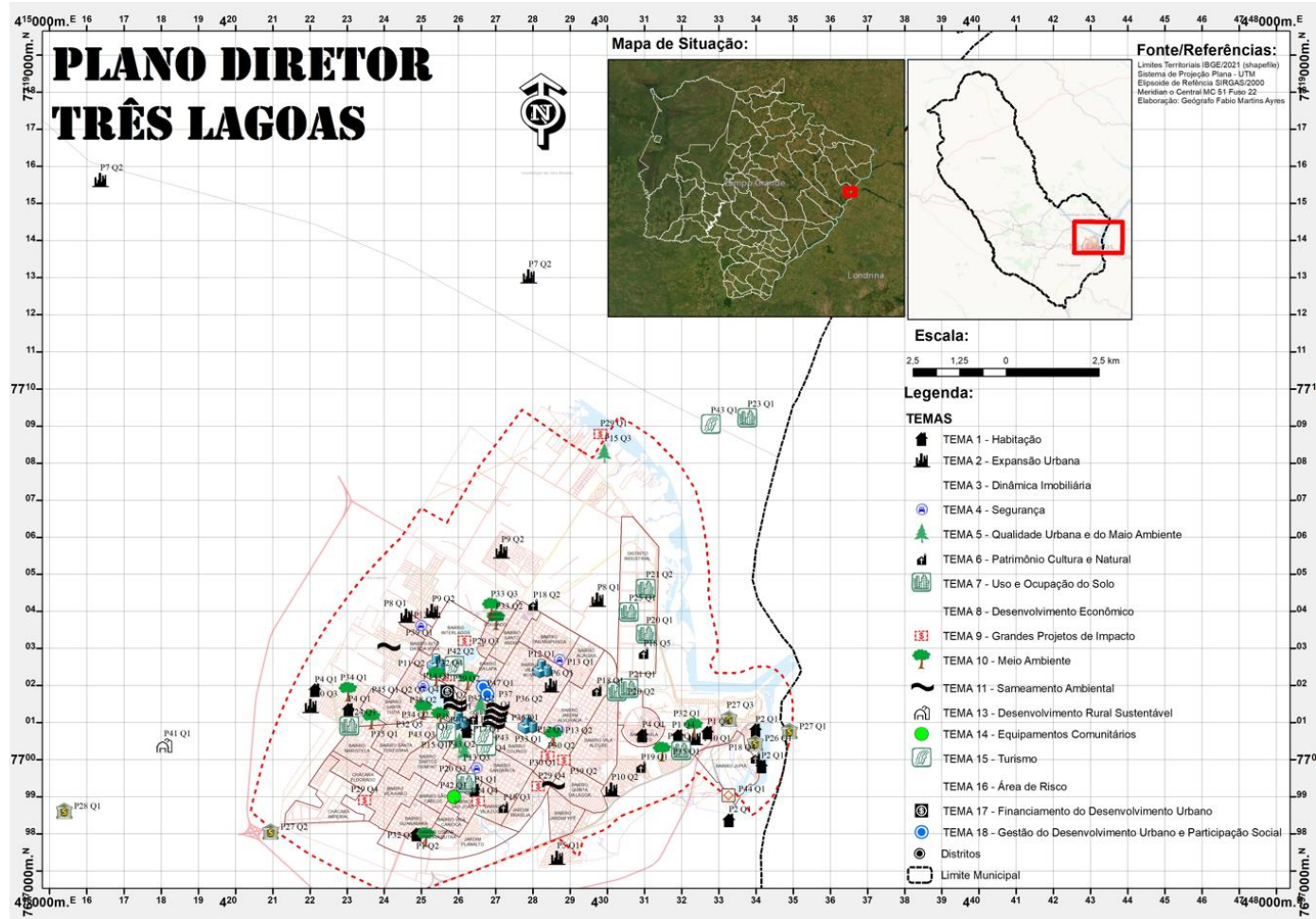
Data	Sugestão	Bairro	Nome	Cel
17/abr	<p>Três Lagoas cresceu muito rápido, mas ainda assim tem um bom planejamento quanto à oferta de avenidas, áreas institucionais e verdes. Algumas deficiências de infraestrutura, com destaque para a drenagem fizeram a cidade dar um frande número de áreas vazias no perímetro urbano, mesmo próximo da área central e por outro lado, loteamentos surgindo nas áreas perimetrais afastadas. Nas áreas próximas aos bairros Alvorada, Vila Alegre, Quinta da Lagoa, Carandá há áreas com grandes dimensões ainda não ocupadas. Assim, recomendo a ideia de estudar o adensamento de algumas regiões, para melhorar a mobilidade, e racionalizar o gasto com infraestrutura que o município vem recebendo nos últimos 7 anos.</p> <p>Outro ponto que merece destaque é que o nosso Plano Diretor deve ser simplificado, e outros instrumentos como o Código de Obras revisados e fortalecidos, bem como implantado uma lei de uso e ocupação do solo. Hoje nosso plano tem muitos artigos e tópicos, porém acabam sendo um problema para a análise dos técnicos pois geram problemas de interpretação e conflitos com os códigos existentes ( um contradiz o outro em alguns pontos). O Plano Diretor pra ser eficiente deve ter os pontos básicos, de fácil interpretação e análise por parte dos técnicos para ser um instrumento que ordene o crescimento no nosso município. Uma ideia para o estudo deste adensamento é a revisão quanto a área mínima dos lotes, considerado muito grande em algumas regiões e não condiz com a realidade do crescimento e poder econômico dos moradores. Do percentual de ocupação, uma vez que já há uma exigência de retenção de águas pluviais por moradia para as novas construções. (hoje é prática comum haver ampliações após o habite-se da obra) Revisão nos recuos mínimos das fachadas, exigência que pode ser compensada de outra maneira.</p> <p>Outra exigência que pode ser revista é quanto ao gabarito, que hoje está diretamente afetado pelo aeródromo municipal, porém, um estudo pode determinar áreas importantes que podem ser melhorado essa situação sem comprometimento de segurança no nosso aeroporto.</p>		Adriano Barreto	67 9982-9542

Data	Sugestão	Bairro	Nome	Cel
14/abr	<p>Três Lagoas é linda!!!! Ruas largas, lindas e diversas águas, praças de convivência em vários bairros. Porém seu crescimento pelos diversos loteamentos, com asfaltamento necessário, porém falta a solução de escoamento das águas pluviais, drenagem da cidade como um todo é dificultosa. A bicilceta é a condução para muitos em especial para as mães com 3 ou 4 crianças na única bicicleta, portanto é necessário pensar no transporte público. Espero que tenha sido boa a reunião, estava numa aula com Ladislau Dowber, ele sugeriu que víssemos 12 vídeos com o título de cidades sustentáveis, vou assistir. Gostaria de saber se o plano diretor pode versar sobre os conselhos de direito da cidade, especialmente na sua composição no que fala sobre a participação da comunidade. Hoje todos os nossos conselhos de direto (27) a participação popular é mínima. A paridade é fato, só que a participação da parte não governamental tem, pela lei, lugares para instituições que não representam a comunidade.</p>		Claudia	67 9225-6069
24/abr	<p>B dia aqui é horrível a limpeza a falta de segurança os roubos aqui nos predinho e demais cadê a limpeza das ruas que não tem. Os administradores só procuram novo oeste SM tempo político</p>		Célia	272-8557

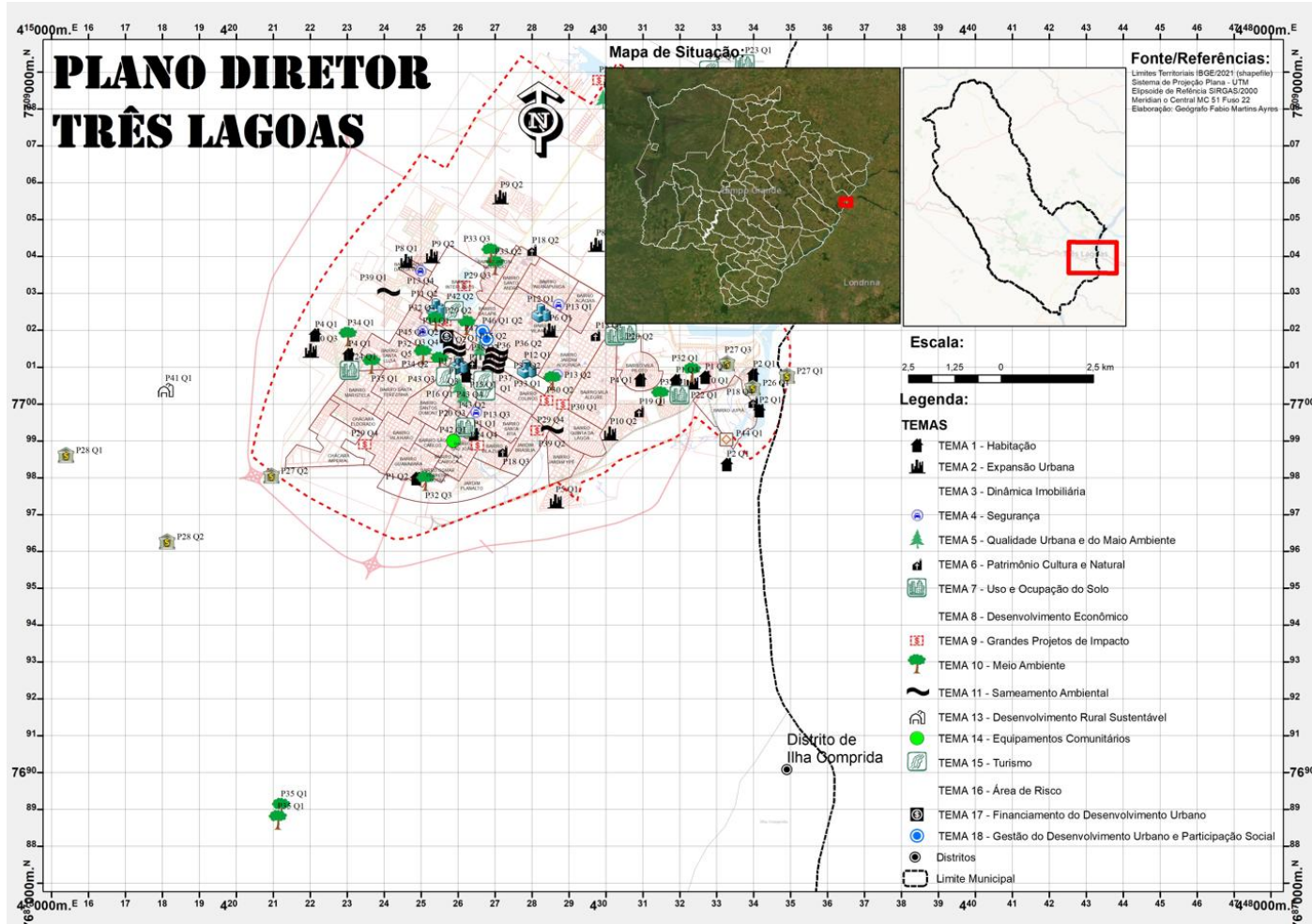
**ANEXO 24. MAPA DA SEDE DE TRÊS LAGOAS-MS – DIAGNÓSTICO INTEGRADO COM BASE NOS 18 TEMAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO**



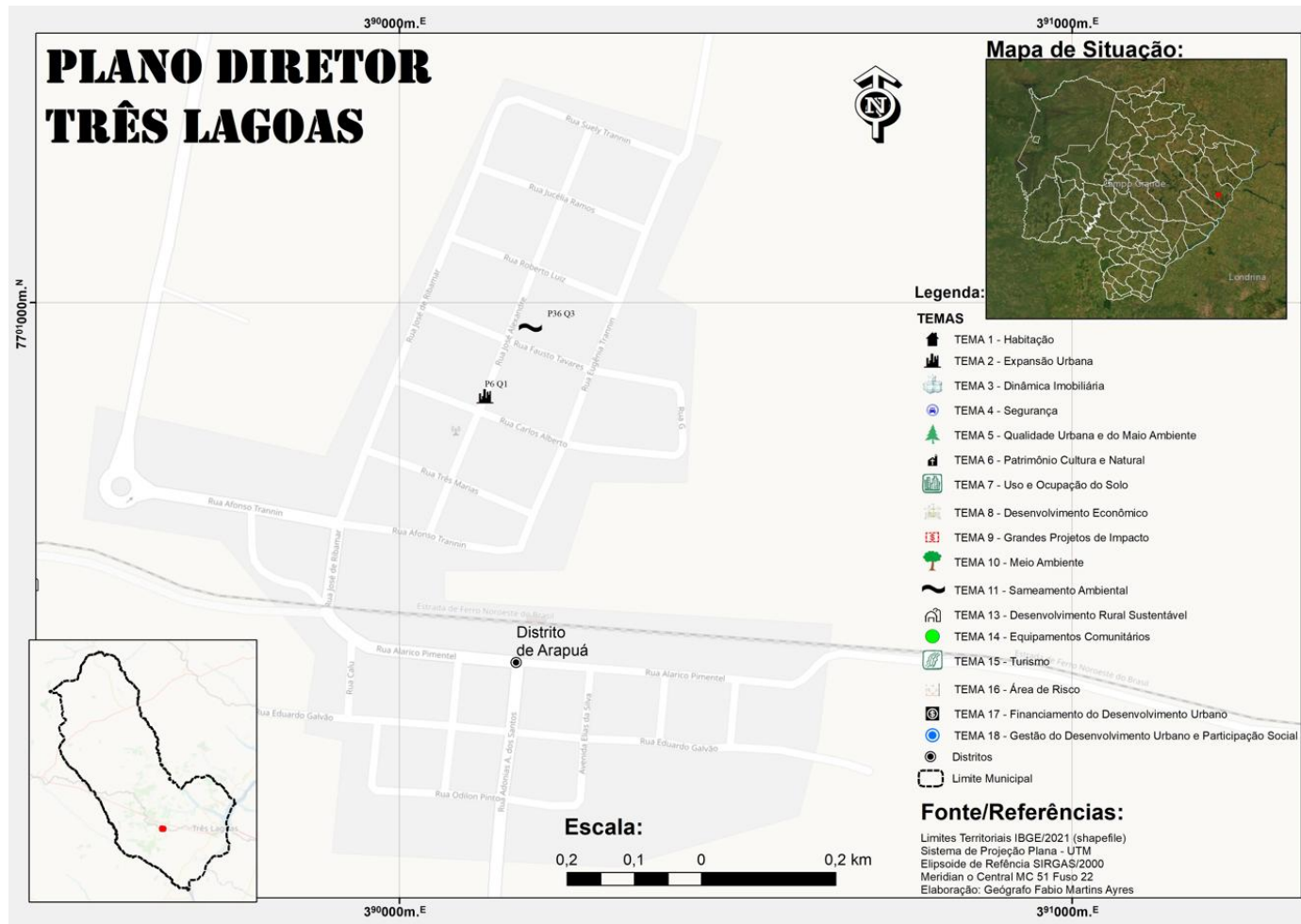
**ANEXO 25. MAPA DA SEDE E ÁREAS DOS RANCHOS – DIAGNÓSTICO INTEGRADO COM BASE NOS 18 TEMAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO**



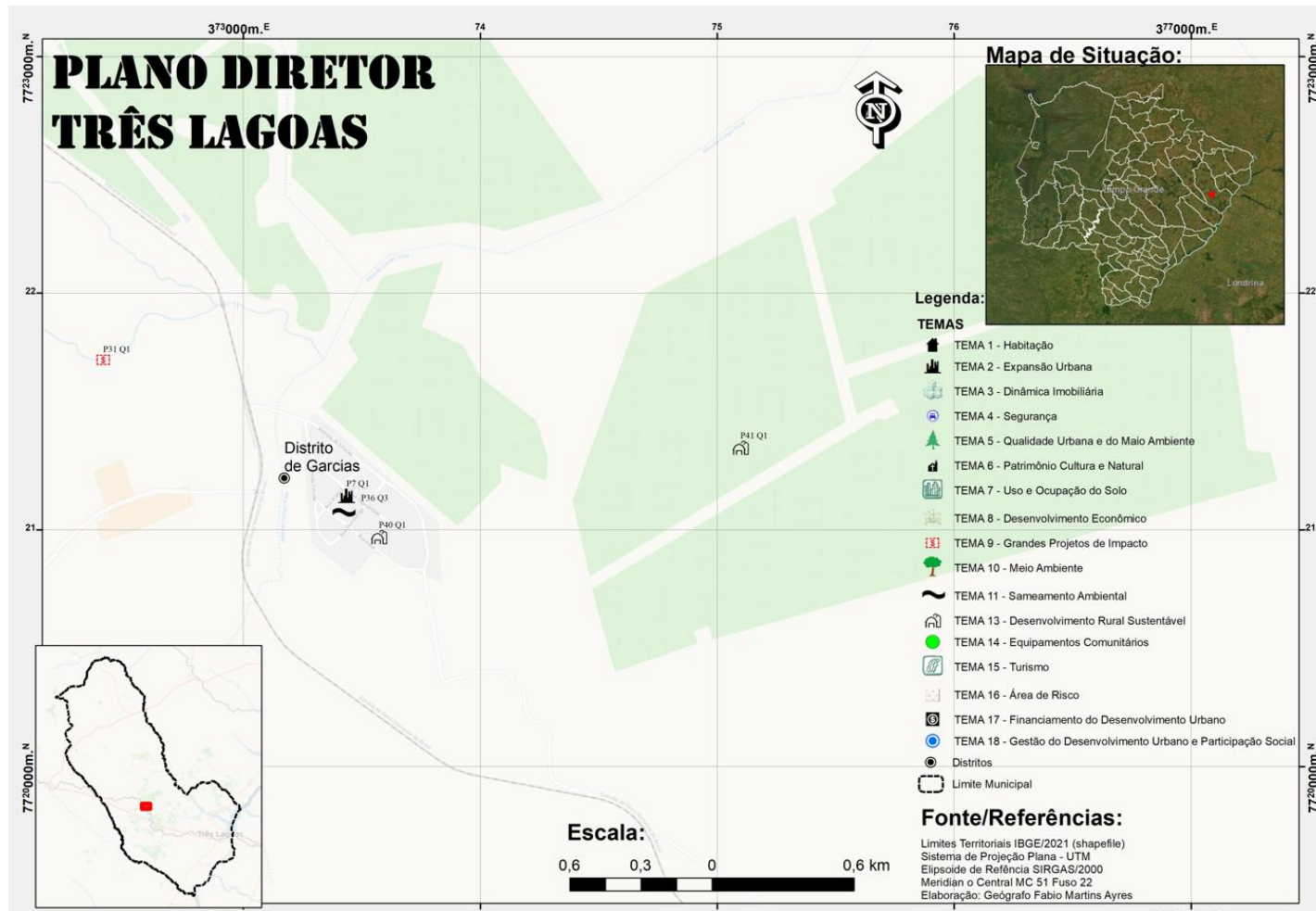
**ANEXO 26. MAPA DA SEDE E DISTRITO INDUSTRIAL SUL – DIAGNÓSTICO INTEGRADO COM BASE NOS 18 TEMAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO**



**ANEXO 27. MAPA DO DISTRITO DE ARAPUÁ – DIAGNÓSTICO INTEGRADO COM BASE NOS 18 TEMAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO**



**ANEXO 28. MAPA DA SEDE DO DISTRITO DE GARCIAS – DIAGNÓSTICO INTEGRADO COM BASE NOS 18 TEMAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO**



## ANEXO 29. REPORTAGENS DE CONVITE À POPULAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS

### Prefeitura convida população para audiência pública de apresentação da proposta de revisão do Plano Diretor de Três Lagoas

[www.treslagoas.ms.gov.br/prefeitura-convida-populacao-para-audiencia-publica-de-apresentacao-da-proposta-de-revisao-do-plano-diretor-de-tres-lagoas/](http://www.treslagoas.ms.gov.br/prefeitura-convida-populacao-para-audiencia-publica-de-apresentacao-da-proposta-de-revisao-do-plano-diretor-de-tres-lagoas/)

16 de julho de 2025



A Prefeitura de Três Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas (SEGOV), convida toda a população para participar da audiência pública de apresentação da proposta de revisão do Plano Diretor do Município, que será realizada no dia 29 de julho de 2025 (terça-feira), às 18h, no Plenário da Câmara Municipal de Vereadores, localizado na

Rua Sunao Miura, nº 71 – Bairro Santos Dumont.

Durante a audiência, será apresentada a minuta do projeto de lei de revisão do Plano Diretor, elaborada em conformidade com as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Este documento é o principal instrumento de planejamento urbano municipal, responsável por orientar o crescimento da cidade, a ocupação do solo, mobilidade, infraestrutura, preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável de Três Lagoas.

A Prefeitura reforça que a participação da população é essencial neste processo, garantindo que as diretrizes futuras do município reflitam as reais necessidades e expectativas da sociedade. A audiência pública será um momento de escuta, esclarecimento e contribuição aberta a todos os cidadãos.

A minuta do projeto de lei está disponível para consulta pública desde o dia 30 de junho de 2025, no portal da Prefeitura, pelo link: [www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor](http://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor)

#### SERVIÇO

Data: 29 de julho de 2025 (terça-feira)

Horário: 18h

Local: Plenário da Câmara Municipal de Vereadores

Endereço: Rua Sunao Miura, 71 – Bairro Santos Dumont – Três Lagoas/MS

## SEGOV promove apresentação do plano diretor no dia 29 de julho

[www.treslagoas.ms.gov.br/segov-promove-apresentacao-do-plano-diretor-no-dia-29-de-julho/](http://www.treslagoas.ms.gov.br/segov-promove-apresentacao-do-plano-diretor-no-dia-29-de-julho/)

22 de julho de 2025



A Prefeitura Municipal de Três Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas (SEGOV), convida toda a população para participar da audiência pública que apresentará a proposta de revisão do Plano Diretor do Município. O evento acontecerá no dia 29 de julho de 2025 (terça-feira), às 18h, no Plenário da Câmara Municipal de Vereadores, situada na

Rua Sunao Miura, nº 71 – Bairro Santos Dumont.

Durante a audiência, será exposta a minuta do projeto de lei que propõe a revisão do Plano Diretor, elaborada de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Este documento é a principal ferramenta de planejamento urbano da cidade, sendo responsável por guiar o crescimento urbano, a ocupação do solo, mobilidade, infraestrutura, preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável de Três Lagoas.

A Prefeitura destaca a importância da participação da população neste processo, a fim de garantir que as futuras diretrizes do município atendam de forma precisa às necessidades e anseios da sociedade. A audiência pública será uma oportunidade para ouvir, esclarecer dúvidas e possibilitar a contribuição de todos os cidadãos.

A minuta do projeto de lei está disponível para consulta pública desde o dia 30 de junho de 2025, no site da Prefeitura, através do link: [www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor](http://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor)

### SERVIÇO

Data: 29 de julho de 2025 (terça-feira)

Horário: 18h

Local: Plenário da Câmara Municipal de Vereadores

Endereço: Rua Sunao Miura, 71 – Bairro Santos Dumont – Três Lagoas/MS

SEXTA-FEIRA, 25 JULHO 2025 / PUBLICADO EM SEGOV

## Audiência pública de revisão do Plano Diretor de Três Lagoas será na terça-feira (29)



A Prefeitura de Três Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas (SEGOV), convida toda a população para participar da audiência pública de apresentação da proposta de revisão do Plano Diretor do Município, que será realizada no dia 29 de julho de 2025, próxima terça-feira, às 18h, no Plenário da Câmara Municipal de Vereadores, localizado na Rua Sunao Miura, nº 71 – Bairro Santos Dumont.

Durante a audiência, será apresentada a minuta do projeto de lei de revisão do Plano Diretor, elaborada em conformidade com as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Este documento é o principal instrumento de planejamento urbano municipal, responsável por orientar o crescimento da cidade, a ocupação do solo, mobilidade, infraestrutura, preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável de Três Lagoas.

A Prefeitura reforça que a participação da população é essencial neste processo, garantindo que as diretrizes futuras do município reflitam as reais necessidades e expectativas da sociedade. A audiência pública será um momento de escuta, esclarecimento e contribuição aberta a todos os cidadãos.

A minuta do projeto de lei está disponível para consulta pública desde o dia 30 de junho de 2025, no portal da Prefeitura, pelo link: [www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor](http://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor)

### SERVIÇO

**Data:** 29 de julho de 2025 (terça-feira)

**Horário:** 18h

**Local:** Plenário da Câmara Municipal de Vereadores

**Endereço:** Rua Sunao Miura, 71 – Bairro Santos Dumont – Três Lagoas/MS

## É AMANHÃ – Audiência pública de revisão do Plano Diretor de Três Lagoas será nesta terça-feira (29)



A Prefeitura de Três Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas (SEGOV), convida toda a população para participar da audiência pública de apresentação da proposta de revisão do Plano Diretor do Município, que será realizada no dia 29 de julho de 2025, próxima terça-feira, às 18h, no Plenário da Câmara Municipal de Vereadores, localizado na Rua Sunao Miura, nº 71 – Bairro Santos Dumont.

Durante a audiência, será apresentada a minuta do projeto de lei de revisão do Plano Diretor, elaborada em conformidade com as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Este documento é o principal instrumento de planejamento urbano municipal, responsável por orientar o crescimento da cidade, a ocupação do solo, mobilidade, infraestrutura, preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável de Três Lagoas.

A Prefeitura reforça que a participação da população é essencial neste processo, garantindo que as diretrizes futuras do município reflitam as reais necessidades e expectativas da sociedade. A audiência pública será um momento de escuta, esclarecimento e contribuição aberta a todos os cidadãos.

A minuta do projeto de lei está disponível para consulta pública desde o dia 30 de junho de 2025, no portal da Prefeitura, pelo link: [www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor](http://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor)

### SERVIÇO

**Data:** 29 de julho de 2025 (terça-feira)

**Horário:** 18h

**Local:** Plenário da Câmara Municipal de Vereadores

**Endereço:** Rua Sunao Miura, 71 – Bairro Santos Dumont – Três Lagoas/MS



TERÇA-FEIRA, 29 JULHO 2025 / PUBLICADO EM SEGOV

## É HOJE – Audiência pública de revisão do Plano Diretor de Três Lagoas será hoje (29)



A Prefeitura de Três Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas (SEGOV), convida toda a população para participar da audiência pública de apresentação da proposta de revisão do Plano Diretor do Município, que será realizada hoje, terça-feira, 29 de julho de 2025, às 18h, no Plenário da Câmara Municipal de Vereadores, localizado na Rua Sunao Miura, nº 71 – Bairro Santos Dumont.

Durante a audiência, será apresentada a minuta do projeto de lei de revisão do Plano Diretor, elaborada em conformidade com as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Este documento é o principal instrumento de planejamento urbano municipal, responsável por orientar o crescimento da cidade, a ocupação do solo, mobilidade, infraestrutura, preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável de Três Lagoas.

A Prefeitura reforça que a participação da população é essencial neste processo, garantindo que as diretrizes futuras do município reflitam as reais necessidades e expectativas da sociedade. A audiência pública será um momento de escuta, esclarecimento e contribuição aberta a todos os cidadãos.

A minuta do projeto de lei está disponível para consulta pública desde o dia 30 de junho de 2025, no portal da Prefeitura, pelo link: [www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor](http://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor)

### SERVIÇO

Data: 29 de julho de 2025 (terça-feira)

Horário: 18h

Local: Plenário da Câmara Municipal de Vereadores

Endereço: Rua Sunao Miura, 71 – Bairro Santos Dumont – Três Lagoas/MS

## **ANEXO 30. PUBLICAÇÃO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA NO DIÁRIO OFICIAL DA ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DE MATO GROSSO DO SUL – ASSOMASUL**

Matéria publicada no Diário Oficial da Associação dos Municípios de Mato Grosso do Sul - ASSOMASUL, no dia 30/06/2025.  
Número da edição: 3871

---

### **EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A AUDIÊNCIA PÚBLICA**

#### **Revisão do Plano Diretor do Município de Três Lagoas/MS**

A Prefeitura Municipal de Três Lagoas convida a população para participar da AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA A APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PARA A REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO.

Data: 29 de julho de 2025 – terça-feira.

Local: Plenário da Câmara Municipal de Vereadores

Endereço: Rua Sunao Miura, 71 - Santos Dumont - Três Lagoas

Horário: 18h

A audiência tem por objetivo apresentar à sociedade o conteúdo da minuta de Lei da revisão do Plano Diretor Municipal, em atendimento ao disposto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

A minuta do projeto de lei da revisão do Plano Diretor de Três Lagoas está disponível no site: <https://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor> a partir do dia 30 de junho de 2025.

Três Lagoas/MS, 30 de junho de 2025.

**CASSIANO ROJAS MAIA**

Prefeito Municipal de Três Lagoas/MS

Matéria enviada por Lara Stela Martins Rodrigues

**ANEXO 31. CONVITE DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS**



**REVISÃO DO**  
**PLANO DIRETOR**  
DA CIDADE DE TRÊS LAGOAS

A PREFEITURA DE TRÊS LAGOAS, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS (SEGOV), CONVIDA PARA A AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DA CIDADE.

 **PARA MAIS INFORMAÇÕES CONSULTE O SITE**

[WWW.TRESLAGOAS.MS.GOV.BR/PLANODIRETOR](http://WWW.TRESLAGOAS.MS.GOV.BR/PLANODIRETOR)

**29 DE JULHO** **TERÇA-FEIRA - 18H**

**LOCAL:** PLENÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
**ENDEREÇO:** RUA SUNAO MIURA, 71 - SANTOS DUMONT - TRÊS LAGOAS

  
Cidade da Melhor

## ANEXO 32. ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS



### ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO ANTEPROJETO DE LEI REFERENTE À REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS – MS

#### 1. APRESENTAÇÃO

Aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, às dezoito horas e trinta minutos, nas dependências da Câmara Municipal de Três Lagoas, realizou-se Audiência Pública para apresentação e discussão da proposta do anteprojeto de lei de revisão do Plano Diretor Municipal, conforme previsão do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e legislação municipal correlata.

##### 1.1 MESA DE AUTORIDADES

Compuseram a mesa:

- André Luiz Bacalá Ribeiro – Secretário de Governo e Políticas Públicas, representando o Prefeito Dr. Cassiano Maia;
- Vereador Antônio Luiz Teixeira Empke Júnior – Presidente da Câmara Municipal;
- Cristiane Rocha Duarte – Diretora de Planejamento Econômico e Controle Urbanístico;
- Soyla Carla Alves Garcia – Secretária Municipal de Finanças, Receita e Controle;
- Marcos Antônio Gomes Júnior – Secretário de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia;
- Mariana Amaral – Secretária Municipal de Meio Ambiente e Agronegócio;
- Demais vereadores e autoridades convidadas.

#### 2. ABERTURA

Foi destacado pelo Presidente da Câmara a relevância do momento para o desenvolvimento urbano e social do município.

O Secretário de Governo ressaltou que o Plano Diretor apresentado é resultado de estudos técnicos e reuniões anteriores, estando aberto a contribuições da comunidade antes de sua versão final.

#### 3. APRESENTAÇÃO TÉCNICA

A Sra. Cristiane Rocha Duarte, Diretora de Planejamento Econômico e Controle Urbanístico, apresentou o projeto de Lei com as diretrizes do Plano Diretor do município de Três Lagoas.

Página 1 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS

Foi explicado que o Plano Diretor se trata de instrumento legal que orienta o crescimento e o ordenamento do território municipal, com vistas à qualidade de vida, mobilidade, preservação ambiental e desenvolvimento econômico. Na explanação, destacam-se alguns pontos abordados:

- Diagnóstico socioeconômico e territorial do município: crescimento populacional, dados socioeconômicos, problemas (enchentes, falta de infraestrutura, calçadas irregulares, ausência de ciclovias), potencialidades (turismo, verticalização, aproveitamento de vazios urbanos);
- Estrutura do projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor: diretrizes gerais de desenvolvimento, zoneamento, políticas setoriais (habitação, mobilidade, patrimônio cultural, meio ambiente).
- Proposta de zoneamento:
  - Divisão por macrozonas urbanas e rurais, baseada em bacias hidrográficas.
  - Definição de zonas para consolidação, expansão, qualificação e recuperação.
  - Manutenção do perímetro urbano atual, com incentivo à ocupação prioritária dos vazios urbanos.
  - Criação de zona de expansão limitada pelo novo contorno rodoviário, sujeita a transformação mediante pagamento de outorga.
  - Estabelecimento de índices urbanísticos como coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, altura máxima, recuos, tamanhos mínimos de lote.
  - Estabelecimento de instrumentos urbanísticos como a outorga onerosa.
- Proposta de zoneamento urbano e rural, com definição de macrozonas, zonas de interesse especial e diretrizes ambientais;

Detalhamentos dos tópicos abordados na Audiência Pública estão disponíveis na apresentação utilizada na Audiência Pública, que pode ser consultada na íntegra (**ANEXO I**).

A apresentação é fruto da minuta o projeto de Lei de atualização do Plano Diretor de Três Lagoas, o qual foi previamente disponibilizado para Consulta Pública desde o dia 30 de junho de 2025, no portal da Prefeitura, pelo link: [www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor](http://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor)

#### **4. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Presencialmente na Câmara de Vereadores, o público registrado na Audiência Pública foi de 200 (duzentos) participantes, conforme lista de presença (**ANEXO II**). Destaca-se ainda, que a Audiência Pública foi transmitida ao vivo na TV Câmara Três Lagoas,

Página 2 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS



disponível no link <https://www.youtube.com/live/B8euJUg5Cew> tendo sido registrado no ato da Audiência Pública o acesso simultâneo de 54 (cinquenta e quatro) pessoas no canal. Os registros fotográficos da Audiência Pública podem ser observados (ANEXO III). Após a explanação, foi aberto um momento para contribuições do público por escrito, por meio do preenchimento com as dúvidas, a serem registradas nos formulários de cor amarela, e sugestões, a serem anotadas nos formulários de cor branca. Cabe destacar que todas as contribuições foram aceitas, independentemente da cor dos formulários utilizados, incluindo também outras sugestões entregues em formato impresso durante a audiência. Após o tempo designado às contribuições escritas, foi aberto espaço para participação da população por manifestações orais via microfone. Todas as contribuições estão disponíveis na íntegra, sendo elas:

- 10 (dez) Formulários de Dúvidas (ANEXO IV)
- 12 (doze) Formulários de Sugestões (ANEXO V)
- 9 (nove) Contribuições impressas entregues no ato da Audiência (ANEXO VI)
- 16 (dezesesseis) Contribuições por meio de manifestações orais via microfone (descritas no decorrer da presente Ata).

#### 4.1 MANIFESTAÇÕES RECEBIDAS DURANTE A AUDIÊNCIA PÚBLICA

##### 4.1.1 Dúvida manifestada por Celso José de Souza

*Foi apresentado o atrelamento de várias políticas na construção do plano diretor. Senti falta da política nacional de Defesa Civil, Lei n. 12.608 de 2012. Essa lei é de extrema importância para resposta de acidente e desastre.*

##### 4.1.1.1 Resposta

A Sra. Cristiane respondeu que apesar de não ser uma dúvida, esclarece que uma das diretrizes previstas é a proteção das zonas de risco e que já existe o mapeamento da Zona de Risco de Inundação, que é uma zona proibida de ocupação de inundação da barragem.

Foi informado também que na sequência haverá a elaboração de um Plano de Drenagem no município, que identificará áreas de risco impróprias para a ocupação, culminando também com a elaboração do Plano de Contingência da Defesa Civil. Esses zoneamentos oriundos desses planos específicos, terão que compor o Plano Diretor. À medida que esses planos ficarem prontos e se identificadas zonas impróprias para ocupação devido ao risco, elas serão atreladas ao Plano Diretor em processos de reajuste e reavaliação com a devida justificativa técnica.

Foi complementado que a Zona de Risco de Inundação, já está prevista no Plano Diretor e é oriunda do Plano de Emergência da Barragem, sendo explanado na tela o mapa das zonas especiais, para melhor compreensão dos participantes.

Página 3 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS



Também foi evidenciado que desses outros planejamentos podem ser identificados outros riscos, outras zonas.

#### **4.1.2 Dúvida manifestada por Kaelly Virginia de Oliveira**

*Vocês têm consciência de que a proposta do Plano pode reduzir a área de ZEIA (Zona Especial Interesse Ambiental), do entorno das três lagoas, comprometendo o lençol freático, que fornece o abastecimento de águas para as lagoas e que isto significa que em algumas décadas as lagoas secarão? Vocês têm ciência de que isso vai exterminar o principal cartão postal natural desta cidade?*

##### **4.1.2.1. Resposta**

A Sra. Cristiane esclareceu que o abastecimento subterrâneo das lagoas não acontece no entorno imediato das lagoas, ele acontece em toda a bacia de contribuição. Não se pode ter a percepção de que protegendo o entorno imediato da lagoa estamos garantindo o abastecimento dessa água.

É por isso que se tem toda a região como um todo (região das lagoas para cima), que é a região que mais drena para região das lagoas, a questão da taxa de permeabilidade prevista para essa região e para cidade toda, e o controle da ocupação pela taxa de ocupação, porque essa água precisa infiltrar no lençol subterrâneo para abastecê-lo. Consequentemente irá aflorar nas lagoas e garantir o fluxo de água. Complementarmente, terá na lei de parcelamento e na lei de uso e ocupação a obrigatoriedade da reservação e a infiltração da água de chuva. Então, além da questão da taxa de permeabilidade prevista, haverá a obrigação de reservação para que essa água infiltre no lençol de uma maneira mais lenta e garanta o abastecimento das lagoas.

#### **4.1.3. Dúvida manifestada por Luis Henrique Anselmo**

- i. Um, construção existente. Posso vender o direito de construir?*
- ii. Na Av. Aldair Rosa de Oliveira, pelo Plano proposto, não poderia ser verticalizado?*

##### **4.1.3.1 Resposta**

- i. A Sra. Cristiane repassou a palavra de resposta à Equipe Técnica, representada pela Sr. Marta Martinez. Foi esclarecido que a questão da venda, da outorga desse coeficiente de aproveitamento, só pode ser utilizada quando o município, por uma questão preservação ambiental, preservação cultural, ou mesmo por uma carência de sistema viário, verifique que haja a necessidade daquele bem.*



Por exemplo, “se simplesmente não quero utilizar todo o potencial construtivo do meu terreno, eu não posso vender aquele potencial para um outro imóvel. Mas se eu tiver um bem que está tombado, que é um patrimônio cultural ou que tem uma restrição ambiental estabelecida pelo município e por isso eu não posso me utilizar do coeficiente total daquele imóvel, do coeficiente básico estabelecido, aí sim posso vender esse potencial construtivo”.

- ii. Na Avenida Aldair Rosa de Oliveira, pelo plano proposto, não poderá ser verticalizado. A Avenida Aldair Rosa de Oliveira estará dentro desses 100 m que contempla a Zona Especial de Interesse Ambiental 2 e a verticalização permitida será de 13 m. A proposta é a proteção da paisagem das lagoas, então é uma verticalização de uma maneira bem modesta.

#### **4.1.4 Dúvida manifestada por Henrique de Souza Gomes**

*Está prevista alguma exceção para a instalação de equipamentos sustentáveis em calçadas públicas, como tótems de recarga solar de bicicletas elétricas?*

##### **4.1.4.1 Resposta**

A Sra. Cristiane destacou que apesar de não ser um tema atrelado ao plano diretor, existe essa questão da modernização. O veículo elétrico é uma realidade e esse tipo de estrutura pode perfeitamente estar previsto, desde que de uso público. No código de posturas, no código de obras, no uso e ocupação do solo. Então, existe essa possibilidade de previsão, sim. Ela concluiu que inclusive, é uma boa dica.

#### **4.1.5 Dúvida manifestada por Edilaine Mallmann**

*Minha dúvida é: o desmembramento devidamente aprovado na Secretaria de Obras será aprovado se o lote possuir a medida mínima e não for em zona especial, como é atualmente? Ou seja, se o lote, por exemplo, possui 240 m<sup>2</sup> e não é zona especial, eu posso fazer dois terrenos de testada de 6 m?*

##### **4.1.5.1 Resposta**

Não. O desmembramento devidamente aprovado, só será possível até a medida do tamanho do lote mínimo, hoje proposto em 240 m<sup>2</sup>. Depois tem-se o lote para fins sociais (proposta de 160 m<sup>2</sup>), mas esse lote social é produzido ou pelo Poder Público ou em parceria com este para cumprir o plano e a política de habitação social.



#### **4.1.6 Dúvida manifestada por José Reinaldo dos Santos**

*Não foi possível observar espaços de Zona Especial de Interesse Social. Temos? Onde? Quais projetos?*

##### **4.1.6.1 Resposta**

A Sra. Cristiane esclareceu que as Zonas de Especiais de Interesse Social estão delimitadas no plano diretor como as zonas que necessitam de regularização, realocação, reassentamento de uma população e de infraestrutura. Não ocorreu a delimitação das ZEIS como áreas destinadas a projetos sociais, como acontece hoje.

Conforme explicado na apresentação, não foi o intuito da proposta delimitar isso, pois quando você delimita quais são as ZEIS que podem abrigar esses empreendimentos sociais, você limita a população de mais baixa renda a ficar naquela área. Enquanto que é possível que existam outras áreas que cumpram os quesitos de infraestrutura, de serviços públicos disponíveis e que não podem abrigar um empreendimento social porque não estão nas ZEIS.

Além disso, foi explicado que essa delimitação poderia fomentar a especulação imobiliária nas áreas designadas. Sabendo que os empreendimentos sociais só poderão ser implantados ali, alguns proprietários podem tentar se beneficiar da situação, inflacionando os preços dos terrenos acima da média de mercado.

A proposta é criar os critérios que o empreendimento social deve cumprir, seguindo os moldes do que aplicado hoje, como as portarias do Ministério da Cidade. Esses critérios por exemplo, consideram a obrigatoriedade da infraestrutura, a disponibilidade de serviços públicos em distâncias adequadas. Assim, qualquer região da cidade que cumpra esses critérios está apta a receber um empreendimento de interesse social.

#### **4.1.7 Dúvida manifestada por Emir Braz de Araújo Marques**

- i. Rua Antônio Estevan Leal, será prolongada até o loteamento Montanini?*
- ii. Avenida Agostinho Rocha vai cruzar a BR158?*
- iii. A Baldomero Leituga vai ser prolongada?*

##### **4.1.7.1 Resposta**

Para esclarecer a pergunta, a Sra. Cristiane solicitou a explanação do Mapa de Vias Estruturantes na tela. Foi explicado que quando se fala em vias estruturantes, não quer dizer que o Poder Público irá prolongar essas vias. Elas são a demarcação de vias que precisam de um prolongamento obrigatório, de forma que no momento do

Página 6 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS



empreendimento, de um parcelamento de solo, de uma ocupação, de um loteamento, essa via precisará ser prolongada e prevista pelo empreendedor.

É possível que dentro de algum projeto ou situação, o Poder Público faça, mas a princípio isso não cria uma obrigação para ele prolongar. A via estruturante está indicada como prolongamento obrigatório, a partir do momento em que essa área for utilizada.

- i. Desse modo, observando a Rua Antônio Estevan Leal, verifica-se que está sendo prevista chegar até o loteamento Montanini.
- ii. A Avenida Agostinho Rocha é uma via que prevê o cruzamento da BR, porque depois que o contorno rodoviário estiver pronto, esse trecho será municipalizado. Está sendo previsto o cruzamento dessa via, para fazer essa conexão dos dois, e digamos assim, dos dois polos da cidade. Evidente que está sendo falado de uso futuro, para médio e longo prazo, mas esse prolongamento já está previsto como obrigatório.
- iii. A Baldomero Leituga, também está prevendo se encontrar no Montanini.

#### **4.1.8 Dúvida manifestada por Mara Viana**

*O que a prefeitura irá fazer com a Zona 2, onde estão as lagoas? Há algum planejamento da prefeitura para retenção, armazenamento para abastecer as lagoas na época da estiagem?*

##### **4.1.8.1 Resposta**

A Sra. Cristiane destacou que essa pergunta vem de encontro a outra pergunta realizada nessa mesma vertente (item 4.2 apresentado na presente ata).

Foi reiterado que para isso está sendo prevista a taxa de permeabilidade e a taxa de ocupação, como uma garantia de que ocorra a infiltração da água no solo. Também haverá a previsão da reservação de água dentro dos próprios lotes para garantir essa retenção com infiltração.

#### **4.1.9 Dúvida manifestada por Airan Afonso da Silva**

*O que pode ser previsto no plano diretor para que a área do cinturão verde continue sendo rural ou periurbana para os produtores poder receber a inscrição estadual rural para as entregas dos seus produtos?*



#### 4.1.9.1 Resposta

Em resposta, a Sra. Cristiane inicialmente esclareceu que hoje o Cinturão Verde está no perímetro urbano, tanto no perímetro atual quanto nessa proposta do plano diretor. E existe essa demanda dos produtores desse local conseguirem uma inscrição estadual como produtores rurais.

O participante Airan, ainda da plateia, indagou sobre a questão de estar no perímetro urbano. Em resposta, a Sra. Cristiane esclareceu que o Cinturão Verde já é perímetro urbano e na proposta está dentro do perímetro urbano, porque o perímetro que está sendo proposto considera a manutenção do perímetro atual.

Complementarmente, a Sra. Marta Martinez da equipe técnica, informou que esse parcelamento já é urbano e que não há como retornar essa área como rural, pois ela está dentro do perímetro urbano. Foi elucidado que existe uma exceção na legislação federal para algumas áreas quando estão dentro do perímetro urbano, mas elas mantêm o uso rural, de modo que esse proprietário pode se manter dentro da caracterização como área rural. Agora, quando já existe um parcelamento urbano dentro do perímetro urbano, não há como se manter dentro sendo caracterizado como zona rural. Então, nesse caso, não há possibilidade dentro do município de fazer essa reversão.

A Sra. Cristiane complementou que o Município terá que fazer uma análise e encontrar uma saída legal. Que essa preocupação é do Município também, pois tem-se o interesse em regularizar o Cinturão Verde, para que de fato seja um cinturão e que exista produção. Desse modo, o Município se comprometeu a estudar, conversar com o setor ambiental, com o INCRA, ver experiências de outros municípios, para encontrar uma solução. Foi dito que não há nenhuma negativa do Município, mas é necessário encontrar uma viabilidade legal. Foi reforçado que existe o interesse político e o comprometimento, que o Dr. Cassiano se comprometeu a regularizar o Cinturão e toda a equipe está trabalhando para isso.

#### 4.10.1 Dúvida manifestada por Carlos Augusto Mendes Ramos

*Item ii. As novas regras valem apenas para as novas construções ou também para as construções já edificadas dentro do condomínio?*

*Itens i e iii são sugestões.*

##### 4.10.1.1 Resposta

As novas regras não se aplicam às construções já existentes. Para essas são aplicadas as regras que estavam vigentes na ocasião da construção. Então, por exemplo, se você já

Página 8 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS



ocupou 70%, você não vai precisar demolir 10% para se adequar ao 60%. Aplicável somente para novas construções.

## 4.2 MANIFESTAÇÕES VERBAIS DURANTE A AUDIÊNCIA PÚBLICA

### 4.2.1 Manifestação - participante não identificado

*A sistematização dessas sugestões, será feita em plenária ou de acordo com as pessoas que estiverem? Será criada uma assembleia?*

#### 4.2.1 Resposta

O Secretário de Governo André Bacalá esclareceu que não será criada uma assembleia. A Prefeitura observará todas as sugestões recebidas, junto à equipe técnica que elaborou o projeto de lei de revisão do Plano Diretor. Será analisado o que dá para ser feito do ponto de vista técnico e posteriormente as contribuições serão incorporadas ao projeto de lei. Por sua vez, o projeto de lei será encaminhado à Câmara de Vereadores, para apreciação e votação.

### 4.2.2 Manifestação – advogado Lucas Bocatto

*Me preocupa muito com a devida vênia essa postura de não ter uma segunda rodada. E justifico como bom advogado o artigo 39, não, artigo 40, inciso primeiro, do Estatuto das Cidades, certo? Está escrito lá que os planos diretores são por audiências, não fala audiência, dando entender de uma. Então, com a devida vênia, eu acho que não tem prejuízo nenhum, fazer a sistematização, não e trazer de novo. Vamos esgotar a participação popular. A gente não precisa ter esse atropelo, porque não estou desmerecendo os pares vereadores. Entendo que cada um está comprometido conforme o seu grupo político. Então, com a devida vênia, aqui é um espaço político. Sugiro por respeito à Lei Federal do Estatuto das Cidades, que se faça, e se encaminhe uma segunda audiência pública. Não há prejuízo nenhum.*

#### 4.2.2.1 Resposta

O Secretário de Governo André Bacalá manifestou que a sugestão apresentada está gravada e que, como uma sugestão, será levada em consideração assim como as outras que foram apresentadas do plano diretor.

O Secretário ressaltou ainda, que em sua opinião, a democracia é representada pela eleição municipal, aonde foi apresentado um quadro de candidatos e a população escolheu 15 vereadores eleitos, demonstrando ainda, o seu maior respeito pela Câmara de Vereadores, eleita por meio de voto popular. Dessa forma, esclareceu que os

Página 9 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS



representantes do povo estão nessa Câmara Municipal e que quem define é a população, através dos vereadores que os representam.

O Secretário mencionou ainda que é necessário respeitar o estado democrático de direito. Exemplificou que se o Executivo defender algo e o Legislativo outro, se houver divergência, há o Fórum para debater. Foi reforçado que se preza pela maior democracia política e que a Câmara Municipal, a qual é representante do povo, dará a palavra final.

#### 4.2.3 Manifestação - Vereadora Maria Diogo

- *Primeiro Ponto: Em relação ainda à fala do Airan sobre o Cinturão Verde, temos uma comissão e estamos trabalhando incansavelmente para o desfecho da regularização fundiária do cinturão verde, é óbvio, transformando aquele espaço como um espaço da agricultura familiar para aqueles que de fato produzem.*

*Nós estivemos em Campo Grande, conversamos com o Paulinho do Incra, o qual deu o seguinte encaminhamento: sabemos que ali é um perímetro urbano, mas que deveria ser considerado um perímetro periurbano, que é aquilo que nós já tínhamos discutido internamente.*

*Estamos pesquisando também algumas práticas de outros municípios com relação à questão do Cinturão Verde. Gostaria de fazer um pedido, na verdade, acredito que não dá para fechar o plano diretor sem resolver essa questão na nossa comissão, que é uma questão que depende, que está atrelada ao plano diretor.*

- *Segundo ponto: Não sei se eu entendi direito, mas como foi falado sobre a possível possibilidade de construção, de adensamento habitacional na Vila Piloto? Se ainda não foram solucionadas questões estruturais básicas de lá, como drenagem pluvial, esgoto, mobilidade, saúde e educação?*
- *Terceiro Ponto: O Bacalá falou que depois disso vem em forma de projeto lei. Por enquanto nós estamos discutindo uma minuta, mas eu gostaria de deixar a posição da Maria Diogo aqui nessa plenária. Por favor, não mandem esse projeto como regime de urgência, que haja a tramitação normal, dada a relevância de tudo o que estamos discutindo aqui. E eu aqui, enquanto a Cris falava, já aponte algumas incongruências aqui, inclusive nessa na planilha que tá no anexo final, fui fazendo algumas anotações aqui. Acho que existem algumas coisas que precisam ser reavaliadas, reanalisadas. Porque vocês colocaram algumas exceções de zonas, mas tem zonas que estão acima dos 360 e que não estão colocadas lá no texto base. Então, acho que algumas coisas precisam ser revistas.*

Página 10 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS



#### 4.2.3.1 Resposta

Logo após a explanação do segundo ponto, a Sra. Cristiane prestou esclarecimento, mencionando que não foi falado sobre adensamento na Vila Piloto. Quando foram identificadas as centralidades como áreas onde se deseja adensar e estimular um centro, foi verificado que na Vila Piloto existe uma característica que naturalmente virou um centrinho, somente que o adensamento dessa área não consegue ser estimulado em vista de questões estruturantes. Por isso, essa região não foi categorizada como uma centralidade.

O Secretário de Governo Bacalá reforçou que a vereadora e sua equipe têm até sexta-feira para incluir a questão do Cinturão Verde e protocolar a solicitação, junto as demais questões. Todas serão analisadas sem correria e o compromisso é mandar o projeto, para que os vereadores tramitem nas comissões e discutam da maneira que acharem que tem que ser feito. Será respeitada toda a decisão dessa casa legislativamente.

#### 4.2.4 Manifestação - participante não identificado

*A gente já discutiu com o setor imobiliário, com alguns empresários, já deixamos algumas sugestões apontadas aí, mas eu fiz questão de dar uma palavrinha. Primeiro para dizer que realmente é oportuna a revisão do plano diretor. Tem muitos pontos positivos, sabemos do trabalho árduo que todos tiveram durante mais de um ano. Sabemos como é difícil. Mesmo sendo um trabalho excepcional, existem gargalos. Gargalos esses que a gente na área da do empresariado, da economia, da função de geração de economia, emprego e renda, percebe que alguns pontos precisam ser debatidos e apontados com mais calma e segurança. Uma coisa que me preocupou muito é com a segurança jurídica. Por quê? A gente tem em Três Lagoas empresários que investem, compram terrenos e fazem projeções dos investimentos e de repente se mudam as regras. Esses empresários muitas vezes não voltam mais para Três Lagoas.*

*Vou dar um exemplo para vocês rapidamente. Um prédio ali perto da lagoa chamado Abrão Matar. A pessoa comprou acho que 4.000 m<sup>2</sup> ou 3.000 m<sup>2</sup>, que dava para fazer 64 apartamentos. No mês seguinte, o plano diretor mudou, só pode fazer 32, só que ele pagou o terreno para fazer 64. Como é que fica? Sabe o que ele fez? Terminou e não voltou mais na cidade. Isso acontece. Então a minha preocupação é que a gente faça um plano e pense bastante nessa segurança jurídica que de quem já investiu, de quem tem investimento na cidade. Eu estava olhando na área dos ranchos e questionei que está dizendo ali que é 5.000 m<sup>2</sup> a área do que é possibilidade de fazer o rancho. Depois me explicaram que você pode fazer um condomínio com 1000 m, mas isso não tá ainda apontado no plano. É preocupante. Acredito que deva ser colocado isso dentro do plano diretor para que dê segurança jurídica, porque não adianta, a gente vai ficar na especulação que vai ser possível fazer 1000 m se isso não está anotado lá no plano.*



*Outro fator que os corretores pediram pra gente se explicar, a região ali do Bosque das Araras para baixo, que parece estar colocado a 360 m<sup>2</sup>. Aquela é uma região que quem compra tem mais dificuldades, tem um poder aquisitivo menor. Então, a nossa colocação é para que passe para 240 m. Vocês podem observar que aquela região não é enriquecida. A gente gostaria que toda a cidade fosse enriquecida, mas não é o caso. Tem pessoas que tem mais dificuldade. Então, se não transformar os lotes em algumas regiões que as pessoas compram e diminuir o tamanho desse lote para 240 m, ali, nós temos inclusive fazendas que estão na área de expansão urbana. Vamos ter dificuldade de posicionamento desses lotes para essas pessoas que tem um poder aquisitivo menor.*

*Tem uma questão muito importante que eu sei que é um debate eterno, porque estou nisso aqui já faz 20 e poucos anos e eu acabei de ver todos falando sobre isso, que é das lagoas. As lagoas tinham uma taxa de aproveitamento, coeficiente de aproveitamento de construção de três. Isso quer dizer que 1000 m podia construir 3.000 m. O plano diretor está passando para um. A gente sabe temos que ter proteção ambiental, temos que ter vários apontamentos. Só que foram feitos dois planos diretores e não foi colocado um, porquê agora veio para um? Qual é a questão? Levantamento feito em que sentido?*

*Quando eu passo ali, vejo o pessoal postando foto no Instagram, na internet, eu vejo eles postando o prédio, eles tiram a foto e o prédio tá lá atrás. Eu sempre vejo isso. O que quer dizer? Quer dizer que são regiões que é fácil você atrair os investidores para construir e valorizar a cidade, gerar riqueza pra cidade. Então, acho equivocada, a questão de passar esse índice para um.*

*Só uma coisinha. É a questão da altura, eu não sei como é que é o estudo feito pela prefeitura, mas o COMAR, o COMAER, uma vez me autorizou ali a fazer 40 m, tá aqui a documentação, 40 m de altura no cone de aproximação. Então, assim, eu não sei da onde está tirando. Muita gente fica naquela especulação de que ali não pode fazer prédio, consulto o COMAER.*

#### **4.2.4.1 Resposta**

O Secretário Bacalá manifestou que em vista de haver muita gente para falar, seria importante que fosse manifestada somente a questão. Que o momento de participação é para fazer a sugestão. Pelo compreendido pelo Secretário, a sugestão apresentada pelo participante acima é de um para três, o qual será avaliada. Ele reforçou também que aguarda as contribuições do participante protocoladas até sexta-feira.

#### **4.2.5 Manifestação - Vereador Sargento Rodrigues**

*Aqui nessa casa de lei, o que nós temos interesse em comum, acredito que de todos os vereadores, é termos um plano diretor que dê condições de terreno, para ter acessibilidade de terreno para a nossa população comprar com preço bom. Nós não*

Página 12 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS

*estamos aqui para debater, para ter chácara de terreno de 12 por 50, terreno de 600, 700 m. Eu acho que quanto menor o terreno, com certeza o preço será muito melhor para atender a nossa população. E eu tenho algumas anotações e eu acredito que venham ao interesse de muitos empresários, muitas pessoas.*

- *Por exemplo, fachada ativa comercial em todas macrozonas. Pergunto por que não? Se eu quero construir um prédio comercial, eu tenho direito a forma de construir e usar a faixa ativa se eu quiser. Se eu quiser deixar recuo, eu deixo, se não, não precisa, é um prédio comercial, porque se eu deixar recuo, eu deixo vaga de estacionamento, os clientes vão parar no meu prédio comercial. Agora eu como empresário, se eu não quiser e quiser usar para a faixa ativa, eu tenho essa prerrogativa como empresário de decidir. Isso é um pedido de boa parte das pessoas que vão construir um prédio comercial.*
- *A zona do córrego da onça aumentar a taxa ocupacional de 60 para 70. Isso é, acho que um entendimento de todo mundo, não só ela, mas qualquer outra faixa, é colocar 70% de ocupação.*
- *A zona do córrego Brasília incluir a faixa ativa também para prédios comerciais.*
- *A zona urbana do Rio Sucuriú 1 reduzir os lote de 12x30m para 12x20m. Eu acredito que todas as regiões de Três Lagoas têm que ser 12x20m, porque aí você consegue baratear o terreno e dar oportunidade pra população comprar.*
- *A zona urbana do Rio Sucuriú 2, mesma coisa, reduziu o lote de 12x30m para 12x20m. A preocupação nossa é baixar o valor dos terrenos.*
- *O ZELA 2, reduzir os lotes de 12x30m para 12x20m. Isso aqui é a questão seguinte, onde hoje há o interesse ambiental, você sabe que tem a preservação permanente ambiental de 50 m. Colocaram mais 100 m onde você tem que colocar terrenos de 360 m. Para mim isso aqui não tem fundamento. Tem que deixar também 12x20. Por quê? Não é porque você tá próximo da Lagoa que você não tem que ter condições de colocar um terreno pequeno pra pessoa ter oportunidade de comprar um terreno próximo da lagoa.*
- *O ZEIT 2, reduzir também o terreno mínimo que hoje colocou de 5.000 m, para área de 25x50, que eu acho que seria muito viável nessas áreas rancheiras.*
- *Sumidouro, que é uma coisa absurda que até hoje eu não consigo entender, colocar uma foça dentro do seu quintal para pegar água pluvial. Isso é o maior absurdo que eu vejo nesse legislativo, nos últimos 8 anos que eu venho lutando para acabar com essa inundícia desse tal de sumidouro. E agora eu acredito que nós vamos acabar com esse sumidouro, mas não tá específico nessa revisão. Eu*

Página 13 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS

*gostaria que colocasse específico, apesar que se vocês não colocaram, acredito que não vai ter mais essa cobrança.*

- *E a Zona do rio Paraná, que como bem frisou, que é uma área econômica social muito mais carente, não tem cabimento colocar lá terrenos grandes lá, tem que ser reduzido para 12x20m ou até menor para dar condições para as pessoas da região periférica comprarem terreno.*
- *Acredito também que no ZUCCO 3, tem que ser analisado aumentar a altura em 13m. A orla da lagoa dentro da área de preservação permanente, ninguém vai construir prédio. Você vai construir na orla dela e ficar com a vista para dentro da lagoa com bastante tranquilidade.*
- *Aumentar a altura no ZUR 1, que hoje está especificando 16m. Saindo do cone da aeronáutica, tem que aumentar ali, pode liberar o que você quiser.*
- *Rever e mudar ali na Egídio Thomé e Ranulpho Marques Leal para a ZURP, porque ali está sendo bloqueada, por exemplo, a antiga Cerâmica MS, o ali fala assim: "Ah, mas você tem que vender para algum empresário que vai vir pra cidade". empresário que vem para a cidade, nós a prefeitura concede área. Você acha que ele vai conseguir vender aquela área? Liberar aquela região ali da Cerâmica MS e demais aquelas cerâmicas que está desativada para ser explorado em questão urbana.*

*Esse é um pedido que a gente faz. Eu acredito que a maioria dos empresários, a maioria desses vereadores tem esse entendimento. E eu gostaria, Secretário de Governo, que você desse uma olhada com bastante carinho a esse pedido, que não é do Sargento Rodrigues, mas sim da boa parte desses vereadores e da nossa população e dos empresários.*

#### **4.2.5.1 Resposta**

Não houve manifestação de resposta no ato da audiência. As diversas contribuições serão analisadas e consideradas juntamente as demais sugestões.

#### **4.2.6 Manifestação - participante não identificado**

- *Terreno de 360 m fica inviável. Eu acho que o terreno de 240 m tem que servir pra cidade inteira. Quem quiser compra dois, três terrenos. Então a pessoa tem que tem que ter essa opção de comprar. O poder público não pode interferir nisso. Cada um compra o tamanho que quiser.*

- *Outra coisa, lá na região do shopping, 16 m, aí tem uma estrada assim, depois da estrada já passa para 40 m. A gente tem intenção de construir prédios, tem muita gente querendo fazer hotéis lá e se falar em 16 m, eles nem vêm para cá.*
- *Agora, hotelaria na beira do Sucuriú? Quem quer construir do lado do shopping não vai lá no Sucuriú fazer, não tem cabimento, tem que ser bem estudado.*
- *Quando foi feito esse plano diretor que está em vigor, eles queriam que terminasse a cidade na BR-158. Eu não sabia. Eu cheguei de última hora, aí eu falei: "Ué, mas nós temos interesse de construir um shopping aqui, fazer um loteamento e de última hora colocaram. Hoje não teria nem o shopping, então tem que ser muito bem discutido. Vocês estão todos de parabéns. A discussão faz parte da democracia, então é isso. Agora, quanta altura, o céu é limite. Você vê lá em Camboriú, quantos prédios estão fazendo imensos lá. Hoje o IDH de lá é o melhor do Brasil, então temos que melhorar a situação do três-lagoense.*

#### **4.2.6.1 Resposta**

O Secretário de Governo Bacalá, manifestou-se que iria falar isso no encerramento, mas que gostaria de falar sobre o posicionamento do Prefeito Cassiano Maia, que assumiu em janeiro e essa equipe técnica que está aí desde 2022 revisando o plano diretor. Em respeito à equipe, foi esperada a hora certa da apresentação, sem a interferência do chefe do Poder Executivo. O Município trouxe a apresentação do plano diretor para a Câmara na audiência pública e serão realizadas as alterações que forem necessárias. O Secretário mais uma vez parabenizou a atitude do Prefeito que não interferiu em nada, elogiou o trabalho da equipe técnica e reforçou que a população será ouvida. O que for do entendimento da maioria, será realizado.

#### **4.2.7 Manifestação - Bruna**

*Venho pedir para vocês encarecidamente repensar esse plano diretor, porque sobrevivo do cinturão verde, sobrevivo do que eu planto e é de lá que eu alimento dos meus filhos. Hoje nós não temos, com essa falta de inscrição, um local para vender os nossos produtos. Aí adianta, eu vim aqui com a minha mão cheia de calo, cheia de cicatrizes e hematomas, plantar embaixo do sol. Não é fácil para quem trabalha, não é fácil para quem sobrevive daquela área. Tem muitos agricultores aqui que estão presentes hoje, que poderiam dizer melhor isso, mas estou dizendo eu, como Bruna, eu vivo dali, eu sustento os meus filhos daquela área. Por favor, pense direito assim, o que vocês vão fazer com aquela área?*

*Porque hoje eu entendo que aquela área abrigaria uma grande parte da população. Eu entendo isso, claro que eu entendo. Só que é daquela área que eu sustento os meus filhos. É daquele pedaço de terra que tá ali inativo, sem pagar imposto, que eu sustento a minha família. Então, por favor, pense com carinho, libere pra gente essa inscrição, porque nós*

Página 15 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS



*precisamos vender nossos produtos. Todos os dias eu perco muitos produtos. E para não perder, para não descartar, para não jogar fora, eu doo, porque onde vender hoje eu não tenho. Então, por favor, eu preciso do apoio de vocês, porque vocês estão aqui através do voto popular, certo? Eu respeito o posicionamento e os partidos políticos de cada um, mas em nome do povo que tá naquela área, porque ali não tem só homens e mulheres, ali tem crianças, tem idosos. Então pense direitinho o que vocês vão fazer com aquela área. Eu preciso daquela área para sobreviver.*

#### **4.2.7.1 Resposta**

Não houve manifestação de resposta no ato da audiência. O Município já se posicionou anteriormente referente ao assunto do Cinturão Verde de que buscará uma saída legal. As contribuições serão analisadas e consideradas juntamente as demais.

#### **4.2.8 Manifestação – Arquiteta Sandra Lata**

*Estou hoje como conselheira estadual do Conselho de Arquitetura e presidente do Conselho Municipal do Direito das pessoas com Deficiência, com alguma experiência em plano diretor, em 1998 eu já eu já trabalhava em plano diretor quando muitos aqui nem tinham nascido.*

- *Quando a gente sugeriu algumas coisas para a Cris, nós falamos sobre os centrinhos, né, que você colocou lá na naquela área da Clodoaldo Garcia, como uma área que tem uma avenida ampla e aí ela pode ser estimulada ao centrinho, mas alguém aqui consegue estacionar nesse centrinho? Então, desculpe, Cris, mas para nós essa colocação não tá correta. Essa área da Clodoaldo, não está pronta para ser um centrinho, enquanto que nós temos em várias outras situações, como a Manuel Faria Duque, como a Antônio Estevo Leal, como a Quixeramobim, que hoje já trocou de nome, aquela região que precisa inclusive ser desenvolvida um centrinho para dar apoio à população enorme do Novo Oeste, daquela região lá. Então não tem como ignorar que ali não seja promovido um centrinho. Não dá para pensarmos na cidade pensando apenas naquilo que a gente está vendo na área central. Nós precisamos deslocar essa população. Precisamos dar apoio a essa população dentro dos bairros. Então nós precisamos sim, do centrinho na Yamaguti Kankit, na Antônio Estevan Leal, na Maria Guilherma Esteves, na Manoel de Faria Duque e se vocês ainda não foram ver, vai passear na Manuel Faria Duque, para ver o tamanho daquilo ali. Bom, essa é uma da situação. Não para mim não justifica o que foi falado, porque a Clodoaldo Garcia não há como estacionar.*

- *Com relação à área da Vila Piloto. Quero posicionar inclusive os corretores aqui, porque nós já colocamos essa posição para a Cris, mas ali tá inserida dentro de uma área industrial e tá inserida também a Ponta Porã, que hoje é a Júlio Xavier. Precisa ser estudado naquela região uma posição para um fortalecimento daquela região, justamente por conta de dois pontos extremamente ali, que são as duas faculdades. Qual é o número de alunos que frequenta aquela região? Será que o plano diretor pensou nisso? Nós estamos colocando ali como uma parte muito industrial. E aí nós abraçamos também os dois loteamentos, o Bosque da Arara e o Costa Leste. Essa região não vamos tirar a faculdade dali, não vamos tirar ninguém dali, nós não vamos tirar a Universidade Federal, precisa-se ter um estudo dessa área.*
- *Da mesma forma que eu não consigo entender como é que eu posso legislar para o Paranapungá com a mesma legislação do Jardim dos Ipês. Olha o contraste urbano que nós temos nas duas áreas. Como que eu posso imaginar que uma lei lá no Paranapungá, onde a gente tem ruas estreitas, alto adensamento, ele tem o segundo maior coeficiente máximo, ou seja, eu posso verticalizar ali. Paranapungá está pronto para isso? ele tem condição de receber isso? Então, me desculpe, acho a falha de conhecer a cidade.*
- *Vejo também com relação aos investidores, com relação ao loteamento de 240 m<sup>2</sup>. Precisamos entender que o urbanismo não dá para segregar as coisas. Urbanismo não dá para se construir Novo Oeste novamente tudo junto. E aí fica uma grande sugestão, por que não traçar que os novos loteamentos tenham porcentagens de lotes de 240 e lotes maiores? para que nós não façamos desses loteamentos nivelando o nível. Porque alguém aqui mora no Novo Oeste? É, em respeito a esse pessoal, mas eu pergunto para muita gente, quando alguém fala que mora no Novo Oeste, qual é a cara que nós fazemos? Hum. Então, nós não podemos fazer isso na cidade. Nós precisamos estudar várias opções de lotes no mesmo loteamento. Não sou a favor de lote só de 240, porque nós vamos criar uma cidade extremamente densa, porque 240 pode acontecer o que for, eu vou lá, aprova a minha casa, eu divido esse lote, faço duas casas. Gente, nós precisamos pensar que todo mundo precisa conviver junto numa cidade. Por enquanto são essas contribuições, mas tem muito mais.*

#### **4.2.8.1 Resposta**

Não houve manifestação de resposta no ato da audiência. As diversas contribuições serão analisadas e consideradas juntamente as demais sugestões.

#### 4.2.9 Manifestação - participante não identificado

*Uma coisa que não foi pensado e eu vou ter que lembrar porque no plano local de habitação de interesse social, é que a Lei 3.717 inviabiliza inclusive o plano diretor quando se diz em questão habitacional. A lei 3.717 de 2020 não tem que ser flexibilizada, ela tem que ser derrubada, ela tem que ser revogada, porque senão nós não vamos ter acesso a financiamento na Caixa Econômica para construção de moradias para pessoas de baixa renda. Esse é um ponto.*

*Então, enquanto existir essa lei, não vai existir plano diretor direcionado à habitação de interesse popular. O setor imobiliário tem uma impressão que o trabalhador ele tem que trabalhar na escala 6 por um, chegar em casa, entrar no quarto, colocar o pé no forno para dormir. Vocês querem diminuir para 240? Vai diminuir o valor da área? Eu quero que me prove que o tamanho do terreno vai diminuir o valor da área. Não vai não, porque ele é proporcional ao valor que ele vale. Então não adianta vir com essa conversa, é para construir mais.*

*E uma sugestão também pro senhor assessor do Prefeito, faz um pregão, jurado. Faz um pregão. Vamos fazer um pregão. Por quê? Vocês não estão falando que tá faltando infraestrutura porque para levar o pobre lá pro meio do mato, para levar o pobre seja para onde, faz um pregão, usa o programa do governo federal, usa o programa meu lar do governo federal, o mesmo que ele fez lá na favela do moinho em São Paulo, junto com o governador Tarciso, tirou as famílias de lá com empréstimo de 250 para comprar um apartamento, para comprar uma casa. Pergunta pro Jurado quantos apartamentos ele tem aí para vender de um pregão? Quantos apartamentos o Guzmão tem? Quantos apartamentos você tem para vender num pregão pra prefeitura tirar aqueles povos lá da favela? Então, gente, não vamos tampar o sol com a peneira, não. Tem que derrubar a lei, porque senão os mais pobres vão ficar de fora.*

*E como disse a Sandra Lata, ela tá coberta de razão. Nós estamos segregando, nós estamos segregando o pobre a humilhação. Então, pobre ele tem direito de ter no fundo da casa dele, que nem disse o Lula, um pé de jabuticaba pra gente acordar e ver a vida mais doce.*

##### 4.2.9.1 Resposta

O Secretário de Governo Bacalá recordou a todos a respeito da lei mencionada, porque talvez muita gente não saiba da lei que ele falou. É uma lei que foi proposta pelo Executivo anterior, aprovado por essa casa de lei, e diz que quem invade área pública ou privada, não pode ser enquadrado no cadastro para receber benefícios de casa. Então, a lei posta e que não foi pelo prefeito Cassiano, não entrando no mérito se a lei é boa ou não, cabendo aqui explicar que a lei só previne que invasor não terá o benefício do cadastro. É só isso que fala a lei. Foi discutido na justiça em primeira, em segunda e

Página 18 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS



terceira instância e tá lá no judiciário para definir se ela é inconstitucional ou não. Os grupos sociais entraram pedindo a inconstitucionalidade da lei até agora acho que na terceira instância e deu a constitucionalidade que essa casa de lei aprovou uma lei constitucional.

#### 4.2.10 Manifestação - Cleber IFMS

*Uma satisfação ter um espaço de fala aqui. Me chamo Cléber, sou geógrafo, professor, pesquisador, estudo Três Lagoas há pelo menos 15 anos. Trabalho e já estudei a parte do crescimento urbano, da parte da especulação imobiliária, meu mestrado é sobre isso. Hoje trabalho com as questões ambientais, monitoramento climático. Sou responsável pelo laboratório de pesquisas ambientais do Instituto Federal aqui de Três Lagoas.*

*Tem algumas pesquisas que eu venho desenvolvendo aqui na região e lendo a minuta do Plano Diretor, algumas coisas me preocupam porque não foram contempladas. A primeira delas é sobre a emergência climática. Fala-se bastante sobre os ODS's, fala-se bastante sobre sustentabilidade, mas não há nenhum mecanismo que prevê, a contenção, o mecanismo de prevenção, ou dos riscos, que foi mencionada na fala dos senhores. Não tem nada sobre isso no plano. E tem uma questão muito importante, o adensamento tão discutido, tão posto, é cientificamente comprovado que ele irá promover o aumento da temperatura urbana. Então, a gente precisa pensar a nossa cidade pros próximos 10 anos de forma que ela se torne habitável. Muitos investidores não estão aqui na cidade, mas a gente que é daqui. Eu vivo aqui, minha família é daqui, meus filhos nasceram aqui. Isso é muito importante, que a cidade se torne viável, ambientalmente falando.*

*Então, o adensamento urbano, ele já promoveu o aumento da temperatura urbana. E aí nós temos vários estudos, os colegas da Universidade Federal tem vários estudos publicados já falando sobre isso. Por favor, se tiverem vontade, posso colocá-los para conversar com quem já fez essas publicações. Faço parte de grupos que discutem isso e estou investigando isso também aqui no município. Esse adensamento proposto vai piorar ainda mais a situação climática da nossa cidade que já é quente, já está entre as mais quentes do Brasil, vai piorar. Então, não dá para adensar conforme o desejo rentista. A gente precisa olhar para a questão ambiental porque a gente mora aqui. Outra coisa, isso interfere também no regime hídrico, na dinâmica das chuvas. Eu também tenho o histórico de monitoramento de alguns anos das precipitações de Três Lagoas e a gente tem uma sensível redução das precipitações relacionadas à cadeia produtiva, que eu vi que é contemplada no plano diretor. Então, a repensar as estratégias junto à cadeia produtiva, existem vários avanços com relação a isso, a manejo, principalmente a manejo das terras periféricas e da área rural próxima, né? Mas é preciso repensar no consumo, né, no volume de água e no regime hídrico também. Então, quando a gente fala de cidade, as chuvas também estão escasseando e não tem nenhum mecanismo, nenhum dispositivo que garanta o pensar sobre isso. E o adensamento ele vai justamente na contramão de pensar isso. Então, considerem os colegas que clamam, pela redução do tamanho de lote,*

Página 19 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS



*considerem também que essa redução não é só em prol do aumento das chances de negociação ou de negócios, mas também em prol de uma cidade mais sustentável, mais viável, né? Nós temos vários problemas inclusive de saúde relacionados a isso faz parte de um grupo que se propõe a estudar essas questões aqui de Três Lagoas. Então, estou à disposição, para poder colaborar com o que for preciso.*

*Outra coisa muito importante, que eu senti muita falta, fala-se muito em parcerias com as instituições de pesquisa. Eu sou professor do Instituto Federal, sou professor pesquisador do Instituto Federal, sou aluno doutorado em geografia na UFMS e conversei com o meu diretor há pouco, antes hoje e ontem, antes de vir para cá, e o Instituto se quer foi citado, mencionado, recebeu qualquer menção a respeito desse momento. Isso me entristece bastante do ponto de vista prático. Nós somos uma instituição de pesquisa, nós somos ferramenta para capacitação de toda essa mão de obra. Eu desenvolvo pesquisa aqui nessa cidade há algum tempo e sequer fomos convidados para qualquer pauta de discussão. Nós do instituto somos os esquecidos da boiadeira, né? falaram da, a Sandra falou da EMS e da UFMS e ninguém nem lembra do Instituto Federal, né? Com muito custo a gente conseguiu que o nosso acesso fosse minimamente digno. Mas continuamos esquecidos à margem do processo e fazemos pesquisa de ponta, de qualidade e temos condições de colaborar com esse processo também. Então peço que considerem essas questões ao longo das discussões.*

#### **4.2.10.1 Resposta**

O Secretário de Governo agradeceu pelas palavras e recordou que foi deixado a equipe trabalhar sem interferência e que é nesse momento que está se tendo o contato, por isso que foi marcada essa Audiência Pública. O Secretário ressaltou ainda, que se não protocolou o pedido, está gravado, filmado e que a sua reivindicação será estudada da mesma forma que foi protocolado o documento.

A Secretária de Meio Ambiente, Sra. Mariana aproveitou a oportunidade para complementar resposta ao sr. Cléber. Foi esclarecido que à medida que o plano diretor for aprovado, o Município quer entrar com o Plano de Arborização, para que possa realmente atingir todas essas áreas, referente à preservação, diminuição das massas de calor, fazer um estudo de todo o município para fazer a implantação do plano diretor, visando nosso futuro e dos nossos filhos. A Secretária afirmou que todos os institutos, todas as instituições de ensino serão convidadas a participar.

Complementando a fala, o Secretário de Governo mencionou que acompanhou a luta da Cris e que quando se aprova a GDU e um empreendimento para o empresário fazer um loteamento, solicita-se um terreno. Outras coisas poderiam ser pensadas ao se aprovar um loteamento, como por exemplo, que ele plante tantas árvores. O Secretário acredita que o Município está no caminho certo, que está sendo iniciada uma conversa sadia e com boa

intenção. Ele acredita que ainda será melhorado muito o plano diretor atual, com olhar mais à frente.

#### **4.2.11 Manifestação - Vereador Fernando Jurado**

*Vou tentar ser mais breve possível, mas não tem como esconder aqui a informação de que eu cheguei a essa cadeira defendendo o setor produtivo, né? defendendo quem produz nessa cidade. No momento que a gente passou a discutir, eu acho que a Cristiane pode ser testemunha disso, faz mais de 2 anos que a gente já vem discutindo essa questão do plano diretor e das dificuldades que o empreendedor tem em relação à nossa cidade no momento de poder empreender na nossa cidade, loteamento e tudo mais. Mas eu sempre tive uma postura de olhar para a cidade. A nossa cidade é uma cidade extremamente pujante, uma cidade que tem condição de ir muito além do que ela é hoje. E de verdade ela a gente precisa ter um olhar atento pro futuro. E essa ferramenta é uma ferramenta de balizar o nosso crescimento, para onde a gente quer crescer, de que forma que a gente quer crescer. Então eu queria dizer da dificuldade de conciliar todos esses interesses. Nós estamos aqui tentando conciliar o interesse de um grupo de crescer, de ser de ser turístico, uma cidade turística, de ser uma cidade verticalizada. Ao mesmo tempo que nós estamos discutindo o direito legítimo da Bruma de ver a situação, por exemplo, do Cinturão Verde resolvida, tá? Então não é tarefa fácil, é tarefa difícil. Mas o que eu quero dizer para vocês é a partir desse olhar de que a cidade, a gente precisa de olhar nesse momento a cidade. E foi por isso que nas nossas discussões a gente flexibilizou em alguns momentos, mas nós temos que entender que a cidade precisa avançar no sentido de adensar e levar a população sempre mais perto dos aparelhos públicos. Ou seja, a gente tem que usar e ocupar os vazios urbanos e não dá para fazer isso sem discutir a importância do lote de 240 m<sup>2</sup>. Não dá para discutir isso sem dizer da importância da fachada ativa pro comércio, pro adensamento da região comercial da cidade. Não dá para falar disso sem falar do incentivo aos loteamentos na região mais próxima à cidade e da ocupação dos vazios urbanos. Então, é por isso que na condição de trazer aqui sugestão, reforço os pedidos que foi feito aqui pelo sargento Rodrigues, que na verdade é a sintetização de uma discussão que vem se estendendo há vários anos. Ou seja, ratificando que a importância dos 240m como terreno, a fachada ativa e o incentivo aos loteamentos e ocupação dos vazios urbanos. Essa é a nossa sugestão.*

##### **4.2.11.1 Resposta**

Não houve manifestação de resposta no ato da audiência. As diversas contribuições serão analisadas e consideradas juntamente as demais sugestões.



#### 4.2.12 Manifestação - Reinold

*Boa noite a todos. Sou o professor Reinold formado em Ciências Sociais, pela UEMS, mestrando também da UEMS. Cris, quando você fala na questão do critério para interesse social, eu acho que tem que ser definido antes, até porque, não tem como a gente deixar aqueles que são os mais pobres, mais vulneráveis, sempre esquecidos. Eu vejo que o setor imobiliário tá aqui presente e outras demandas são ouvidas, mas também ouvir o mais pobre que mora, reside debaixo de uma lona, que nesse frio não tem aonde ficar, não tem uma casa, né? A pandemia gravou isso, vereador, e vem agravando muito. Então, quando a gente fala isso, a gente lembra, o governo federal destinou 192 unidades habitacionais para Três Lagoas, mas ainda não teve uma área definida. Primeiramente se discutiu a Vila Piloto e agora para onde nós vamos levar esse pessoal? Tem a área daqui da União com a vereadora Maria Diogo fez uma audiência pública com superintendente, possibilidade de ser destinado para interesse social. Não podemos esquecer da população operária e trabalhadora de Três Lagoas, que muitos dos beneficiados, Fernando Jurado, do Minha Casa, Minha Vida, são eles que sonham em ter a sua casa própria. Não podemos que esse sonho acabe, que as possibilidades se limitem, né? Eu acho importante essa audiência ampliar esse campo de discussão para que a gente possa beneficiar os mais vulneráveis de Três Lagoas também. Todos os setores aqui estão representados, isso é importante. Então o interesse social, eu acredito que nós temos que sensibilizar a nossa sociedade, que esse plano diretor tem que ter as áreas destinadas, não como um fechamento em si, mas são 10 anos e nós temos que ampliar. Não vai ser em três, em 4 horas que nós vamos decidir um plano diretor construído com a participação social. Então, eu acredito que nós podemos ampliar essa discussão com a população e parabéns a todos os vereadores, os demais que estão aqui presente até este horário.*

##### 4.2.12.1 Resposta

O Secretário de Governo agradeceu as palavras do sr. Reinold e esclareceu a questão da Vila Piloto e das 192 unidades habitacionais. Ele informou que quando assumiu junto ao prefeito Cassiano em janeiro, chegou uma recomendação do Ministério Público, aonde foi apontado por uma investigação da Polícia Federal que houve uma falha no Edital de Chamamento Público. Então, por sugestão do Ministério Público e do Judiciário, o Edital foi cancelado, não pela culpa do Governo Federal, não por culpa da administração atual, mas em um Chamamento Público realizado o ano passado para beneficiar, um possível favorecimento de empresa. Foi por isso que foi cancelado e não foi pela administração atual.

#### **4.2.13. Manifestação - participante não identificado**

*Primeira palavra: a conta tem que fechar, entendeu? O cara quer um lote 250 m<sup>2</sup>, compra dois de 125, três, entendeu? Essa é a primeira fala minha.*

*Segunda: como é que nós vamos desmembrar um lote 240 m<sup>2</sup> no Vila Nova, que o lote lá é 11x25? Ali próximo ao bombeiro, o lote é 11x25, no Paranapungá. Como é que nós vamos fazer com essas áreas? O lote vai a R\$ 130.000,00. Nós construímos, gastamos 200.000 para construir, fica 300 e poucos mil a construção. Vou vender por 500.000,00 com 600.000,00 o cara vai para dentro do condomínio. Vou vender para quem? Então nós temos os vazios urbanos. Antes de falar em expansão, a gente tem que ter um projeto de ocupação de áreas urbanas e próximas. Vila Nova e áreas próximas.*

*Vereador Rodrigues, parabéns, o senhor falou. Só que aquele negócio que o senhor falou lá do, eu tenho aquele negócio na minha obra, é do trem que joga dentro do chão, que colhe a água. Aquilo é bom porque a água da chuva vem, cai dentro daquele negócio, demora pra ir pra rua e não alaga. Então nós fazemos lotes menores e criamos mecanismos para atender esses problemas causados, sanar esses problemas.*

*Outra coisa também, se a gente falar de condomínio, porque aqui a gente tá falando de fazer lote de 240 m<sup>2</sup>, só que o empreendedor vai fazer instituição de condomínio e vai pegar esse lote de 240m<sup>2</sup>, vai transformar em 2 de 120, que nem 125 é, que é o mínimo da regra federal. Então, é um negócio que vocês falam que vão resolver e que não vai. E o lote de esquina, o código de obra pede 3 m de testada do lote de esquina. É todo lote que você vai construir, lote único. Quando você faz um condomínio, você deixa 1,5 m só e o pessoal depois faz a garagem e deixa a água caindo pra rua. Então, já vamos deixar o lote de forma que esse lote vai ser construído atendendo a todas as regras, exigências aí do pessoal do meio ambiente. Não adianta a gente tampar o sol com a peneira e fazer um lote de 200 m<sup>2</sup> e depois fazer um condomínio com um lote de 120, 80 m<sup>2</sup>, 90 m<sup>2</sup>, que eu já fiz, eu sou empreendedor, já fiz casa com 90 m<sup>2</sup> de terreno. Então nós não podemos tampar o sol com a peneira, já que vamos fazer, deixa a regra a cidade toda 125. Não, porque eu quero 125, é porque os lotes são 200 m<sup>2</sup>, 210, 200. Então tem lote ali que é 250, dá para transformar em dois, no Vila Nova, lá perto do Bombeiro, áreas centrais. Tem um monte de terreno baldio ali no Jardim Alvorada, um monte de terreno baldio. Então vamos ocupar essas áreas aí depois que vai pensar em expansão, entendeu? E a regra de expansão tá boa, 240 m.*

##### **4.2.13.1 Resposta**

Não houve manifestação de resposta no ato da audiência. As diversas contribuições serão analisadas e consideradas juntamente as demais sugestões.

#### **4.2.14 Manifestação 2 – Advogado Lucas Bocatto**

*Primeiro ponto eu acho assim pertinente. O Reinold até começou explicar. Eu vi que são três ZEIS que hoje estabeleceram que são áreas de regularização. Eu acho pertinente que não são só essas áreas que estão pendentes de regularização fundiária. Nós temos algumas COABs, a COAB da Alvorada, a área da NOAB, essas áreas devem ser consideradas ZEIS, porque aí o especulador vai para cima e essas pessoas vão ser expulsas pelo mercado. São áreas valorizadas, de muito interesse de valor, tem uma avenida. A gente tem que entender que a especulação as infraestruturas, aumenta demais o valor dos lotes. De sugestão, pelo menos ampliar para algumas outras áreas de ZEIS para proteger essas famílias, para não serem expulsas e irem para as periferias, que esse é o processo da cidade.*

*Segundo ponto, em relação à questão dos tamanhos dos lotes. Entendo que é praticamente unânime, mas a gente tem um perfil cultural dos condomínios. Até o sargento Rodrigues explicou que tem algumas implicações, mas a gente tem que buscar alguma trava porque daqui a pouco 240 m vai virar três casas, aí cada um vai morar numa caixa de fósforo. Aí vai virar um problema social sério, muito grande, de conflitos. Pessoal fala só de Nova Oeste, só disso. É estigmatizante isso, né? Mas você colocar três casas num lote, você cria uma potencial conflito, porque cada um tá exprimido no seu. Você liga a televisão alta, atrapalha o camarada do lado. Então, é pertinente que se tenha uma trava nessas questões de metragem, porque senão vai virar e cada hora vai fracionar mais. Daqui a pouco estamos morando em 5x5m.*

##### **4.2.14.1 Resposta**

Não houve manifestação de resposta no ato da audiência. As diversas contribuições serão analisadas e consideradas juntamente as demais sugestões.

#### **4.2.15 Manifestação – Michele**

*Me chamo Michele, sou do Cinturão Verde e só querendo reforçar que vocês pensem no periurbano, pelo menos, para poder nos ajudar com as políticas públicas, que a gente possa ter acesso aos programas, programa alimentar, ajudar com os alimentos na merenda escolar.*

*E lembrando que o Cinturão tem o potencial para turismo ecológico agroecológico. A gente tem um potencial muito grande de ajudar esses produtores a serem mais do que só um produtor rural que está lá isolado. A gente pode fazer outras atividades econômicas muito interessantes. E temos sim precedentes, tá? Sobre a reversão do periurbana, nós temos precedentes em Curitiba, em Porto Alegre e em Nova Lima, Minas Gerais, onde a Câmara de Vereadores votou, fez o projeto e votou, porque é um reconhecimento de*



*interesse popular. Então, que a gente possa rever, né, vocês possam rever essas leis aqui desses lugares das cidades e possam ver que pode ser revertido também.*

#### **4.2.15.1 Resposta**

A sra. Cristiane solicitou à Michele, que por gentileza, depois pudesse repassar esses casos ao Airan, pois no dia seguinte ela marcou uma reunião com ele para estudar melhor a situação e verificar se essa é uma solução aplicável ao Cinturão Verde de Três Lagoas. Complementarmente, o Secretário de Governo informou que o prefeito Cassiano disse que se houver legalidade, essa questão será resolvida.

#### **4.2.16 Manifestação - Henrique**

*Idealizei um projeto de um carregador de bicicleta elétrica abastecido com energia solar e desde o início do ano estou tentando colocar esse projeto para rodar e vi muita dificuldade. Já visitei a Secretaria de Infraestrutura, fui pra Secretaria de Desenvolvimento Econômico, conversei com alguns vereadores, tentei ao máximo colocar esse projeto dentro da legalidade. Revisei o plano diretor, o código de postura e não tive um respaldo para esse projeto em si. Ele está totalmente ligado com a sustentabilidade, modernização da cidade, tecnologia. Só que em nenhum momento eu tenho respaldo jurídico dentro da cidade para colocar esse projeto para rodar. Hoje ele está na frente da minha loja, está digamos assim, em uma apresentação, não está funcionando justamente porque eu estou com medo de colocar para rodar e exatamente no momento que eu colocar, chegar alguém para falar que estou usando um pedaço que não posso, receber uma multa e ainda ter que retirar o projeto.*

*Queria que no plano diretor fosse apontado que a gente possa utilizar esse projeto, entre outros que podem surgir, para termos esse avanço até mesmo da bicicleta elétrica, que faz parte da mobilidade urbana. Talvez pode ser que pegue um pedaço da calçada, até vim conversar com o Vinícius sobre e ele falou: "Cara, isso aí faz parte de outro plano". Mas que pelo menos no código, no plano diretor, ele aponte pra gente ter uma noção ali do que fazer, porque sinceramente eu visitei as secretarias, conversei com o Adilson, não sei se ele tá aí ainda, mas falei: "Adilson, eu expliquei para cinco pessoas, e até agora eu não tenho a resposta, porque é um é um projeto novo, eu acho que de todos os problemas aqui, né? Compadeço com todos. Ouvi que realmente faz sentido. Só que o meu ainda é mais um e ainda é novo, precisa ter uma cabeça mais moderna para visualizar tudo que eu estou querendo dizer.*



#### 4.2.16.1 Resposta

O Secretário de Governo solicitou ao Henrique que ele comparecesse no próximo dia às 08:00h da manhã na Secretaria de Governo, para falar com ele ou com a Silvana, para que ele pudesse apresentar o projeto e encontrar uma solução.

### 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme informado no decorrer da Audiência e reforçado ao final, visando deixar o processo mais democrático, o Município anunciou na Audiência Pública a extensão do prazo de participação social por meio de sugestões escritas até sexta-feira (01/08/2025), podendo ser protocoladas na Secretaria de Governo, situada na Rua Avenida Rosário Congo, n. 285 ou enviadas para o e-mail: [gdu@treslagoas.ms.gov.br](mailto:gdu@treslagoas.ms.gov.br)

O Município manifestou querer reunir as sugestões e avaliar tudo, para dar mais serenidade e posteriormente aprovar o plano diretor.

### 6. ENCERRAMENTO

Encerradas as manifestações e transcorrido o tempo total de três horas e quarenta e quatro minutos, a audiência pública foi oficialmente encerrada. O Secretário de Governo, André Bacalá, agradeceu a presença de todos os participantes e ressaltou que todas as contribuições serão analisadas com carinho, transparência e que a conversa será retomada.

Destacou que a Câmara Municipal conta com cerca de 15 vereadores engajados e comprometidos com os interesses da população. Nesse sentido, incentivou os cidadãos a procurarem seus representantes, dialogarem com eles, pois por meio da Câmara Municipal será dada a palavra final.

## 7. ANEXOS

## ANEXO I. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)

**O QUE É O PLANO DIRETOR?**

- É uma lei municipal, **instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana** (previsto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade)
- **Direciona** o desenvolvimento socioeconômico;
- **Orienta** o crescimento de uma cidade;
- **Organiza** o território urbano, indicando os locais que podem ter maior crescimento ou adensamento e onde deve ser preservado;
- Deve ter a **participação da comunidade** na sua formulação ou revisão para ter **legitimidade**;

**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**

### QUAL A IMPORTÂNCIA DO PLANO DIRETOR?

- ✓ Promover moradia próxima de **comércio e serviços**
- ✓ Otimizar os **deslocamentos**
- ✓ Garantir a gestão democrática com a **participação da comunidade** no planejamento da cidade
- ✓ Priorizar a ocupação dos bairros com **infraestrutura**
- ✓ Valorizar o **patrimônio histórico e cultural**
- ✓ Planejar **bons espaços públicos**
- ✓ Definir instrumentos para **financiar o desenvolvimento urbano**
- ✓ Preservar o **patrimônio ambiental**



SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV



### O MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS

**População**  
crescimento de 2,78% aa

Censo 2010: 101.791 hab.  
Est. IBGE 2024: 141.435 hab.

**PIB/2024 R\$ 13,01 Bi**  
2º maior PIB do MS em 2021 (IBGE)

**Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM - 2010)**

**0,744 (alto)**

Longevidade, Educação, Renda da população

**PIB per capita R\$ 104.352,29**  
3º maior PIB per capita do MS (IBGE)

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV



Página 28 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS

**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**



SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV



**Registro fotográfico das Oficinas Comunitárias (13 a 17/03/2023)**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**

Problemas/Fragilidades	Potencialidades	Estratégias/Soluções
(11) O padrão do loteamento não atrai investidores;  (10) Enchentes e alagamentos em diversos bairros da cidade;  (8) Falta infraestrutura básica: asfalto, esgotamento sanitário  (8) Calçadas sem padronização e falta de acessibilidade;  (4) A Cidade não possui um sistema viário organizado e padronizado;  (4) Faltam ciclovias em muitos bairros;	(4) Urbanização no entorno das Lagoas Média e Menor;  (2) Incentivar a verticalização, exceto na área de proteção do aeroporto;  Aproveitar o potencial turístico da cidade  Utilizar áreas para infiltração das águas pluviais nos terrenos;  Viabilizar a ocupação dos vazios urbanos;	(10) Diminuir o tamanho dos lotes nos parcelamentos do solo;  (4) Recuperar e padronizar as calçadas;  (3) Implantar lei específica sobre padronização e acessibilidade das calçadas;  (3) Elaborar um plano de drenagem adequado;  (2) Maior participação da população na gestão municipal;  (2) Oportunidade das entidades se manifestar sobre mudança do código de obras;

**Principais demandas da 1ª Oficina Comunitária (13 /03/2023)**



**Institui os Princípios e Diretrizes da Política de Desenvolvimento do Município e Promove a Atualização do Plano Diretor do Município de Três Lagoas-MS**

**TÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Artigos 1º e 2º)**

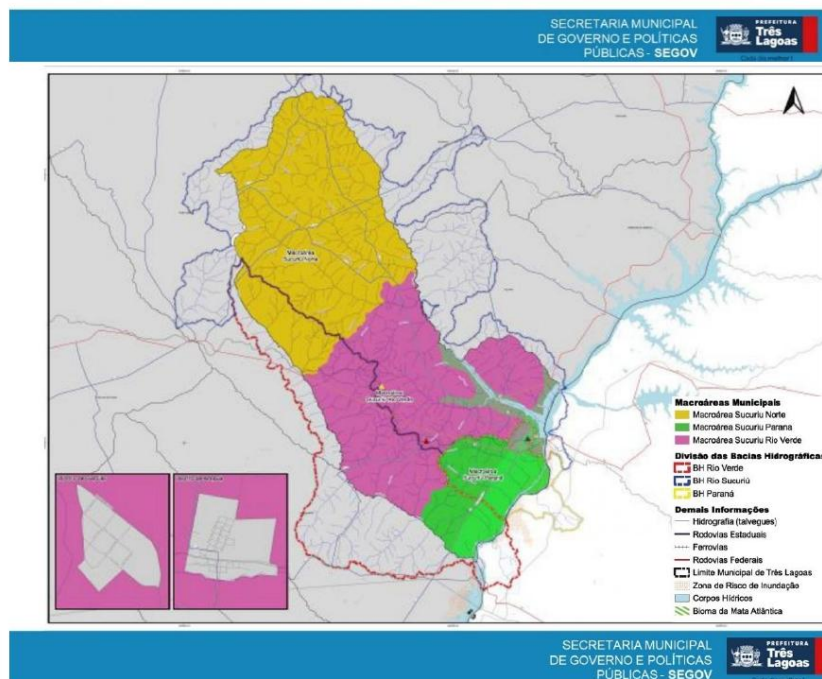
- Constituição Federal – art. 182
- Lei nº 10.527/2001 – Estatuto da Cidade
- Lei n. 2083/2006 – Plano Diretor de Três Lagoas



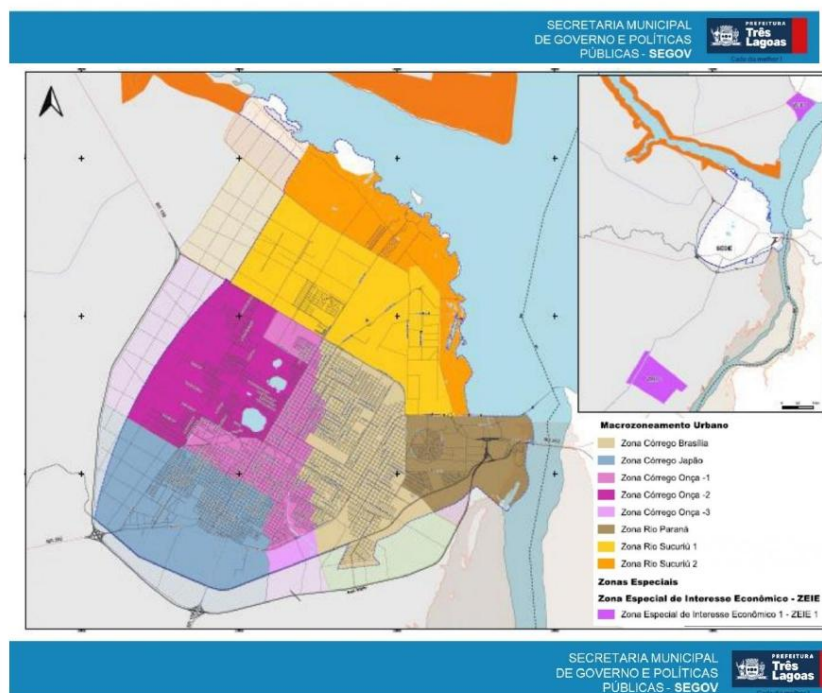
**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**



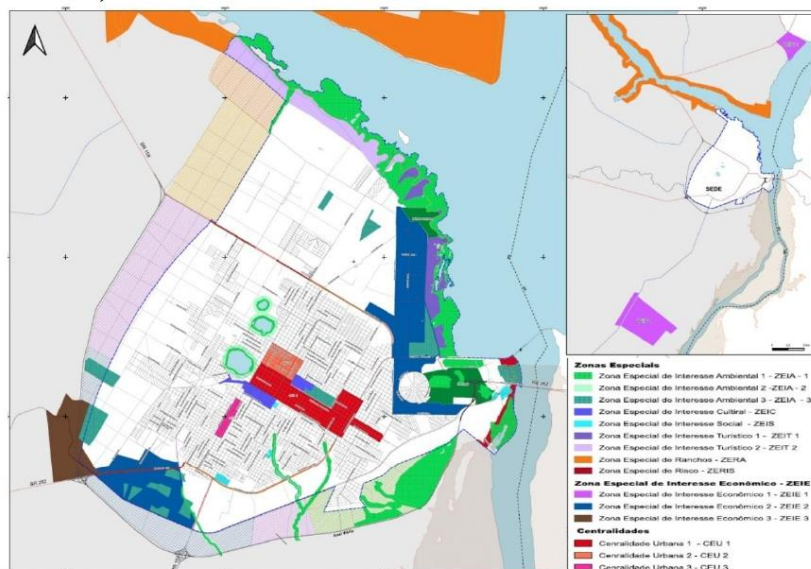
**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**



**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**



**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**



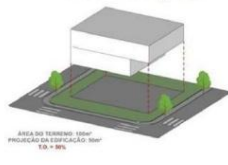
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

**ÍNDICES URBANÍSTICOS**

• **Coefficiente de Aproveitamento**



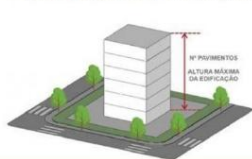
• **Taxa de Ocupação**



• **Taxa de Permeabilidade**



• **Altura Máxima das Edificações**



• **Recuos**



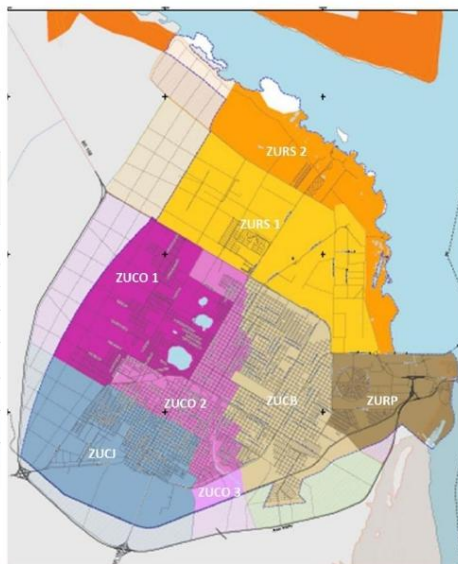
• **Área Mínima do Lote**



SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV

**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**

	ZUCO 1	ZUCO 2	ZUCO 3	ZUCB	ZUCJ	ZURS 1	ZURS 2	ZURP
CA Básico (1)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
CA Mínimo (2)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	--	--
CA Máximo (3)	3,0	2,0	1,5	3,0	2,0	2,0	--	2,0
Área Mínima de lote (m)	240	240	240	240	240	360	360	360
Testada Mínima (m)	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
TO - Tx de Ocupação	0,7	0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	0,6	0,7
TP - Tx de Permeabilidade	0,2	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,2
Altura max (m)*	40	34	13	40	16	16	40	16



**MACROZONEAMENTO URBANO DA SEDE – ZONAS URBANAS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV



	CEU 1	CEU 2	CEU 3	ZEIA 1	ZEIA 2	ZEIA 3	UC	ZEIC
CA Básico (1)	2,0	1,0	1,0	0,1	1,0	(8)	0,1	1,0
CA Mínimo (2)	0,1	0,1	0,1	--	--	(8)	--	0,1
CA Máximo (3)	5,0	3,0	3,0	--	1,5	(8)	--	1,5
Área Mínima de lote (m)	240,0	240,0	240,0	--	360,0	(8)	--	240,0
Testada Mínima (m)	12,0	12,0	12,0	--	12,0	(8)	--	12,0
TO - Tx de Ocupação	0,7	0,7	0,7	0,1	0,6	(8)	0,1	0,7
TP - Tx de Permeabilidade	0,2	0,2	0,2	0,9	0,3	(8)	0,9	0,2
Altura max (m)*	76	40	40	NA	13	(8)	10	13



	ZDE 1	ZDE 2	ZDE 3	ZERA	ZERIS	ZEPA	ZEIT 1	ZEIT 2
CA Básico (1)	1,0	1,0	1,0	0,5	0,1	(5)	1,0	1,0
CA Mínimo (2)	--	--	--	--	--	(5)	0,1	0,1
CA Máximo (3)	1,5	1,5	1,5	1,0 (7)	--	(5)	2,0	2,0
Área Mínima de lote (m)	1 000,0	750,0	1 000,0	5 000,0	--	(5)	360,0	5 000,0
Testada Mínima (m)	20,0	15,0	20,0	50,0	--	(5)	12,0	50,0
TO - Tx de Ocupação	0,6	0,6	0,6	0,3	0,1	(5)	0,5	0,5
TP - Tx de Permeabilidade	0,3	0,3	0,3	0,6	0,8	(5)	0,4	0,4
Altura max (m)*	--	--	--	16 (7)	3	(5)	16	16

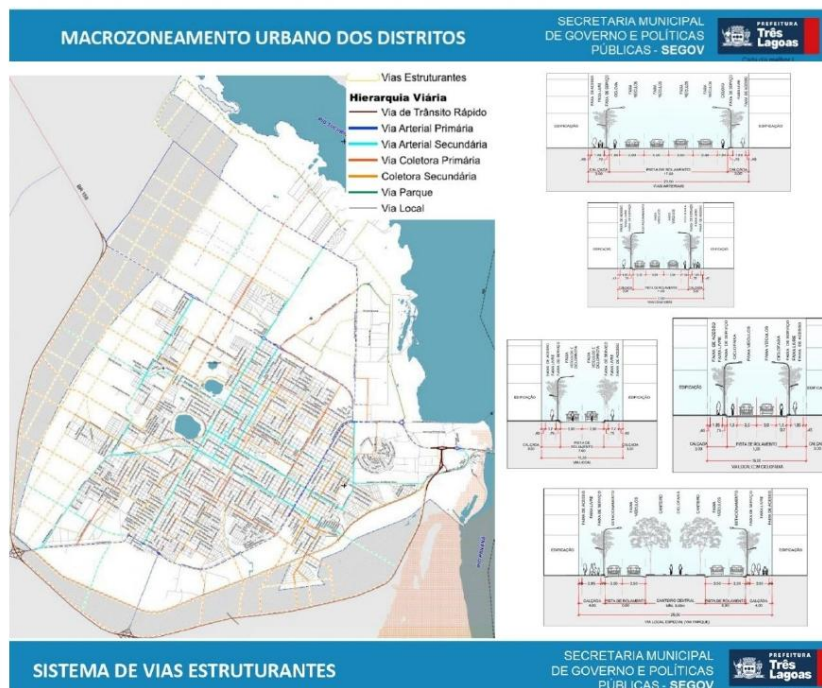
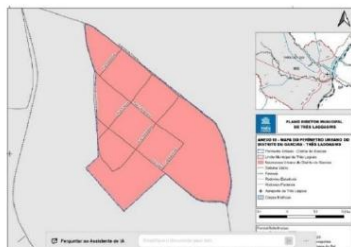
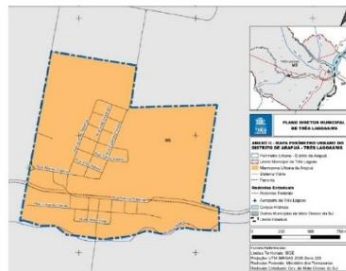
**MACROZONEAMENTO URBANO DA SEDE – ZONAS ESPECIAIS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS - SEGOV



**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**

	Ampliã g Garcia
CA Básico (1)	1,0
CA Mínimo (2)	—
CA Máximo (3)	—
Área Mínima de lote (m <sup>2</sup> )	240,0
Taxada Mínima (m)	12,0
TC - T <sub>u</sub> de Ocupação	0,6
TP - T <sub>u</sub> de Permeabilidade	0,3
Altura máx (m)	8



**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**

**TÍTULO VII – INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA  
(Artigos 67 a 74)**

**REGULAÇÃO URBANÍSTICA E EDILÍCIA**

- Parcelamento do Solo:
  - Área mínima conforme Tabela de Índices Urbanísticos do Plano Diretor
  - 2% de lotes para atividades comerciais
  - Comprimento máximo da quadra 250,0 m
  - Atender Sistema de Vias Estruturantes
  - Novo parcelamento deve estar contíguo a áreas com arruamento, rede de água e energia
  - Loteamento de iniciativa pública com lotes mínimo de 160,0 m<sup>2</sup> e testada de 8,0m
- Uso e Ocupação do Solo
  - Os índices urbanísticos constam no Plano Diretor
  - Atividades tenham compatibilidade com a infraestrutura e sistema viário
  - Propiciar diversificação das atividades econômicas
- Diretrizes Urbanísticas
- Código de Obras e Posturas
  - Acessibilidade e habitabilidade dos espaços
  - Estabelecer a corresponsabilidade entre profissionais e possuidor do imóvel
- Estudo de Impacto de Vizinhança
- Licenciamento Urbanístico e Ambiental

**TÍTULO VII – INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA  
(Artigos 75 a 96)**

**INSTRUMENTOS DE INTERVENÇÃO URBANA**

- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:
  - Previsto nos Artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade
  - Depende de lei específica
  - Critérios:
    - Lotes não utilizados com área igual ou maior que 200m<sup>2</sup>, em locais com rede de água, energia, esgotamento sanitário, iluminação pública, pavimentação asfáltica, guia e sarjeta
  - Pode ser realizado Consórcio Imobiliário
- IPTU Progressivo
  - Depende de lei específica
  - Os imóveis notificados e que não cumprirem o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios terá a alíquota majorada por 5 anos consecutivos
  - No quinto anos, a alíquota não pode ser superior a 15%
  - Não pode haver isenção ou anistia dessa tributação
- Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
  - O imóvel pode ser desapropriado após o 5º ano da aplicação da alíquota progressiva do IPTU
  - Depende de lei específica

**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**

**TÍTULO VII – INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA  
(Artigos 75 a 96)**

**INSTRUMENTOS DE INTERVENÇÃO URBANA**

- **Direito de Superfície:**
  - Direito real de edificar ou exercer atividades em solo de outro
  - Depende de lei específica
- **Direito de Preempção**
  - Preferência do Poder Público adquirir imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, quando houver interesse público
  - Depende de lei específica
- **Transferência do Direito de Construir**
  - Autorização do Município para o proprietário de imóvel urbano utilizar o Coeficiente de Aproveitamento Básico, quando o imóvel é necessário para construção de equipamentos urbanos, moradia popular, melhoramento viário, ou ter limitação de ocupação decorrente de proteção cultural ou ambiental

**TÍTULO VII – INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA  
(Artigos 75 a 96)**

**INSTRUMENTOS DE INTERVENÇÃO URBANA**

- **Outorga Onerosa do Direito de Construir**
  - Autorização para edificar acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido na Tabela de Índices Urbanísticos
  - Depende de lei específica
- **Operações Urbanas Consorciadas**
  - Conjunto de intervenções coordenadas pela Administração Pública Municipal para o desenvolvimento urbano, para fins de:
    - Ampliar as áreas públicas para equipamentos comunitários
    - Implantar programa de habitação popular
    - Proteger áreas frágeis e patrimônio cultural
    - Requalificação urbana
    - Consolidar as Centralidades Urbanas
    - Melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana
    - Qualificar o Sistema de Áreas Verdes
  - Depende de lei específica

**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**

**TÍTULO VII – INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**  
(Artigos 75 a 96)

**INSTRUMENTOS DE INTERVENÇÃO URBANA**

- Consórcio Imobiliário
- Concessão do Direito Real de Uso
- Tombamento
- Contribuição de Melhorias
- Fachada Ativa: incentivo às edificações de uso misto para promover usos mais dinâmicos nos passeios públicos para o fortalecimento da vida urbana
  - Preferencialmente nas Centralidades Urbanas e ZEIC
  - Pode utilizar Decks Urbanos no logradouro

**TÍTULO VIII – PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL**  
(Artigos 97 a 106)

- Diretoria de Planejamento e Gestão Urbana
- Gestão participativa e intersetorial - Controle social
  - Conselho Municipal da Cidade
  - Debates, audiências e consultas públicas
  - Conferências
  - Iniciativa popular de projeto de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano
- Integração entre Plano Diretor, PPA, LDO e Orçamento
- Uso do CTM – Cadastro Territorial Multifinalitário



**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**

**TÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**  
(Artigos 107 a 109)

- Revisão do Plano Diretor em, no máximo, 10 anos
- Entra em vigor após 60 dias de sua publicação
- Revoga a Lei nº 2.083/2006 e suas alterações

## DINÂMICAS DE TRABALHO





**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**

**Administração Municipal**

Cassiano Rojas Maia

**Prefeito Municipal**

Vera Helena Arsioli Pinho

**Vice-Prefeita Municipal**

Ângela Maria de Brito - Secretária Municipal de Educação e Cultura

André Luís Bacalá Ribeiro - Secretário Municipal de Governo e Políticas Públicas

Elaine Cristina Ferrari - Secretária Municipal de Saúde Pública

Gustavo Gottardi - Procurador Jurídico

Jardel Pauber Matos e Silva - Secretário Municipal de Gestão e Inovação

Mariana Amaral do Amaral - Secretária Municipal de Meio Ambiente e Agronegócio

Osmar Dias Pereira - Secretário Municipal de Infraestrutura, Transporte e Trânsito

Soyla Carla Alves Garcia - Secretária Municipal de Finanças, Receita e Controle

Vera Helena Arsioli Pinho - Secretária Municipal de Assistência Social

Walter da Silva Dias - Secretário de Esporte, Juventude e Lazer

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE GOVERNO E POLÍTICAS  
PÚBLICAS - SEGOV



**Grupo Gestor Municipal**

**Coordenação:**

**Cristiane Rocha Duarte**

**Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transporte e**

**Trânsito:**

Flávio Milanez Thomé

Marília Gabriele Berlato Medeiros Ragni

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 Pelício Amâncio

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

Fabício de Moura Santos

Flávio Henrique Fardin

**Secretaria de Finanças e Receita e Controle**

Emerson Paulo Barbosa

Aline Helen Lima e Silva

**Assessoria Jurídica do Município:**

Claudenir Pinheiro dos Santos

Carlos Wilson da Cunha Hecht

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE GOVERNO E POLÍTICAS  
PÚBLICAS - SEGOV



Página 43 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS

**ANEXO I. Continuação. APRESENTAÇÃO DA MINUTA DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS (AUDIÊNCIA PÚBLICA)**

**EGL - Engenharia**

Diretor Técnico: Luis Cláudio França  
Diretor Executivo Eng. Flávio Amaral Ferrari

Gerente Operacional de Cadastro: Diêx Lettieri Júnior  
Gerente Operacional de Transportes: Eng. Beatriz B. da Costa  
Gerente Operacional de Tec. da Informação: Eliezer Vieira da Silva  
Coordenação Planejamento de Transportes: Eng. Cláudio Leite de Freitas

Coordenação do Plano Diretor: Arq. Thaís Caetano Bochi  
Coordenação de Geoprocessamento: Geo. Thiago Avelar Chaves  
Coordenação de Estudos Territoriais: Arq. Ana Paula Martins  
Coordenação de Tec. da Informação: Fernando Meira de Vasconcelos  
Coordenação Planejamento e Gestão: Eng. Marilei Menezes

Consultores em Mobilidade Urbana: Eng. Marina de Almeida G. Soriano e Arq. Jackson Damiano Magalhães

**Equipe de Consultores do Plano Diretor**

Marta Lúcia da Silva Martinez - Arquiteta e Urbanista, Engenheira Civil, Esp.  
Caroline Quinhones Frões - Gestora Ambiental, Dra.  
Fábio Martins Ayres - Geógrafo, Dr, Me  
Sérgio Seiko Yonamine - Arquiteto e Urbanista, Me.  
Sofia da Silva Martinez - Advogada

SECRETARIA MUNICIPAL  
DE GOVERNO E POLÍTICAS  
PÚBLICAS - SEGOV





**ANEXO II – ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI – REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS**  
 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS  
 AUDIÊNCIA PÚBLICA  
 DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

**LISTA DE PRESENÇA**

N.	NOME COMPLETO	ENTIDADE QUE REPRESENTA (OPCIONAL)
1	Eduardo Mendes	Embalagem Fidejuro Mendes
2	Diana Helena Matsumoto	Matsumoto Inoveis/Oreca
3	trina silveira de Alencar Jorge	Alencar Jorge
4	Patricia Garcia Oliveira	Servidora Explicata
5	Alana Sales de Campos Oliveira	CM Inovações / Rua 4581
6	Robervaldo de Paula Carneiro	AETC -
7	Alexandra Pico de Medeiros	AETC -
8	Vanessa Gomes	Empresa Cool
9	Marivaldo Manoel Cam/ta	Calcestru - adrejo do grupo
10	Jaime Lacerda Jorge	Jaime
11	GABRIEL CALDEIRA	ESCRITÓRIO CONSULTOR CONSULTOR
12	Edson L de Góes Junior	ASS ESPECIAL PROCON
13	MOSMAY MEDeiros	Comuna municipal
14	Emilia Beatriz de Azevedo MARQUES	Empreendimento MONARKS
15	Thalita Otero	Infraestrutura
16	ANITA DIAS	
17	Isa Juliana dos Reis	Desenvolvimento de Soluções - Capa Gammas
18	Andre de F. Filho	Genex
19	Lucas de Moraes da Silva	Lucas
20	Valéria Walter do Santos	Enteiras Verde

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS**  
 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS  
 AUDIÊNCIA PÚBLICA  
 DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

**LISTA DE PRESENÇA**

N.	NOME COMPLETO	ENTIDADE QUE REPRESENTA (OPCIONAL)
1	Berislton de Araújo Marques	
2	MARIO Esquivel Junior	Câmara Municipal
3	Suzana Moreira	
4	Renata Rêgo	Sindicato Rural
5	Vitor SAUERES DE MORAES	
6	Monique Rêgo de Moraes	family
7	Felipe Chales	24h Mius ms
8	Everson Valente Junior de Paulo	CPB-CL
9	Milton Elias de Sales Barros	CPB-TC
10	Marcelo Pereira de Souza	Câmara Vereadores
11	Juliano Antônio Miranda	Comitê de Trabalho
12	Renato Venâncio Carmona	SEMEAT
13	Antonio Luiz de Sa	cepl
14	Arabi	
15	Geovani Renato Baptista	Associação Interação AIC
16	José Carlos de S. P. Tibery	Tar. Tibery
17	Gustavo Scatolini Queiroz	AGITL
18	Fernando S. Leitchino	STUDIO LIFE ARQUITETURA
19	Valéria Walter do Santos	
20	Gabriela Maria Tibery	



**ANEXO II - Continuação. ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI - REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS**  
 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS  
 AUDIÊNCIA PÚBLICA  
 DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

LISTA DE PRESENÇA

N.	NOME COMPLETO	ENTIDADE QUE REPRESENTA (OPCIONAL)
1	Josandha Pereira de Sousa	Secret. M. de Saúde
2	Thaís F. de Freitas	
3	Julio da Silva	
4	Arnaldo O. Silva	Prefeitura - CODEC
5	João P. Abadio Ribeiro	Empreitada Verde
6	Intendente da Ação Cidadã	Empreitada Verde
7	Carla Regina P. Garcia	Cooperativa Urb.
8	Jose Romaldo dos Santos	Comunidade de Seguros
9	Abraão de Souza	Civitas Verde
10	Munícipal São José	ABUARELA
11	Renan Moim de Freitas	
12	William Lopes de Lima	
13	La Dumbos Barbosa	
14	Diogo Guerin	PETL CREA-MS
15	Roberto Henrique Ferreira	SEINTIA/PMTL
16	Maria Gorete Junqueira de Almeida	CPG-TL
17	Clayton Neves Pereto	PETL
18	Adriano	ACEL
19	Luiz Carlos de Souza	SUBSISTEMA FIDUC
20	Bruno de Oliveira e Silva	Prefeitura municipal: São João

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS**  
 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS  
 AUDIÊNCIA PÚBLICA  
 DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

LISTA DE PRESENÇA

N.	NOME COMPLETO	ENTIDADE QUE REPRESENTA (OPCIONAL)
1	Christiane Rocha Duarte	PMTL ISEGAV
2	Derivaldo Rodrigues da Silva	
3	Edna Teodoro Costa	Comitê
4	Wanicle Souza da Silva	SEGAV
5	Marta Luiza Silva Martins	EGL
6	Mozete Aparecida Dias	Comunidade Municipal
7	Roberto Carlos S. G. Malheiros	Engenharia Civil
8	Roberto	Independentes
9	Ulisses Antonio Gomes Junior	SEDECT
10	Fernando Santos	SMITL
11	Vitor Hugo de Souza	FEIC
12	Sayla Carla Alves Pereira	Associação SEFIRC
13	Ediane Zanetti Ribeiro	Seguro
14	Emerson Paulo Barbosa	Seguro EPSP
15	Osvaldo Carlos Gomes Junior	Independentes
16	Jose Flavio Santos Pacheco	
17	Dircelei de Rezende Santos	Civitas Verde
18	Marciano de Souza Oliveira	SEINTIA
19	Luiz Roberto de Souza	Comunidade - Gb. Maria Luiza
20	Luiz Roberto S. Oliveira	CPG-TL



**ANEXO II- Continuação. ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI – REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS**

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS  
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS  
AUDIÊNCIA PÚBLICA  
DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PREFEITURA  
Três Lagoas  
Cada dia melhor!

LISTA DE PRESENÇA

N.	NOME COMPLETO	ENTIDADE QUE REPRESENTA (OPCIONAL)
1	José de Francisco de Brito	VEREADOR
2	[assinatura]	
3	[assinatura]	
4	RODRIGO PÉLHO RIZZO	VEREADOR
5	[assinatura]	
6	[assinatura]	
7	[assinatura]	
8	Walter da Silva Din	SEJUVEL
9	[assinatura]	CONDOMÍNIO 24 PARTICIPAÇÃO
10	[assinatura]	
11	[assinatura]	
12	[assinatura]	
13	[assinatura]	
14	NIVALDO SILVEIRA	SEMUNICIPAIS
15	[assinatura]	
16	[assinatura]	SRTZ
17	[assinatura]	PTI SRTZ
18	[assinatura]	Comunidade Municipal SMTZ
19	[assinatura]	
20	[assinatura]	[assinatura] Imobiliaria

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS  
REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS  
AUDIÊNCIA PÚBLICA  
DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PREFEITURA  
Três Lagoas  
Cada dia melhor!

LISTA DE PRESENÇA

N.	NOME COMPLETO	ENTIDADE QUE REPRESENTA (OPCIONAL)
1	Diego Alves Oliveira	DM "BEA VISTA ZALAZUA"
2	[assinatura]	DM "Bea Vista de Lagoas"
3	[assinatura]	COMITÊ DE MONUM.
4	[assinatura]	SMS - Diretoria de Saúde
5	[assinatura]	Polícia Militar
6	[assinatura]	Arquiteto
7	[assinatura]	Secretaria de Gabinete
8	MARLENE DA SILVA BEZERRA	PROSECRETARIA DE EDUCAÇÃO
9	[assinatura]	Raulda Ferreira
10	[assinatura]	CIA Povoado Verde
11	[assinatura]	Fundação Aems
12	[assinatura]	Associação de moradores Petropolis
13	[assinatura]	Comunidade Verde
14	[assinatura]	COMUNIDADE VERDE
15	[assinatura]	COMUNIDADE VERDE
16	[assinatura]	Com. Povoado Verde
17	[assinatura]	SRTZ
18	[assinatura]	consentidos (RANCHO)
19	[assinatura]	Arquiteto (Consentidos)
20	[assinatura]	Gabinete Administrativo



**ANEXO II - Continuação. ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI - REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS**  
 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS  
 AUDIÊNCIA PÚBLICA  
 DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

LISTA DE PRESEÇA

N.	NOME COMPLETO	ENTIDADE QUE REPRESENTA (OPCIONAL)
1	Edna de Castro Albuquerque	Check Gabinete
2	Marcelo Guarnier	Vacante
3	Selma Bento	SR JHOVEIS
4	Rafael Monteiro Marinho	AJE
5	David Semaniche	ORIS/MS
6	- CASO S HICHT	
7	Telma M. Talento	Telm
8	Miriam Cláudia Reis Costa	Regatas Smotés
9	Kamilly Peres	
10	Kerangela M. da Silva	
11	Fernando Faudino Alonzo	
12	Lucas Manoel	
13	Agnes de Augustis Junior	Aje
14	Antônio Luis Resca	
15	Alfonso Soares	Alfonso
16	Luís Micheltoni	Luís
17	Henri moralis Real	
18	Wagner Oliveira	
19	MASIDU THOMÉ NETO	
20	Rodrigo S. Rodrigues	

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS**  
 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS  
 AUDIÊNCIA PÚBLICA  
 DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

LISTA DE PRESEÇA

N.	NOME COMPLETO	ENTIDADE QUE REPRESENTA (OPCIONAL)
1	IRAZEL NOBRE DOS ANJOS	CINTURÃO VERDE de 02
2	LÍDIO TRINTEIRA DE ARAÚJO	CINTURÃO VERDE de 02
3	LUIZ HENRIQUE AUGUSTO DE SOUZA	ENGENHEIRO CIVIL
4	Erasmus Francisco Jato	Advogado
5	José Arambal Viana	UTAM V. B. Interleg/Sigatfi
6	José de Oliveira Pedra	CPB-TL
7	HECEGO SILVA NETO	DESTPA - CONSTR
8	Luiz Rogério José Salati	EMPRESÁRIO
9	Daniela da Silva Cavallho	SESMT - ADM
10	Luiz Vinícius de Souza	HIGOR FERREIRA IMOVEIS
11	Sidney do Silva	Redaçães, Planilhas e Imagens
12	Alcides Romão Pereira	IFMS
13	Gilvan Cristian de Araújo	Eng. Civil
14	Luís Alexandre de Moraes Barato	Advogado
15	Carla Maria da Silva	Cinturão Verde LTDA
16	José Antonio de S. M. Costa	SEINTRA
17	Francisco de Souza Gomes	Wagner da Silva
18	ROBERTSON JOSÉ SILVA NETO	
19	Marcela Rocha Guatá Junior	
20	RODRIGO MARQUES SOBRINHO	RODRIGO M.



**ANEXO II - Continuação. ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI - REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS**  
 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS  
 AUDIÊNCIA PÚBLICA  
 DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

LISTA DE PRESENÇA

N.	NOME COMPLETO	ENTIDADE QUE REPRESENTA (OPCIONAL)
1	Silvano Gabriel Siqueira	Eng. André
2	Thiago Luiz Ventosa	Comunidade
3	Zumbira J. Afonso	Mão Livre
4	Walter Alberto de Jesus Costa	Imobiliária Quilômetro ACT
5	Maíra F. Amorim	CA
6	Fernanda Aparecida	Farmácia Unidade Emélio's
7	Marcelo Melo de Souza	Moto Taxi
8	Caio Roberto	FRD Empreendimentos
9	AUSTINO WERTZEL	SEINFRA
10	José Antonio Real	SAN MARINO
11	Wagner Gabriel de Castro	
12	Guilherme Carlos Oliveira	SESA
13	Família de Azeite Gomes	SMS
14	Juliana Brito Batista	Imobiliária
15	Bianca Dispo dos Reis	ARQUIVATA
16	Michelle de Souza dos Santos Padilha	Comércio Verde
17	Ally de Souza Costa	Comércio Verde
18	Olávia Louisa da Silva	Comércio Verde
19	CEZAR SCHIARI NETO	CPSP
20	DAVID L. DE SOUZA	Vão por Lixo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS**  
 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS  
 AUDIÊNCIA PÚBLICA  
 DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

LISTA DE PRESENÇA

N.	NOME COMPLETO	ENTIDADE QUE REPRESENTA (OPCIONAL)
1	Mateus Falcão Castilho	AETL
2	Deivler Souza Mendes	Shopping Três Lagoas
3	Sandra Oliveira Lath	CAU. MS
4	Família Cavallari de Almeida	Comércio Local
5	Luiz Maria Mendes	Selva MS
6	Coni Maria V. Gomes	Comércio
7	Roberto de Moraes	Comércio
8	Georgina Lima	Comércio
9	Luiz Carlos Franco	Comércio
10	Ally de Souza Costa	Shopping Três Lagoas
11	Ally de Souza Costa	PMTL
12	Roberto de Moraes	Comércio
13	ALMIR CAMARGO DE CAMPOS	ASSOCIAÇÃO DOS COMERCIANTES
14	Kauly Virginia de Oliveira Souza	ADNEM
15	Luiz Henrique de Souza	Comércio
16	Luiz Henrique de Souza	Comércio
17	Luiz Henrique de Souza	Comércio
18		
19		
20		



**ANEXO II – Continuação. ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI – REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS  
 REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS  
 AUDIÊNCIA PÚBLICA



DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

LISTA DE PRESENÇA

N.	NOME COMPLETO	ENTIDADE QUE REPRESENTA (OPCIONAL)
1	Delegado Ricardo de Souza Torres	ABIC - Associação Corretora Im.
2	Márcia Saura Carvalho Soares Maravilha	SENTRA
3	André Semprônio Lima	—
4	Mayra de Souza	PORTO DE ANSIA 3 INQUILTOS
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		

**ANEXO III – REGISTROS FOTOGRÁFICOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI – REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS**



Página 51 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS

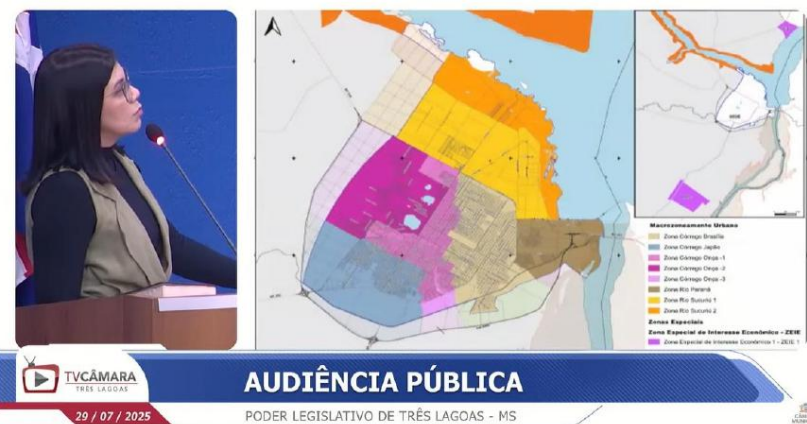


**ANEXO III – Continuação. REGISTROS FOTOGRÁFICOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI – REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS**



**Audiência Pública Plano Diretor 2025 (29 de julho de 2025)A**

TV Câmara Três Lagoas 1,38 mil inscritos Gostei Compartilhar Salvar

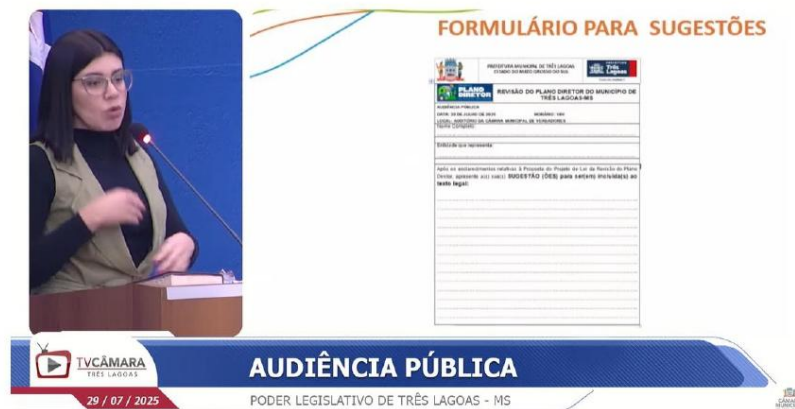


**Audiência Pública Plano Diretor 2025 (29 de julho de 2025)A**

TV Câmara Três Lagoas 1,38 mil inscritos Gostei Compartilhar Salvar

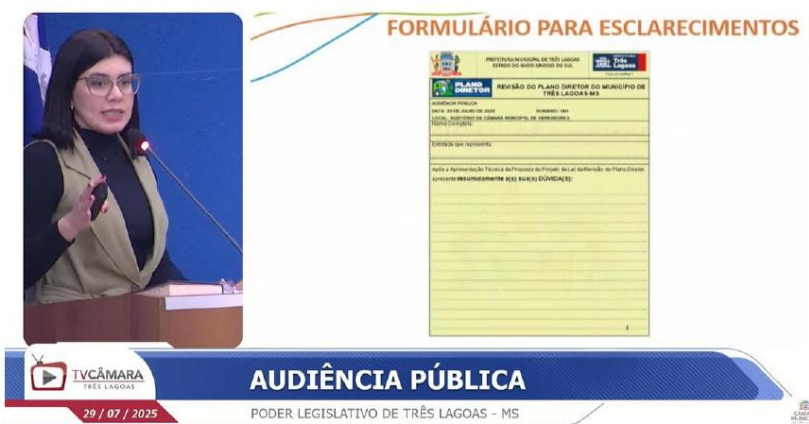


**ANEXO III – Continuação. REGISTROS FOTOGRÁFICOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI – REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS**



**Audiência Pública Plano Diretor 2025 (29 de julho de 2025)A**

TV Câmara Três Lagoas 1,38 mil inscritos 🔔 👍 Gostei 🗨️ 🔗 Compartilhar 🔖 Salvar ⋮



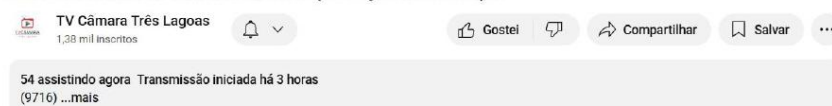
**Audiência Pública Plano Diretor 2025 (29 de julho de 2025)A**

TV Câmara Três Lagoas 1,38 mil inscritos 🔔 👍 Gostei 🗨️ 🔗 Compartilhar 🔖 Salvar ⋮

**ANEXO III – Continuação. REGISTROS FOTOGRÁFICOS DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI – REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS**



**Audiência Pública Plano Diretor 2025 (29 de julho de 2025)A**








**ANEXO IV – PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA –  
DÚVIDAS/ESCLARECIMENTOS**

	PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL	
	<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS</b>	
AUDIÊNCIA PÚBLICA		
DATA: 29 DE JULHO DE 2025		HORÁRIO: 18H
LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES		
Nome Completo:		
<i>Celso Jose de Souza</i>		
Entidade que representa:		
<i>Associação moradores do Paranaíba</i>		
Após a Apresentação Técnica da Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente resumidamente a(s) sua(s) DÚVIDA(S):		
<i>For o representado o estabelecimento de vários pontos na construção do Plano diretor</i>		
<i>Senti falta de política nacional de defesa civil Lei 12.608/2012 essa lei é de extrema importância para respeito de acidente e desastre.</i>		



**ANEXO IV – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – DÚVIDAS/ESCLARECIMENTOS**

	PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL	
Cada dia melhor!		
	<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS</b>	
AUDIÊNCIA PÚBLICA		
DATA: 29 DE JULHO DE 2025		HORÁRIO: 18H
LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES		
Nome Completo:		
<i>Kaelly Vagner da Oliveira Saraiva</i>		
Entidade que representa:		
<i>PSOL - Partido Socialismo e Liberdade</i> <del>Associação dos Vereadores de Três Lagoas (AVTL)</del> <del>Associação dos Vereadores de Três Lagoas (AVTL)</del>		
Após a Apresentação Técnica da Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente resumidamente a(s) sua(s) <b>DÚVIDA(S)</b> :		
<i>Você tem consciência de que a proposta do Plano pode reduzir a área da ZELTA (zona especial de interesse ambiental) no entorno dos três lagos, comprometendo o lençol freático que fornece o abastecimento de água para os lagos, e que isto significa que em algumas décadas os lagos secarão?</i>		
<i>Você tem consciência de que isso vai extermiar o principal cartão postal natural desta cidade?</i>		
_____ _____ _____ _____ _____		



**ANEXO IV – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – DÚVIDAS/ESCLARECIMENTOS**

	PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL	
	<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS</b>	
AUDIÊNCIA PÚBLICA		
DATA: 29 DE JULHO DE 2025		HORÁRIO: 18H
LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES		
Nome Completo: <i>Luiz Henrique Anselmo de Souza</i>		
Entidade que representa: <i>ENGENHEIRO CIVIL</i>		
Após a Apresentação Técnica da Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente resumidamente a(s) sua(s) <b>DÚVIDA(S)</b> :		
<i>1 - EM CONSTRUÇÃO EXISTENTE POSSO VENDER O DIREITO DE CONSTRUIR?</i>		
<i>2 - NA AV. ALDAIR ROSA DE OLIVEIRA, PELO PLANO PROPOSTO, NÃO PODEM SER VERTICALIZADO?</i>		





**ANEXO IV – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – DÚVIDAS/ESCLARECIMENTOS**

	<p>PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL</p>	
	<p><b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS</b></p>	
<p>AUDIÊNCIA PÚBLICA</p>		
<p>DATA: 29 DE JULHO DE 2025</p>		<p>HORÁRIO: 18H</p>
<p>LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES</p>		
<p>Nome Completo:</p>		
<p><i>Henrique de Souza Gomes</i></p>		
<p>Entidade que representa:</p>		
<p><i>Nerd Cia</i></p>		
<p>Após a Apresentação Técnica da Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente resumidamente a(s) sua(s) <b>DÚVIDA(S)</b>:</p>		
<p><i>Está prevista alguma exceção para instalação de equipamentos sustentáveis em calçadas públicas, como totens de recarga solar de bicicletas elétricas?</i></p>		



**ANEXO IV – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – DÚVIDAS/ESCLARECIMENTOS**

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

 **PREFEITURA**  
**Três Lagoas**  
Cada dia melhor!

**PLANO DIRETOR** REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS

**AUDIÊNCIA PÚBLICA**  
DATA: 29 DE JULHO DE 2025      HORÁRIO: 18H  
LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nome Completo:  
*Edilaine Melbrom*

Entidade que representa:  
*Engenharia Civil*

Após a Apresentação Técnica da Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente resumidamente a(s) sua(s) **DÚVIDA(S)**:

*Minha dúvida é, o desmembramento, devidamente aprovado na secretaria de obras, gera o terreno se o lote possui a medida mínima e não for em zona especial, como é atualmente?*

*Ou seja se o lote por exemplo possui 240m<sup>2</sup> e não é zona especial eu posso fazer o terreno de toda de 6m?*



**ANEXO IV – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – DÚVIDAS/ESCLARECIMENTOS**

	PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL	
<b>PLANO DIRETOR</b>	<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS</b>	
AUDIÊNCIA PÚBLICA		
DATA: 29 DE JULHO DE 2025		HORÁRIO: 18H
LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES		
Nome Completo: <i>Jose R. da Silva das Santos</i>		
Entidade que representa: <i>Associação São José</i>		
Após a Apresentação Técnica da Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente resumidamente a(s) sua(s) <b>DÚVIDA(S)</b> : <i>Não foi possível observar espaços "ZEIS" (Zona Especial de Interesse Social) Temos? ONDE? Quais Propostas?</i>		



**ANEXO IV – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – DÚVIDAS/ESCLARECIMENTOS**

	PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL	
	<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS</b>	
AUDIÊNCIA PÚBLICA		
DATA: 29 DE JULHO DE 2025		HORÁRIO: 18H
LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES		
Nome Completo:		
EMILIO BRAZ ARAUJO MARQUES		
Entidade que representa:		
EMPRESAMENTO MONARCA SPE		
Após a Apresentação Técnica da Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente resumidamente a(s) sua(s) DÚVIDA(S):		
2	RUA ANTONIO ESTEVÃO LEAL SERÁ prolongada até o loteamento MONTARINO?	
	AVENIDA AGOSTINHO ROCHE Vai cruzar a BR 158?	
	A BALDOMERO LEITUNGE vai ser prolongada?	





**ANEXO IV – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – DÚVIDAS/ESCLARECIMENTOS**

	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS</b> ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL	
	<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS</b>	
<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA</b>		
DATA: 29 DE JULHO DE 2025		HORÁRIO: 18H
LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES		
Nome Completo: Mara Viana Beltrão		
Entidade que representa: Associação GPB		
Após a Apresentação Técnica da Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente resumidamente a(s) <b>DÚVIDA(S)</b> :		
O que a prefeitura irá fazer com a zona 2 onde estão as lagoas? Há algum planejamento da prefeitura para a retenção e armazenamento para abastecer as lagoas na época de estiagem?		



ANEXO IV – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – DÚVIDAS/ESCLARECIMENTOS

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

 **PREFEITURA**  
**Três Lagoas**  
Cada dia melhor!

**PLANO DIRETOR** REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS

AUDIÊNCIA PÚBLICA  
DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H  
LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nome Completo:  
*Anderson Afonso do Silva*

Entidade que representa:  
*Aspótris*


Após a Apresentação Técnica da Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente resumidamente a(s) sua(s) **DÚVIDA(S)**:

*O que pode ser previsto no plano diretor para que a área de cultura não continue sendo rural ou perurbana para os produtores poder receber a inscrição estadual rural para os entregas dos seus produtos*


*?*



**ANEXO IV – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – DÚVIDAS/ESCLARECIMENTOS**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS  
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL



Cada dia melhor!

**PLANO DIRETOR** REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS

AUDIÊNCIA PÚBLICA 64.98110-1730

DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H E.M.U

LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES CARLOS AUGM RAMOS@GMAIL.COM

Nome Completo: CARLOS AUGUSTO MENDES RAMOS

Entidade que representa: (PRESIDENTE ASSOCIAÇÃO MORADORES COND. VILLAGE LAGO)

CONDOMÍNIO VILLAGE DO LAGO

Após a Apresentação Técnica da Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente resumidamente a(s) sua(s) **DÚVIDA(S)**:

SUGESTÃO → ① O CONDOMÍNIO VILLAGE DO LAGO FICOU DENTRO DA "ZUR 2" COM TAXA DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS 60% E TAXA PERMEABILIDADE DE 0,3 OU SEJA, ESTA SENDO PREJUDICADA EM RELAÇÃO AS OUTRAS ÁREAS URBANAS DA GRANDE POIS TRATA-SE DE ÁREA JÁ CONSTRUÍDAS EM SUA MAIORIA. O CORRETO SERIA A SUA ADEQUAÇÃO AO MESMO MODO DAS OUTRAS ÁREAS URBANAS DO MUNICÍPIO, COM TX. OCUPAÇÃO 70% E TX. PERMEABILIDADE DE 0,2.

② AS NOVAS REGIÕES VALEM ÁREAS PARA NOVAS CONSTRUÇÕES OU TAMBÉM VALE PARA AS CONSTRUÇÕES JÁ EXISTENTES DENTRO DO CONDOMÍNIO?

SUGESTÃO → ③ SOLICITAMOS A REVISÃO DO ENQUADRAMENTO DAS REGRAS DE TX. OCUPAÇÃO E TX. PERMEABILIDADE DO CONDOMÍNIO VILLAGE LAGO, VISTO QUE JÁ É UMA ÁREA URBANA IMPLANTADA, POIS CASO SEJA APROVADO, IRÁ AUMENTAR SIGNIFICATIVAMENTE OS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO EM UM CONDOMÍNIO JÁ EXISTENTE.















**ANEXO V – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – SUGESTÕES**

2) Função socioambiental, segurança alimentar

O CV. não é apenas um território produtivo. É sempre uma função estratégica para a segurança alimentar de Três Lagoas - abastecendo feiras livres, escolas e famílias com alimentos frescos, muitas vezes agroecológicos.

Mais do que isso, ele preserva remanescentes de mata, regula o microclima local e ajuda a conter a impermeabilização do solo urbano. Não reconhecer esse função é um retrocesso ambiental e social.

3) Planejamento inteligente e sustentável do território

Com a crescente urbanização e instalação de obras como o ~~os~~anel rodoviário e empreendimentos industriais, a cidade precisa fazer escolhas conscientes. O conceito de zona periurbana permite exatamente isso: reconhecer áreas de transição entre urbano e rural com uso misto, sustentável e produtivo.

Reclassificar o Cinturão Verde como Rural ou periurbano não trava ~~o~~ o desenvolvimento - ao contrário, o direciona com equilíbrio e inclusão.

O Cinturão Verde é uma zona estratégica de produção agroecológica, educação ambiental e desenvolvimento sustentável.



ANEXO V – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – SUGESTÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS  
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

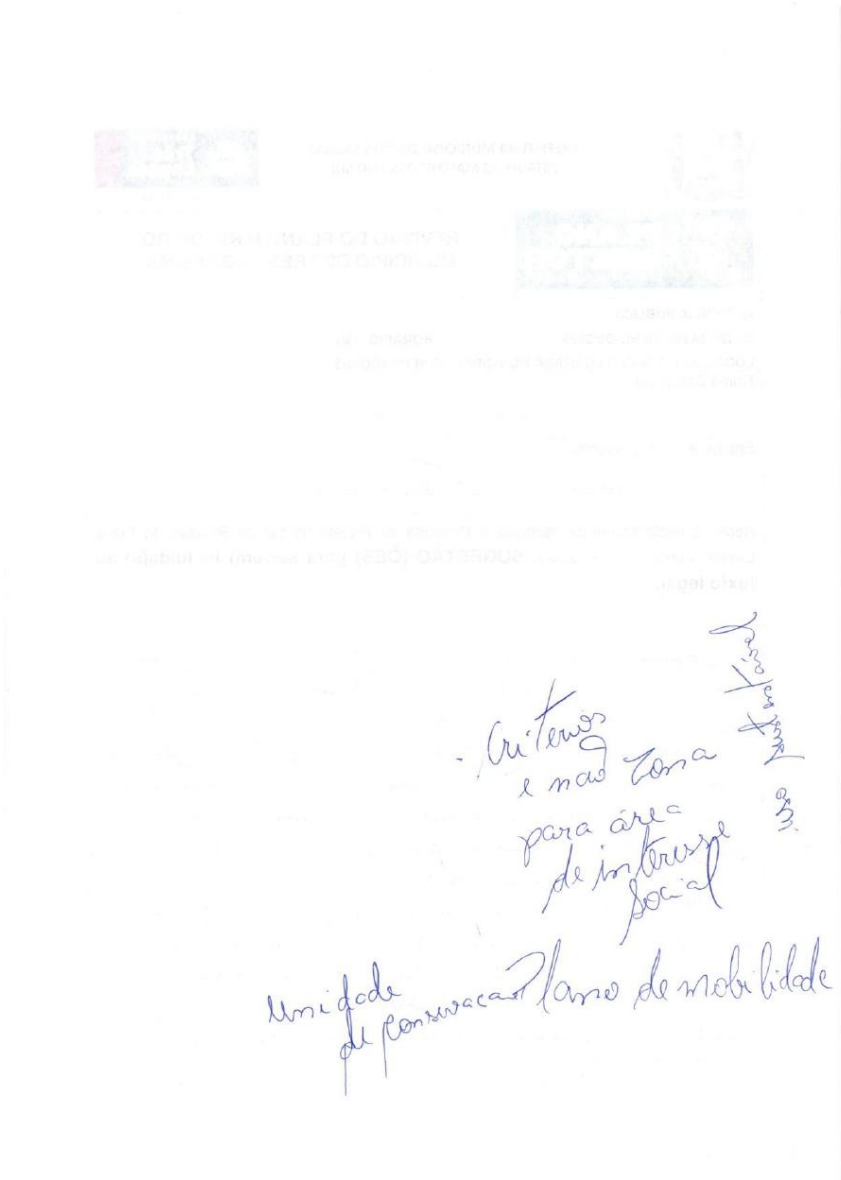


Cada dia melhor!

	<b>REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS</b>
<b>AUDIÊNCIA PÚBLICA</b>	
DATA: 29 DE JULHO DE 2025	HORÁRIO: 18H
LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES	
Nome Completo: <i>Ruygold Duarte</i>	
Entidade que representa: <i>Partido dos Trabalhadores e</i>	
Após os esclarecimentos relativos à Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente a(s) sua(s) <b>SUGESTÃO (ÕES) para ser(em) incluída(s) ao texto legal:</b>	
<p><i>Proposta de reclassificação de Área de Limturação Verde de Unidade de Conservação para área de interesse social e ambiental.</i></p> <p><i>A atual classificação da área de Limturação Verde como unidade de conservação restringe o uso e a permanência de comunidades tradicionais, agricultores familiares que nela vivem e atuam. A reclassificação como área de interesse social e ambiental visa reconhecer a função socioambiental do território, considerando a preservação dos ecossistemas, com a permanência e o modo de vida das populações que historicamente protegem a natureza e produzem alimentos saudáveis.</i></p>	



**ANEXO V – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – SUGESTÕES**











**ANEXO V – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – SUGESTÕES**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS  
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL



Cada dia melhor!

**PLANO DIRETOR** REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS

AUDIÊNCIA PÚBLICA 6A. 98110-1730

DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H E.M.U.

LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES CARLOS AUGUSTO RAMOS@GMAIL.COM

Nome Completo:  
CARLOS AUGUSTO MENDES RAMOS

Entidade que representa:  
(PRESIDENTE ASSOCIAÇÃO MORADORES COND. VILLAGE LAGO)  
CONDOMÍNIO VILLAGE DO LAGO

Após a Apresentação Técnica da Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente resumidamente a(s) sua(s) **DÚVIDA(S)**:


SUGESTÃO → ① O CONDOMÍNIO VILLAGE DO LAGO FICOU DENTRO DA "ZUR 2" COM TAXA DE OCUPAÇÃO DE ÁREAS 60% E TAXA PERMEABILIDADE DE 0,3 OU SEJA, ESTA SERIA PREJUDICADA EM RELAÇÃO AS OUTRAS ÁREAS URBANAS DA CIDADE POIS TRATA-SE DE ÁREA JÁ CONSTRUÍDAS EM SUA MAIORIA. O CORRETO SERIA A SUA ADEQUAÇÃO AO MESMO MODO DAS OUTRAS ÁREAS URBANAS DO MUNICÍPIO, COM TX. OCUPAÇÃO 70% E TX. PERMEABILIDADE DE 0,2.


② AS NOVAS REGIÕES VALEM ÁREAS PARA NOVAS CONSTRUÇÕES OU TAMBÉM VALE PARA AS CONSTRUÇÕES JÁ EXISTENTES DENTRO DO CONDOMÍNIO?

SUGESTÃO → ③ SOLICITAMOS A REVISÃO DO ENQUADRAMENTO DAS REGRAS DE TX. OCUPAÇÃO E TX. PERMEABILIDADE DO CONDOMÍNIO VILLAGE LAGO, VISTO QUE JÁ É UMA ÁREA URBANA IMPLANTADA, POIS CASO SEJA APROVADO, IRÁ AUMENTAR SIGNIFICATIVAMENTE OS CUSTOS DE CONSTRUÇÃO EM UM CONDOMÍNIO JÁ EXISTENTE.



ANEXO V – Continuação. PARTICIPAÇÃO POPULAR NA AUDIÊNCIA PÚBLICA – SUGESTÕES

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

 **PREFEITURA**  
**Três Lagoas**  
Cada dia melhor!

**PLANO DIRETOR** REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS-MS

AUDIÊNCIA PÚBLICA  
DATA: 29 DE JULHO DE 2025 HORÁRIO: 18H  
LOCAL: AUDITÓRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Nome Completo:  
*Murilo Rodrigues de Lencastre (P) 99615-0939*

Entidade que representa:  
*CC - Participação*

Após a Apresentação Técnica da Proposta do Projeto de Lei da Revisão do Plano Diretor, apresente resumidamente a(s) sua(s) **DÚVIDA(S)**:

SUGESTÃO → Para com os vazios urbanos, sugiro que seja permitida o desmembramento de lotes com (10) sendo o lote desmembrado tenha mínimo de 5 metros, com área mínima de 125m<sup>2</sup>. haja vista que há alguns são possível desmembrar esses vazios onde o preço do lote, não se torna inviável construir.

**ANEXO VI – DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**RELAÇÃO PARA MELHORIAS TÉCNICAS AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS/MS, SOLICITADAS PELA AEIC – (Associação das Empresas Imobiliárias e Corretores de Imóveis).**

*Handwritten notes on the left margin:*  
- *Lucas*  
- *Stacy*  
- *Princípio de Henry de laube*  
- *Ed.T.*  
- *Judicial*  
- *maíca a Fran se*  
- *Selma Ottoni*  
- *Pedro Romão Junior*

**1. Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT II**  
Solicita-se a manutenção das taxas de ocupação e critérios de parcelamento do solo atualmente vigentes nas áreas periféricas e regiões de ranchos, classificadas como ZEIT II. Sugere-se ainda a redução das exigências de áreas de permeabilidade, sobretudo em condomínios de chácaras, respeitando a metragem mínima de 1.000m<sup>2</sup> por lote.

**2. Zona Urbana do Rio Paraná – ZURP (Costa Leste, Bosque dos Araras)**  
Propõe-se a redução da metragem mínima dos lotes residenciais nesta zona, passando dos atuais 360m<sup>2</sup> para 240m<sup>2</sup>, a fim de permitir maior flexibilidade no parcelamento do solo e viabilizar o adensamento planejado da região.

**3. Outorga Onerosa do Direito de Construir – Fator de Adensamento**  
Solicita-se a apresentação dos critérios técnicos utilizados como base para o cálculo do fator de adensamento. Propõe-se a redução de 50% na cobrança da outorga onerosa para empreendimentos localizados em áreas classificadas como ZEIT II (ranchos) ou em todas as classificações, considerando sua natureza e contexto territorial.

*Handwritten notes on the right margin:*  
- *supunso*  
- *matheus*  
- *eduardo*

*Handwritten signatures and initials:*  
- *fernanda*  
- *1* (in a circle)  
- *Eduardo*

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**4. Normatização Técnica de Sumidouros**  
Recomenda-se que a regulamentação de sistemas de tratamento de efluentes, como sumidouros, seja fundamentada em conhecimento empírico ou normas técnicas.

**5. Cone Aéreo – Realinhamento Técnico**  
Sugere-se a revisão e realinhamento do cone aéreo do município, conforme as diretrizes e exigências legais da legislação federal vigente, especialmente no que diz respeito às normas da CONAR. (Contribuição apresentada pelo técnico Luiz Alberto de Lima Gusmão)

**6. Entorno da Lagoa Maior – Zoneamento e Coeficiente de Aproveitamento**  
Recomenda-se a análise criteriosa do coeficiente de aproveitamento das áreas localizadas no entorno da Lagoa Maior, observando os limites do zoneamento estabelecido e garantindo segurança jurídica e técnica aos projetos urbanos a serem desenvolvidos na região.

*Três Lagoas 29/ Junho | 2025*

*Profoja*  
*Prunay de Paula*  
*Heidi*

*Luiz Alberto de Lima Gusmão*  
*Antonio*  
*Roberto*  
*Se*  
*Jo*

Comprovante do Pix  
22

Central de Atendimento Santander  
0004-3535 (Capitais e Regiões Metropolitanas)  
0800-702-3535 (Demais Localidades)  
SAC 0800-782-7777  
OUVIDORIA 0800-726-0332

Código de autenticação  
A875DA580C3BE0061720710  
Data e hora da transação  
28/07/2025 - 15:39:42

2

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS  
ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL – CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025****Análise Técnica do Plano****Diretor de Três Lagoas - 2025**

Autor: Vice Presidente da AETL e Eng. Civil Diango Guerreiro

Data: 29/07/2025

Introdução

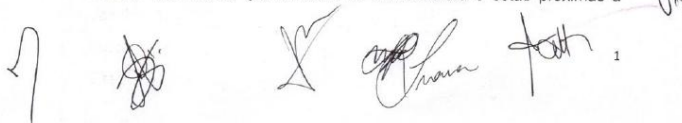
Este relatório tem como objetivo apresentar uma análise e contribuições técnicas da Associação de Engenheiros e Técnicos de Três Lagoas (AETL) e apoio da Associação dos Arquitetos e Urbanistas de MS (CAU/MS) com o intuito de aprimorar o conteúdo da proposta de atualização do Plano Diretor de Três Lagoas (PD-TL), considerando os aspectos urbanos, ambientais, sociais e econômicos, sob a ótica profissional de engenharia com foco também em políticas públicas.

Pontos Fortes

- Estrutura normativa clara e bem segmentada.
- Inclusão de instrumentos modernos de política urbana.
- Valorização das áreas de preservação ambiental.
- Foco na mobilidade ativa e integração multimodal.
- Diretrizes amplas voltadas ao desenvolvimento sustentável.

Pontos Fracos e Fragilidades Técnicas

- Falta de delimitação adequada nas zonas urbanas e industriais, incluindo áreas indevidamente classificadas como industriais, como o Set Sul e o Bosque das Araras, que carecem de infraestrutura e estão próximas a



Página 81 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL – CREA/MS****Propostas a atualização do Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

zonas residenciais e de preservação.

- Ausência de dados quantitativos atualizados sobre população, infraestrutura e capacidade urbana.
- Falta de indicadores, metas e ciclos de revisão para acompanhamento da execução do plano.
- Participação popular pouco institucionalizada no monitoramento do plano.
- Diretrizes gerais e termos vagos sem critérios técnicos aplicáveis ou vinculantes.
- Expansão inadequada de zonas de proteção aeroportuária: a ampliação do Cone do Aeroporto foi apontada como tecnicamente questionável, exigindo estudos mais aprofundados de impacto urbano e restrição de uso do solo.

**Propostas Técnicas de Melhoria**

1. Criação de um Sistema Municipal de Informações Urbanas com dados integrados sobre o território e infraestrutura urbana.
2. Estabelecimento de metas, indicadores mensuráveis e revisões trienais obrigatórias do plano.
3. Implantação de "Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial" Participativo com reuniões obrigatórias.
4. Elaboração de manuais técnicos vinculados para orientar áreas como drenagem, urbanização e saneamento com base em normas técnicas e boas práticas.
5. Implementação do Plano Três Lagoas Sustentável 2035, como visão estratégica de longo prazo para cidade resiliente e inovadora.
6. Revisão dos parâmetros urbanísticos em áreas sensíveis, como:



Página 82 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

- Redefinir taxa de ocupação na Zona Sucuriú 1 de 60% para 70%, considerando seu perfil de uso recreativo e turístico.
  - Redução da testada mínima para ranchos de 50m para 30m, tornando os empreendimentos mais viáveis para pequenos investidores e promovendo o turismo local.
  - Revisão do comprimento máximo de quadras para menos de 250m, promovendo maior conectividade urbana e mobilidade ativa.
  - Estímulo à implantação de condomínios de chácaras, regularizando demandas existentes com parâmetros específicos para densidade, infraestrutura e acesso.
7. Inserção de áreas de uso misto e requalificação urbana:
- Incluir estudos urbanísticos para os "centrinhos" (centros comerciais) com uso misto (comercial/residencial), especialmente nas regiões do Yamaguti Kankiti, Manoel Faria Duque e demais eixos comerciais consolidados.
  - Avaliar a alteração da zona ao longo da Avenida Ponta Porã (lado direito), adequando o uso e ocupação do solo à sua crescente vocação comercial e de serviços.
8. Criação de instrumentos de simulação e transparência da Outorga Onerosa:
- Inserir exemplos práticos de cálculo da Outorga Onerosa (para loteamentos e construções), garantindo maior clareza e segurança jurídica aos empreendedores e técnicos.
9. Ampliação da política de planejamento turístico:

7



**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

- Inclusão de um Plano Turístico Integrado para a região do Jupia, com ações específicas para valorização cultural, estruturação da atividade turística e integração com as demais Zonas de Interesse Turístico, como a proposta ZEITA do Rio Sucuriú.

Análise Técnica: Zonas de Expansão e Turismo no Rio Sucuriú

- A região do Rio Sucuriú possui elevado potencial para turismo fluvial, pesca, lazer e valorização imobiliária.
- Há riscos significativos de ocupação irregular, degradação de margens, assoreamento e ausência de infraestrutura pública.
- A proposta é criar uma Zona Especial de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA), com índices de ocupação, recuos obrigatórios e licenciamento ambiental técnico.
- Elaborar um Plano Integrado de Turismo Sustentável com pavimentação ecológica, saneamento e gestão de resíduos.
- Realizar mapeamento técnico das fragilidades ambientais com base em declividade, solo e proximidade de APPs.
- Estimular a economia verde com incentivos fiscais a empreendimentos sustentáveis, capacitação e valorização de produtos locais.

Conclusão

A inclusão das propostas específicas apresentadas por profissionais de arquitetura e engenharia complementa e enriquece esta análise técnica, agregando conhecimento prático e contextual à revisão do PD-TL. Reforçamos que o processo de revisão deve ser temporariamente suspenso, até que estas e outras sugestões sejam consideradas tecnicamente e

Página 84 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS



**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**AETL - CREA/MS**

**Propostas a atualização do Plano Diretor de Três Lagoas -MS em 2025**

debatidas democraticamente, garantindo um plano diretor robusto, transparente e alinhado com a realidade da cidade de Três Lagoas.

Assinam os representantes Técnicos:

Eng. Mateus Falco  
Presidente da AETL

Eng. Diogo Guerrero  
Vice Presidente da AETL

Eng. Ednilson Sales  
Inspetor Chefe do CREA-MS

Arq. Sandra Latta  
Conselheira Estadual do CAU-MS

Nome: João Mieli  
Função: Arquiteto Urbanista  
Engenheiro Civil

Nome: Ulmar Lourenço  
Função: Secretário de Planejamento

Nome:

Função:

Nome:

Função:

5

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL – CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas -MS em 2025**

Autor: Vice Presidente da AETL e Eng. Civil Diango Guerreiro

Data: 29/07/2025

**Pontos Fortes****1. Estrutura normativa clara e bem segmentada**

- A lei apresenta organização por eixos temáticos (desenvolvimento urbano, mobilidade, meio ambiente etc.), o que facilita a leitura e implementação por setores técnicos e públicos. *Ver página 5*

**2. Inclusão de instrumentos de política urbana**

O projeto menciona mecanismos como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) e Outorga Onerosa, ferramentas modernas e essenciais para controle do uso do solo. *Ver página 26*

**3. Preocupação com áreas de proteção ambiental**

O texto reconhece a importância de áreas verdes e recursos hídricos no planejamento da cidade, citando mecanismos de controle e uso racional. *Ver página 20*

**4. Incentivo à mobilidade ativa e transporte coletivo**

A valorização de calçadas, cicloviárias e modais não motorizados aparece como diretriz urbanística relevante. *Ver página 17*

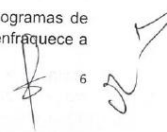
**Pontos Fracos / Fragilidades Técnicas****1. Ausência de dados quantitativos e diagnósticos atuais**

O projeto carece de dados demográficos, socioeconômicos e técnicos atualizados para embasar decisões de zoneamento e infraestrutura. Isso compromete a justificativa de propostas e metas. *Ver página 6*

- Não há estimativas populacionais, capacidade da rede viária, ou cenários projetivos de crescimento. *Ver página 6*

**2. Falta de mecanismos de monitoramento e indicadores**

- Não há previsão clara de indicadores de desempenho, cronogramas de metas, ou planos de revisão periódica do plano diretor. Isso enfraquece a



Página 86 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL – CREA/MS****Propostas a atualização do Plano Diretor de Três Lagoas -MS em 2025**

execução e prestação de contas públicas. Ver página 27

**3. Pouca ênfase em gestão participativa contínua**

- Embora mencione participação popular, o texto não propõe canais institucionais permanentes como conselhos deliberativos ou audiências públicas regulares durante a execução. Ver página 10

**4. Generalidade em diretrizes técnicas**

- Diversas seções trazem orientações vagas como "incentivar", "fomentar", "propor", sem definição de critérios técnicos, indicadores mínimos ou obrigatoriedades. Ver página 15

**Comentários Técnicos e Propostas****◇ Integrar engenharia com políticas públicas:**

- Sugerir a criação de mapas técnicos temáticos (geotecnia, drenagem, mobilidade, acessibilidade) com georreferenciamento público.
- Criar um comitê gestor técnico-popular para avaliar anualmente os impactos das diretrizes do plano.

**◇ Adotar matriz de risco urbano-ambiental:**

- Classificar zonas críticas por risco de enchentes, escorregamentos ou pressão urbanística e estabelecer prioridades de infraestrutura.

**◇ Detalhar instrumentos operacionais:**

- Explicitar fórmulas e condições da Outorga Onerosa, com fornecimento de ferramentas/planilhas de cálculo conforme área, adensamento, impacto gerado via sistema da PMTL.

**◇ Prever incentivos técnicos sustentáveis:**

- Incluir mecanismos de incentivo fiscal e técnico para construções sustentáveis, reutilização de água, energia solar, e construções adaptadas ao clima.



Página 87 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**AETL - CREA/MS**

**Propostas a atualização do Plano Diretor de Três Lagoas -MS em 2025**

Seguem propostas significativas e aprimoradas para cada um dos pontos fracos levantados, redigidas com foco na aplicação técnica, viabilidade de gestão e impacto urbano-social

Autor: Vice Presidente da AETL e Eng. Civil Diango Guerreiro

Data: 29/07/2025

**1. Ausência de Dados Quantitativos e Diagnósticos Atuais**

**Proposta: Criação de um Sistema Municipal de Informações Urbanas (SMIU)**

Implantar um sistema integrado de dados com informações atualizadas sobre população, infraestrutura, serviços urbanos, uso do solo, densidade habitacional, etc. O SMIU servirá como base técnica contínua para revisão do Plano Diretor e políticas públicas setoriais.

**Responsável:** Secretaria de Planejamento com apoio técnico do CREA, IBGE e universidades locais.

**Ferramenta:** Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) com georreferenciamento.

**2. Falta de Indicadores de Monitoramento e Avaliação**

**Proposta: Estabelecimento de Metas, Indicadores e Ciclos de Avaliação Trienal**

Criar um capítulo no plano com metas específicas (ex: aumento de 20% em coleta de esgoto até 2028), indicadores mensuráveis (ex: % de ruas pavimentadas) e prazos para revisão periódica do plano a cada 3 anos.

**Exemplo de indicador:** "% da população com acesso a transporte público regular a menos de 500m da residência".

**Ferramenta de gestão:** Painel público digital de metas.

**3. Participação Popular Contínua Frágil**

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL – CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas -MS em 2025****Proposta: Implantação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial Participativo**

Formar um órgão consultivo com representantes de bairros, setor técnico (CREA, CAU), setor empresarial, movimentos populares e academia, com reuniões públicas obrigatórias semestrais.

**Atribuição:** acompanhar o andamento do plano diretor, aprovar revisões e propor ajustes.

**Ferramenta:** Portal digital de sugestões, votações e denúncias.

**4. Diretrizes Técnicas Vagas e Genéricas****Proposta: Elaboração de Manuais Técnicos Setoriais Vinculados ao Plano Diretor**

Criar manuais para cada eixo técnico (habitação, drenagem, mobilidade, patrimônio etc.) com orientações normativas claras e objetivas, baseadas em normas da ABNT, boas práticas de engenharia e urbanismo.

**Exemplo:** Manual de Urbanização Sustentável para parcelamentos com detalhamento de taxas de permeabilidade, exigência de microdrenagem, calçadas acessíveis, iluminação pública.

**Base legal:** Vinculação dos manuais por Decreto Municipal complementar ao Plano Diretor.

**Complementar: Proposta Transversal de Inovação****Proposta: Criação do Plano Três Lagoas Sustentável 2035**

Documento estratégico complementar com visão de longo prazo, que estabeleça diretrizes integradas de uso do solo, energia limpa, mobilidade elétrica, recuperação ambiental, inovação e justiça social.

**Ferramenta:** Agenda compartilhada entre Prefeitura, Câmara, Associações Técnicas e Sociedade Civil com pactuação de metas.



Página 89 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas -MS em 2025**

Levantamento mais aprofundado sobre as zonas de expansão e consolidação turística, com ênfase na área do Rio Sucuriú e região de ranchos, abordando seu potencial econômico, riscos e sugestões técnicas de planejamento

Autor: Eng. Civil Diango Guerreiro e Vice Presidente da AETL

Data: 29/07/2025

**1. Potencial Econômico e Impactos Positivos**✦ **Turismo Fluvial e de Ranchos**

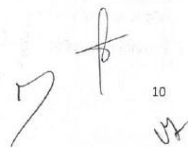
- A área do Rio Sucuriú é destacada como zona de interesse para uso turístico, ecológico e de lazer, com foco no turismo rural, pesca e práticas esportivas aquáticas. *Ver página 22*
- Potencial de dinamizar o comércio local, pequenos empreendedores, hospedagens e serviços de lazer, incentivando o turismo de fim de semana e temporada.

✦ **Valorização Imobiliária**

- A formalização e expansão ordenada da região pode elevar a arrecadação municipal via IPTU e ITBI, promovendo a regularização fundiária e investimentos privados em infraestrutura turística.

✦ **Geração de Empregos**

- O turismo em zonas naturais é vetor de empregos em serviços, gastronomia, manutenção e eventos, especialmente em áreas com baixa industrialização.

**2. Riscos Técnicos e Ambientais Relevantes**✦ **Ocupação Irregular e Assoreamento**

10  
UH

Página 90 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do Plano Diretor de Três Lagoas -MS em 2025**

- Crescimento não planejado de ranchos às margens do rio já indica processos de erosão, assoreamento e contaminação das margens — especialmente em trechos de APPs (Áreas de Preservação Permanente).

❖ **Vulnerabilidade Hídrica**

- Não há delimitação clara das faixas de proteção hídrica e nem medidas preventivas quanto ao lançamento de efluentes, resíduos sólidos ou impactos sobre fauna aquática.

❖ **Acesso precário e falta de infraestrutura urbana**

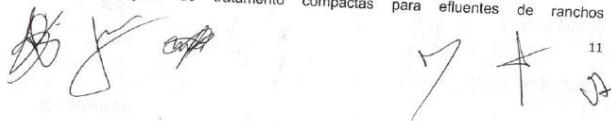
- Ausência de vias pavimentadas, drenagem, energia e saneamento pode gerar pressão sobre o meio ambiente e acidentes viários, além de reduzir a atratividade turística.

**3. Propostas Técnicas de Melhoria****a) Criação de Zona Especial de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA)**

- ❖ Classificar formalmente as margens do Rio Sucuriú e a faixa dos ranchos como ZEITA com regras urbanísticas específicas, prevendo:
  - Estudo de regiões na faixa do Rio Sucuriú com atual adensamento populoso e efetivar faixas de zoneamento para testada mínima levando em conta as instalações de trapiches;
  - Índice de ocupação máximo;
  - Recuos obrigatórios do curso d'água (mínimo 30 metros conforme Código Florestal);
  - Licenciamento obrigatório para novas construções com parecer ambiental.

**b) Plano Integrado de Turismo Sustentável e Infraestrutura**

- ❖ Desenvolver um plano técnico conjunto (turismo + meio ambiente + obras) para:
  - Implantar estrutura de acesso com pavimentação ecológica (*utilizar das novas tecnologias*);
  - Estações de tratamento compactas para efluentes de ranchos



**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

*(demonstrando sistemas já existentes no mercado que funcione para nossa região de acordo com tabela de área/TX de ocupação);*

- Regras de ocupação com arquitetura adaptada à paisagem natural;
- Criação de polos de visitação com infraestrutura mínima (banheiros, sinalização, coleta de lixo), neste caso visando o planejamento da possível ampliação turística desta área da cidade.

**c) Zoneamento com Base em Mapeamento de Fragilidade Ambiental**

◇ Mapear o território com base em:

- Declividade do terreno;
- Distância do rio;
- Tipo de solo e risco de erosão;
- Sensibilidade ecológica.


*Isso permitirá que o plano restrinja ocupações em áreas críticas e promova a renaturalização de margens já degradadas.*


**d) Fomento à Economia Verde Local**

◇ Criar um programa municipal de incentivo a empreendimentos turísticos sustentáveis com:

- Isenção parcial de tributos para estruturas ambientalmente responsáveis;
- Capacitação técnica em turismo ecológico;
- Apoio à comercialização de artesanato e produtos locais.

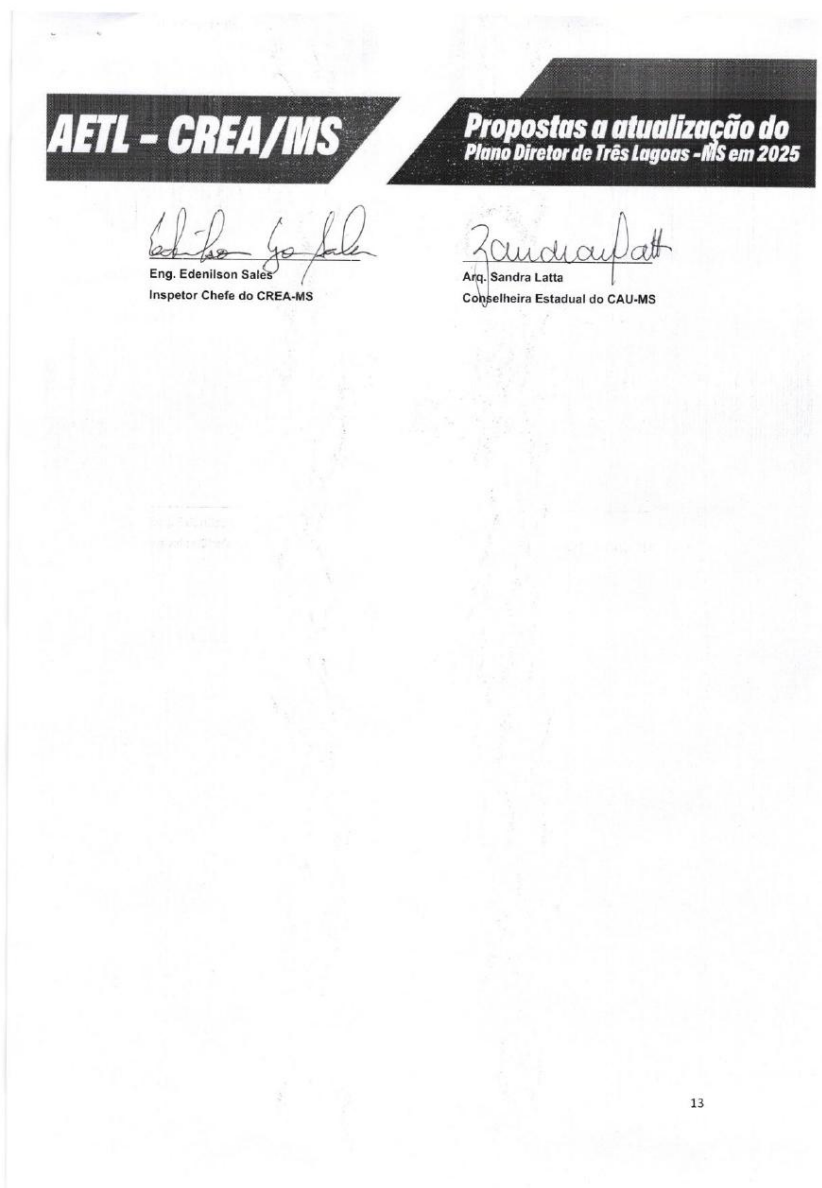
Assinam os representantes Técnicos:

  
Eng. Mateus Falco  
Presidente da AETL

  
Eng. Diango Guerreiro  
Vice Presidente da AETL

12

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**



13

Página 93 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS  
ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**AETL – CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

## **Análise Técnica do Plano**

### **Diretor de Três Lagoas - 2025**

Autor: Vice Presidente da AETL e Eng. Civil Diango Guerreiro

Data: 29/07/2025

#### Introdução

Este relatório tem como objetivo apresentar uma análise e contribuições técnicas da Associação de Engenheiros e Técnicos de Três Lagoas (AETL) e apoio da Associação dos Arquitetos e Urbanistas de MS (CAU/MS) com o intuito de aprimorar o conteúdo da proposta de atualização do Plano Diretor de Três Lagoas (PD-TL), considerando os aspectos urbanos, ambientais, sociais e econômicos, sob a ótica profissional de engenharia com foco também em políticas públicas.

#### Pontos Fortes

- Estrutura normativa clara e bem segmentada.
- Inclusão de instrumentos modernos de política urbana.
- Valorização das áreas de preservação ambiental.
- Foco na mobilidade ativa e integração multimodal.
- Diretrizes amplas voltadas ao desenvolvimento sustentável.

#### Pontos Fracos e Fragilidades Técnicas

- Falta de delimitação adequada nas zonas urbanas e industriais, incluindo áreas indevidamente classificadas como industriais, como o Set Sul e o Bosque das Araras, que carecem de infraestrutura e estão próximas a



1

Página 94 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

zonas residenciais e de preservação.

- Ausência de dados quantitativos atualizados sobre população, infraestrutura e capacidade urbana.
- Falta de indicadores, metas e ciclos de revisão para acompanhamento da execução do plano.
- Participação popular pouco institucionalizada no monitoramento do plano.
- Diretrizes gerais e termos vagos sem critérios técnicos aplicáveis ou vinculantes.
- Expansão inadequada de zonas de proteção aeroportuária: a ampliação do Cone do Aeroporto foi apontada como tecnicamente questionável, exigindo estudos mais aprofundados de impacto urbano e restrição de uso do solo.

**Propostas Técnicas de Melhoria**

1. Criação de um Sistema Municipal de Informações Urbanas com dados integrados sobre o território e infraestrutura urbana.
2. Estabelecimento de metas, indicadores mensuráveis e revisões trienais obrigatórias do plano.
3. Implantação de "Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial" Participativo com reuniões obrigatórias.
4. Elaboração de manuais técnicos vinculados para orientar áreas como drenagem, urbanização e saneamento com base em normas técnicas e boas práticas.
5. Implementação do Plano Três Lagoas Sustentável 2035, como visão estratégica de longo prazo para cidade resiliente e inovadora.
6. Revisão dos parâmetros urbanísticos em áreas sensíveis, como:



2

Página 95 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

zonas residenciais e de preservação.

- Ausência de dados quantitativos atualizados sobre população, infraestrutura e capacidade urbana.
- Falta de indicadores, metas e ciclos de revisão para acompanhamento da execução do plano.
- Participação popular pouco institucionalizada no monitoramento do plano.
- Diretrizes gerais e termos vagos sem critérios técnicos aplicáveis ou vinculantes.
- Expansão inadequada de zonas de proteção aeroportuária: a ampliação do Cone do Aeroporto foi apontada como tecnicamente questionável, exigindo estudos mais aprofundados de impacto urbano e restrição de uso do solo.

**Propostas Técnicas de Melhoria**

1. Criação de um Sistema Municipal de Informações Urbanas com dados integrados sobre o território e infraestrutura urbana.
2. Estabelecimento de metas, indicadores mensuráveis e revisões trienais obrigatórias do plano.
3. Implantação de "Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial" Participativo com reuniões obrigatórias.
4. Elaboração de manuais técnicos vinculados para orientar áreas como drenagem, urbanização e saneamento com base em normas técnicas e boas práticas.
5. Implementação do Plano Três Lagoas Sustentável 2035, como visão estratégica de longo prazo para cidade resiliente e inovadora.
6. Revisão dos parâmetros urbanísticos em áreas sensíveis, como:



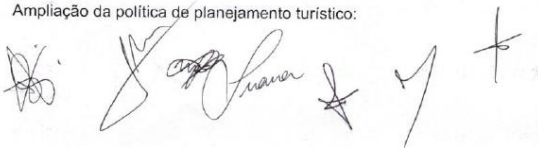
2

Página 95 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

- Redefinir taxa de ocupação na Zona Sucuriú 1 de 60% para 70%, considerando seu perfil de uso recreativo e turístico.
  - Redução da testada mínima para ranchos de 50m para 30m, tornando os empreendimentos mais viáveis para pequenos investidores e promovendo o turismo local.
  - Revisão do comprimento máximo de quadras para menos de 250m, promovendo maior conectividade urbana e mobilidade ativa.
  - Estímulo à implantação de condomínios de chácaras, regularizando demandas existentes com parâmetros específicos para densidade, infraestrutura e acesso.
7. Inserção de áreas de uso misto e requalificação urbana:
- Incluir estudos urbanísticos para os "centrinhos" (centros comerciais) com uso misto (comercial/residencial), especialmente nas regiões do Yamaguti Kankiti, Manoel Faria Duque e demais eixos comerciais consolidados.
  - Avaliar a alteração da zona ao longo da Avenida Ponta Porã (lado direito), adequando o uso e ocupação do solo à sua crescente vocação comercial e de serviços.
8. Criação de instrumentos de simulação e transparência da Outorga Onerosa:
- Inserir exemplos práticos de cálculo da Outorga Onerosa (para loteamentos e construções), garantindo maior clareza e segurança jurídica aos empreendedores e técnicos.
9. Ampliação da política de planejamento turístico:



Página 96 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS  
ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**


- Inclusão de um Plano Turístico Integrado para a região do Jupia, com ações específicas para valorização cultural, estruturação da atividade turística e integração com as demais Zonas de Interesse Turístico, como a proposta ZEITA do Rio Sucuriú.

Análise Técnica: Zonas de Expansão e Turismo no Rio Sucuriú

- A região do Rio Sucuriú possui elevado potencial para turismo fluvial, pesca, lazer e valorização imobiliária.
- Há riscos significativos de ocupação irregular, degradação de margens, assoreamento e ausência de infraestrutura pública.
- A proposta é criar uma Zona Especial de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA), com índices de ocupação, recuos obrigatórios e licenciamento ambiental técnico.
- Elaborar um Plano Integrado de Turismo Sustentável com pavimentação ecológica, saneamento e gestão de resíduos.
- Realizar mapeamento técnico das fragilidades ambientais com base em declividade, solo e proximidade de APPs.
- Estimular a economia verde com incentivos fiscais a empreendimentos sustentáveis, capacitação e valorização de produtos locais.

Conclusão

A inclusão das propostas específicas apresentadas por profissionais de arquitetura e engenharia complementa e enriquece esta análise técnica, agregando conhecimento prático e contextual à revisão do PD-TL. Reforçamos que o processo de revisão deve ser temporariamente suspenso, até que estas e outras sugestões sejam consideradas tecnicamente e



Página 97 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS



**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**AETL - CREA/MS**

**Propostas a atualização do Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

debatidas democraticamente, garantindo um plano diretor robusto, transparente e alinhado com a realidade da cidade de Três Lagoas.

Assinam os representantes Técnicos:

Eng. Mateus Falco  
Presidente da AETL

Eng. Diango Guerrero  
Vice Presidente da AETL

Eng. Ednilson Sales  
Inspetor Chefe do CREA-MS

Arq. Sandra Latta  
Conselheira Estadual do CAU-MS

Nome: João Mieli  
Função: Arquiteto Urbanista  
Engenheiro Civil

Nome: JOÃO PAULO PERON+ TIBERY  
Função: ENG. CIVIL (37 AB7/MS)

Nome:

Função:

Nome:

Função:

5

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

Autor: Vice Presidente da AETL e Eng. Civil Diango Guerreiro

Data: 29/07/2025

**Pontos Fortes****1. Estrutura normativa clara e bem segmentada**

- A lei apresenta organização por eixos temáticos (desenvolvimento urbano, mobilidade, meio ambiente etc.), o que facilita a leitura e implementação por setores técnicos e públicos. *Ver página 5*

**2. Inclusão de instrumentos de política urbana**

O projeto menciona mecanismos como ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), EIV (Estudo de Impacto de Vizinhaça) e Outorga Onerosa, ferramentas modernas e essenciais para controle do uso do solo. *Ver página 26*

**3. Preocupação com áreas de proteção ambiental**

O texto reconhece a importância de áreas verdes e recursos hídricos no planejamento da cidade, citando mecanismos de controle e uso racional. *Ver página 20*

**4. Incentivo à mobilidade ativa e transporte coletivo**

A valorização de calçadas, cicloviárias e modais não motorizados aparece como diretriz urbanística relevante. *Ver página 17*

**Pontos Fracos / Fragilidades Técnicas****1. Ausência de dados quantitativos e diagnósticos atuais**

O projeto carece de dados demográficos, socioeconômicos e técnicos atualizados para embasar decisões de zoneamento e infraestrutura. Isso compromete a justificativa de propostas e metas. *Ver página 6*

- Não há estimativas populacionais, capacidade da rede viária, ou cenários projetivos de crescimento. *Ver página 6*

**2. Falta de mecanismos de monitoramento e indicadores**

- Não há previsão clara de indicadores de desempenho, cronogramas de metas, ou planos de revisão periódica do plano diretor. Isso enfraquece a



Página 99 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

execução e prestação de contas públicas. Ver página 27

**3. Pouca ênfase em gestão participativa contínua**

- Embora mencione participação popular, o texto não propõe canais institucionais permanentes como conselhos deliberativos ou audiências públicas regulares durante a execução. Ver página 10

**4. Generalidade em diretrizes técnicas**

- Diversas seções trazem orientações vagas como "incentivar", "fomentar", "propor", sem definição de critérios técnicos, indicadores mínimos ou obrigаторiedades. Ver página 15

**Comentários Técnicos e Propostas**◇ **Integrar engenharia com políticas públicas:**

- Sugerir a criação de mapas técnicos temáticos (geotecnia, drenagem, mobilidade, acessibilidade) com georreferenciamento público.
- Criar um comitê gestor técnico-popular para avaliar anualmente os impactos das diretrizes do plano.

◇ **Adotar matriz de risco urbano-ambiental:**

- Classificar zonas críticas por risco de enchentes, escorregamentos ou pressão urbanística e estabelecer prioridades de infraestrutura.

◇ **Detalhar instrumentos operacionais:**

- Explicitar fórmulas e condições da Outorga Onerosa, com fornecimento de ferramentas/planilhas de cálculo conforme área, adensamento, impacto gerado via sistema da PMTL.

◇ **Prever incentivos técnicos sustentáveis:**

- Incluir mecanismos de incentivo fiscal e técnico para construções sustentáveis, reutilização de água, energia solar, e construções adaptadas ao clima.



Página 100 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

Seguem propostas significativas e aprimoradas para cada um dos pontos fracos levantados, redigidas com foco na aplicação técnica, viabilidade de gestão e impacto urbano-social

Autor: Vice Presidente da AETL e Eng. Civil Diango Guerreiro

Data: 29/07/2025

**1. Ausência de Dados Quantitativos e Diagnósticos Atuais****Proposta: Criação de um Sistema Municipal de Informações Urbanas (SMIU)**

Implantar um sistema integrado de dados com informações atualizadas sobre população, infraestrutura, serviços urbanos, uso do solo, densidade habitacional, etc. O SMIU servirá como base técnica contínua para revisão do Plano Diretor e políticas públicas setoriais.

**Responsável:** Secretaria de Planejamento com apoio técnico do CREA, IBGE e universidades locais.

**Ferramenta:** Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) com georreferenciamento.

**2. Falta de Indicadores de Monitoramento e Avaliação****Proposta: Estabelecimento de Metas, Indicadores e Ciclos de Avaliação Trienal**

Criar um capítulo no plano com metas específicas (ex: aumento de 20% em coleta de esgoto até 2028), indicadores mensuráveis (ex: % de ruas pavimentadas) e prazos para revisão periódica do plano a cada 3 anos.

**Exemplo de indicador:** "% da população com acesso a transporte público regular a menos de 500m da residência".

**Ferramenta de gestão:** Painel público digital de metas.

**3. Participação Popular Contínua Frágil**

8



**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

Seguem propostas significativas e aprimoradas para cada um dos pontos fracos levantados, redigidas com foco na aplicação técnica, viabilidade de gestão e impacto urbano-social

Autor: Vice Presidente da AETL e Eng. Civil Diango Guerreiro

Data: 29/07/2025

**1. Ausência de Dados Quantitativos e Diagnósticos Atuais****Proposta: Criação de um Sistema Municipal de Informações Urbanas (SMIU)**

Implantar um sistema integrado de dados com informações atualizadas sobre população, infraestrutura, serviços urbanos, uso do solo, densidade habitacional, etc. O SMIU servirá como base técnica contínua para revisão do Plano Diretor e políticas públicas setoriais.

**Responsável:** Secretaria de Planejamento com apoio técnico do CREA, IBGE e universidades locais.

**Ferramenta:** Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) com georreferenciamento.

**2. Falta de Indicadores de Monitoramento e Avaliação****Proposta: Estabelecimento de Metas, Indicadores e Ciclos de Avaliação Trienal**

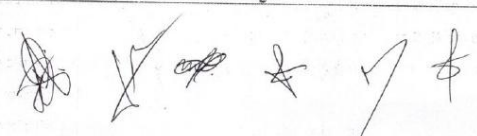
Criar um capítulo no plano com metas específicas (ex: aumento de 20% em coleta de esgoto até 2028), indicadores mensuráveis (ex: % de ruas pavimentadas) e prazos para revisão periódica do plano a cada 3 anos.

**Exemplo de indicador:** "% da população com acesso a transporte público regular a menos de 500m da residência".

**Ferramenta de gestão:** Painel público digital de metas.

**3. Participação Popular Contínua Frágil**

8



**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025****Proposta: Implantação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial Participativo**

Formar um órgão consultivo com representantes de bairros, setor técnico (CREA, CAU), setor empresarial, movimentos populares e academia, com reuniões públicas obrigatórias semestrais.

**Atribuição:** acompanhar o andamento do plano diretor, aprovar revisões e propor ajustes.

**Ferramenta:** Portal digital de sugestões, votações e denúncias.

**4. Diretrizes Técnicas Vagas e Genéricas****Proposta: Elaboração de Manuais Técnicos Setoriais Vinculados ao Plano Diretor**

Criar manuais para cada eixo técnico (habitação, drenagem, mobilidade, patrimônio etc.) com orientações normativas claras e objetivas, baseadas em normas da ABNT, boas práticas de engenharia e urbanismo.

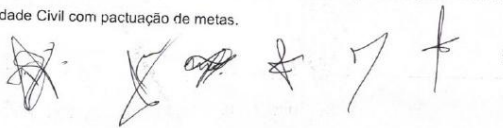
**Exemplo:** Manual de Urbanização Sustentável para parcelamentos com detalhamento de taxas de permeabilidade, exigência de microdrenagem, calçadas acessíveis, iluminação pública.

**Base legal:** Vinculação dos manuais por Decreto Municipal complementar ao Plano Diretor.

**Complementar: Proposta Transversal de Inovação****Proposta: Criação do Plano Três Lagoas Sustentável 2035**

Documento estratégico complementar com visão de longo prazo, que estabeleça diretrizes integradas de uso do solo, energia limpa, mobilidade elétrica, recuperação ambiental, inovação e justiça social.

**Ferramenta:** Agenda compartilhada entre Prefeitura, Câmara, Associações Técnicas e Sociedade Civil com pactuação de metas.



**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025****Proposta: Implantação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial Participativo**

Formar um órgão consultivo com representantes de bairros, setor técnico (CREA, CAU), setor empresarial, movimentos populares e academia, com reuniões públicas obrigatórias semestrais.

**Atribuição:** acompanhar o andamento do plano diretor, aprovar revisões e propor ajustes.

**Ferramenta:** Portal digital de sugestões, votações e denúncias.

**4. Diretrizes Técnicas Vagas e Genéricas****Proposta: Elaboração de Manuais Técnicos Setoriais Vinculados ao Plano Diretor**

Criar manuais para cada eixo técnico (habitação, drenagem, mobilidade, patrimônio etc.) com orientações normativas claras e objetivas, baseadas em normas da ABNT, boas práticas de engenharia e urbanismo.

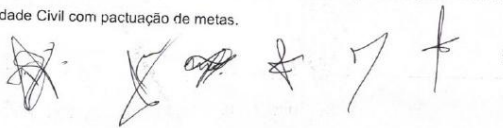
**Exemplo:** Manual de Urbanização Sustentável para parcelamentos com detalhamento de taxas de permeabilidade, exigência de microdrenagem, calçadas acessíveis, iluminação pública.

**Base legal:** Vinculação dos manuais por Decreto Municipal complementar ao Plano Diretor.

**Complementar: Proposta Transversal de Inovação****Proposta: Criação do Plano Três Lagoas Sustentável 2035**

Documento estratégico complementar com visão de longo prazo, que estabeleça diretrizes integradas de uso do solo, energia limpa, mobilidade elétrica, recuperação ambiental, inovação e justiça social.

**Ferramenta:** Agenda compartilhada entre Prefeitura, Câmara, Associações Técnicas e Sociedade Civil com pactuação de metas.



9

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

Levantamento mais aprofundado sobre as zonas de expansão e consolidação turística, com ênfase na área do Rio Sucuriú e região de ranchos, abordando seu potencial econômico, riscos e sugestões técnicas de planejamento

Autor: Eng. Civil Diango Guerreiro e Vice Presidente da AETL

Data: 29/07/2025

**1. Potencial Econômico e Impactos Positivos**◇ **Turismo Fluvial e de Ranchos**

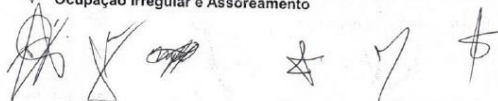
- A área do Rio Sucuriú é destacada como zona de interesse para uso turístico, ecológico e de lazer, com foco no turismo rural, pesca e práticas esportivas aquáticas. *Ver página 22*
- Potencial de dinamizar o comércio local, pequenos empreendedores, hospedagens e serviços de lazer, incentivando o turismo de fim de semana e temporada.

◇ **Valorização Imobiliária**

- A formalização e expansão ordenada da região pode elevar a arrecadação municipal via IPTU e ITBI, promovendo a regularização fundiária e investimentos privados em infraestrutura turística.

◇ **Geração de Empregos**

- O turismo em zonas naturais é vetor de empregos em serviços, gastronomia, manutenção e eventos, especialmente em áreas com baixa industrialização.

**2. Riscos Técnicos e Ambientais Relevantes**◇ **Ocupação Irregular e Assoreamento**

10

Página 103 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

- Crescimento não planejado de ranchos às margens do rio já indica processos de erosão, assoreamento e contaminação das margens — especialmente em trechos de APPs (Áreas de Preservação Permanente).
- ❖ **Vulnerabilidade Hídrica**
  - Não há delimitação clara das faixas de proteção hídrica e nem medidas preventivas quanto ao lançamento de efluentes, resíduos sólidos ou impactos sobre fauna aquática.
- ❖ **Acesso precário e falta de infraestrutura urbana**
  - Ausência de vias pavimentadas, drenagem, energia e saneamento pode gerar pressão sobre o meio ambiente e acidentes viários, além de reduzir a atratividade turística.

**3. Propostas Técnicas de Melhoria****a) Criação de Zona Especial de Interesse Turístico-Ambiental (ZEITA)**

- ❖ Classificar formalmente as margens do Rio Sucuriú e a faixa dos ranchos como ZEITA com regras urbanísticas específicas, prevendo:
  - Estudo de regiões na faixa do Rio Sucuriú com atual adensamento populoso e efetivar faixas de zoneamento para testada mínima levando em conta as instalações de trapiches;
  - Índice de ocupação máximo;
  - Recuos obrigatórios do curso d'água (mínimo 30 metros conforme Código Florestal);
  - Licenciamento obrigatório para novas construções com parecer ambiental.

**b) Plano Integrado de Turismo Sustentável e Infraestrutura**

- ❖ Desenvolver um plano técnico conjunto (turismo + meio ambiente + obras) para:
  - Implantar estrutura de acesso com pavimentação ecológica (*utilizar das novas tecnologias*);
  - Estações de tratamento compactas para efluentes de ranchos



11

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****AETL - CREA/MS****Propostas a atualização do  
Plano Diretor de Três Lagoas - MS em 2025**

*(demonstrando sistemas já existentes no mercado que funcione para nossa região de acordo com tabela de área/TX de ocupação) :*

- Regras de ocupação com arquitetura adaptada à paisagem natural;
- Criação de polos de visitação com infraestrutura mínima (banheiros, sinalização, coleta de lixo), neste caso visando o planejamento da possível ampliação turística desta área da cidade.

**c) Zoneamento com Base em Mapeamento de Fragilidade Ambiental**

❖ Mapear o território com base em:

- Declividade do terreno;
- Distância do rio;
- Tipo de solo e risco de erosão;
- Sensibilidade ecológica.

*Isso permitirá que o plano restrinja ocupações em áreas críticas e promova a renaturalização de margens já degradadas.*

**d) Fomento à Economia Verde Local**

❖ Criar um programa municipal de incentivo a empreendimentos turísticos sustentáveis com:

- Isenção parcial de tributos para estruturas ambientalmente responsáveis;
- Capacitação técnica em turismo ecológico;
- Apoio à comercialização de artesanato e produtos locais.

Assinam os representantes Técnicos:

  
Eng. Mateus Falco  
Presidente da AETL

  
Eng. Diogo Queiroz  
Vice Presidente da AETL

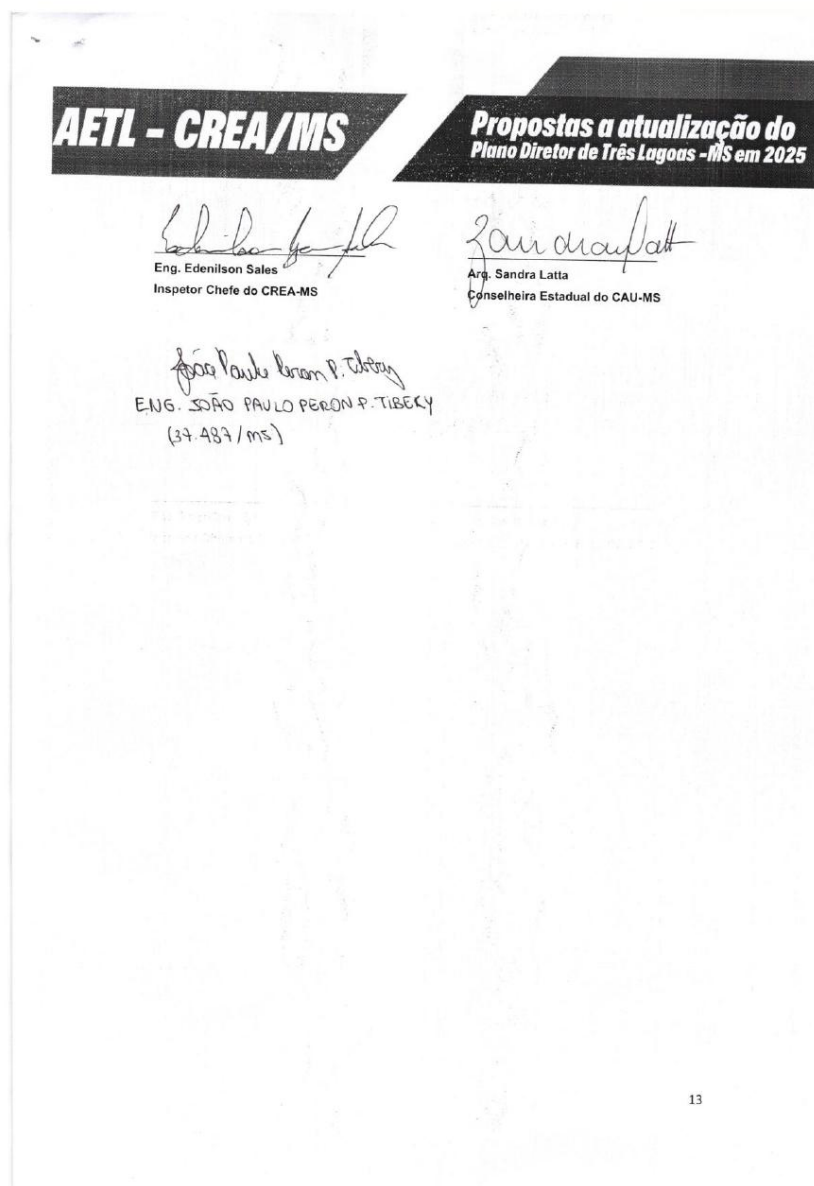
12

Página 105 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS



**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**



13

## ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

### Contribuição para Revisão do Plano Diretor - Três Lagoas/MS (2025–2035)

#### Introdução

A presente organização de propostas urbanísticas visa contribuir na Revisão do Plano Diretor do município de Três Lagoas/MS com a perspectiva temporal visando a próxima década (2025/2035). O documento apresenta tópicos com propostas, expõe justificativas e cita exemplos de casos de sucesso no Brasil em cidades de porte médio ou dinâmica econômica similar ou potencialmente viável para Três Lagoas. Cada tópico finaliza com a determinação de quais bairros podem ser beneficiados por meio das medidas sugeridas:

#### 1. Bairros Sustentáveis

Proposta: Fomentar novos bairros planejados em áreas urbanas dotadas de infraestrutura, como nas imediações da ZUCO (Córrego Onça) e ZUCB (Córrego Brasília), com habitação de interesse social, equipamentos públicos próximos (escolas, postos de saúde, praças) e incentivos a diversidade de usos (comércio, serviços e moradia).

Justificativa: Garante inclusão social, reduz desigualdades espaciais e favorece a convivência entre diferentes perfis socioeconômicos. Valoriza áreas já consolidadas, evitando expansão urbana desordenada.

Exemplos e descrições de projetos no Brasil:

- Projeto Vila Viva Belo Horizonte (MG): urbanização de favelas com moradia, infraestrutura e inclusão social.
- Cinturão Verde Londrina (PR): bairro planejado com áreas verdes, serviços e diversidade de usos.

Bairros potencialmente beneficiados em Três Lagoas-MS:

- ZUCO (Córrego Onça)
- ZUCB (Córrego Brasília)
- Imediações de novos loteamentos urbanos

#### 2. Rede Verde e Azul

Proposta: Criar corredores ecológicos conectando as principais bacias hidrográficas urbanas (Onça, Sucuriú, Japão e Paraná), preservando as APPs, com cicloviárias sombreadas e arborização estratégica. Ampliar e interligar parques lineares e áreas verdes entre bairros como Paranapungá, Jupia e São Carlos.

Justificativa: Promove equilíbrio ambiental, melhora o microclima urbano, valoriza o lazer público e reforça a proteção dos recursos hídricos urbanos.

Exemplos e descrições de projetos no Brasil:

- Programa Mananciais São Paulo (SP): recuperação de bacias, cicloviárias e áreas de preservação.
- Parque Linear Ribeirão das Perdizes Ribeirão Preto (SP): requalificação urbana com foco ambiental.

Bairros potencialmente beneficiados em Três Lagoas-MS:

- Paranapungá
- Jupia
- São Carlos

Organização: Arq. e Urb. Rodrigo G. Pinho - (67) 9 9638 6075 - 1

## ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

- Entorno das bacias Onça, Sucuriú, Japão e Paraná

### 3. Mobilidade Universal

Proposta: Desenvolver plano integrado de mobilidade com transporte coletivo interligando a sede urbana e os distritos (Garcias, Arapuá, etc.). Implantação de ciclovias e calçadas acessíveis com sinalização e sombreamento. Melhorar os corredores de ônibus e acesso aos principais pólos de trabalho e serviços, especialmente nas vias estruturantes como Avenida Filinto Muller e Capitão Olinto Mancini.

Justificativa: Reduz desigualdades territoriais, amplia o acesso a serviços e oportunidades e promove uma cidade acessível para todos os cidadãos.

Exemplos e descrições de projetos no Brasil:

- Calçada Cidadã Vitória ES: prevê a padronização das calçadas, visando à mobilidade com segurança pela cidade.
- Plano de Mobilidade Joinville (SC): ciclovias, calçadas sombreadas e transporte eficiente.

Bairros potencialmente beneficiados em Três Lagoas-MS:

- Centro expandido
- Distritos
- Zonas periféricas conectadas às avenidas Filinto Müller e Capitão Olinto Mancini

### 4. Revitalização das ZEIS

Proposta: Executar programas de urbanização, regularização fundiária e reassentamento nas Zonas Especiais de Interesse Social, como em bairros com ocupações consolidadas e infraestrutura precária: Jardim das Acácias, Vila Zuque e Santo André. Garantir acesso a moradia adequada, rede de esgoto, iluminação, drenagem e pavimentação.

Justificativa: Garante justiça social e habitacional, promovendo a integração plena da população vulnerável ao tecido urbano formal.

Exemplos e descrições de projetos no Brasil:

- Projeto Morar Carioca Rio de Janeiro (RJ): urbanização de comunidades com infraestrutura plena.
- Cidade Legal Campinas (SP): regularização fundiária com saneamento e habitação digna.

Bairros potencialmente beneficiados em Três Lagoas-MS:

- Jardim das Acácias
- Vila Zuque
- Santo André

### 5. Economia Verde nas ZEIE

Proposta: Transformar as Zonas Especiais de Interesse Econômico (ZEIE) em polos de inovação verde, especialmente nas regiões industriais próximas ao entorno da BR-262 e acesso a Ferrovia. Fomentar empreendimento sustentáveis, recicladoras, bioeconomia e parcerias com instituições de ensino técnico e superior locais.

Organização: Arq. e Urb. Rodrigo G. Pinho – (67) 9 9638 6075 – 2

## ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Justificativa: Estimula o desenvolvimento econômico sustentável, geração de empregos qualificados e transição para uma matriz produtiva menos poluente.

Exemplos e descrições de projetos no Brasil:

- Porto Digital Recife (PE): polo de tecnologia e inovação com foco sustentável.
- Distrito Industrial Verde Campo Grande (MS): bioeconomia e logística limpa com parcerias técnicas.

Bairros potencialmente beneficiados em Três Lagoas-MS:

- Regiões industriais próximas à BR-262
- Área de acesso à Ferrovia

### 6. Ação Estratégica sobre Índices Urbanísticos

Proposta: Revisar os Coeficientes de Aproveitamento (CA) nas macrozonas com infraestrutura consolidada, como ZUCO e ZUCB. Permitir adensamento com contrapartidas ambientais e sociais.

Justificativa: Promove uso inteligente do solo urbano, evita expansão periférica desordenada e garante maior equidade territorial.

Exemplos e descrições de projetos no Brasil:

- Plano Diretor Estratégico São Paulo (SP): adensamento com contrapartidas sociais e ambientais.
- Plano Diretor Uberlândia (MG): incentivo a verticalização com justiça territorial.

Bairros potencialmente beneficiados em Três Lagoas-MS:

- ZUCO
- ZUCB
- Macrozonas com infraestrutura consolidada

### Conclusão

As propostas de Três Lagoas dialogam com experiências concretas bem-sucedidas no Brasil. A replicação e adaptação dessas práticas para a realidade local podem contribuir significativamente para uma cidade mais justa, sustentável e economicamente dinâmica.

Ao promover bairros planejados, infraestrutura verde, mobilidade acessível e desenvolvimento econômico sustentável, as medidas propostas favorecem não apenas melhorias urbanas pontuais, mas transformações coletivas profundas. Essas ações elevam a qualidade de vida da população, reduzem desigualdades sociais e territoriais, e fomentam a convivência integrada entre diferentes segmentos da sociedade.

Além disso, essas iniciativas posicionam Três Lagoas em sintonia com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, especialmente nos eixos de cidades e comunidades sustentáveis, ação contra a mudança climática, energia limpa, equidade e inclusão. Ao investir em planejamento urbano responsável, a cidade poderá se tornar referência regional e nacional em governança urbana moderna, resiliente e comprometida com a justiça social.

Três Lagoas, 29/07/2025.

Organização: Arq. e Urb. Rodrigo G. Pinho – (67) 9 9638 6075 – 3

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA****REQUERIMENTO  
ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO URBANO****REQUERENTES:**

**CERÂMICA M S LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 01.081.231/0001-30, com sede à Av. Julio Ferreira Xavier, nº 1600, Distrito Industrial I, na cidade de Três Lagoas/MS, representada por seu sócio administrador, VALDOMIRO MARTINEZ SANCHES, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 063.127 SSP/MS, inscrito no CPF/MF nº 079.073.031-68, residente e domiciliado à Rua Paranaíba, nº 1797, Jardim Primavera, CEP 79.603-090, na cidade e comarca de Três Lagoas/MS; **legítima proprietária do imóvel sito à Av. Julio Ferreira Xavier ( antiga Av. Ponta Porã ) , nº 1600**, Distrito Industrial I, **Matricula sob nº 17.607 e 23.221**, com área total de 90.000 m<sup>2</sup>;

**LUCIO PIRES GARÇÃO**, empresário, portador da cédula de identidade RG 42.863.434-5 SSP/SP, inscrito no CPF 353.617.658-56, casado com JULIELLE MIGUELOTTI DOS SANTOS GARÇÃO, cirurgiã-dentista, portador da cédula de identidade RG 410369846 SSP/SP, inscrito no CPF 351.140.238-70, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Milanez, 2.191, bairro Nosso Teto, na cidade de Panorama-SP; e **PAULA PIRES GARÇÃO BEVERARI**, cirurgião dentista, portadora da cédula de identidade RG 40.683.986-4 SSP/SP, inscrita no CPF 361.765.018-06, casada com ANTONIO CARLOS BEVERARI, Protético, portador da cédula de identidade RG 42.009.259-6 SSP/SP, inscrito no CPF 331.659.438-85, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Milanez, 2.191, bairro Nosso Teto, na cidade de Panorama-SP; **legítimos proprietários do imóvel sito à Av. Julio Ferreira Xavier ( antiga Av. Ponta Porã ) , 2012**, Distrito Industrial I, **Matricula sob nº 90.486**, com área total de 10.000m<sup>2</sup>;

**EUCRENIR ALVES DIAS**, brasileira, viúva, empresária, documento de identidade RG nº 1363799-SSP/MS, CPF: 309.145.231-04, residente e domiciliada na Rua Bernardino R. Montalvão, n. 1265, Vila Nova, na cidade de Três Lagoas/MS; **legítima proprietária do imóvel sito à Av. Julio Ferreira Xavier ( antiga Av. Ponta Porã ) , 2770**, Distrito Industrial I, **Matricula sob nº 35.337**, com área total de 10.000m<sup>2</sup>;

Tendo em vista, o atual andamento, do projeto de mudança do PLANO DIRETOR da cidade Três lagoas - MS, vem por meio desta, solicitar a proposta de alteração de Zoneamento de área urbana, tendo em vista, que as áreas mencionadas acima foram loteadas como Distrito Industrial, em meados dos anos 1975, só permitindo a instalação de empreendimentos industriais; e que hoje passados anos, não se encontram mais nenhuma indústria instalada nas referidas áreas e adjacências, portanto solicitam a alteração do Zoneamento para posterior urbanização, e desenvolvimento econômico municipal, com a permissão de construção de residências e comércios.

Zoneamento Atual: MACROZONA INDUSTRIAL E LOGÍSTICA ( proposta novo plano diretor: Zona especial de Interesse Econômico II ).

Zoneamento Requerido: Que seja possível o loteamento e construção de residências e comércios locais, *Compatível ao zoneamento* ~~MACROZONA INDUSTRIAL E LOGÍSTICA~~  
~~MACROZONA INDUSTRIAL E LOGÍSTICA~~ *COMPATÍVEL AO ZONEAMENTO EURP.*



**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Nestes termos, pedem deferimento.

TRÊS LAGOAS - MS , 28 de JULHO de 2025.

CERAMICA M S Assinado de forma digital  
por CERAMICA M S  
LTDA:0108123 LTDA:01081231000130  
1000130 Dados: 2025.07.28  
10:47:47 -03'00'

CERAMICA MS LTDA  
por seu representante legal  
VALDOMIRO MARTINEZ SANCHES  
CPF 079.073.031-68

VALDOMIRO Assinado de forma digital  
por VALDOMIRO  
MARTINEZ MARTINEZ  
SANCHES:079073 SANCHES:07907303168  
03168 Dados: 2025.07.28  
10:47:11 -03'00'

Documento assinado digitalmente  
 LUCIO PIRES GARÇAO  
Data: 28/07/2025 11:37:22-0300  
Verifique em <https://validar.jf.gov.br>

LUCIO PIRES GARÇÃO  
CPF 353.617.658-56

Documento assinado digitalmente  
 EUCRENIR ALVES DIAS  
Data: 28/07/2025 13:44:11-0300  
Verifique em <https://validar.jf.gov.br>

EUCRENIR ALVES DIAS  
CPF: 309.145.231-04

## ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

### CONTRIBUIÇÕES

- 1- “O plano diretor é um documento legal que estabelece diretrizes e regras para o uso do solo, a infraestrutura urbana e a proteção do meio ambiente. Ele é fundamental para garantir que o crescimento das cidades ocorra de forma ordenada, evitando problemas como congestionamento, degradação ambiental e falta de serviços públicos adequados. Além disso, o plano diretor busca promover a inclusão social e a justiça no acesso aos recursos urbanos.”

Se o instrumento estabelece regras para o uso do solo e garante o crescimento ordenado da cidade, se faz necessário o estudo das diversas tipologias, tendências de uso e vertentes de crescimento.

Diante disso, como se pode tratar uma cidade com diferentes adensamentos, como exemplo:

- Bairro Paranapungá , Jardim Nova Americana e Oiti, com a mesma legislação do Jardim dos Ipês e Jardim Alvorada?  
Temos o Bairro Paranapungá e Oiti com uma alta densidade, ruas estreitas, passeio público que não permitem a existência de uma faixa livre, com edificações de médio baixo padrão.  
Jardim nova Americana com uma realidade bem próxima do Paranapungá Jardim dos Ipês um bairro planejado para uma população de médio alto padrão, com ruas largas e amplos passeios públicos.
- **Fica claro que não houve um estudo da cidade.**

- 2- Analisando a Zona do Rio Paraná , fica nítido que não se teve o cuidado necessário nesta área, podemos apontar vários erros:

- 2.1 Inserir a Vila Piloto, bairro este com alto adensamento como uma Zona Industrial
- 2.2 Bairro Bosque das Araras, Condomínio Costa Leste e Setsul, numa faixa residencial incluída na área industrial.
- 2.3 Não houve a preocupação com os dois polos escolares inseridos nesta área.
- 2.4 Se faz necessário um zoneamento para alterar, ainda que a longo prazo, a vocação anterior industrial e logística desta área. O que nos parece precário o levantamento populacional e levantamento da quantidade de alunos que circulam nesta área.

- 3- Quando falamos da ZONA DO SUCURIU 1, não houve a preocupação de um estudo mais detalhados da topografia do local, a fim de que novos loteamentos sejam inseridos com legislações diferenciadas.

- 4- ZONA DO SUCURIU 2, se tem a preocupação em manter uma área de preservação sustentável, como podemos entender que há uma taxa de ocupação semelhante

## ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

as áreas urbanas. Uma taxa de Ocupação nesta área não deveria passar de 20%, ainda que haja o incentivo a edificações com fins de hotelaria, pois a Outorga onerosa, daria um suporte a esses investimentos.

5- Quando falamos de turismo, ficamos sem entender por qual motivo a área do Jupí está fora deste contexto. Mais uma vez fica claro que não se conhece a cidade.  
Visão clara de CtrlC + CtrlV

6- Pensando em criação de um centro comercial CEU3, uma posição louvável, porém será que essa é a única área que se deve ter esse zoneamento? Como fica outros centros maiores que esse como: Rua Manoel Faria Duque, Rua Maria Guilhermina Esteves, Rua Antônio Esteves Leal, Yamaguti kankit e Av. Dom Bosco.

Pensando nestes novos centros que se formam na cidade, a legislação deveria ser flexibilizada, como por exemplo, uma taxa de Ocupação diferenciada, bem como o uso de uma Fachada Ativa com Uso Misto térreo, pois temos amplos terrenos nesta região

Da mesma forma que ao se conhecer a cidade deve-se planejar esses novos centros em outros bairros, como um exemplo a Rua Urias Ribeiro, na altura do loteamento Mais Parque e Condomínio Espanha. Também temos outro centro de deveria ser incentivado, pois atende um número considerável populacional que é o da Rua Abílio Siqueira Campos.

Com o mesmo entendimento, deveria se legislar para as avenida Rosario Congro, Filinto Muller, Antônio Trajano e Eloy Chaves, que são pontos referencias de locomoção, situação e prestação de serviços, com amplos lotes (10x50m), flexibilizando o uso Misto e Fachada Ativa.

7- Quando se fala em ampliação do cone do aeroporto, há um entendimento muito vago, pois se prevê uma alteração do local, ainda que a longo prazo, do aeroporto, por qual motivo se altera o cone atual?

8- Quando se fala do incentivo aos Distritos de Garcias e Arapuá, não ficou clara nenhuma política urbanística para esses distritos que trazem uma relevância histórica para o município de Três Lagoas.

9- Inaceitável acabar com o traçado ortogonal da cidade, criando quadras de 250m , fazendo assim com que a acessibilidade esteja comprometida, aonde as pessoas para contornar uma quadra andarás mais que 100m, e se na acessibilidade pensamos que as vagas de estacionamentos acessíveis e de idoso devem estar a no máximo a 50m, como vamos pensar em quadras que extrapolam essa medida.

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

10- Entendemos que lotes com testada menor que 12,50m, fazem com que cada vez mais edificações sejam geminadas, não proporcionando a ventilação necessária as edificações. Assim como criar lotes com 240m nas áreas de maior expansão urbana, é comprometer urbanisticamente a cidade. Lotes com essa metragem com uma área de e taxa de ocupação com 60% e permeabilidade de 30%, é extremamente impossível de se projetar, só faz com que as pessoas não cumpram a área de permeabilidade após o habite-se.

11- Taxa de Ocupação menor que 70% com exceção da área do ZONA DO SUCURIU 2, é inaceitável.

12- Área de permeabilidade menor do que já existe sem uma explicação plausível é inviável. Mostra uma falta de pratica em projetar edificações.

Esses seriam alguns dos vários outros itens necessários nesta revisão.

Lembrando que um plano diretor se faz com a participação da população **"NADA SOBRE NÓS SEM NÓS"**.

A fim de se evitar nitidamente o CtrlC + CtrlV, nos planos, esses estudos devem serem elaborados em conjunto com profissionais da área da cidade.

Como entender um estudo sobre a cidade tão relevante ao crescimento, sem que não ocorra a participação se quer dos profissionais da prefeitura?

Como aceitar um Plano Diretor sem um conhecimento das diversas tipologias da cidade?

Como entender um Plano Diretor sem se quer ter uma previsão e sem tendencias da Lei de Uso de Solo e Código de Obras? Ainda que em fase de estudo e rascunho.

Confesso que como Arquiteta Urbanista é difícil de entender esses pontos acima citados.

*Em tempo: Adoção de serviços, proposta é de focar nas vias, pois essa medida tem causado, ganhos. Problemas nas cidades medida ideal é de 3m*

*Sandra Queiroz Costa  
Arquiteta  
CRB 117.10/MS*

## ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Ao analisar o Projeto de lei, identifiquei o local ideal para a inserção desse novo dispositivo que trata da arborização urbana. O documento já menciona a "Elaborar e implementar o Plano Municipal de Arborização Urbana" como uma das prioridades no Art. 36, inciso VI, dentro da *Seção IV - Da Qualificação dos Espaços e Equipamentos Públicos*, que, por sua vez, está inserida no *CAPÍTULO IV - DO MEIO AMBIENTE E DA QUALIDADE AMBIENTAL URBANA* do *TÍTULO IV - DAS POLÍTICAS SETORIAIS DO MUNICÍPIO*.

Isso indica que o Plano Diretor já reconhece a importância da arborização. Minha sugestão é elevar essa prioridade a uma seção dedicada, conferindo-lhe a devida proeminência e detalhamento necessário para sua efetivação. Dessa forma, podemos transformar uma diretriz em um arcabouço mais robusto para a política de arborização do município.

A nova seção se encaixaria perfeitamente após a *Seção IV (Art. 36 a 38) do CAPÍTULO IV - DO MEIO AMBIENTE E DA QUALIDADE AMBIENTAL URBANA*. Ela seria a *Seção V*, e as demais seções e artigos subsequentes seriam renumerados.

A seguir, apresento a sugestão de texto para a inclusão, mostrando o trecho final da *Seção IV* existente, a nova *Seção V* completa, e o início do que seria o *TÍTULO V* renumerado, para que você possa visualizar a integração.

---

### PROPOSTA DE INCLUSÃO NO PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS

*(Início da nova Seção V)*

#### **Seção V - Do Plano Municipal de Arborização Urbana**

**Art. 39. O Poder Executivo Municipal deverá elaborar, aprovar e implementar o Plano Municipal de Arborização Urbana como instrumento norteador da gestão e expansão da cobertura vegetal no perímetro urbano e rural do Município de Três Lagoas, visando à promoção da sustentabilidade, à melhoria da qualidade de vida e à valorização do espaço público, observadas as seguintes diretrizes e objetivos:**

I. Diagnóstico e Inventário: Realizar o levantamento detalhado, cadastro e diagnóstico da arborização existente em áreas públicas e privadas, incluindo a identificação de espécies, condição fitossanitária, conflitos com infraestruturas (aéreas e subterrâneas), e o mapeamento de áreas prioritárias para plantio, recuperação ou manejo.

## ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

II. Seleção de Espécies e Biodiversidade: Estabelecer critérios técnicos para a seleção de espécies arbóreas, priorizando o uso de flora nativa do bioma local (Cerrado e Mata Atlântica), adaptadas ao clima de Três Lagoas, que contribuam para a conservação da biodiversidade, para a resiliência a eventos climáticos extremos e que minimizem a necessidade de podas drásticas ou conflitos com equipamentos urbanos.

III. Manejo e Manutenção Sustentável: Instituir programas contínuos e integrados de plantio, transplante, poda técnica, irrigação, controle fitossanitário, e substituição de exemplares arbóreos, garantindo a vitalidade e a longevidade da arborização, bem como a segurança da população e das edificações.

IV. Qualificação do Espaço Público: Promover a arborização como elemento fundamental na composição paisagística e funcional dos espaços públicos, incluindo praças, parques, calçadas, canteiros centrais, ciclovias e áreas de convivência, contribuindo para o conforto térmico, sombreamento, redução de ruído e embelezamento urbano.

V. Criação de Corredores Ecológicos Urbanos: Incentivar a formação de corredores verdes que conectem áreas de preservação permanente (APPs), parques, praças e outras áreas verdes, facilitando o fluxo genético da fauna e flora e aumentando a conectividade ecológica no ambiente urbano.

VI. Mitigação e Adaptação às Mudanças Climáticas: Utilizar a arborização como estratégia de mitigação do efeito de ilha de calor urbana, de sequestro de carbono e de adaptação aos eventos climáticos extremos, através da ampliação da cobertura vegetal e da escolha de espécies que contribuam para a resiliência climática da cidade.

VII. Educação Ambiental e Participação Comunitária: Desenvolver programas de educação ambiental continuada que sensibilizem a população sobre os benefícios da arborização urbana e rural, incentivando a participação ativa da comunidade no plantio, cuidado e proteção das árvores, bem como no monitoramento de sua saúde e crescimento.

VIII. Incentivo e Regulamentação: Estabelecer diretrizes e normas urbanísticas que incentivem a arborização em projetos públicos e privados, bem como a implementação de legislação específica que regulamente o plantio, poda, supressão e fiscalização da arborização, coibindo ações que possam prejudicar o patrimônio arbóreo municipal.

IX. Monitoramento e Avaliação: Criar indicadores de desempenho e um sistema de monitoramento para avaliar a efetividade das ações do Plano de Arborização, ajustando as estratégias conforme a necessidade para garantir seus objetivos.

## ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

Art. 40. Os recursos financeiros para a elaboração e implementação do Plano Municipal de Arborização Urbana poderão ser provenientes de dotações orçamentárias específicas do Município, de parcerias com a iniciativa privada, organismos nacionais e internacionais, bem como de receitas decorrentes de compensações ambientais e outras fontes que a lei determinar.

### JUSTIFICATIVA

Vamos detalhar os motivos que justificam plenamente essa inclusão:

#### 1. Fortalecimento da Sustentabilidade Ambiental e Resiliência Climática

A arborização urbana é um dos pilares da infraestrutura verde, essencial para enfrentar os desafios ambientais contemporâneos, especialmente em cidades.

- **Combate ao Efeito de Ilha de Calor Urbano:** Três Lagoas, localizada em uma região de clima quente, pode se beneficiar enormemente da sombra proporcionada pelas árvores, que reduzem significativamente as temperaturas do ar e do pavimento, aliviando o "efeito de ilha de calor". Isso não só melhora o conforto térmico, mas também diminui a necessidade de climatização artificial, gerando economia de energia.
- **Qualidade do Ar e Saúde Pública:** As árvores funcionam como filtros naturais, absorvendo poluentes atmosféricos (como monóxido de carbono, dióxido de enxofre e partículas finas) e liberando oxigênio. Uma arborização densa e bem gerenciada contribui diretamente para a redução de doenças respiratórias e melhora a saúde pública.
- **Gestão de Águas Pluviais:** A cobertura vegetal intercepta a água da chuva, reduzindo o volume de escoamento superficial e a velocidade com que a água atinge o solo, minimizando o risco de enchentes e inundações. As raízes também auxiliam na infiltração da água no solo, recarregando o lençol freático.
- **Conservação da Biodiversidade:** A vegetação urbana, especialmente quando composta por espécies nativas, cria habitats e corredores ecológicos que abrigam e conectam a fauna local (aves, insetos, pequenos mamíferos), contribuindo para a manutenção da biodiversidade em ambientes urbanizados.
- **Sequestro de Carbono:** As árvores absorvem dióxido de carbono da atmosfera durante a fotossíntese, desempenhando um papel crucial na mitigação das mudanças climáticas e no cumprimento das metas de

## ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

sustentabilidade globais, como os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU, já referenciados no Plano Diretor (Art. 3º, V; Art. 37).

### 2. Qualificação dos Espaços Urbanos e Bem-Estar Social

A presença de árvores impacta positivamente a experiência e a qualidade de vida dos cidadãos no ambiente urbano.

- **Estética e Paisagismo:** A arborização contribui para a beleza cênica da cidade, criando ambientes mais agradáveis, harmoniosos e convidativos. Ruas arborizadas são mais caminháveis e incentivam o uso de transportes ativos, como a bicicleta, atinando-se com as diretrizes de mobilidade urbana (Art. 26).
- **Saúde Mental e Recreação:** Estudos demonstram que o contato com a natureza em ambientes urbanos reduz o estresse, melhora o humor e promove a saúde mental. Áreas verdes arborizadas incentivam a prática de atividades físicas e o lazer ao ar livre, essenciais para o bem-estar da população.
- **Incentivo à Convivência Social:** Espaços públicos bem arborizados se tornam locais de encontro e convívio, fortalecendo os laços comunitários e a segurança percebida, conforme a busca pela "melhoria da habitabilidade, o bem-estar e a segurança" (Art. 3º, VIII).

### 3. Fomento ao Desenvolvimento Econômico e Valorização Imobiliária

Embora muitas vezes subestimados, os benefícios econômicos da arborização são significativos.

- **Valorização Imobiliária:** Imóveis localizados em ruas e bairros arborizados tendem a ter um maior valor de mercado e são mais procurados, representando um ativo para a cidade e para os proprietários.
- **Atração de Investimentos e Turismo:** Cidades com boa infraestrutura verde e compromisso ambiental são mais atraentes para novos negócios e para o turismo, especialmente o ecológico e de lazer, que já é uma diretriz importante para Três Lagoas (Art. 7º, II; Art. 9º, VII).
- **Economia de Energia:** A redução das temperaturas urbanas promovida pelas árvores diminui o consumo de energia com ar-condicionado em residências e estabelecimentos comerciais.

### 4. Alinhamento com Princípios do Plano Diretor e Legislação Vigente

Página 118 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas-MS

## ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA

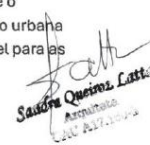
A proposta se alinha perfeitamente com a estrutura e as intenções já expressas no Plano Diretor de Três Lagoas, bem como com o Estatuto da Cidade.

- **Função Social da Cidade e da Propriedade:** A arborização é um componente intrínseco da função social da cidade, garantindo um ambiente equilibrado e saudável para todos, e da propriedade, que deve contribuir para o bem-estar coletivo (Art. 12; Art. 13).
- **Ordenamento Territorial Urbano:** A inclusão de diretrizes para o Plano de Arborização complementa a organização do território urbano, especialmente na qualificação das "Praças, Parques e Áreas Verdes" (Art. 14, IV, b).
- **Gestão Democrática:** A ênfase na participação cidadã na educação ambiental e no cuidado com as árvores reforça a gestão democrática do município, um princípio fundamental do Plano Diretor (Art. 3º, XII; Art. 10, II).
- **Articulação Intersetorial:** A proposta prevê a colaboração entre diferentes secretarias e órgãos, promovendo a "integração das ações governamentais" (Art. 4º, X) e garantindo que o plano de arborização não seja uma política isolada, mas parte integrante do planejamento urbano e ambiental.
- **Instrumento de Política Urbana:** O Plano Municipal de Arborização Urbana pode ser financiado e apoiado pelos diversos instrumentos de política urbana previstos no Plano Diretor, como o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), garantindo sua viabilidade e continuidade (Art. 103; Art. 104).

### Conclusão

A criação de uma seção dedicada ao Plano Municipal de Arborização Urbana no Plano Diretor de Três Lagoas demonstra um compromisso claro do município com o desenvolvimento sustentável e a melhoria contínua da qualidade de vida de seus habitantes. Essa iniciativa transformará a arborização de uma simples diretriz em uma política pública robusta, com objetivos claros e mecanismos de implementação definidos.

Esta proposição não apenas preenche uma lacuna importante, mas também eleva o padrão de planejamento urbano da cidade, posicionando Três Lagoas como um exemplo de gestão ambiental e urbanística. Isso permitirá que o município usufrua plenamente dos inúmeros benefícios que a vegetação urbana pode oferecer, construindo uma cidade mais verde, saudável e agradável para as gerações presentes e futuras.



Saldora Queiroz Costa  
Arquiteta  
CBO 02/0004

Página 119 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**



**SINDICATO RURAL  
DE TRÊS LAGOAS - MS**

Ofício nº 036/2025

Município, 29 de julho de 2025.

À  
Prefeitura Municipal de Três Lagoas/MS  
Secretaria de Planejamento / Comissão do PPA

Assunto: Apresentação de Reivindicações para o Plano Plurianual 2026–2029

Prezados,

Na qualidade de Presidente do Sindicato Rural de Três Lagoas, venho, por meio deste, apresentar contribuições para o Plano Plurianual do Município de Três Lagoas, referente ao período de 2026 a 2029, com o objetivo de atender às demandas prioritárias da população rural e promover o desenvolvimento social e econômico da região.

As reivindicações a seguir foram identificadas com base nas necessidades observadas junto à comunidade rural:

**1. Pavimentação e manutenção de vias rurais**

Inclusão de recursos para a manutenção e pavimentação de estradas vicinais, construções de pontes e melhorias nas vias de acesso, garantindo o escoamento da produção agropecuária e o transporte escolar com segurança e eficiência.



67 3521-4049 | 67 98121-8900  
contato@srtl.com.br • www.srtl.com.br  
Av. Ranulpho Marques Leal, 1850 | CEP: 79610-100 | Três Lagoas - MS



Página 120 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

**SINDICATO RURAL DE TRÊS LAGOAS - MS**

2. Ajustes do ITR (Imposto Territorial Rural)

Incentivar os produtores rurais, mantendo o ajuste anual limitado a até 1% ao ano no aumento do ITR, de modo a preservar a competitividade do setor e promover segurança tributária.

3. Criação e disponibilização de projetos e ações educativas em escolas públicas

Desenvolvimento de programas voltados à valorização da área rural, com atividades educativas e práticas que instruem crianças e adolescentes sobre as possibilidades e vantagens da vida no campo, incluindo:

- Empreendedorismo rural;
- Sustentabilidade e produção de alimentos;
- Implantação de um programa de formação de jovens líderes rurais.

4. Integração Social e Cultural Rural

Promoção de eventos e projetos que incentivem a valorização da cultura do campo, o bem-estar social e o fortalecimento de vínculos comunitários, tais como:

- Organização de festas tradicionais rurais (Dia do Agricultor, cavalgadas, festejos juninos, rodeios, festivais gastronômicos com produtos locais);
- Criação de um projeto de memória rural, resgatando histórias de pioneiros da agricultura e pecuária locais;



67 3521-4049 | 67 98121-8900  
contato@srtl.com.br • www.srtl.com.br  
Av. Ranulpho Marques Leal, 1850 | CEP: 79610-100 | Três Lagoas - MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**



**SINDICATO RURAL  
DE TRÊS LAGOAS - MS**

- Implantação do projeto “Sindicato na Comunidade”, levando serviços, escuta ativa e ações informativas aos assentamentos e propriedades rurais.

Tais ações podem ser viabilizadas por meio de parcerias entre o poder público, o Sindicato Rural, associações locais, cooperativas e instituições de ensino.

Solicitamos a inclusão dessas propostas no planejamento municipal, a fim de garantir que as ações do PPA reflitam as reais necessidades da população rural de nosso município.

Agradecemos a oportunidade de participação e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,



**BRUNO SILVA RIBEIRO**  
Presidente  
Sindicato Rural de Três Lagoas



67 3521-4049 | 67 98121-8900  
contato@srtl.com.br • www.srtl.com.br  
Av. Ranulpho Marques Leal, 1850 | CEP: 79610-100 | Três Lagoas - MS

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

*Cebes de Souza Presidente  
Associação de moradores do Promopungá*

**Proposta de Adendo ao Plano Diretor de Três Lagoas**

Inclusão de artigo na seção de políticas setoriais ou diretrizes de segurança urbana e ambiental:

**Texto Sugerido para Inclusão**

Art. O Município de Três Lagoas deverá instituir e implementar o Plano Municipal de Contingência para Desastres, com base na Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (Lei Federal nº 12.608/2012), com o objetivo de planejar ações de prevenção, mitigação, preparação, resposta e recuperação diante de desastres naturais ou provocados pelo homem.

§ 1º. O Plano de Contingência deverá conter protocolos de atuação multissetorial, contemplando áreas como saúde, infraestrutura, assistência social, meio ambiente e segurança pública, integrando-se com o Plano Diretor Municipal e o Sistema Municipal de Planejamento.

§ 2º. O Município deverá identificar, delimitar e classificar as áreas de risco geológico, hidrológico, ambiental e tecnológico, com apoio técnico de órgãos estaduais e federais, promovendo o seu monitoramento contínuo e mapeamento em plataforma digital.

§ 3º. As informações sobre as áreas de risco deverão ser integradas ao Cadastro Territorial Multifinalitário, servindo de base para o licenciamento urbano, o controle do uso do solo e os alertas preventivos à população.

§ 4º. O Poder Executivo Municipal poderá celebrar parcerias com universidades, centros de pesquisa, Defesa Civil Estadual e órgãos federais para a elaboração e atualização do Plano de Contingência e dos mapas de risco.

**Justificativa da Proposta**

A proposta de adendo ao Plano Diretor de Três Lagoas visa suprir uma lacuna estratégica na gestão do território: a ausência explícita de diretrizes voltadas à prevenção e resposta a desastres, em especial aqueles relacionados a eventos climáticos extremos, acidentes tecnológicos e vulnerabilidades urbanas.

A Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (Lei Federal nº 12.608/2012) determina que os municípios devem estruturar seus próprios Planos de Contingência, realizar o mapeamento de áreas de risco e adotar ações sistemáticas de monitoramento e prevenção

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

de desastres, como parte do planejamento territorial.

Considerando que Três Lagoas já enfrenta situações recorrentes de chuvas intensas, vendavais, quedas de árvores, alagamentos e riscos relacionados à expansão urbana

desordenada, é imprescindível que o Plano Diretor:

- Reconheça as áreas de risco geológico, hidrológico, ambiental e tecnológico;
- Estabeleça o compromisso institucional de elaborar e manter um Plano de Contingência atualizado e intersetorial;
- Integre o mapeamento de riscos ao Cadastro Territorial Multifinalitário e às decisões de uso e ocupação do solo;
- Promova o monitoramento contínuo dessas áreas, com apoio de tecnologias, participação comunitária e parcerias com instituições técnicas.

Essa medida fortalece o princípio da resiliência urbana, conforme o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável, que busca tornar as cidades mais inclusivas, seguras e preparadas para enfrentar desastres.

Além disso, a medida está em sintonia com o próprio espírito da revisão do Plano Diretor, que valoriza a gestão integrada, a sustentabilidade e a participação popular na construção de um território mais seguro e planejado.

**ANEXO VI – Continuação. DEMAIS CONTRIBUIÇÕES IMPRESSAS ENTREGUES POR PARTICIPANTES NA AUDIÊNCIA PÚBLICA**

- Lei de outorga para regularização permanente de imóveis
- Aprovação de desmembramento/remembramento de lote juntamente com aprovação de projeto de construção/regularização
- optar entre fazer poço de absorção de águas pluviais ou deixar área permeável
- número no muro e árvore na calçada não deve ser premissa para liberar o habite-se
- desburocratização na liberação de alvará de construção e liberação do habite-se – 15 dias (ex: pedido da Sanesul)
- Tamanho mínimo do lote de 200,00m<sup>2</sup> em zonas sociais
- Testada de lotes de 10,00m para zonas sociais
- Aumentar p/ 70% Taxa de ocupação – 20% área permeável – na MZ-US
- Aumentar p/ 75% Taxa de Ocupação e 15% área permeável – demais zonas
- Permeabilidade em zonas gerais de 15%
- Simplificação do zoneamento (ex Córrego da Onça 1,2,3- Scuriu 1,2,3)
- Recuo frontal livre para zonas comerciais, zonas de comércio local e lotes menores que 240m<sup>2</sup> (testada)
- Estacionamento comercial exigidos para empreendimentos de grande porte / grandes áreas de lote / zonas comerciais centrais
- Comitê de uso de solo não aprova projeto
- GDU- somente para empreendimentos de alto impacto (disciplinado por lei)
- Exigência de GDU apenas nos casos em que pede o Plano Diretor
- Permitir fachadas ativas para garagens residenciais e comércio
- Revogação do código de obras
- Revogação das leis complementares atuais ou a contemplação delas dentro do plano atual
- Revisão nas zonas de rancho, separando-as por setor, de acordo com a realidade dos ranchos existentes – Sugestão de 1.000 a 2.500,00m<sup>2</sup> com testada mínima de 20,00m\*
- Rever a ocupação de zoneamento específico para indústria na região da Avenida Ponta Porã e Rua Egidio Thomé (sentido Jupia)
- Ocupar com loteamentos residências no entorno da Vila Piloto
- Trabalho de transferência de locação das indústrias que têm nos arredores da Vila Piloto para os próximos 10 anos
- Acesso de veículos pesados na Cargill somente pelo Anel Viário
- Manter a possibilidade de construção de casas estilo condomínio em lotes (tendo em vista a realidade econômica nacional, comércio local, déficit habitacional, monopólio das grandes construtoras e o impedimento ao pequeno empreendedor)
- Fiscal de posturas não deve emitir multa sem a notificação prévia e a aprovação do diretor do setor de obras




*Edilson de Sales Junior*  
CREAIMS

*CAU/MS*

Página 125 de 125

Ata da Audiência Pública da Proposta do Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de  
Três Lagoas-MS

## ANEXO 33. REPORTAGEM PÓS AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS

→   treslagoas.ms.gov.br/lideres-politicosouvem-populacao-em-audiencia-publica-de-revisao-do-plano-diretor-de-tres-lagoa... 



### Líderes políticos ouvem população em Audiência Pública de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas



A Prefeitura de Três Lagoas, por meio da Secretaria Municipal de Governo e Políticas Públicas (SEGOV), realizou na noite de ontem, 29 de julho, no plenário da Câmara Municipal de Vereadores, uma audiência pública para apresentar a proposta de revisão do Plano Diretor do Município. O objetivo foi ouvir e debater opiniões e sugestões dos munícipes, visando construir um plano que beneficie a todos.

Durante a audiência, foi apresentada a minuta do projeto de lei de revisão do Plano Diretor, elaborada conforme as diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Este documento é o principal instrumento de planejamento urbano municipal, responsável por orientar o crescimento da cidade, o uso e ocupação do solo, a mobilidade urbana, infraestrutura, preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável de Três Lagoas.

Logo na abertura do evento, o secretário municipal de Governo, André Bacalá, que representou o prefeito Dr. Cassiano Maia, destacou: "É um momento muito importante para pensar no futuro de Três Lagoas. Vamos ouvir as sugestões, acolher ideias e discutir com calma, pois queremos construir o melhor Plano Diretor possível. Com toda certeza, a palavra final não será de uma única pessoa, mas sim dos vereadores eleitos pelos munícipes. A Prefeitura não faz nada sozinha, sem o apoio do Legislativo. Estamos aqui para resolver os problemas da cidade, independentemente de posicionamentos políticos."

Na sequência, a diretora de Planejamento Econômico e Controle Urbano, Cristiane Rocha, reforçou o compromisso da administração municipal em ouvir a população: "É um prazer ver esta casa cheia, perceber que as pessoas estão interessadas nesse tema. Estamos aqui com um objetivo em comum: construir o futuro de Três Lagoas de forma justa para todos. Hoje não é uma noite de aprovação, mas de apresentação. Estamos abertos a sugestões e todas serão avaliadas com atenção."

Ao final da audiência, foi entregue um questionário aberto para o registro de dúvidas e sugestões. As contribuições foram lidas, discutidas e, sempre que possível, incorporadas ainda durante o evento, destacando o caráter democrático do processo de elaboração do Plano Diretor.

#### CONTRIBUIÇÕES

Além disso, foi estendido o prazo para o envio de sugestões até sexta-feira, 1º de agosto. As contribuições podem ser entregues presencialmente na Secretaria de Governo, localizada na Av. Rosário Congro, 285, ou enviadas por e-mail para: [gdu@treslagoas.ms.gov.br](mailto:gdu@treslagoas.ms.gov.br).

A minuta do projeto de lei está disponível para consulta pública desde 30 de junho de 2025, no portal da Prefeitura: [www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor](http://www.treslagoas.ms.gov.br/planodiretor)

Estiveram presentes à mesa de autoridades: o secretário municipal de Governo, André Bacala (representando o prefeito Dr. Cassiano Maia); o secretário de Desenvolvimento Econômico, Marcos Junior; a secretária de Meio Ambiente, Mariana Amaral; a secretária de Finanças, Soyla Garcia; a diretora de Planejamento Econômico e Controle Urbano, Cristiane Rocha; e o presidente da Câmara de Vereadores, Tonhão.

Confira a apresentação completa dos slides abaixo ou assistindo pelo link, **CLICANDO AQUI**.



APRESENTAÇÃO Baixar





**ANEXO 34. Continuação. CONTRIBUIÇÕES DA POPULAÇÃO PÓS AUDIÊNCIA PÚBLICA DE APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE LEI DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS-MS**

Professora  
**MARIA DIOGO**  
Vereadora dos Trabalhadores

Auditoria Planamente

at. te

Silviana  
30.07.25

Ofício nº 116/2025

Três Lagoas/MS, 30 de julho de 2025.

**NOTA TÉCNICA**



M: 2 horas

Compatibilização da Área do Cinturão Verde como Zona Periurbana no Plano Diretor, sem descaracterização da APA Jupia

**1. Introdução** - Esta Nota Técnica tem como objetivo fundamentar juridicamente a proposta de reconhecimento da área do Cinturão Verde como zona periurbana com natureza agrária, no contexto da revisão do Plano Diretor de Três Lagoas/MS, sem prejuízo de sua atual condição ambiental de Área de Proteção Ambiental – APA Jupia.

A proposta visa garantir segurança jurídica aos agricultores familiares, ampliar o acesso a políticas públicas estaduais e federais e conciliar o uso produtivo da terra com a preservação ambiental, assegurando a função social e ecológica do território.

**2. Fundamentação Jurídica**

**2.1. Constituição Federal (CF/1988)**

- Art. 182 – Determina que a política de desenvolvimento urbano é de competência do município.
- Art. 186 – Define a função social da propriedade rural.
- Art. 225 – Assegura o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, permitindo uso sustentável de áreas ambientalmente protegidas.

**2.2. Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001)**

- Art. 2º, inciso XII – Autoriza a criação de zonas especiais de interesse social e agrário.
- Art. 4º, §1º, inciso V – Instrumento do Plano Diretor pode definir zonas especiais (ZEIS, ZEIA, ZPAs, etc.).
- Art. 39 – Prevê a regularização fundiária de áreas urbanas e periurbanas ocupadas por população de baixa renda.

**2.3. Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012)**

- Art. 9º, §2º – Permite o uso sustentável de APAs.
- Art. 3º, inciso II – Reconhece as APAs como unidades de uso sustentável, não impeditivas ao uso produtivo da terra, desde que compatível com plano de manejo.

*Professora*  
**MARIA DIOGO**  
*Vereadora dos Trabalhadores*

**2.4. Lei Federal nº 11.977/2009 (REURB)**

- Remete a regularização fundiária de áreas urbanas e rurais inseridas em zonas urbanizáveis, inclusive aquelas situadas em áreas de restrição ambiental, mediante regramento técnico.

**2.5. Lei Federal nº 11.326/2006 (Lei da Agricultura Familiar)**

- Reconhece a categoria de agricultor familiar e autoriza políticas públicas específicas com base territorial, fundiária e ambiental.

**2.6. Lei Estadual nº 3.480/2008 (Mato Grosso do Sul)**

- Dispõe sobre a política estadual de agricultura familiar, reconhecendo a necessidade de integrar políticas fundiárias e ambientais nos municípios.

**2.7. Decreto Municipal nº 1.212/2025 (Três Lagoas)**

- Cria o Grupo de Trabalho do Cinturão Verde, reconhecendo formalmente sua importância socioprodutiva e ambiental, o que fundamenta a possibilidade de reclassificação do uso territorial no Plano Diretor, mediante salvaguardas ambientais.

**3. Viabilidade Jurídica e Técnica**

O reconhecimento do Cinturão Verde como zona periurbana com natureza agrária visa possibilitar:

- Regularização fundiária de ocupantes com base em marco temporal e critério de produtividade;
- Emissão de inscrição estadual pela SEFAZ/MS (inviabilizada hoje por ausência de zoneamento adequado);
- Acesso a CAF (Cadastro da Agricultura Familiar) e financiamentos como PRONAF, Fomento Mulher, Mais Alimentos;
- Reconhecimento como área rural produtiva inserida em território urbano – uma figura já aceita por Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), INCRA, SEAF/MS e AGRAER em vários municípios brasileiros.

A classificação como “zona periurbana com uso agrário em APA” não descaracteriza a proteção ambiental — ao contrário, reforça a função socioambiental do território, ao permitir uso produtivo sustentável com regramento local.

**4. Experiências em Outros Municípios**

Diversos municípios brasileiros já adotaram zoneamento compatível com áreas de proteção ambiental e uso agrário consolidado. Exemplos:

❖ **São Leopoldo/RS**

- Reclassificou parte da APA Rincão Gaia como Zona Rural Periurbana, permitindo regularização fundiária com regramento específico em seu Plano Diretor (Lei Complementar nº 1.861/2013).

*Professora*  
**MARIA DIOGO**  
*Vereadora dos Trabalhadores*

❖ *Maricá/RJ*

• Plano Diretor reconhece áreas de APA como Zonas de Interesse Agrário e Ambiental, permitindo atividades produtivas compatíveis (Lei Complementar nº 348/2021).

❖ *Santana de Parnaíba/SP*

• Adotou a figura da “Zona de Uso Controlado Agrário-Ambiental”, permitindo atividades familiares produtivas dentro de APA, com critérios técnicos.

❖ *Cuiabá/MT*

• O Plano Diretor (Lei Complementar nº 389/2015) reconhece áreas da APA Coxipó do Ouro como Zonas Especiais de Interesse Agrário e Ambiental com delimitação periurbana.

❖ *Campo Grande/MS*

• Reconhece zonas de transição rural-urbana com função agrária familiar, inclusive em áreas de APA no entorno da bacia do Guariroba.

**5. Proposta de Redação no Plano Diretor**

Sugere-se que o novo Plano Diretor inclua o seguinte artigo ou inciso:

“Fica reconhecida a Zona Periurbana Agrária do Cinturão Verde, inserida na Área de Proteção Ambiental – APA Jupiá, com função prioritária de produção familiar sustentável e proteção ambiental, conforme critérios definidos em plano de manejo, legislação ambiental e regularização fundiária.”

**6. Conclusão**

A presente proposta de compatibilização não revoga o status de APA Jupiá, mas assegura a conciliação entre uso produtivo, permanência das famílias agricultoras e preservação ambiental, conforme já realizado com sucesso em outros municípios do Brasil.

A compatibilização do zoneamento como “zona periurbana com natureza agrária e função ambiental” é constitucional, legal, técnica e socialmente adequada para o desenvolvimento sustentável de Três Lagoas/MS, permitindo acesso a políticas públicas fundamentais e evitando litígios fundiários desnecessários.

*Maria Aparecida Diogo - Vereadora - PT*  
*Câmara Municipal de Três Lagoas/MS*

Prezados senhores(as),

Na qualidade de advogado e Mestre em Geografia, com pesquisa na área de Direito Urbanístico e produção do território.

Escrevo com o objetivo de contribuir formalmente com o processo legislativo de revisão do Plano Diretor de nosso município. Ciente da complexidade e da importância histórica deste momento, dediquei-me a elaborar uma análise técnica e jurídica aprofundada sobre o projeto de lei em tramitação.

Em anexo, encaminho o documento intitulado "**Propostas Fundamentadas de Alteração ao Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor de Três Lagoas**". Este parecer detalha cinco propostas essenciais para assegurar que o novo plano esteja em conformidade com os princípios da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade, visando a construção de uma cidade mais justa, sustentável e com qualidade de vida para todos os seus cidadãos.

As propostas abordam pontos críticos, como:

1. A necessidade de **unificar o lote mínimo residencial**, pondo fim a um urbanismo discriminatório;
2. A urgência de **controlar a proliferação de "micro casas geminadas"**, que geram conflitos sociais e sobrecarregam a infraestrutura;
3. A implementação de instrumentos de **justiça social**, como a Cota de Solidariedade;
4. O fortalecimento da **gestão democrática** do planejamento urbano;
5. A constatação de um **vício processual insanável** e a consequente necessidade de suspender a tramitação para a realização de novas e amplas audiências públicas.

Coloco-me à inteira disposição para apresentar e debater pessoalmente os pontos levantados neste documento, na certeza de que o diálogo qualificado é o melhor caminho para o futuro de Três Lagoas.

Agradeço a atenção e conto com o compromisso de Vossas Excelências na análise criteriosa das contribuições aqui apresentadas.

--

Em caso de dúvidas, permanecemos à disposição.

Atenciosamente.

**Lucas Bocato**  
Advogado  
OAB-MS nº 26.219

*O conteúdo deste e-mail é confidencial e destinado exclusivamente ao destinatário especificado apenas na mensagem. É estritamente proibido compartilhar qualquer parte desta mensagem com terceiros, sem o consentimento por escrito do remetente. Se você recebeu esta mensagem por engano, responda a esta mensagem e siga com sua exclusão, para que possamos garantir que tal erro não ocorra no futuro.*

**LUCAS BOCATO**  
ADVOCACIA E CONSULTORIA

## PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO AO PROJETO DE LEI DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE TRÊS LAGOAS

Com o objetivo de assegurar que o processo de revisão do Plano Diretor cumpra os **imperativos constitucionais e legais** que regem a política urbana no Brasil, e a fim de contribuir para a construção de uma cidade mais justa, inclusiva e sustentável, apresentamos um conjunto de propostas fundamentadas. A não observância destes pontos pode macular o projeto com **vícios insanáveis de inconstitucionalidade e ilegalidade**, sujeitando-o a posterior controle judicial.

### PROPOSTA 1: Política Habitacional e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

**Diagnóstico da Falha:** O projeto atual limita a aplicação das ZEIS a áreas periféricas, renunciando ao seu mais poderoso instrumento de planejamento e de combate à especulação imobiliária, aprofundando a segregação socioespacial.

**Proposta de Alteração:** Criação de **ZEIS de Vazios (ou ZEIS 2)**, com a demarcação de Zonas Especiais de Interesse Social sobre imóveis ociosos, não edificados ou subutilizados localizados na área urbana consolidada e dotada de infraestrutura, inclusive em novos loteamentos.

#### Fundamentação Jurídica:

- **Princípio da Função Social da Cidade e da Propriedade (Art. 182, caput e § 2º, CF; Art. 2º, I, e Art. 39, Estatuto da Cidade):** A Constituição e o Estatuto da Cidade impõem que a propriedade urbana cumpra sua função social. Ao se

---

Lucas Bocato

Advocacia & Consultoria

Endereço: Rua Professora Gabriela de Souza Santiago Fernandes, nº1475 Casa C, Bairro Nova Três Lagoas II, Três Lagoas/MS, CEP 79.620-379. Telefone 67 99664-3845

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Alexandre De Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFB-3BA2.

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Alexandre De Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2E7-2138-DBFB-3BA2.



**LUCAS BOCATO**  
ADVOCACIA E CONSULTORIA

omitir na demarcação de ZEIS de Vazios, o plano falha em seu dever de dar efetividade a este princípio.

- **Instrumento Obrigatório da Política Urbana (Art. 4º, V, 'f', e Art. 42-A, Estatuto da Cidade):** As ZEIS são um dos principais instrumentos da política urbana. Um Plano Diretor que se recusa a utilizá-las em sua plenitude é um plano que se esvazia de sua função.

#### **PROPOSTA 2: Cota de Solidariedade e Banco de Terras**

**Diagnóstico da Falha:** O projeto de lei permite que o mercado imobiliário se beneficie da infraestrutura da cidade sem oferecer uma contrapartida social direta e proporcional para mitigar o déficit habitacional.

**Proposta de Alteração:** Instituir o instrumento da "**Cota de Solidariedade**", determinando que todo empreendimento imobiliário privado acima de determinado porte destine, obrigatoriamente, um percentual mínimo de **20% de sua área total para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS)**. Para gerir os ativos recebidos, deve ser criado o "**Banco de Terras Municipal**".

#### **Fundamentação Jurídica:**

- **Princípio da Justa Distribuição dos Ônus e Benefícios do Processo de Urbanização (Art. 2º, IX, Estatuto da Cidade):** A Cota de Solidariedade é a materialização deste princípio.

- **Instrumentos da Política Urbana (Art. 4º, V, 'b' e 'f', Estatuto da Cidade):** A proposta combina e regulamenta instrumentos já previstos em lei, como o Banco de Terras.

---

**Lucas Bocato**

**Advocacia & Consultoria**

Endereço: Rua Professora Gabriela de Souza Santiago Fernandes, nº1475 Casa C, Bairro Nova Três Lagoas II, Três Lagoas/MS, CEP 79.620-379. Telefone 67 99664-3845

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Alexandre De Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFB-3BA2.

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Alexandre De Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFB-3BA2.



• **Exercício da Competência Municipal para o Zoneamento (Art. 30, VIII, e Art. 182, CF):** A proposta é o exercício basilar da competência municipal para legislar sobre o uso e a ocupação do solo. Ela não proíbe a figura jurídica do condomínio (o que seria legislar sobre Direito Civil), mas define **onde e como** este tipo de empreendimento pode ocorrer, estabelecendo um padrão de lote mínimo para um uso específico (multifamiliar). Trata-se de uma regra de zoneamento clássica e plenamente constitucional.

• **Coerência e Isonomia Interna ao Plano (Art. 5º, caput, CF):** A regra cria uma coerência lógica e isonômica dentro do próprio plano. Ao limitar 3 unidades a um lote de 540 m², estabelece-se uma proporção de **180 m² de fração ideal por unidade**. Este valor é frequentemente o piso utilizado para projetos de Habitação de Interesse Social. A medida, portanto, cria um **piso de dignidade construtiva para toda a cidade**, impedindo que o mercado privado produza moradias com padrão espacial inferior àquele considerado o mínimo para projetos sociais.

• **Direito à Moradia Digna e à Cidade Sustentável (Art. 6º, CF; Art. 2º, I, Estatuto da Cidade):** A norma dá efetividade a estes direitos ao impedir a criação de "cortiços legalizados". A limitação do número de unidades e a exigência de área mínima são instrumentos diretos para garantir que o adensamento não ocorra às custas da salubridade, da segurança, da privacidade e da qualidade ambiental, assegurando um padrão de habitabilidade que respeite a dignidade dos moradores.

• **Prevenção do Adensamento Predatório e da Sobrecarga da Infraestrutura:** A proliferação irrestrita de micro-condomínios em lotes pequenos sobrecarrega a infraestrutura urbana existente (redes de água, esgoto, energia, sistema viário, coleta de lixo) sem a devida contrapartida. A regra proposta atua como um mecanismo de controle, permitindo o adensamento apenas em lotes com maior capacidade de suporte e limitando seu impacto, em conformidade com o princípio do planejamento e da ordenação territorial.

Lucas Bocato

Advocacia & Consultoria

Endereço: Rua Professora Gabriela de Souza Santiago Fernandes, nº1475 Casa C, Bairro Nova Três Lagoas II, Três Lagoas/MS, CEP 79.620-379. Telefone 67 99664-3845

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Bocato Advocacia & Consultoria.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código B2B7-2138-D8FB-38A2.

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Bocato Advocacia & Consultoria.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código B2B7-2138-D8FB-38A2.



#### PROPOSTA 4: Instrumentos de Gestão Democrática

**Diagnóstico da Falha:** O projeto centraliza a participação em um único conselho, sem criar canais de participação direta para as comunidades mais afetadas pelas intervenções urbanas.

**Proposta de Alteração:** Criação de Conselhos Gestores para cada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS). Estes conselhos deverão ter caráter deliberativo e composição paritária, com garantia de representação majoritária dos moradores. A aprovação de qualquer projeto de urbanização ou regularização fundiária dentro de uma ZEIS fica condicionada à chancela prévia de seu respectivo Conselho Gestor.

#### Fundamentação Jurídica:

- **Princípio da Gestão Democrática (Art. 2º, II, Estatuto da Cidade):** Este é o princípio fundamental que rege a política urbana. A criação de conselhos gestores territorializados é a única forma de dar efetividade a este princípio, descentralizando o poder e garantindo que as decisões sejam tomadas por quem é diretamente afetado por elas.

- **Participação da Comunidade (Art. 43, II, Estatuto da Cidade):** A lei exige a participação da comunidade no acompanhamento dos planos. Os Conselhos Gestores são o instrumento ideal para formalizar e qualificar essa participação.

Lucas Bocato

Advocacia & Consultoria

Endereço: Rua Professora Gabriela de Souza Santiago Fernandes, nº1475 Casa C, Bairro Nova Três Lagoas II, Três Lagoas/MS, CEP 79.620-379. Telefone 67 99664-3845

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Alexandre De Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFD-3BA2.

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Alexandre De Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFD-3BA2.



#### **PROPOSTA 4: Instrumentos de Gestão Democrática**

**Diagnóstico da Falha:** O projeto centraliza a participação em um único conselho, sem criar canais de participação direta para as comunidades mais afetadas pelas intervenções urbanas.

**Proposta de Alteração:** Criação de **Conselhos Gestores para cada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)**. Estes conselhos deverão ter **caráter deliberativo e composição paritária, com garantia de representação majoritária dos moradores**. A aprovação de qualquer projeto de urbanização ou regularização fundiária dentro de uma ZEIS fica condicionada à chancela prévia de seu respectivo Conselho Gestor.

#### **Fundamentação Jurídica:**

- **Princípio da Gestão Democrática (Art. 2º, II, Estatuto da Cidade):** Este é o princípio fundamental que rege a política urbana. A criação de conselhos gestores territorializados é a única forma de dar efetividade a este princípio, descentralizando o poder e garantindo que as decisões sejam tomadas por quem é diretamente afetado por elas.

- **Participação da Comunidade (Art. 43, II, Estatuto da Cidade):** A lei exige a participação da comunidade no acompanhamento dos planos. Os Conselhos Gestores são o instrumento ideal para formalizar e qualificar essa participação.

---

Lucas Bocato

Advocacia & Consultoria

Endereço: Rua Professora Gabriela de Souza Santiago Fernandes, nº1475 Casa C, Bairro Nova Três Lagoas II, Três Lagoas/MS, CEP 79.620-379. Telefone 67 99664-3845

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Alexandre De Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFB-3BA2.

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Alexandre De Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFB-3BA2.



### **PROPOSTA 5: Pelo Fim do Urbanismo Discriminatório – Unificação do Lote Mínimo Residencial**

**Diagnóstico da Falha:** A minuta do projeto institui um sistema de zoneamento segregacionista, com padrões de lote mínimo diferenciados: 180 m<sup>2</sup> para Habitação de Interesse Social, 240 m<sup>2</sup> como novo padrão geral rebaixado, e 360 m<sup>2</sup> para condomínios de alto padrão. Esta medida institucionaliza um urbanismo da exclusão, que materializa a desigualdade social no espaço urbano.

**Proposta de Alteração:** Extinguir o sistema de padrões múltiplos, estabelecendo o lote mínimo de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) como padrão residencial único para todo o perímetro urbano, independentemente da modalidade do empreendimento ou da renda do comprador.

#### **Fundamentação Jurídica:**

- **Princípio da Dignidade da Pessoa Humana e da Isonomia (Art. 1º, III, e Art. 5º, caput, CF):** Criar um "sub-padrão" de lote para a população de baixa renda é um ato que atenta diretamente contra a dignidade e a igualdade, materializando no espaço urbano a existência de uma cidadania de segunda classe.
- **Falácia do Acesso à Moradia e Violação da Função Social:** A justificativa de que a redução do lote mínimo visa baratear o acesso à moradia é uma falácia econômica. Na ausência de qualquer estudo técnico que comprove a correlação entre a redução da área e a redução do valor final do imóvel, a medida representa um risco inaceitável de transferência de ônus para o cidadão.
- **O mercado tende a manter o valor do metro quadrado elevado,** resultando em lotes menores e mais caros, o que beneficia exclusivamente a margem de lucro do especulador imobiliário em detrimento da qualidade de vida

Lucas Bocato

Advocacia & Consultoria

Endereço: Rua Professora Gabriela de Souza Santiago Fernandes, nº1475 Casa C, Bairro Nova Três Lagoas II, Três Lagoas/MS, CEP 79.620-379. Telefone 67 99664-3845

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Bocato de Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFB-3BA2.

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Bocato de Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFB-3BA2.



da população. Tal prática desvirtua a função social da cidade, que é promover o bem-estar de seus habitantes, e não potencializar o lucro privado a qualquer custo.

- **Objetivos Fundamentais da República (Art. 3º, III, CF):** A República tem como objetivo "erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais". A proposta da Prefeitura vai na contramão deste objetivo, pois, em vez de reduzir, ela aprofunda e legaliza a desigualdade no acesso a condições dignas de moradia.

#### **PROPOSTA 6: Nova (s) Audiências públicas**

As propostas de mérito acima demonstram que o projeto, em sua forma atual, é tecnicamente falho e juridicamente frágil. Contudo, as falhas de conteúdo são agravadas por um **vício de origem insanável: a violação do princípio da gestão democrática em seu processo de elaboração.**

O Estatuto da Cidade, em seu **Art. 40, § 4º, inciso I**, é cristalino ao determinar que os Poderes Executivo e Legislativo garantirão "a promoção de **audiências públicas e debates** com a participação da população". A escolha do legislador pelo plural "**audiências e debates**" não é acidental. Ela impõe a realização de um **processo participativo real, contínuo e esclarecedor**, e não de um evento único e meramente formal para validar uma proposta pré-concebida.

A realização de uma única audiência, marcada de forma apressada e sob a sombra da ocultação de documentos técnicos essenciais, não cumpre a exigência legal. É um rito que desrespeita a inteligência da população e fere de morte a legitimidade do processo.

---

**Lucas Bocato**

**Advocacia & Consultoria**

Endereço: Rua Professora Gabriela de Souza Santiago Fernandes, nº1475 Casa C, Bairro Nova Três Lagoas II, Três Lagoas/MS, CEP 79.620-379. Telefone 67 99664-3845

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Alexandre De Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFB-3BA2.

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Alexandre De Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFB-3BA2.



**LUCAS BOCATO**  
ADVOCACIA E CONSULTORIA

Diante do exposto, e com base no mais fundamental princípio do direito urbanístico brasileiro, **requer-se a suspensão imediata de eventual envio para a tramitação do Projeto de Lei e a convocação de um novo e amplo cronograma de audiência(s) públicas e debates**, a serem realizados em diferentes regiões da cidade, com ampla divulgação e com a garantia de que todos os documentos e estudos técnicos estejam disponíveis para consulta irrestrita, sanando os vícios que hoje invalidam o processo.

Aprovar um Plano Diretor sem o devido debate público não é apenas um erro político; é uma ilegalidade.

Respeitosamente,

(ASSINADO DIGITALMENTE)

**Lucas Alexandre de Moura Bocato**

**Advogado - OAB/MS 26.219**

**Mestre em Geografia**

*Área de Concentração: Análise Geoambiental e Produção do Território*

*Linha de Pesquisa: Dinâmicas Territoriais na Cidade e no Campo*

**Lucas Bocato**

**Advocacia & Consultoria**

Endereço: Rua Professora Gabriela de Souza Santiago Fernandes, nº1475 Casa C, Bairro Nova Três Lagoas II, Três Lagoas/MS, CEP 79.620-379. Telefone 67 99664-3845

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Alexandre de Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFB-3BA2.

Este documento foi assinado digitalmente por Lucas Alexandre De Moura Bocato.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código B2B7-2138-DBFB-3BA2.



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/B2B7-2138-DBFB-3BA2> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B2B7-2138-DBFB-3BA2



### Hash do Documento

4C9530243B4B5AAAF1C0BE50AEEA1D31E63F73CF3A6819A1844BF95C880517

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/08/2025 é(são) :

Lucas Alexandre De Moura Bocato (Advogado OAB/MS 26219) - em 01/08/2025 14:12

UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital



LIFE Arquitetura  
Natural**Novo Plano Diretor: Preparando Três Lagoas para o Futuro dos Bairros Colinos e Jardim Angélica**

O novo Plano Diretor de Três Lagoas propõe **reduzir o lote mínimo para 240m<sup>2</sup> em áreas especiais como Colinos e Jardim Angélica**. Essa mudança é preocupante, pois, embora esses bairros não tenham um fluxo intenso hoje, eles estão se consolidando como um **futuro polo de clínicas e hospitais**.

Lotês menores significam **maior densidade populacional e de atividades**. Isso inevitavelmente gerará um **fluxo intenso** de pessoas e veículos, exigindo muito da **infraestrutura existente**. Se não nos prepararmos, a pressão sobre água, esgoto, energia e transporte será imensa, levando a **congestionamentos** e sobrecarga.

A testada de 12 metros, combinada com a profundidade de 20 metros, resulta em lotes de proporções desafiadoras. Isso criará **dificuldades projetuais**, limitando a qualidade arquitetônica e o aproveitamento do espaço. A implementação de **fachadas ativas**, embora benéfica, intensificará ainda mais esse fluxo.

É crucial que o Plano Diretor garanta **investimentos robustos em infraestrutura e um planejamento detalhado**. Precisamos nos antecipar a esse futuro fluxo, evitando que a redução dos lotes comprometa a qualidade de vida e a funcionalidade de Colinos e Jardim Angélica. O crescimento de Três Lagoas deve ser sustentável e preparado para o futuro.

FERNANDO

Av. Dr. Eloy Chaves, 956  
Sala Comercial nº 410  
Centro, Três Lagoas - MS

[lifearquiteturatural.com.br](http://lifearquiteturatural.com.br)

[contato@lifearquiteturatural.com.br](mailto:contato@lifearquiteturatural.com.br)  
(67) 99629-0997

LIFE Arquitetura  
Natural

### Retenção de Água e Permeabilidade para Três Lagoas

A exigência de **30% de área permeável** é, sem dúvida, uma medida fundamental para a saúde ambiental e a resiliência de nossa cidade, especialmente nas áreas indicadas no **mapa de zoneamento (faixa rosa intenso) acima da Rua Boiadeira**.

A importância da **retenção de água** e da manutenção de áreas permeáveis é inquestionável. Elas são essenciais.

No entanto, a implementação da **porcentagem mínima de 30% de área permeável** apresenta desafios práticos, mesmo em terrenos de **360m<sup>2</sup>**, como os encontrados em empreendimentos como o **Condomínio Quarta Lagoa, La Paloma, Bairro Nova Europa, Loteamento Bela Vista, Etc** em projetos onde uma casa de **210m<sup>2</sup>** já ocupa uma porção significativa do lote, o entorno restante torna-se, por obrigação legal, a área permeável. A realidade, contudo, é que muitos proprietários, após a obra, acabam por **concretar ou pavimentar** essas áreas, desvirtuando o objetivo da legislação e anulando seus benefícios ambientais.

Diante dessa lacuna entre a intenção da lei e a prática, surge uma proposta que busca aliar a necessidade ambiental à viabilidade construtiva: realizar um **levantamento e cálculo técnico aprofundado com especialistas em hidrologia e engenharia civil**. O objetivo seria determinar a **proporção ideal de retenção e infiltração** que cada lote deve ser capaz de gerenciar por meio de soluções alternativas, como **sumidouros, bacias de retenção, jardins de chuva ou caixas de infiltração**.

Essa análise especializada permitiria flexibilizar a porcentagem de 30% de área permeável em superfície, desde que a **capacidade de reter e infiltrar a mesma quantidade de água** seja suprida por sistemas projetados. Essa abordagem não apenas reconhece as dificuldades projetuais de terrenos

FERNANDO

Av. Dr. Eloy Chaves, 956  
Sala Comercial nº 410  
Centro, Três Lagoas - MS

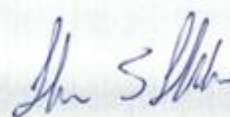
lifearquiteturatural.com.br

contato@lifearquiteturatural.com.br  
(67) 99629-0997

LIFE Arquitetura  
Natural

menores com construções amplas, mas também se alinha com o que já está sendo praticado por muitos proprietários, que buscam soluções eficientes para a gestão das águas pluviais.

Acreditamos que essa flexibilização baseada em cálculos técnicos rigorosos, e não em uma simples dispensa, pode garantir a eficácia ambiental desejada, sem inviabilizar projetos construtivos e incentivando soluções inovadoras que de fato contribuam para a sustentabilidade hídrica de Três Lagoas.



FERNANDO

Av. Dr. Eloy Chaves, 956  
Sala Comercial nº 410  
Centro, Três Lagoas - MS

[lifearquiteturanatural.com.br](http://lifearquiteturanatural.com.br)

[contato@lifearquiteturanatural.com.br](mailto:contato@lifearquiteturanatural.com.br)  
(67) 99629-0997

LIFE Arquitetura  
Natural**ZEIS (Zona de Interesse Social): Construindo uma Três Lagoas Mais Justa e Acessível com Infraestrutura Ativa e Estruturada**

A proposta de analisar as ZEIS de forma "à parte", com a intenção de criar flexibilidade, na verdade, apresenta riscos consideráveis. A experiência de grandes centros urbanos, como São Paulo, nos alerta para as consequências dessa abordagem: a **subjetividade na análise abre brechas para futuras fraudes e práticas indevidas**, desvirtuando o propósito original das ZEIS. Essa falta de clareza e objetividade também **corrobora diretamente com a especulação imobiliária**, um problema que já afeta a capacidade de nossos cidadãos de baixa e média renda em acessar moradias dignas. Quando o custo da terra e da habitação é inflacionado artificialmente, a cidade se torna menos inclusiva, e a segregação socioespacial se acentua.

**A Urgência da Infraestrutura Ativa e Estruturada nas ZEIS**

A importância de se criar uma **infraestrutura ativa e estruturada** nas áreas de interesse social, em vez de depender da análise subjetiva de técnicos, é um ponto crucial. A infraestrutura não deve ser um "plus" a ser considerado de forma discricionária; ela precisa ser um **componente intrínseco e planejado desde o início** na delimitação e regulamentação das ZEIS.

Isso significa que, ao identificar uma área como ZEIS, o Plano Diretor deve garantir a provisão de:

- **Redes completas de saneamento básico:** água potável, esgoto tratado e drenagem pluvial, essenciais para a saúde pública e qualidade de vida.
- **Acesso à energia elétrica e iluminação pública:** fundamentais para a segurança e o uso dos espaços urbanos durante o dia e a noite.

FERNANDO

Av. Dr. Eloy Chaves, 956  
Sala Comercial nº 410  
Centro, Três Lagoas - MS

[lifearquiteturatural.com.br](http://lifearquiteturatural.com.br)

[contato@lifearquiteturatural.com.br](mailto:contato@lifearquiteturatural.com.br)  
(67) 99629-0997

LIFE Arquitetura Natural

- **Pavimentação de vias e calçadas:** garantindo mobilidade segura para pedestres, ciclistas e veículos, além de acesso a serviços de transporte público.
- **Equipamentos sociais:** como escolas, postos de saúde, áreas de lazer (praças e parques) e espaços comunitários, promovendo a cidadania e o bem-estar social.
- **Conectividade:** acesso à internet e outros serviços de comunicação, integrando essas áreas ao restante da cidade.

Quando a infraestrutura é implantada de forma ativa e estruturada, seguindo critérios objetivos e planejamento prévio, os benefícios são claros:

- **Redução da Segregação Socioespacial:** Ao oferecer condições dignas de moradia e acesso a serviços públicos, as ZEIS se tornam parte integrante e valorizada da cidade, evitando a formação de guetos urbanos.
- **Qualidade de Vida Elevada:** Acesso a saneamento, saúde e educação de qualidade impacta diretamente na dignidade e bem-estar das famílias.
- **Desenvolvimento Econômico Local:** A presença de infraestrutura atrai investimentos e serviços, gerando oportunidades de emprego e renda para os moradores.
- **Prevenção de Problemas Futuros:** A ausência de planejamento na infraestrutura em áreas de interesse social pode gerar custos muito maiores no futuro para o poder público, além de problemas de saúde pública e segurança.

**A Diminuição do Tamanho dos Lotes e o Risco de Apagamento Urbano**  
Adicionalmente, precisamos alertar para a proposta de **diminuição do tamanho mínimo dos lotes para 240m<sup>2</sup>**. Contrária à justificativa

FERNANDO

Av. Dr. Eloy Chaves, 956  
Sala Comercial nº 410  
Centro, Três Lagoas - MS

lifearquiteturatural.com.br

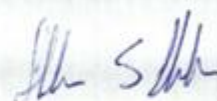
contato@lifearquiteturatural.com.br  
(67) 99629-0997

LIFE Arquitetura  
Natural

apresentada em audiências públicas de que tal medida democratizaria o acesso da classe baixa à terra, a realidade aponta para outro cenário. A redução do tamanho do lote, por si só, **não garante a diminuição do valor do terreno**. Pelo contrário, em áreas urbanas valorizadas, a maior densidade permitida pode, paradoxalmente, **incentivar a valorização do metro quadrado de terra**, tornando o acesso ainda mais difícil para as classes de menor poder aquisitivo.

Essa medida, sem o devido planejamento e controle, pode levar a um **apagamento funcional e estético da cidade**. Lotes menores e mais densos, sem o adequado dimensionamento da infraestrutura e dos equipamentos urbanos.

Portanto, ao revisar e aprovar o novo Plano Diretor, os gestores e legisladores de Três Lagoas têm a responsabilidade de garantir que as ZEIS sejam uma ferramenta eficaz e imune a manipulações. Um Plano Diretor que prioriza a objetividade, a transparência e a inclusão social é a base para construir uma Três Lagoas mais justa. É a hora de assegurar que o desenvolvimento de nossa cidade seja para todos, combatendo a especulação e promovendo o acesso democrático à moradia, sem comprometer **a funcionalidade e a estética** que tanto prezamos em nosso ambiente urbano.



FERNANDO

Av. Dr. Eloy Chaves, 956  
Sala Comercial nº 410  
Centro, Três Lagoas - MS

[lifearquiteturatural.com.br](http://lifearquiteturatural.com.br)

[contato@lifearquiteturatural.com.br](mailto:contato@lifearquiteturatural.com.br)  
(67) 99629-0997

## AO COMITÊ DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS – MS

Prezados(as) membros do Comitê,

Após análise detalhada da proposta de revisão dos parâmetros urbanísticos, em especial no que se refere aos **Coefficientes de Aproveitamento (CA)** para os zoneamentos **CEU 2 e CEU 3**, vimos, por meio deste, apresentar considerações técnicas e solicitar a revisão dos valores propostos, a fim de evitar impactos negativos na viabilidade de futuros empreendimentos no município.

Atualmente, as áreas classificadas como **CEU 2** encontram-se localizadas, em grande parte, em regiões anteriormente enquadradas como “MZ-Q”. Apesar do aumento do gabarito permitido, de T+9 (aproximadamente 30 m) para 40 m, observa-se que a proposta de redução do **Coefficiente de Aproveitamento Máximo**, de **4x para 3x**, implica em perda significativa do potencial construtivo, podendo inviabilizar a implantação de novos empreendimentos nessas áreas.

Para exemplificação, consideramos o seguinte cenário hipotético:

1. Terreno com área de 1.000 m<sup>2</sup>;
2. Utilização de fachada ativa para atingir o CA máximo;
3. Relação entre áreas privativas e áreas comuns de 70%;
4. Unidades habitacionais variando entre 70 m<sup>2</sup> e 100 m<sup>2</sup>.

Com a redução de 1x no CA máximo, observa-se perda de 1.000 m<sup>2</sup> de área construída potencial. Destes, aproximadamente 700 m<sup>2</sup> seriam destinados a áreas privativas. Assim, a diminuição do CA resulta em:

- **10 unidades de 70 m<sup>2</sup>** deixariam de ser viabilizadas; ou
- **7 unidades de 100 m<sup>2</sup>** deixariam de ser executadas.

Ao aplicar os valores de mercado de empreendimentos similares já existentes, temos:

- **Residencial Lila Abrahão:** unidades de ~100 m<sup>2</sup>, valor médio de R\$ 484.000,00 (R\$ 4.840,00/m<sup>2</sup>);
- **Residencial Green Ville:** unidades de ~70 m<sup>2</sup>, valor médio de R\$ 275.000,00 (R\$ 3.928,57/m<sup>2</sup>).

Portanto, a perda estimada de VGV (Valor Geral de Vendas) decorrente da redução do CA máximo é:

- Situação 1 – 7 unidades de 100 m<sup>2</sup>: **R\$ 3.388.000,00;**
- Situação 2 – 10 unidades de 70 m<sup>2</sup>: **R\$ 2.750.000,00.**

Considerando que tal perda pode ultrapassar **R\$ 3 milhões** para um único terreno de 1.000 m<sup>2</sup>, e que a situação tende a se agravar em lotes de maior dimensão, entendemos que a proposta atual compromete a viabilidade econômica de novos empreendimentos, afetando diretamente a atratividade para investidores e, conseqüentemente, o desenvolvimento urbano da cidade.

Diante do exposto, solicitamos a este Comitê que os parâmetros de **CA Básico e CA Máximo** para as zonas **CEU 2 e CEU 3** sejam, no mínimo, mantidos nos valores atualmente vigentes para os parâmetros em questão, conforme estabelecido no **ANEXO IX - Tabela de Parâmetros e Instrumentos Urbanísticos para Uso do Solo (Lei nº 3.257/2017)**, sendo recomendável, inclusive, que tais valores sejam revistos para patamares superiores, considerando o aumento do gabarito previsto na nova proposta do Plano Diretor.

Cientes da relevância deste processo para o futuro da cidade, colocamo-nos à disposição para contribuir tecnicamente com os debates e aprofundamentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Três Lagoas, 01 de agosto de 2025



Cesar Sichieri Neto  
RG 0012409-42  
Contato: 67 99996-7030  
Email: cesarsichieri@gmail.com

Bom dia! Embora eu não tenha participado da audiência pública, gostaria de apresentar uma sugestão, sobre o problema alagamentos e enchentes: a implantação dos chamados **jardins de chuva**, como sistema alternativo, nos pontos em que há alagamentos recorrentes, como na área central e em locais específicos nos bairros, como no cruzamento da avenida Antônio Trajano e Antônio Estevam Leal, rua Manoel Pedro de Campos com Clodoaldo Garcia, entre outros, por exemplo.

Os jardins de chuva são um recurso pontual, com a coleta da água pluvial no ponto de acúmulo, proporcionando que a drenagem ocorra no primeiro ponto e evitando a sobrecarga do sistema. Além disso, permite a criação de paisagismo e consequente qualidade urbanística.

Como o desafio drenagem no município é imenso, a administração poderia eleger algumas localidades para testes, incluindo os jardins de chuva dentro das estratégias de resolução da questão, assinalando assim, a preocupação em testar alternativas que visem minimizar o problema, uma vez que a área impermeável só cresce, sobretudo após a mudança das regras de ocupação de solo na região acima da Urias Ribeiro (Boiadeira).

Agradeço

<https://prefeitura.sp.gov.br/web/subprefeituras/w/noticias/356074>

<https://www.ufsm.br/app/uploads/sites/852/2021/12/Diferencas-conceituais-entre-pocos-de-infiltracao-jardins-de-chuva-e-biorretencoes.pdf>

--

Ana Maria Barbosa  
[55 67 98128-6338](tel:5567981286338)

Boa tarde,

Venho, por meio deste e-mail, contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.

Gostaria de manifestar minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, onde atualmente está instalada uma cerâmica.

A presença dessa atividade industrial tão próxima de uma área residencial tem causado graves prejuízos à qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão frequente de fumaça e fuligem pela cerâmica, que compromete o ar respirado por crianças, idosos e demais residentes. Além disso, essa situação:

Agrava problemas respiratórios e alérgicos;

Diminui a qualidade ambiental da região;

Gera incômodo visual e odor desagradável;

Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Por isso, solicito que a equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor reavalie a manutenção dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste e considere alternativas como:

Remanejamento da zona industrial para regiões mais afastadas do perímetro urbano residencial;

Criação de uma zona de transição (corredor verde ou zona de amortecimento) entre usos industriais e residenciais;

Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população local.

Conto com o compromisso da prefeitura com o planejamento urbano sustentável e sensível às necessidades da população residente.

Atenciosamente,  
Josilene Moreira Silveira  
Moradora do Residencial Costa Leste

Prezados,

Venho, por meio deste e-mail, contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.

Gostaria de manifestar minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, onde atualmente está instalada uma cerâmica.

A presença dessa atividade industrial tão próxima de uma área residencial tem causado graves prejuízos à qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão frequente de fumaça e fuligem pela cerâmica, que compromete o ar respirado por crianças, idosos e demais residentes. Além disso, essa situação:

Agrava problemas respiratórios e alérgicos;

Diminui a qualidade ambiental da região;

Gera incômodo visual e odor desagradável;

Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Por isso, solicito que a equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor reavalie a manutenção dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste e considere alternativas como:

Remanejamento da zona industrial para regiões mais afastadas do perímetro urbano residencial;

Criação de uma zona de transição (corredor verde ou zona de amortecimento) entre usos industriais e residenciais;

Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população local.

Conto com o compromisso da prefeitura com o planejamento urbano sustentável e sensível às necessidades da população residente.

Atenciosamente,  
Lúrian Cássia Sá de Rufino Wege  
Moradora do Residencial Costa Leste

Prezados,

Venho, por meio deste e-mail, contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.

Gostaria de manifestar minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, onde atualmente está instalada uma cerâmica.

A presença dessa atividade industrial tão próxima de uma área residencial tem causado graves prejuízos à qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão frequente de fumaça e fuligem pela cerâmica, que compromete o ar respirado por crianças, idosos e demais residentes. Além disso, essa situação:

Agrava problemas respiratórios e alérgicos;

Diminui a qualidade ambiental da região;

Gera incômodo visual e odor desagradável;

Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Por isso, solicito que a equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor reavalie a manutenção dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste e considere alternativas como:

Remanejamento da zona industrial para regiões mais afastadas do perímetro urbano residencial;

Criação de uma zona de transição (corredor verde ou zona de amortecimento) entre usos industriais e residenciais;

Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população local.

Conto com o compromisso da prefeitura com o planejamento urbano sustentável e sensível às necessidades da população residente.

Atenciosamente,  
Diogo da Cruz Wege  
Morador do Residencial Costa Lest

Prezados,

Venho, por meio deste e-mail, contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.

Gostaria de manifestar minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, onde atualmente está instalada uma cerâmica.

A presença dessa atividade industrial tão próxima de uma área residencial tem causado graves prejuízos à qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão frequente de fumaça e fuligem pela cerâmica, que compromete o ar respirado por crianças, idosos e demais residentes. Além disso, essa situação:

Agrava problemas respiratórios e alérgicos;

Diminui a qualidade ambiental da região;

Gera incômodo visual e odor desagradável;

Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Por isso, solicito que a equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor reavalie a manutenção dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste e considere alternativas como:

Remanejamento da zona industrial para regiões mais afastadas do perímetro urbano residencial;

Criação de uma zona de transição (corredor verde ou zona de amortecimento) entre usos industriais e residenciais;

Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população local.

Conto com o compromisso da prefeitura com o planejamento urbano sustentável e sensível às necessidades da população residente.

Magali de Fátima Barca Cursino  
Moradora do Residencial Costa Leste

--

Enviado de [Email Plus](#) para celular

Prezados,

Venho, por meio deste e-mail, contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.

Gostaria de manifestar minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, onde atualmente está instalada uma cerâmica.

A presença dessa atividade industrial tão próxima de uma área residencial tem causado graves prejuízos à qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão frequente de fumaça e fuligem pela cerâmica, que compromete o ar respirado por crianças, idosos e demais residentes. Além disso, essa situação:

Agrava problemas respiratórios e alérgicos;

Diminui a qualidade ambiental da região;

Gera incômodo visual e odor desagradável;

Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Por isso, solicito que a equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor reavalie a manutenção dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste e considere alternativas como:

Remanejamento da zona industrial para regiões mais afastadas do perímetro urbano residencial;

Criação de uma zona de transição (corredor verde ou zona de amortecimento) entre usos industriais e residenciais;

Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população local.

Conto com o compromisso da prefeitura com o planejamento urbano sustentável e sensível às necessidades da população residente.

Atenciosamente,  
Amanda Amaral  
Moradora do Residencial Costa Leste

Prezados,

Venho, por meio deste e-mail, contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.

Gostaria de manifestar minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, onde atualmente está instalada uma cerâmica.

A presença dessa atividade industrial tão próxima de uma área residencial tem causado graves prejuízos à qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão frequente de fumaça e fuligem pela cerâmica, que compromete o ar respirado por crianças, idosos e demais residentes. Além disso, essa situação:

Agrava problemas respiratórios e alérgicos;

Diminui a qualidade ambiental da região;

Gera incômodo visual e odor desagradável;

Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Por isso, solicito que a equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor reavalie a manutenção dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste e considere alternativas como:

Remanejamento da zona industrial para regiões mais afastadas do perímetro urbano residencial;

Criação de uma zona de transição (corredor verde ou zona de amortecimento) entre usos industriais e residenciais;

Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população local.

Conto com o compromisso da prefeitura com o planejamento urbano sustentável e sensível às necessidades da população residente.

Atenciosamente,  
Aldemir,  
Morador do Residencial Costa Leste

Obter o Outlook para Android

Prezados,

Venho, por meio deste e-mail, contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.

Gostaria de manifestar minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, onde atualmente está instalada uma cerâmica.

A presença dessa atividade industrial tão próxima de uma área residencial tem causado graves prejuízos à qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão frequente de fumaça e fuligem pela cerâmica, que compromete o ar respirado por crianças, idosos e demais residentes. Além disso, essa situação:

Agrava problemas respiratórios e alérgicos;

Diminui a qualidade ambiental da região;

Gera incômodo visual e odor desagradável;

Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Por isso, solicito que a equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor reavalie a manutenção dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste e considere alternativas como:

Remanejamento da zona industrial para regiões mais afastadas do perímetro urbano residencial;

Criação de uma zona de transição (corredor verde ou zona de amortecimento) entre usos industriais e residenciais;

Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população local.

Conto com o compromisso da prefeitura com o planejamento urbano sustentável e sensível às necessidades da população residente.

Atenciosamente,  
**Nilda T. Almeida Oliveira**  
Moradora do Residencial Costa Leste

Prezados,

Venho, por meio deste e-mail, contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.

Gostaria de manifestar minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, onde atualmente está instalada uma cerâmica.

A presença dessa atividade industrial tão próxima de uma área residencial tem causado graves prejuízos à qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão frequente de fumaça e fuligem pela cerâmica, que compromete o ar respirado por crianças, idosos e demais residentes. Além disso, essa situação:

- Agrava problemas respiratórios e alérgicos;
- Diminui a qualidade ambiental da região;
- Gera incômodo visual e odor desagradável;
- Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Por isso, solicito que a equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor reavalie a manutenção dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste e considere alternativas como:

- Remanejamento da zona industrial para regiões mais afastadas do perímetro urbano residencial;
- Criação de uma zona de transição (corredor verde ou zona de amortecimento) entre usos industriais e residenciais;
- Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população local.

Conto com o compromisso da prefeitura com o planejamento urbano sustentável e sensível às necessidades da população residente.

Atenciosamente,  
Anselmo Gomes da Silva Tosta  
Morador do Residencial Costa Leste

Prezados(as),

Gostaria de contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor do município de Três Lagoas, manifestando minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, atualmente ocupada por uma indústria cerâmica.

A proximidade dessa atividade industrial com uma área predominantemente residencial tem impactado negativamente a qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão constante de fumaça e fuligem, que compromete diretamente a saúde de crianças, idosos e demais residentes. Além dos riscos à saúde, essa situação também:

- Agrava quadros respiratórios e alérgicos;
- Reduz a qualidade ambiental da região;
- Provoca desconforto visual e odor desagradável;
- Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Diante disso, solicito que a equipe técnica responsável reavalie a permanência dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste, considerando alternativas como:

- Remanejamento da zona industrial para áreas mais distantes do perímetro urbano residencial;
- Implantação de uma zona de transição (como corredor verde ou faixa de amortecimento) entre os usos industrial e residencial;
- Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou exclusivamente residencial, com foco na qualidade de vida da população.

Conto com a sensibilidade da administração municipal para promover um planejamento urbano equilibrado, que priorize o bem-estar dos moradores e a sustentabilidade ambiental da cidade.

Atenciosamente,

Lailton Matias de Oliveira  
Moradora do Residencial Costa Leste

Prezados(as),

Gostaria de participar da consulta pública sobre a revisão do Plano Diretor de Três Lagoas, trazendo uma sugestão importante em nome dos moradores do Residencial Costa Leste.

Venho expressar minha preocupação com a manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) situada em frente ao nosso bairro, onde atualmente funciona uma cerâmica. A proximidade dessa atividade industrial com a área residencial tem impactado negativamente a qualidade de vida da comunidade local, sobretudo devido à constante emissão de fumaça e fuligem, que afeta diretamente a saúde dos moradores — especialmente crianças, idosos e pessoas com problemas respiratórios.

Além dos danos à saúde, essa situação também:

- Aumenta a incidência de problemas respiratórios e alérgicos;
- Prejudica a qualidade ambiental do bairro;
- Gera desconforto visual e odor desagradável;
- Contribui para a desvalorização dos imóveis da região.

Diante disso, solicito à equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor que reavalie a permanência dessa ZEIE nessa localização e considere alternativas como:

- Realocação das atividades industriais para áreas mais distantes das zonas residenciais;
- Implantação de uma zona de transição, como um corredor verde, entre os usos industriais e habitacionais;
- Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou como zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população.

Acredito que um planejamento urbano mais equilibrado e sustentável é essencial para garantir qualidade de vida aos moradores. Conto com a sensibilidade da Prefeitura e das equipes técnicas para considerar essas observações durante o processo de revisão.

Atenciosamente,

Lucas Rocha  
Morador do Residencial Costa Leste

**Lucas Fernandes Rocha, Ph.D.**  
Forest Genetics and Forest-Tree Breeding  
Phone: [+55 67 98483 1157](tel:+5567984831157) | [Lattes](#) | [LinkedIn](#)

Prezados,

Venho, por meio deste e-mail, contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.

Gostaria de manifestar minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, onde atualmente está instalada uma cerâmica.

A presença dessa atividade industrial tão próxima de uma área residencial tem causado graves prejuízos à qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão frequente de fumaça e fuligem pela cerâmica, que compromete o ar respirado por crianças, idosos e demais residentes. Além disso, essa situação:

Agrava problemas respiratórios e alérgicos;

Diminui a qualidade ambiental da região;

Gera incômodo visual e odor desagradável;

Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Por isso, solicito que a equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor reavalie a manutenção dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste e considere alternativas como:

Remanejamento da zona industrial para regiões mais afastadas do perímetro urbano residencial;

Criação de uma zona de transição (corredor verde ou zona de amortecimento) entre usos industriais e residenciais;

Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população local.

Conto com o compromisso da prefeitura com o planejamento urbano sustentável e sensível às necessidades da população residente.

Atenciosamente,  
Teresa de Lima Ottoni  
Moradora do Residencial Costa Leste

Prezados,

Venho, por meio deste e-mail, contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.

Gostaria de manifestar minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, onde atualmente está instalada uma cerâmica.

A presença dessa atividade industrial tão próxima de uma área residencial tem causado graves prejuízos à qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão frequente de fumaça e fuligem pela cerâmica, que compromete o ar respirado por crianças, idosos e demais residentes. Além disso, essa situação:

Agrava problemas respiratórios e alérgicos;

Diminui a qualidade ambiental da região;

Gera incômodo visual e odor desagradável;

Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Por isso, solicito que a equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor reavalie a manutenção dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste e considere alternativas como:

Remanejamento da zona industrial para regiões mais afastadas do perímetro urbano residencial;

Criação de uma zona de transição (corredor verde ou zona de amortecimento) entre usos industriais e residenciais;

Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população local.

Conto com o compromisso da prefeitura com o planejamento urbano sustentável e sensível às necessidades da população residente.

Atenciosamente,  
Lívia achiles nunes leite  
Moradora do Residencial Costa Leste  
Obter o [Outlook para iOS](#)

Boa tarde!

Gostaria de sugerir a mudança da Cerâmica Três Lagoas, que fica na Egídio Thomé em frente ao residencial Costa Leste, para o parque industrial ou um local onde não seja área residencial. O funcionamento vem causando grandes transtornos aos moradores do Residencial e adjacências, como Sete Sul e Bosque das Araras.  
Conto com a compreensão e discernimento de todos.

Obrigada  
"TEKA JURASKI" [teresalimajuraski@gmail.com](mailto:teresalimajuraski@gmail.com)

Boa tarde  
Sou corretora mais de 10 anos em Três Lagoas-MS,  
As reclamações frequentes que recebo e também estou de acordo são  
- sobre condomínio village do lago, em relação a porcentagem da área de construção na proposta do novo plano diretor esta com 60% de área de construção sendo que nos

condomínios próximos a ele (vila dumont e De leon), são de 70%, isso causa uma desigualdade pois ambos estão localizados na mesma região

- sobre as construções de imóveis comerciais as reclamações frequentes principalmente dos investidores são: em relação ao estacionamento para comércio e obrigatório deixar estacionamento o que ocasiona a uma perda grande do lote, ocasionando transtorno para quem pretende investir na área comercial
- sobre os ranchos ( comunitários/ condomínio), a principal reclamação é a falta de regularização de condomínios existentes, mesmo porque se é cobrado IPTU como área urbana, não há justificativa para que os mesmos não se legalizem, isso seria bom até mesmo para o município pois aumentaria arrecadação que seria cobrada individualmente para regularidade, favoreceria as vendas, não sendo mais necessário vendas por contrato de gaveta.
- sobre a circular da lagoa minha opinião e de alguns colegas que possuem imóvel na Orla da lagoa é de que onde há ciclovia deveria ser estacionamento para favorecer o comércio e a ciclovia deveria ser feita para dentro da área onde há a calçada pois já existe já existe a pista de caminhada.
- sobre construções novas do sistema multifamiliar, as reclamações dos construtores é a sobre o sumidouro de captação de água, que aumenta o custo da obra, gera odor pois a água fica parada, gera mosquitos, e também. Fica complicado ter que ter área permeável e o sumidouro, o viável e correto seria escolher entre um ou o outro

Essas são as solicitações para análise do plano, baseadas em opiniões de clientes, investidores, comerciantes, proprietários, enfim conversei a respeito com pessoas com interesses diferentes mais todos com algo em comum, o plano direito

Grata

Rosângela M. Silva.

(67) 999173179  
Corretora de Imóveis.

Boa Tarde,

Somos comerciantes em Três Lagoas há mais de 30 anos e gostaríamos de colaborar com uma sugestão de alteração na proposta do Plano Diretor, que seria:

**- Aumento da Taxa de Ocupação na área central da cidade ( Centralidade Urbana - CEUI) e redução da taxa de permeabilidade.**

Visto que a região apresenta valores de imóveis elevadíssimos, a metragem de uma loja / empresa, principalmente no pavimento térreo, precisa ser a maior possível. Quase não há terrenos vazios nessa localidade e o fato de uma nova construção ter que seguir com recuo frontal e taxa de ocupação de 70% faz com que o "comércio/empresa" fique escondido e menos competitivo com relação às construções já existentes. Isso está impossibilitando novos negócios e novas construções nessa região, o que reduz empregos e movimento ao centro de nossa cidade.

Muito obrigado pela oportunidade!

Att.,

Paulo Roberto Pacini  
Danilo Schadeck Pacini

**PAULO ROBERTO PACINI E CIA LTDA**  
**REALCE COSMÉTICOS**  
**TRÊS LAGOAS - MS**  
**(67) 3522-8953 / (67) 3521-1032**

As Ciclovias teriam que ser obrigatório em todas as avenidas no canteiro central, passando no meio das rotatórias, nos cruzamentos ter placas de pares para bicicletas e passando por trás do veículo nesses cruzamentos, não na frente como é na Filinto Muller.

Outra é todas obras passar pela assinatura e aprovação do Departamento de trânsito ou secretaria. Pois estão mais atentos aos fluxos nas vias.

Todas calçadas, e serem calçada, não terra, nem que a prefeitura faz e depois desconta em parcelas no IPTU, serem no mesmo nível ou passagem para cadeirantes e similares.

Enviado do meu Galaxy  
"jotaeletl" <jotaeletl@yahoo.com.br>

Bom dia!

Em atenção às discussões realizadas no dia 29 de julho de 2025 na Câmara Municipal acerca do Plano Diretor de Três Lagoas (PDTL), encaminho em anexo a Nota Técnica 2/2025, contendo orientações e recomendações técnicas para o processo de discussão, construção e revisão do PDTL 2025.

O documento foi elaborado pelo Laboratório de Pesquisas Ambientais (LAPA) do Instituto Federal de Mato Grosso do Sul (IFMS) - Três Lagoas e foi protocolado junto ao Departamento de Administração Tributária na data de hoje (01/08), conforme orientações transmitidas na ocasião da audiência pública do dia 29 de julho.

Considerando a relevância do tema para as políticas públicas locais, solicitamos gentilmente que este material seja avaliado e considerado nas discussões de pauta pertinentes.

A equipe técnica responsável coloca-se à disposição para os esclarecimentos necessários e para contribuir com os diálogos sobre o assunto.

Agradecemos pela atenção e reforçamos nossa disponibilidade para colaborar com o desenvolvimento de ações conjuntas.

--

**Kleber Rodrigo Penteado**

*Professor de Geografia IFMS - Campus Três Lagoas*

*Responsável pelo Laboratório de Pesquisas Ambientais - LAPA*

*(67) 2020-0344*

*Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso do Sul*

*[www.ifms.edu.br](http://www.ifms.edu.br)*



Nota Técnica 2/2025 - TL-COGEN/TL-DIREN/TL-DIRGE/TL-IFMS/IFMS

Processo: Discussão do Plano Diretor de Três Lagoas - MS 2025

Interessado(a)s: Prefeitura Municipal de Três Lagoas, Câmara Municipal de Vereadores de Três Lagoas - MS.

### 1. Assunto

1.1 Contribuições do Laboratório de Pesquisas Ambientais (LAPA)/IFMS para discussão, construção e revisão do Plano Diretor de Três Lagoas (PDTL) - 2025.

### 2. Sumário Executivo

2.1 O presente feito trata de orientações e recomendações a serem consideradas e inseridas no novo Plano Diretor de Três Lagoas (PDTL) apresentado à população em Audiência Pública no dia 29 de julho de 2025.

### 3. Referência

3 . 1 [https://www.treslagoas.ms.gov.br/wp-content/uploads/2025/06/Projeto-de-Lei-Plano-Diretor-Tres-Lagoas\\_2025.pdf](https://www.treslagoas.ms.gov.br/wp-content/uploads/2025/06/Projeto-de-Lei-Plano-Diretor-Tres-Lagoas_2025.pdf)

### 4. Análise

Considerando o Projeto de Lei do Plano Diretor de Três Lagoas 2025 apresentado à população em audiência pública em 29 de julho de 2025, o Laboratório de Pesquisas Ambientais (LAPA) do IFMS sugere a inclusão dos seguintes parâmetros e metas claras, organizados em eixos estratégicos:

#### 4.1 - Metas para aumento da resiliência climática:

##### a) Redução de Ilhas de Calor Urbano;

Aumentar a cobertura vegetal em 20% até 2030\*, priorizando áreas com alto índice de impermeabilização.

Sugestões:

- Plantio de 10.000 árvores nativas até 2030, com foco em corredores verdes ao longo de vias estruturantes (possibilidade de dividir em duas fases, sendo: fase 1- 5000 árvores até 2027; fase 2- 5000 árvores até 2030);

- Exigência de 30% de área permeável em novos loteamentos e 15% em reformas de grande porte.

\*Priorizar espécies do Cerrado com alto potencial de sombreamento (ex.: Ipê, Angico), conforme lista técnica a ser elaborada pela Secretaria de Meio Ambiente.

##### b) Gestão de Águas Pluviais e Prevenção de Secas;

Reduzir em 30% o escoamento superficial de águas pluviais até 2030.

Sugestão:

- Implementação de pavimentos permeáveis em 50% das novas vias públicas até 2028;

- Obrigatoriedade de telhados verdes ou sistemas de captação de água da chuva em edificações comerciais acima de 500m<sup>2</sup>.

c) Proteção de Recursos Hídricos;

Recuperar 100% das APPs urbanas até 2035.

Sugestão:

- Restauração de 20Km de matas ciliares nos córregos Onça, Brasília e Japão até 2030.
- Restrição mais severa de ocupações em zona de recarga de dos aquíferos e das lagoas. Especialmente das lagoas na porção Noroeste e Oeste da Cidade (Bacia do Córrego da Onça).

d) Adaptação de Infraestrutura.

Requalificar 100% da rede de drenagem urbana para eventos extremos até 2035.

Sugestão:

-Ampliação da capacidade de vazão em pontos críticos de alagamento identificados no Estudo de Impacto de Vizinhança.

4.2 Proposição de um Sistema de Monitoramento Climático Contínuo

4.2.1 Indicadores a serem monitorados

a) Temperatura do ar e Umidade Relativa do Ar

Sugestão:

- Instalação de pelo menos 10 Estações Meteorológicas Automáticas\*(EMAs) no espaço urbano do município para monitoramento dos parâmetros e temperatura, umidade relativa do ar, precipitação e velocidade do vento;

- Sugere-se um cronograma de instalação de pelo menos 2 EMAs/ano a partir de 2026.

\*As estações podem ser geridas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, pela defesa civil ou por acordos de parceria entre prefeitura e instituições de Ensino, Pesquisa e extensão, além da possibilidade da participação de empresas privadas no processo de aquisição e colaboração no monitoramento.

- Mapeamento anual de Ilhas de calor urbano.

b) Precipitação e qualidade da água.

Sugestão:

- Monitoramento mensal da vazão e turbidez dos córregos urbanos.

- Compilação anual dos dados de precipitação para avaliação e caracterização.

c) Cobertura Vegetal.

Sugestão:

- Relatório bianual de perda/ganho de vegetação

4.2.2 Plataforma de dados abertos

Criar um painel climático municipal até 2026 integrando dados de estações meteorológicas, alertas de cheias e secas em tempo real e mapeamento de áreas prioritárias para restauração.

4.2.3 Elaboração de um Plano de Contingência para Eventos Extremos

Elaborar plano estratégico para resposta às situações de seca, inundação e ondas de calor incluindo alertas em tempo real pela defesa civil municipal em parceria com outros órgãos e instituições de pesquisa. O plano estratégico deverá contemplar protocolos para: a) distribuição emergencial de água em secas; b) fechamento preventivo de vias em alagamentos; c) abrigos climatizados durante ondas de calor.

4.2.4 Avaliação periódica

Revisão quinzenal do Plano de Resiliência climática com base no Índice de Vulnerabilidade Climática (IVC) do município e no cumprimento de metas de redução de emissões.

Criação de um Comitê Climático Municipal com representantes da sociedade civil para acompanhar as metas.

Criação de indicadores socioeconômicos municipais específicos como: "Taxa de adoção de telhados verdes por bairro" (Sugestão:  $(N^{\circ} \text{ de imóveis com telhados verdes} / \text{Total de imóveis comerciais}) \times 100$ ), "Taxa de adoção de sistemas de contenção/armazenamento de água de reuso" e "Redução dos gastos com saúde vinculados a ondas de calor".

Parágrafo Único - Recomenda-se a leitura e consideração dos seguintes trabalhos que alertam sobre os potenciais problemas e riscos relacionados à questão climática emergente no município.

Ilhas de calor em Três Lagoas - MS <https://editorarealize.com.br/artigo/visualizar/117856>

A evolução das ilhas de calor noturnas em Três Lagoas - <https://journals.openedition.org/confins/58265>

Campo Térmico da cidade de Três Lagoas (MS) <https://periodicos.ufam.edu.br/index.php/revista-geonorte/article/view/2145>

#### 4.3 Instrumentos de Fiscalização e Incentivos

Os instrumentos sugeridos a seguir devem ser monitorados a partir da criação de indicadores socioeconômicos municipais como "Taxa de adoção de telhados verdes por bairro", "Taxa de adoção de sistemas de contenção/armazenamento de água de reuso" e ainda "Redução dos gastos com saúde vinculados a ondas de calor"

##### 4.3.1 IPTU Verde

Descontos para propriedades com telhados verdes ou sistemas de reuso/captação lenta da água

Sugestão: de 3 a 5% de desconto.

##### 4.3.2 Fundo Municipal de Resiliência Climática

Destinar 20% dos recursos da Outorga Onerosa a projetos de adaptação e resiliência climática, rede de monitoramento e fomento à pesquisa.

Buscar parcerias com o governo estadual (Fundo Estadual de Meio Ambiente) e recursos de programas federais (Ministério do Meio Ambiente).

#### 4.4 Articulação com políticas e estudos já existentes

4.4.1 Buscar o alinhamento com o Plano Municipal de Saneamento e com a Lei de Parcelamento do Solo para incluir critérios climáticos

4.4.2 Contactar oficialmente instituições de ensino, pesquisa e extensão do município e da região para colaborar com o processo de criação, discussão e ampliação dos mecanismos de resiliência climática e monitoramento ambiental.

#### 4.5 Metas para ampliação do uso de energia solar em equipamentos públicos

Estabelecer setores estratégicos específicos para receber investimentos relacionados ao uso de fontes alternativas de energia

Sugestão:

- 20% das escolas municipais com painéis solares até 2030. Começando por aquelas que apresentam maior consumo energético.

#### 5. Conclusão

Essas metas tornam mensurável o processo de resiliência climática proposto no plano, enquanto o monitoramento contínuo permite ajustes rápidos em cenários de crise hídrica ou calor extremo. A abordagem

integra o PDTL a políticas nacionais (ODS 11 e 13) e regionais (ZEE de MS), bem como às discussões globais acerca de mudanças e resiliência climática.

Recomenda-se que as propostas sejam incorporadas ao PDTL como emendas específicas, com ajustes nos prazos e responsabilidades conforme a capacidade técnica e orçamentária do município. A articulação com instituições de pesquisa (ex.: IFMS, UFMS, SESI, SENAI) é estratégica para o sucesso do monitoramento climático.

Recomenda-se que o Comitê Climático Municipal, uma vez instituído, elabore um cronograma de implementação das metas em 180 dias, com revisões semestrais para ajustes. As parcerias com IFMS e UFMS podem ser formalizadas via Termos de Cooperação Técnica ainda em 2025.

Se implementadas, essas medidas posicionarão Três Lagoas como referência em resiliência climática municipal no Mato Grosso do Sul, alinhada às melhores práticas globais.

Por fim, submetemos este documento para apreciação dos responsáveis e colocamo-nos à disposição para colaboração e eventuais esclarecimentos.

Kleber Rodrigo Penteadó

*Responsável pelo LAPA/IFMS*

Edson Ítalo Mainardi Júnior

*Diretor Geral do IFMS/Três Lagoas*

Documento assinado eletronicamente por:

- Kleber Rodrigo Penteadó, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO, em 31/07/2025 11:24:07.
- Edson Ítalo Mainardi Júnior, DIRETOR(A) GERAL - CD2 - TL-IFMS, em 31/07/2025 13:53:22.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 31/07/2025. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.ifms.edu.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 547960  
Código de Autenticação: 6a34b1f3d5



OFÍCIO Nº 001

Três Lagoas/MS, 05 de agosto de 2025

Ao Excelentíssimo Senhor

Cassiano Rojas Maia

Prefeito Municipal de Três Lagoas - MS

Assunto: Sugestões para inclusão no Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor visando o desenvolvimento econômico e social do município.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente, venho, por meio deste, apresentar sugestões que considero relevantes para serem analisadas e, se possível, incorporadas ao Projeto de Lei referente à Revisão do Plano Diretor do município de Três Lagoas – MS.

As propostas a seguir têm como objetivo fomentar o desenvolvimento urbano sustentável, ampliar oportunidades de negócios e garantir o uso racional do solo urbano, sempre respeitando os aspectos ambientais e sociais:

1. Entorno das lagoas urbanas: Propõe-se que não haja limitação mínima quanto à altura das edificações, taxa de ocupação do solo e exigência de vagas de estacionamento. Entende-se que tais parâmetros devem ser definidos de acordo com o modelo de negócio e projeto arquitetônico apresentado pelo empreendedor. Na eventualidade de controvérsias, sugere-se que a altura máxima permitida tome como referência o edifício Ramez Tebet.

Certo de sua atenção às propostas que contribuem com o planejamento urbano moderno e o progresso sustentável de nosso município, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos ou diálogo técnico sobre os pontos mencionados.

Atenciosamente,

José Carlos De Souza Prata Tibery

Orestes Prata Tibery Neto

Gabriela de Souza Prata Tibery Pietrarola

João Paulo Peron Prata Tibery

Recebi 05/08/25  
Cristiane Roche

**Vinicius Camargo**  
Engenheiro Civil  
CREA 63481/MS

**Sugestões para Alterações no Plano Diretor**

**Autor: Vinicius Camargo**  
Engenheiro Civil – CREA 6341-MS  
Telefone: (67) 99144-9922

**1. Fachada Ativa em Todas as Macrozonas:**

Proposta para possibilitar construções no alinhamento predial em todas as macrozonas, promovendo maior viabilidade comercial e estimulando o desenvolvimento econômico e comercial em toda a cidade.

**2. Zona do Córrego do Onça:**

- Aumentar a taxa de ocupação de 60% para 70%.
- Reduzir a área permeável de 30% para 20%.

Justificativa: Permitir maior flexibilidade na construção de imóveis maiores ou multifamiliares, garantindo viabilidade econômica para empreendimentos imobiliários, alinhados à atual demanda do mercado.

**3. Zona do Córrego Brasília**

Incluir a obrigatoriedade ou possibilidade de fachada ativa, garantindo melhor aproveitamento e dinamização do espaço urbano.

**4. Zona Urbana do Córrego Japão**

Incluir a fachada ativa para estimular atividades comerciais e melhor aproveitamento das áreas urbanas.

**5. Zona Urbana do Rio Sucuriú 1**

Reduzir o tamanho mínimo dos lotes de 12x30m para 12x20m, promovendo maior adequação às demandas do mercado imobiliário atual.

**6. Zona Urbana do Rio Sucuriú 2**


Reduzir o tamanho mínimo dos lotes de 12x30m para 12x20m, atendendo à demanda habitacional e otimizando o uso do solo urbano.

**7. ZEIA 2**

- Reduzir o tamanho mínimo dos lotes de 12x30m para 12x20m.
- Incluir fachada ativa.
- Reduzir o raio de restrição de 150 metros em torno das áreas alagadas,

permitindo maior aproveitamento das áreas próximas à Terceira Lagoa.

Justificativa: Favorecer novos empreendimentos imobiliários com tamanhos mais adequados à demanda atual, aproveitando melhor áreas urbanas disponíveis e estimulando o desenvolvimento econômico local.

 (67) 2104-6735

 (67) 99144-9922

 @engenhariacamargo

 Av. Filinto Muller, 2926, Jardim Novo Aeroporto

## Vinicius Camargo

Engenheiro Civil  
CREA 63481/MS

### 8. ZEITE 2

Reduzir o tamanho mínimo de lote de 5.000 m<sup>2</sup> para 1.250 m<sup>2</sup> (25x50m), permitindo maior acessibilidade econômica e mais possibilidades de desenvolvimento urbano e imobiliário.

### 9. Sumidouro

- Solicitar esclarecimento detalhado na regulamentação sobre a exigência do sumidouro.
- Propor extinção da exigência do dispositivo de sumidouro, priorizando a adoção de soluções de macrodrenagem.

Justificativa: Evitar duplicidade com a exigência de áreas permeáveis, tornando a regulamentação urbana mais clara e objetiva.

### 10. Zona do Rio Paraná (Bosque das Araras e Vila Piloto)

Reduzir o tamanho mínimo dos lotes para 12x20m, ajustando às condições socioeconômicas da região e promovendo inclusão social através de loteamentos mais acessíveis.

### 11. ZUCO 3


Solicitar uma reanálise da altura máxima permitida para edificações na Zona Zuco 3, atualmente estabelecida em 13 metros. Essa limitação inviabiliza condições para desenvolvimento de grandes empreendimentos, impactando negativamente no crescimento econômico e urbano da cidade. Dessa forma, solicitamos a revisão dessa norma visando um melhor aproveitamento da verticalização e potencialização do desenvolvimento imobiliário da região.

### 12. ZURS 1

Solicitar uma reanálise da altura máxima permitida para edificações na Zona Zuco 3, atualmente estabelecida em 13 metros. Essa limitação inviabiliza condições para desenvolvimento de grandes empreendimentos, impactando negativamente no crescimento econômico e urbano da cidade. Dessa forma, solicitamos a revisão dessa norma visando um melhor aproveitamento da verticalização e potencialização do desenvolvimento imobiliário da região.


### 13. ZEIS 2

Entre Egídio Thomé e Ranulfo Marques Leal mudar para ZURP 1, adequando o zoneamento à realidade imobiliária local e possibilitando a criação de lotes com tamanhos mais atrativos e viáveis para comercialização e ocupação.



---

VINICIUS CAMARGO  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA 63481/MS

 (67) 2104-6735

 (67) 99144-9922

 @engenhariacamargo

 Av. Filinto Muller, 2926, Jardim Novo Aeroporto

## **Proposta Técnica de Diretrizes para o Novo Plano Diretor de Três Lagoas – MS**

Por Magid Thomé Neto, empresário e investidor do setor imobiliário

### **1. Adensamento Urbano como Ferramenta de Inclusão e Eficiência**

O adensamento urbano controlado e qualificado é uma diretriz fundamental para a promoção da inclusão social e para a sustentabilidade da gestão pública. Ao concentrar a ocupação urbana em áreas com infraestrutura consolidada, reduz-se significativamente o custo operacional do município em serviços como:

- Coleta de resíduos sólidos;
- Iluminação pública;
- Manutenção viária e de drenagem;
- Expansão de redes de água e esgoto.

Adensar a cidade permite, sobretudo, que a população de menor renda possa residir em regiões mais centrais ou em zonas de alta acessibilidade urbana, reduzindo desigualdades históricas de acesso ao território. Com isso, promovemos um modelo de cidade mais compacta, conectada e humana, em consonância com os princípios do Estatuto da Cidade.

### **2. Fomento à Verticalização e à Flexibilização de Loteamentos**

A verticalização é um dos meios mais eficientes de promover o adensamento com qualidade. Além de otimizar o uso do solo urbano, viabiliza o compartilhamento de áreas comuns de lazer e infraestrutura interna, diluindo custos e oferecendo melhor qualidade de vida, tanto em empreendimentos econômicos quanto de alto padrão. Trata-se de uma tendência mundial, fortemente associada à urbanização sustentável.

Paralelamente, é importante permitir lotes urbanos menores – com área mínima de 240 m<sup>2</sup> em toda a zona urbana – viabilizando economicamente o acesso à moradia formal para todas as classes sociais. Lotes de 240 m<sup>2</sup> são amplamente utilizados em loteamentos de alto padrão em diversos bairros consolidados, como Costa Leste, Recanto das Palmeiras, Terra Ville e Sun Lake, o que evidencia sua viabilidade em diferentes faixas de renda.

### **3. Redução de Emissões e Estímulo ao Comércio de Proximidade**

O adensamento populacional propicia o desenvolvimento de polos comerciais nos bairros, reduzindo deslocamentos de longa distância. Isso resulta em menor dependência do transporte motorizado individual, com efeitos positivos na emissão de CO<sub>2</sub>, ruído urbano e congestionamento. Estimula-se, assim, uma mobilidade ativa, com mais pessoas realizando atividades cotidianas a pé ou de bicicleta — modelo já amplamente adotado em grandes centros urbanos.

#### 4. Infraestrutura Urbana: Contrapartidas do Setor Privado

A sobrecarga sobre os sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e vias públicas, decorrente do adensamento, pode e deve ser mitigada por exigências técnicas junto ao setor privado. O incorporador/investidor pode assumir a responsabilidade pela ampliação ou reforço das infraestruturas impactadas como condição para aprovação de empreendimentos. O município, nesse arranjo, apenas colhe os benefícios estruturais e fiscais no médio e longo prazos.

#### 5. Geometria Viária e Mobilidade

É imprescindível que o novo Plano Diretor contemple diretrizes claras quanto à largura das vias. Ruas mais largas, especialmente em zonas com previsão de maior adensamento, são essenciais para garantir fluidez viária, faixas de ônibus, ciclovias, acessibilidade universal e arborização urbana adequada.

#### 6. Geração de Renda, Emprego e Aumento da Arrecadação Municipal

O incentivo ao investimento imobiliário impulsiona significativamente a economia local. Cada empreendimento aprovado movimentará a cadeia produtiva da construção civil, gerando empregos diretos e indiretos, estimulando o consumo no comércio local e ativando setores como serviços, transporte e indústria. Além disso, amplia-se a base de arrecadação do município por meio de tributos como o ITBI, IPTU, ISS e outorga onerosa, criando um ciclo virtuoso de desenvolvimento urbano e fortalecimento da gestão pública. O investimento imobiliário, quando bem planejado, é um dos pilares mais robustos para o crescimento sustentável da cidade.

#### Propostas Técnicas Específicas:

- Tamanho mínimo de lotes: Permitir lotes mínimos de 240 m<sup>2</sup> em toda a cidade, democratizando o acesso à moradia e permitindo maior diversidade tipológica e densidade construtiva.
- Taxa de ocupação: 70% de ocupação na maior parte do perímetro urbano; 80% em áreas centrais e corredores estruturais.
- Altura de edificações: Sem limite de altura, respeitando apenas restrições técnicas de órgãos como DECEA/COMAER.
- Coeficiente de aproveitamento: Coeficiente 5 em toda a cidade.
- Recuos: Mínimo de 1/8 da altura da edificação, com máximo de 4 metros.
- Loteamentos de ranchos e turismo rural: Lotes mínimos de 360 m<sup>2</sup> com infraestrutura completa por conta do incorporador, promovendo turismo e preservação ambiental.

#### Considerações Finais

O novo Plano Diretor de Três Lagoas deve ser uma ferramenta de inclusão, desenvolvimento urbano sustentável e valorização do território. O incentivo ao adensamento qualificado, a flexibilização de parâmetros urbanísticos e a

corresponsabilidade do setor privado na expansão da infraestrutura são pilares que tornarão nossa cidade mais eficiente, justa e atrativa para investidores e moradores.

Coloco-me à disposição para contribuir tecnicamente com o debate.

Atenciosamente,  
Magid Thomé Neto  
Empresário e investidor imobiliário  
Três Lagoas – MS

Prezados,

Venho, por meio deste e-mail, contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.

Gostaria de manifestar minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, onde atualmente está instalada uma cerâmica.

A presença dessa atividade industrial tão próxima de uma área residencial tem causado graves prejuízos à qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão frequente de fumaça e fuligem pela cerâmica, que compromete o ar respirado por crianças, idosos e demais residentes. Além disso, essa situação:

Agrava problemas respiratórios e alérgicos;

Diminui a qualidade ambiental da região;

Gera incômodo visual e odor desagradável;

Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Por isso, solicito que a equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor reavalie a manutenção dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste e considere alternativas como:

Remanejamento da zona industrial para regiões mais afastadas do perímetro urbano residencial;

Criação de uma zona de transição (corredor verde ou zona de amortecimento) entre usos industriais e residenciais;

Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população local.

Conto com o compromisso da prefeitura com o planejamento urbano sustentável e sensível às necessidades da população residente.

Atenciosamente,  
Clarice da Silva Santos  
Moradora do Residencial Costa Leste

--Prezados desenvolvedores do Projeto de Lei do Plano Diretor 2025,

Em análise ao **ANEXO IX – Tabela dos Índices Urbanísticos, Segundo o Macrozoneamento Urbano**, identifiquei uma inconsistência que merece atenção.

Na tabela, a **área mínima de parcelamento do solo** nas seguintes zonas é de **240 m<sup>2</sup>**, com **testada mínima de 12 metros**:

- Zona Urbana do Córrego Onça (ZUCO)
- Zona Urbana do Córrego Brasília (ZUCB)
- Zona Urbana do Córrego Japão (ZUCJ)
- Centralidade Urbana (CEU)
- ZEIA 1, ZEIA 2, ZEIA 3
- Zona Urbana do Rio Paraná (ZURP)

No entanto, a realidade de loteamentos já existentes nessas áreas é diferente. Muitos lotes foram aprovados com medidas menores:

- **ZUCO e Centralidades Urbanas**: Testada mínima de 10 metros e área mínima de 200 m<sup>2</sup>.
- **ZUCB, ZUCJ, CEU, ZEIA 1, ZEIA 2, ZEIA 3 e ZURP**: Testada mínima de 12 metros e área mínima de 360 m<sup>2</sup>.
- **Bairros como Paranapungá, JD Oiti, Santa Júlia, JD Glória, JD das Acácias, JD Dourados, JD Santo André**: Lotes com área mínima de 250 m<sup>2</sup>.

---

### Inconsistência e Impacto no Mercado Imobiliário

Essa disparidade cria um problema significativo. A demanda por moradias de baixo e médio padrão é alta, e empreendedores têm buscado desenvolver essas regiões através de **condomínios de casas**. No entanto, para tornar o projeto viável e acessível, as casas são construídas em frações de terreno de aproximadamente **125 m<sup>2</sup>**, ignorando as regras de testada e área mínima. Isso resulta em incorporações imobiliárias que não cumprem nem o plano diretor vigente, nem a proposta de atualização.

Manter a área mínima de 240 m<sup>2</sup> na lei enquanto a prática do mercado se move em direção a lotes de 125 m<sup>2</sup> não faz sentido. Essa medida não apenas é ignorada, mas também contradiz a **Lei 67666/79** e as regras de recuos propostas.

---

### **Oportunidade de Adensamento e Inclusão Social**

Essas zonas, apesar de sua excelente infraestrutura pública, ainda possuem grandes **vazios urbanos**. A supervalorização dos lotes existentes torna a moradia inacessível para famílias com renda de até 3 salários mínimos.

Ao inviabilizar a construção e venda de casas nessas áreas, a lei empurra a população para novos loteamentos, longe da infraestrutura já estabelecida.

**A solução seria ajustar a legislação para permitir áreas mínimas de lote de 125 m<sup>2</sup> nessas zonas.** Isso permitiria o adensamento necessário, aproveitando os vazios urbanos em bairros como **JD Alvorada, Paranapunga e Vila Nova**, onde há terrenos não edificados. Casas de baixo e médio padrão poderiam ser construídas, atendendo a demanda por moradia de qualidade em áreas centrais, tornando a propriedade acessível a um público mais amplo.

Parabéns pelo projeto de alteração do Plano Diretor. No meu ponto de vista, as demais diretrizes estão alinhadas com o crescimento sustentável e econômico da cidade.

Atenciosamente,

**Luciano Rodrigues de Lima** Diretor de Negócios Imobiliários da Holding Administradora de Imóveis LL-Participações Ltda.

--

Atenciosamente,

**Luciano Rodrigues**  
Empreendedor Imobiliário - **CRECI/MS 11596**  
Contato: **(67)99615-0979**  
Rua Generoso Siqueira, 689, Centro de Três Lagoas-MS  
e-mail: [luciano.rodriguestl@gmail.com](mailto:luciano.rodriguestl@gmail.com)

**" O SUCESSO É MÉRITO DE QUEM TRABALHA COM HONESTIDADE E PERSEVERANÇA "**

Prezados,

Venho, por meio deste e-mail, contribuir com a consulta pública referente à revisão do Plano Diretor de Três Lagoas.

Gostaria de manifestar minha preocupação quanto à manutenção da Zona Especial de Interesse Econômico (ZEIE) localizada em frente ao Residencial Costa Leste, onde atualmente está instalada uma cerâmica.

A presença dessa atividade industrial tão próxima de uma área residencial tem causado graves prejuízos à qualidade de vida dos moradores, especialmente devido à emissão frequente de fumaça e fuligem pela cerâmica, que compromete o ar respirado por crianças, idosos e demais residentes. Além disso, essa situação:

Agrava problemas respiratórios e alérgicos;

Diminui a qualidade ambiental da região;

Gera incômodo visual e odor desagradável;

Contribui para a desvalorização imobiliária do residencial.

Por isso, solicito que a equipe técnica responsável pela revisão do Plano Diretor reavalie a manutenção dessa ZEIE em frente ao Residencial Costa Leste e considere alternativas como:

Remanejamento da zona industrial para regiões mais afastadas do perímetro urbano residencial;

Criação de uma zona de transição (corredor verde ou zona de amortecimento) entre usos industriais e residenciais;

Redefinição da área como zona mista de baixo impacto ou zona exclusivamente residencial, priorizando a saúde e o bem-estar da população local.

Conto com o compromisso da prefeitura com o planejamento urbano sustentável e sensível às necessidades da população residente.

Coloco-me à disposição para auxiliar em estudos técnicos.

Atenciosamente,

--

Gislene Figueiredo Ortiz Porangaba

Professora Dra. de Graduação e Pós-graduação em Geografia

<https://ppggeografiacptl.ufms.br/>

CPTL - UFMS

Ao  
**Exmo. Dr. CASSIANO ROJAS MAIA**  
Prefeito Municipal de Três Lagoas - MS

Endereço: Av. Rosário Congro, nº 285 – Centro – CEP 79.600-030 – Três Lagoas - MS

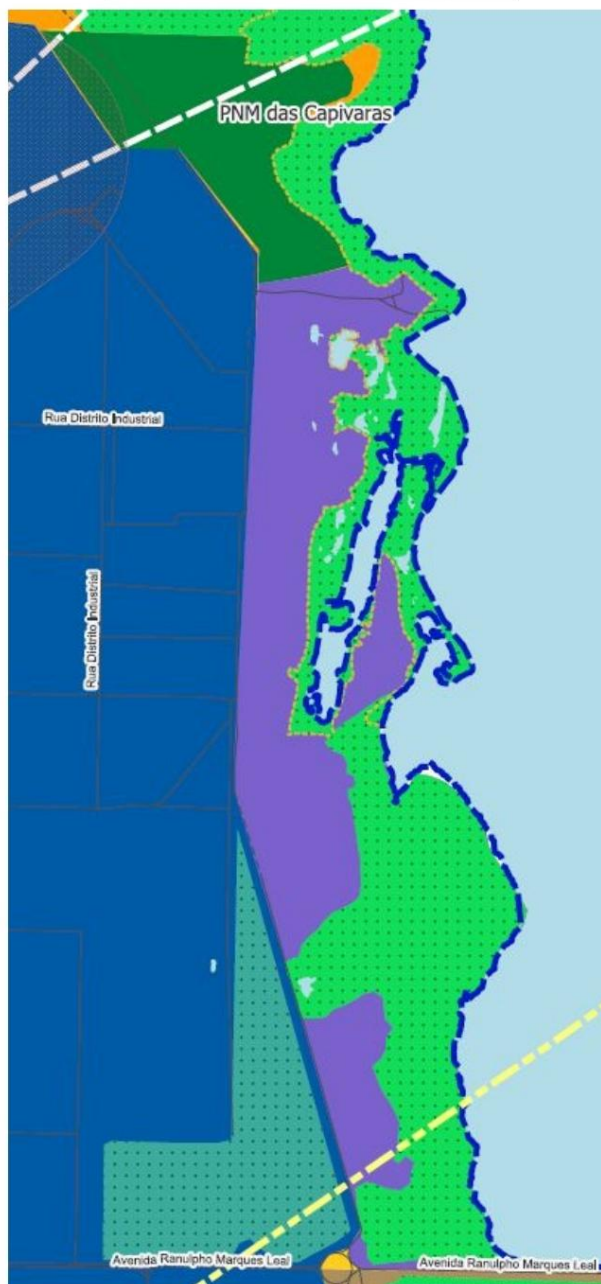
**Assunto: Revisão do Plano Diretor do Município de Três Lagoas -  
Matriculas do C.R.I. de Três Lagoas nº 64.656, 64.657, 96.534 e 96.535**

### **REQUERIMENTO**

A empresa **S9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 43.357.754/0001-06, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 2728 – Sala 411-F – Jardim Paulista, CEP 19.023-450, Presidente Prudente, SP, através de seu representante legal **RENATO JOSÉ APARECIDO SALTEIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 27.414.637 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 206.406.078-29, vêm requerer o que segue:

A empresa **S9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, proprietária dos imóveis devidamente registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Três Lagoas nas matriculas nº 64.656 64.657, 96.534 e 96.535, estando todas essas propriedades inseridas no Perímetro Urbano de Três Lagoas, depois de diversos estudos técnicos realizados nos referidos imóveis, vêm através deste solicitar a ampliação da finalidade do uso das referidas áreas, onde de acordo com a proposta de zoneamento apresentado no Plano Diretor de 2025, no interior das mencionadas áreas está sendo classificada como áreas de Zona Especial de Interesse Ambiental 1 – ZEIA -1; Zona Especial de Interesse Ambiental 1 – ZEIA -3 e Zona Especial de Interesse Turístico 1 – ZEIT -1, conforme imagem a seguir:

**PROPOSTA DO ZONEAMENTO 2025**



Fonte: Macrozoneamento Urbano, Centralidades e Zonas Especiais – Plano Diretor 2025

Com o objetivo da implantação de diversos empreendimentos, de uso residencial e comercial, de característica horizontal e vertical, proporcionando assim a diversificação do aproveitamento e o uso da área, a **S9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, vêm através deste requer:

### Zona Especial de Interesse Ambiental 3 - ZEIA - 3

Nas área demarcadas como ZEIA – 3, desde que comprovado a devida proteção ambiental das áreas de preservação permanente, as área no interior dessa zona fique permitido o parcelamento do solo, com a implantação de lotes com área mínima de 360,00 metros quadrados, frente mínima de 12,00 metros, taxa de ocupação a ser de 0,7 e limite de altura para até 48 metros mediante a apresentação de Projeto Aprovado pela Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC;

### Zona Especial de Interesse Turístico 1 - ZEIT 1


Nas área demarcadas como ZEIT – 1, as área no interior dessa zona fique permitido o parcelamento do solo, com a implantação de lotes com área mínima de 360,00 metros quadrados, frente mínima de 12,00 metros, taxa de ocupação a ser de 0,7 e limite de altura para até 48 metros mediante a apresentação de Projeto Aprovado pela Agência Nacional de Aviação Civil - ANAC;

Essas alterações são fundamentais para garantir o melhor aproveitamento da área a fim de proporcionar o maior desenvolvimento da economia, do turismo e da saúde do município de Três Lagoas.

Segue em anexo a esse requerimento um relatório técnico de um especialista na área de aviação fundamentando a solicitação de acordo com a Legislação Aeronáutica Brasileira.

Nestes Termos,  
Pede deferimento.

Presidente Prudente – São Paulo, 29 de Julho de 2025

Documento assinado digitalmente  
 **RENATO JOSE APARECIDO SALTEIRO**  
Data: 29/07/2025 17:33:28-0300  
verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**S9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
C.N.P.J. nº 43.357.754/0001-06  
Proprietário  
**RENATO JOSÉ APARECIDO SALTEIRO**  
Responsável Legal

Ao  
**Exmo. Dr. CASSIANO ROJAS MAIA**  
Prefeito Municipal de Três Lagoas - MS

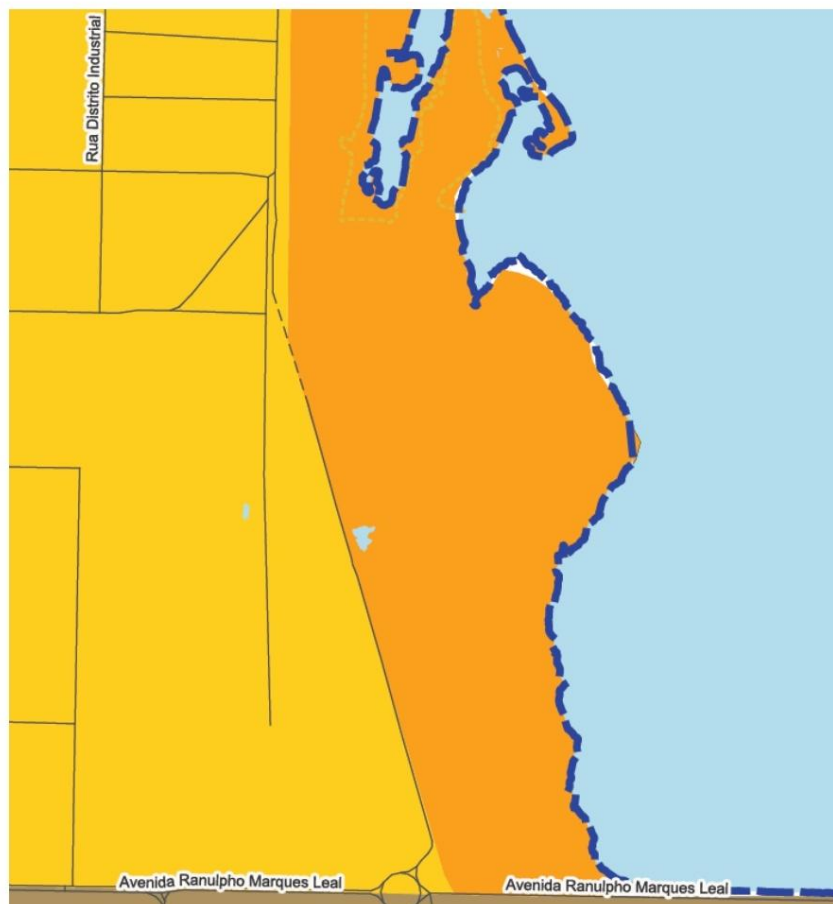
Endereço: Av. Rosário Congro, nº 285 – Centro – CEP 79.600-030 – Três Lagoas - MS

**Assunto: Revisão do Plano Diretor do Município de Três Lagoas -  
Matriculas do C.R.I. de Três Lagoas nº 64.656, 64.657, 96.534 e 96.535**

### REQUERIMENTO

A empresa **S9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 43.357.754/0001-06, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 2728 – Sala 411-F – Jardim Paulista, CEP 19.023-450, Presidente Prudente, SP, através de seu representante legal **RENATO JOSÉ APARECIDO SALTEIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 27.414.637 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 206.406.078-29, de acordo com o apresentado na Audiência Pública realizada na Câmara Municipal no último dia 29/07/2025, vêm requerer o que segue:

A empresa **S9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, proprietária dos imóveis devidamente registrados junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Três Lagoas nas matrículas nº **64.656** com área de 278.029,41 m<sup>2</sup>, nº **64.657** com área de 389.795,70 m<sup>2</sup>, nº **96.534** com área de 1.240.921,00 m<sup>2</sup> e nº **96.535** com área de 248.229,00 m<sup>2</sup>, totalizando assim uma área de **2.156.975,11 m<sup>2</sup>**, estando todas essas propriedades inseridas no Perímetro Urbano de Três Lagoas, depois de diversos estudos técnicos realizados nos referidos imóveis, vêm através deste solicitar a ampliação da finalidade do uso das referidas áreas, onde de acordo com a proposta de zoneamento apresentado no Plano Diretor de 2025, no interior das mencionadas áreas está sendo classificada como áreas de Zona Rio Sucuriú 1 e Zona Rio Sucuriú 2, conforme imagem a seguir:

**PROPOSTA DO ZONEAMENTO 2025**

Fonte: Macrozoneamento Urbano

- Zona Rio Sucuriú 1
- Zona Rio Sucuriú 2

E de acordo com a apresentação da Coordenadora do Grupo Gestor do Plano Diretor, Sra. Cristiane Rocha Duarte, está sendo proposto nas referidas propriedades áreas de **Zonas Especiais de Interesse Ambiental – ZEIA - 1**, **ZEIA - 3** e **Zona Especial de Interesse Turístico – ZEIT -1**, conforme imagem a seguir:

**PROPOSTA DO ZONEAMENTO 2025**

Fonte: Macrozoneamento Urbano, Centralidades e Zonas Especiais – Plano Diretor 2025

Com o objetivo da implantação de diversos empreendimentos, de uso residencial e comercial, de característica horizontal e vertical, proporcionando assim a diversificação do aproveitamento e o uso da área, a **S9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, encaminha em anexo a esse requerimento, um laudo Técnico elaborado por um Especialista na área de Aviação Sr. Robys Romeu, Engenheiro Civil, onde de acordo com o mesmo desde que conferido a cota do terreno in loco, nas referidas propriedades poderão ser implantados empreendimentos com altura de até 48 metros, essa possibilidade aumenta muito a oportunidade da implantação de empreendimentos de grande porte, que beneficiaria a economia e o turismo do município de Três Lagoas.

Por essa razão a **S9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** vêm através deste requer, que:

### Zona Especial de Interesse Ambiental 1 - ZEIA - 1

Nas áreas demarcadas como ZEIA – 1, desde que comprovado a devida proteção ambiental das áreas de preservação permanente - APP, mediante apresentação do diagnóstico a ser realizado in loco por um profissional capacitado, a porção de área que estiver fora de APP estará apta para a sua utilização, aplicando sobre essa área os requisitos urbanísticos da Zona do Rio Sucuriú 2, ficando permitido o parcelamento do solo, com a implantação de lotes residenciais e comerciais com área mínima de 360,00 metros quadrados, frente mínima de 12,00 metros, taxa de ocupação de 0,7 e limite de altura de até 48 metros, altura essa que deverá seguir as diretrizes técnicas do órgão regulador o Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA) do Comando da Aeronáutica (COMAER) e apresentação do Projeto Aprovado pelo mesmo.

### Zona Especial de Interesse Ambiental 3 - ZEIA - 3

Na área demarcada como ZEIA – 3, desde que comprovado a devida proteção da vegetação nativa existente necessária, que seja mantido os requisitos urbanísticos da Zona do Rio Sucuriú 1, onde nessa zona fique permitido o parcelamento do solo, com a implantação de lotes residenciais e comerciais com área mínima de 360,00 metros quadrados, frente mínima de 12,00 metros, taxa de ocupação de 0,7 e limite de altura de até 48 metros, altura essa que deverá seguir as diretrizes técnicas do órgão regulador o Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA) do Comando da Aeronáutica (COMAER) e apresentação do Projeto Aprovado pelo mesmo.

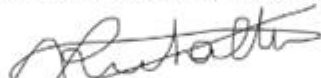
### **Zona Especial de Interesse Turístico 1 - ZEIT 1**

Nas área demarcadas como ZEIT – 1, desde que comprovado a devida proteção da vegetação nativa existente necessária, que seja mantido os requisitos urbanísticos da Zona do Rio Sucuriú 2, onde nessa zona fique permitido o parcelamento do solo, com a implantação de lotes residenciais e comerciais com área mínima de 360,00 metros quadrados, frente mínima de 12,00 metros, taxa de ocupação de 0,7 e limite de altura de até 48 metros, altura essa que deverá seguir as diretrizes técnicas do órgão regulador o Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA) do Comando da Aeronáutica (COMAER) e apresentação do Projeto Aprovado pelo mesmo.

Essas alterações são fundamentais para garantir melhor aproveitamento da área a fim de proporcionar o maior desenvolvimento da economia, do turismo e da saúde do município de Três Lagoas, estando todas em consonância com o Direito Ambiental, Direito Urbanístico e Direito de Propriedade.

Nestes Termos,  
Pede deferimento.

Presidente Prudente – São Paulo, 01 de Agosto de 2025



**S9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
C/N.P.J. nº 43.357.754/0001-06  
Proprietário  
**RENATO JOSÉ APARECIDO SALTEIRO**  
Responsável Legal

**De:** "jotaeletl" <jotaeletl@yahoo.com.br>  
**Para:** [gdu@treslagoas.ms.gov.br](mailto:gdu@treslagoas.ms.gov.br)  
**Enviadas:** Sexta-feira, 1 de agosto de 2025 15:39:45  
**Assunto:** Plano Diretor

Seria bom obrigatório todos donos de terrenos calçarem, dando um prazo de 5 meses, se não a prefeitura faz e cobra no IPTU



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso do Sul



Ofício - Três Lagoas 161/2025 - TL-DIRGE/TL-IFMS/IFMS

Três Lagoas, 31 de julho de 2025.

Ao  
Grupo Gestor de elaboração do Plano Diretor Municipal 2025.  
Prefeitura Municipal de Três Lagoas – MS

**Assunto:** Participação do IFMS no processo de revisão do Plano Diretor Municipal 2025.

Prezados,

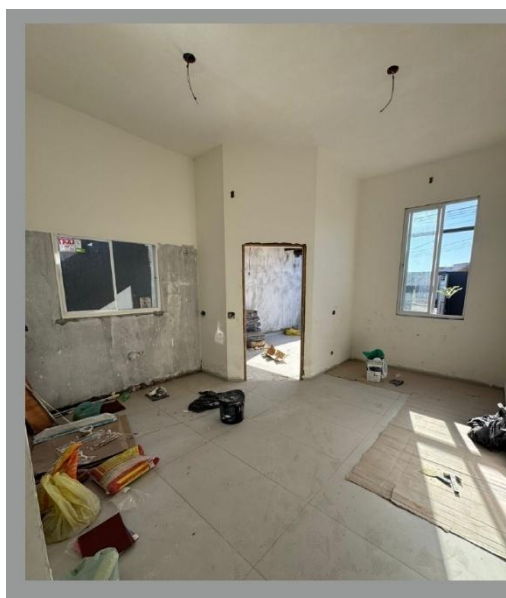
1. Cumprimentando-os, cordialmente, venho, por meio deste, informar que o Instituto Federal de Mato Grosso do Sul – Campus Três Lagoas não recebeu convite formal para a audiência pública de revisão do Plano Diretor do município, realizada em 29 de julho de 2025, conforme divulgado no site da Prefeitura.
2. Reforçamos, no entanto, que a instituição está à disposição para contribuir com as discussões e propostas relacionadas ao Plano Diretor, colocando-se como parceira no desenvolvimento sustentável e integrado de Três Lagoas.
3. O IFMS está presente no município desde 2010, atuando ativamente na formação de jovens e adultos nas qualificações profissionais técnicos, tecnólogos e engenheiros, além de desenvolver ações de pesquisa, inovação e extensão com impactos diretos na comunidade local e regional. Assim, compreendemos que a participação da nossa instituição é plenamente compatível com o que prevê o próprio Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal, em especial:
  - a. Art. 3º, inciso XII – que reconhece a importância de instituições públicas e privadas no desenvolvimento sustentável da cidade;
  - b. Art. 6º, inciso III – que trata da ampliação da participação democrática na gestão do território, incentivando a escuta de diversos segmentos sociais;
  - c. Art. 7º, incisos I e II – que reconhecem como princípios da política urbana a gestão democrática e a cooperação entre governo e sociedade;
  - d. Art. 9º, inciso III – que estabelece como diretriz a valorização das instituições educacionais e científicas na formulação de políticas públicas.
4. Com base nesses dispositivos, consideramos que o IFMS – Campus Três Lagoas se enquadra claramente como ator relevante no processo de formulação e implementação do Plano Diretor, tanto por sua atuação direta no território quanto pelo potencial de contribuição técnica, científica e educacional.
5. Sendo assim, gostaríamos de solicitar, de forma respeitosa, que o IFMS – Campus Três Lagoas possa ser considerado nas próximas etapas do processo de revisão do Plano Diretor Municipal. Colocamo-nos à disposição para contribuir com sugestões, análises e iniciativas que possam colaborar com o desenvolvimento sustentável e integrado do município.
6. Certos de que este pleito será compreendido com a devida atenção, renovamos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

EDSON ÍTALO MAINARDI JÚNIOR  
Diretor-Geral



- TERRENO 6X21,50m
- ÁREA TOTAL DO TERRENO 126m<sup>2</sup>
- ÁREA TOTAL DA CASA 66m<sup>2</sup>
- VALOR DE VENDA R\$ 230.000,00
- NOVA TRÊS LAGOAS III



## Simulador Habitacional CAIXA e Empréstimo com Garantia de Imóvel

### 1 Dados iniciais

Este financiamento ou empréstimo com garantia de imóvel é para uma pessoa: Pessoa Física

Qual tipo de financiamento ou empréstimo com garantia de imóvel você deseja? Residencial

O imóvel que deseja comprar ou oferecer em garantia é: Construção

O Lote onde a construção será edificada está alienado e/ou hipotecado? Não

Valor aproximado do imóvel: R\$ 230.000,00

Onde está localizado o imóvel? TRES LAGOAS-MS

Possuo imóvel nesta cidade: Não

Portabilidade de Crédito Imobiliário: Não

### 2 Seus dados

Qual é a renda bruta familiar? R\$ 4.554,00

Qual é a data de nascimento do participante de maior idade? 01/04/1992

Possui 3 anos de trabalho sob regime do FGTS, somando-se todos os períodos trabalhados? Sim

Já fui beneficiado, ou o imóvel objeto do financiamento, com subsídio concedido pelo FGTS/União? Não

Possui mais de um comprador e/ou dependente na proposta?? Não

Você tem ou gostaria de ter relacionamento com a Caixa? Sim

Algum dos participantes é Servidor Público? Sim

Você tem ou gostaria de ter crédito salário na CAIXA ou produto de Previdência? Sim

### 3 Opções

Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS: Compra de Terreno e Construção

### 4 Resultados

#### Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - Aquisição de Terreno e Construção

Valor do imóvel	R\$ 230.000,00
Prazo máximo	420 meses
Prazo escolhido	420 meses
Cota máxima do financiamento	80%
Valor da entrada	R\$ 46.000,00
Valor do financiamento	R\$ 184.000,00
Sistema de amortização  / indexador: SAC /	PRICE/TR
TR - Sistema de Amortização Constante	



Confira as Opções



Juros Nominais	7.66% a.a.			
Juros Efetivos	7.93% a.a.			
1ª Prestação	R\$ 1.322,89	R\$ 1.337,60	R\$ 1.329,33	R\$ 1.323,51
Última Prestação	R\$ 1.286,69	R\$ 1.286,69	R\$ 1.286,69	R\$ 1.286,69
Somatório das Parcelas				
CET (Custo Efetivo Total)				
CESH (Custo Efetivo de Seguro Habitacional)	Calcular	Calcular	Calcular	Calcular

### Tabela Comparativa das Coberturas dos Seguros

Danos Físicos ao Imóvel - DFI	✓	✓	✓	✓
Morte ou Invalidez Permanente - MIP	✓	✓	✓	✓
Sorteios	—	✓	—	—
Assistência 24h	—	✓	—	—
Danos Físicos ao Conteúdo - DFC do imóvel	—	✓	—	—
Roubo ou Furto por Arrombamento	—	✓	—	—
Danos Elétricos	—	✓	—	—
Pagamento do Aluguel	—	✓	—	—
Auxílio Funeral	—	✓	—	—
Cesta Básica	—	✓	—	—
Incêndio e Explosão	—	—	—	—
Prejuízos Causados por Tumultos e Greves	—	—	—	—
RC Familiar - Danos Corporais ou Mat. a Terceiros	—	—	—	—
Fumaça, Queda de Raio e Queda de Aeronave	—	—	—	—
Desmoroamento	—	—	—	—
Vendaval, Granizo, Furacão, Ciclone e Tornado	—	—	—	—
Impacto de Veículos	—	—	—	—
Quebra Vidro, Blindex, Espelho, Marmore e Granito	—	—	—	—
Mão de Obra Hidráulica e Elétrica	—	—	—	—
Chaveiro	—	—	—	—
Desentupimento	—	—	—	—
Vidraceiro	—	—	—	—
Limpeza de Residência	—	—	—	—

Vigilância	—	—	—	—
Mudança e Guarda-Móveis	—	—	—	—
Cobertura Provisória de Telhado	—	—	—	—
Assistência Pet	—	—	—	—
Manutenção Preditiva	—	—	—	—
Linha Branca e Linha Marrom	—	—	—	—
Sustentabilidade (ESG)	—	—	—	—
 Item com cobertura	 Item sem cobertura			

Com relação à participação de produtos e seguros pela Caixa Seguridade, e em atendimento à Resolução CNSP 382, de 04/03/2020, consultar <https://www.caixaseguridade.com.br/Paginas/QuemSomos.aspx> (' attr(href)')

Os resultados obtidos representam apenas uma simulação e não valem como proposta. Todos os valores de seguros, parcelas e taxas apresentados estão sujeitos a alterações de acordo com a apuração da capacidade de pagamento e a aprovação da análise de crédito a ser efetuada pela CAIXA. Mesmo após a emissão do contrato, valores serão ajustados de acordo com a correção monetária contratada. Poderá haver alterações das taxas, dos prazos máximos e das demais condições, sem aviso prévio. A contratação está condicionada à disponibilidade de recursos para sua região e ao atendimento das exigências do programa.

Caso tenha feito opção pelo Crédito Imobiliário Poupança CAIXA, saiba que a taxa de juros da simulação foi calculada conforme legislação vigente nesta data e que, durante a vigência do financiamento, esta taxa será recalculada mensalmente de acordo com a remuneração da Caderneta de Poupança vigente na data do vencimento da prestação do financiamento. Demonstração dos fluxos referente aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do CET nas condições vigentes na data da simulação correspondente à fase de amortização. Nos casos de construção, o CET poderá variar em função do cronograma de cada obra.

# **Laudo técnico relativo a OPEA (Objeto Projetado no Espaço Aéreo) e Plano Básico de Zona de Proteção - PBPZA do Aeródromo Público de Três Lagoas – SBTG**

## **Análise de Loteamento nos aspectos Segurança da Navegação Aérea DECEA**

### **(COMAER).**

#### **I - Introdução**

O presente estudo trata sobre análise técnica de gabarito máximo permitido em terreno matrícula 64651 - (área 278.029,41 m2) no município de Três Lagoas /MS, nos aspectos relativos a Segurança da Navegação Área, em especial o Plano Básico de Zona de Proteção - PBZPA do Aeródromo Público de Três Lagoas – SBTG, seguindo diretrizes técnicas do órgão regulador o Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA) do Comando da Aeronáutica (COMAER).

#### **II - Comentários**

Durante a Análise foram observados os seguintes aspectos:

Interferência de Helipontos e de Aeródromos;

Localização e restrições referentes ao Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos, dos Auxílios a Navegação Aérea (PBZPA/PZPANA) no Plano Básico de Zona de proteção de Helipontos- PBZPH ( Se aplicável).

Informações enviadas pelo interessado.

#### **II.1 - Legislação pertinente:**

- Lei nº 7.565, 19 Dez. 1986 – Código Brasileiro de Aeronáutica;
- PORTARIA DECEA Nº 735/ICA, DE 31 DE OUTUBRO DE 2019. – Dispõe sobre Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos (PBZPA) e Plano de Zona de Proteção de Auxílios a Navegação Aérea (PZPANA) para o Aeródromo Público de Três Lgoas ( SBTG).
- Instrução do Comando da Aeronáutica - ICA 11-408 - Restrições relativas às implantações que possam afetar adversamente a segurança e a regularidade das

operações aéreas, de 04 Jan. 2021.

➤ Instrução do Comando da Aeronáutica - **ICA 11-3** – Processos da Área de Aeródromos (AGA) no âmbito do COMAER, de 04 Jan. 2021.

➤ Instrução do Comando da Aeronáutica - **ICA 63-19** – Critério de Análise Técnica da Área de Aeródromos (AGA), de 04 Ago. 2021.

➤ **TCA 53-2** - Catálogo de requisitos de dados de informações

Aeronáuticas.

## II.2 - Localização do Terreno / Loteamento

As coordenadas do centro geométrico do empreendimento, calculadas com base no Sistema de Global Positioning System (GPS). Visualização da área do empreendimento pelo Sistema de Geoposicionamento Imagens Google Earth – 2025.



*Imagem 01 – Vista do loteamento.*



**Imagem 02 – Localização do Loteamento em relação ao Aeródromo Público de Três Lagoas – MS.**

**AISWEB** > Abreviaturas    Português (Change)

---

**⚠ Solicitamos que todos os envolvidos com operações aéreas tomem conhecimento dos procedimentos de degradação do sistema de Plano de Voo:** [Acessar](#)

---

**⚠ Solicitamos que todos os Originadores de Solicitação de Divulgação de Informação Aeronáutica (SDIA) atentem-se ao aviso disponibilizado no seguinte link:** [Acessar](#)

---

### Três Lagoas (SBTG)

Três Lagoas/MS    CIAD: **MS0006**

[INÍCIO](#) > TRÊS LAGOAS (SBTG)

---

[ROTAER](#)   [NOTAM](#)   [Suplementos AIP](#)   [Cartas](#)   [Metar/TAF](#)   [Rotas Preferenciais](#)

**ROTAER**

**Três Lagoas ( SBTG ) / TRÊS LAGOAS, MS**  
 AD PUB 4NE UTC-4 DLY [5] VFR L21 , L26  
**07** - L9 [3] [4] , L12 - ( 2000x30 ASPH 33/F/B/X/T L14 , L15 ) - L12 - 25

**COM** -RÁDIO 130.250 [2]

**CMB**- [1] PFTF    **SER** - 55

**MET** -    **MET CIVIL** -  
 [2] [7] (67) 98467-9048 CMA 1,2,3,4

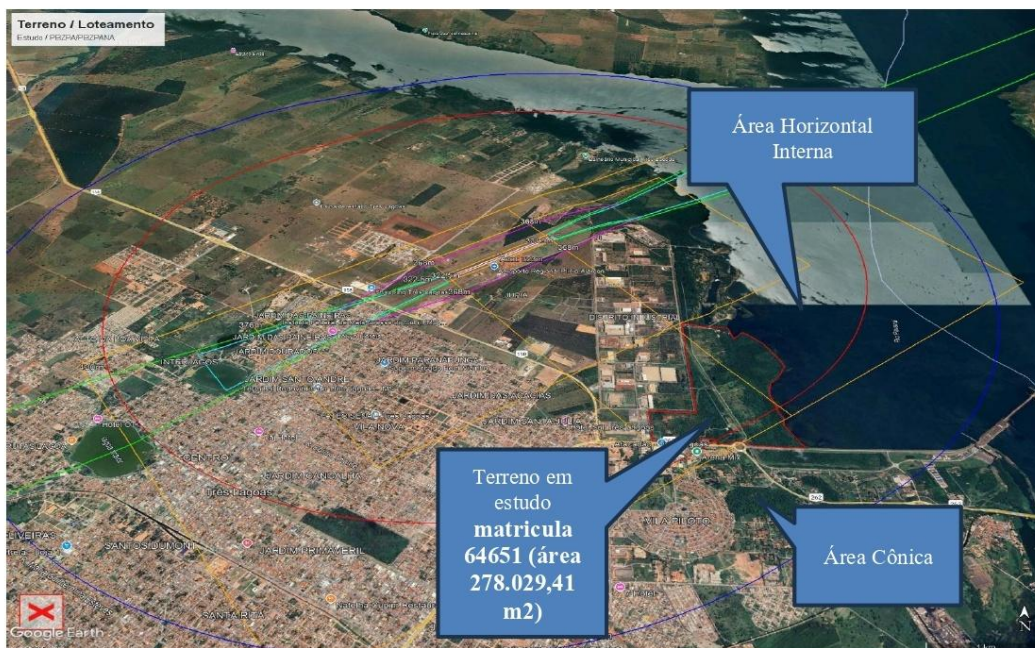
**AIS** -    **AIS CIVIL** - [2] [6] [7] **AIS CIVIL** -

DiAMDT 21/24   Ver mudanças

20 45 05S/051 40 49W  
**323 (1060)**  
 SBCW (CINDACTA 2)

Elevação do Aeródromo

**Figura 03 – Aerodromo Público Três Lagoas – SBTG – ROTAER – AISWEB**  
[www.decea.gov.br](http://www.decea.gov.br) Jul. 2025.



*Imagem 04 – Vista aérea (satélite) do local de implantação (Loteamento) em relação ao ano Básico de Zona d proteção do Aeródromo Três Lagoas - SBTG.*



**MINISTÉRIO DA DEFESA  
COMANDO DA AERONÁUTICA  
DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO  
INSTITUTO DE CARTOGRAFIA AERONÁUTICA**

PORTARIA DECEA Nº 735/ICA, DE 31 DE OUTUBRO DE 2019.

Aprova o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) para o Aeródromo TRÊS LAGOAS e dá outras providências.

**O DIRETOR DO INSTITUTO DE CARTOGRAFIA AERONÁUTICA**, no uso de suas atribuições, de acordo com a delegação de competência contida na Portaria DECEA nº 6-T/DGCEA, de 2 de janeiro de 2019, combinada com o previsto no Art. 122, do Anexo I da Portaria nº 957/CG3, de 9 de julho de 2015, resolve:

Art. 1º Aprovar o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo (PBZPA) para o Aeródromo TRÊS LAGOAS, situado no Município de Três Lagoas, no Estado de Mato Grosso do Sul – MS, que estabelece as restrições impostas ao aproveitamento das propriedades localizadas dentro dos limites laterais das superfícies limitadoras de obstáculos neles definidas, de acordo com o Código Brasileiro de Aeronáutica, aprovado pela Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, e a Portaria nº 957/GC3, de 9 de julho de 2015.

§ 1º Este Plano impõe restrições aos novos objetos ou extensões de objetos, bem como aos objetos existentes nos Municípios de Três Lagoas – MS e Castilho – SP, que estejam localizados dentro dos limites laterais das superfícies limitadoras de obstáculos.

§ 2º As restrições impostas por este Plano foram determinadas a partir das informações constantes do processo nº 67613.901414/2018-58.

§ 3º As características técnicas do Plano aprovado por esta Portaria estão disponibilizadas no Portal AGA, na página eletrônica do DECEA, na rede mundial de computadores ([www.decea.gov.br/aga](http://www.decea.gov.br/aga)).

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

(a) RICARDO DA SILVA MIRANDA Coronel Aviador  
Diretor do Instituto de Cartografia Aeronáutica

*Imagem 05 – Portaria DECEA de validação do PBZPA/PZPANA do Aerodromo Três Lagoas -SBTG*

### III Análise de Caso

De acordo com Lei nº 7.565, 19 Dez. 1986 – **Código Brasileiro de Aeronáutica**, As propriedades vizinhas dos aeródromos e das instalações de auxílio à navegação aérea estão sujeitas a restrições especiais, **sendo assim, conforme normativo federal em vigor (ICA 11-408), compete as administração pública municipal compatibilizar o zoneamento do uso do solo nas área abrangidas pelo Plano Básicos de Zona de Proteção do Aeródromo Público Três lagoas - SBTG, cabendo ao Adminstrador Aeroportuário Local adotar medidas fins a preservar a segurança ou a regularidade das operações aéreas,**

11.5 À Administração Municipal/Distrital compete:

- a) **compatibilizar o ordenamento territorial** com os Planos de Zona de Proteção e demais restrições estabelecidas nesta Instrução;
- b) **fiscalizar os objetos projetados no espaço aéreo e o desenvolvimento de atividades urbanas quanto à sua adequação aos Planos de Zona de Proteção;**
- c) **receber e apurar denúncias sobre a existência de objetos que possam vir a contrariar os dispositivos previstos nesta Instrução, bem como nas normas complementares do COMAER;**
- d) encaminhar ao Órgão Regional do DECEA os seguintes elementos necessários à análise de denúncias de objetos que possam contrariar os dispositivos previstos nesta Instrução:
  - tipo do objeto;
  - localização por coordenadas geográficas;
  - elevação do terreno na base do objeto; e
  - altura do objeto.
- e) **exigir a apresentação da decisão final do COMAER, para aprovação de projetos de novos objetos ou de alteração de objetos existentes, nos casos exigíveis, conforme o Capítulo 10 desta instrução.**

11.6 Ao Operador de Aeródromo compete:

- j) informar ao Órgão Regional do DECEA, **bem como à Administração Municipal/Distrital, a existência de possíveis** objetos que contrariem as restrições impostas nesta Instrução, logo que tomar conhecimento.

**NOTA 1: A segurança das operações em face da existência de obstáculos ao Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos (PBZPA) é de responsabilidade do operador do aeródromo e dos operadores de aeronave.**

**FICHA DE MONITORAMENTO DE OBJETO PROJETADO NO ESPAÇO AÉREO (OPEA)**

Aeródromo: _____					Data: ____/____/____												
Anexo ao ofício nº _____																	
RESPONSÁVEL PELO APROVEITAMENTO*	DADOS DO APROVEITAMENTO						LOCALIZAÇÃO ESPACIAL						SISTEMA DE REFERÊNCIA (DATUM HOR/VER)*				
	TIPO IMPLANTAÇÃO*	DESIGNAÇÃO DA IMPLANTAÇÃO*	LOCALIDADE*	ENDEREÇO*	ALTURA(m)*	ALTITUDE		LATITUDE*			LONGITUDE*						
						BASE(m)*	TOPO(m)*	GRAU	MIN	SEG	GRAU	MIN		SEG			
										Administrador Aeroportuário							
<b>Instrução de preenchimento:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Os campos marcados com * são de preenchimento obrigatório.</li> <li>Responsável pelo aproveitamento = nome da empresa e/ou particular responsável pela implantação.</li> <li>Tipo de Implantação = especificar o tipo, por exemplo, torre de telecomunicações, linha de transmissão, edifício residencial, etc.</li> <li>Designação da Implantação = preenchimento facultativo, no caso de existir um código que defina a implantação.</li> <li>Localidade = Município e Estado onde se encontra a implantação. Por exemplo, Bauru/SP.</li> <li>Endereço = Logradouro, número, Bairro onde se encontra a implantação. Deve ser preenchido com o valor INDETERMINADO, quando não houver possibilidade de identificação do endereço da implantação.</li> <li>Altura = do solo ao topo da implantação.</li> <li>Altitude = do datum vertical até a base e o topo da implantação.</li> <li>Localização Espacial = devem ser fornecidas as coordenadas geográficas da implantação (ponto usado como referência para cálculo da altitude), em grau, minuto e segundo. Podem ser fornecidas as coordenadas no formato UTM, desde que haja essa indicação.</li> <li>Sistema de Referência = devem ser indicados os sistemas de referência horizontal (por exemplo, WGS-84) e vertical (por exemplo, IMBITUBA) utilizados para a definição da localização espacial e altitude da implantação.</li> </ul>																	

*Imagem 06 – Ficha de monitoramento de Objetos Projetados no Espaço Aéreo - OPEA no entorno dos Aeródromos.*

**III.1. - Localização relativa ao Aeródromo Público de Três Lagoas - SBTG.**

- **O Vertice mais próximo do empreendimento localizar-se-á cerca 2,4 km da CABECEIRA 25 do Aeródromo Público de Três Lagoas – SBTG.**

A posição mais afastada do empreendimento localizar-se-á a 4,5 km do Centro Geométrico do Aeródromo – SBTG.

**Conforme estabelecido no PBZPA do Aeródromo Público de Três Lagoas – SBTG, o terreno em estudo, esta situado parte (cerca de 80%) Área Horizontal Interna, onde a altitude máxima permitida é 368 m e o restante dentro da Área Cônica (cerca 20%) onde a altitude permitida é variavel de 368 à 443m.**

Conforme imagem abaixo o Empreendimento (terreno em estudo - matrícula 64651) estará situado dentro da área horizontal interna e na Área Cônica do Plano Básico de Zona de proteção – PBZPA do Aeródromo Público de Três Lagoas – SBTG.

Conforme preconizado na ICA 11-408 /2020 :

**4.1.10 As superfícies horizontal interna e cônica têm por finalidade preservar um volume do espaço aéreo no entorno de um aeródromo protegido para uma circulação visual para pouso.**



*Imagem 07 – Localização de terreno (Loteamento) na Área Horizontal Interna e Área Cônica do PBZPA – Aeródromo Público de Três Lagoas – SBTG.*

### **III.3 - Avaliação de necessidade de deliberação COMAER /DECEA**

Conforme preconizado na Instrução do Comando da Aeronáutica - ICA 11-408 de 04 Jan. 2021 – Item 10 – SOLICITAÇÕES – Subitem 10.2-**PLANO BÁSICO/ESPECÍFICO DE ZONA DE PROTEÇÃO DE AERÓDROMO.**

**10.2.1** - Deve ser submetido à autorização do Órgão Regional do DECEA, novo objeto, ou extensão de objeto, de qualquer natureza, temporária ou permanente, fixa ou móvel:

**d) dentro dos limites laterais da superfície horizontal interna, quando o desnível entre o topo do objeto e a elevação do aeródromo for superior a 40 metros;**

**e) dentro dos limites laterais da superfície cônica, quando o desnível entre o topo do objeto e a elevação do aeródromo for superior a 45 metros;**

#### IV – Conclusões

Conforme legislação é obrigação do administrador aeroportuário fazer o monitoramento do Plano Básico de Zona de proteção do Aeródromo.

Verificou-se que o Aeródromo **Aeródromo Público de Três Lagoas – SBTG**, encontra-se registrado junto a Agência Nacional de Aviação Civil através da **PORTARIA Nº 9.621/SIA, DE 26 DE OUTUBRO DE 2022**, e o seu Plano Básico de Zona de Proteção – PBZPA está validado através da **PORTARIA DECEA Nº 735/ICA, DE 31 DE OUTUBRO DE 2019** pelo Departamento de Controle do Espaço Aéreo (DECEA) do Comando da Aeronáutica (COMAER).

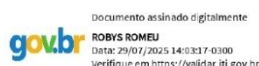
Verificou-se que o terreno (**matrícula 64651**) em estudo está localizado grande parte **Área Horizontal Interna** e o restante na **Área Cônica** do Plano Básico de Zona de Proteção – PBZPA do Aeródromo – SBTG - PBZPA, onde a altitude máxima permitida e de 368 m (Horizontal interna) e varável de 368 m a 443m (Cônica).

**Será necessário um levantamento planialtimétrico para determinar com precisão a altitude de base do terreno em estudo, considerando informações do Google Earth a altitude do terreno varia de 280 m à 320m. neste cenário poderá ser implantado no referido terreno cerca 48 m (Área Horizontal interna - que corresponde cerca de 80% do terreno).**

**Evidente que haverá diferenças entre as altitudes do Google Earth e o levantamento planialtimétrico do terreno em estudo, mas mesmo assim pode-se afirmar que a altura de 48m irá atender os gabaritos de zona de proteção do Aeródromo – SBTG.**

O empreendimento deverá **obrigatoriamente receber deliberação final do DECEA / COMAER, conforme previsto na ICA 11-408 /2021 do DECEA.**

Eng. Civil ROBYS ROMEU  
CREA 5070.675.468



São Paulo, 29 de julho de 2025.

Olá, meu é Gildevan, sou engenheiro civil e uma coisa que me incomoda muito é o serviço que a Sanesul presta com relação a cortes no asfalto e remendos mal feitos. O cidadão paga pelo reparo e ainda sim o serviço é feito com péssima qualidade, e o resultado disso são ruas totalmente cheias de falhas e remendos afundando ou soltando. No fim das contas sobra para que a prefeitura faça recapeamento para cobrir todas as imperfeições da via. Minha sugestão é que seja cobrado da Sanesul uma forma de fazer essas lixações sem querer haja esse corte na via, que neste momento está sendo ruim para o morador, o cidadão que trafega por ali, e para a prefeitura que é cobrada de fazer reparos em áreas que deveriam estar em condições normais.

Atenciosamente,

Gildevan Araújo



Nota Técnica 2/2025 - TL-COGEN/TL-DIREN/TL-DIRGE/TL-IFMS/IFMS

Processo: Discussão do Plano Diretor de Três Lagoas - MS 2025

Interessado(a)s: Prefeitura Municipal de Três Lagoas, Câmara Municipal de Vereadores de Três Lagoas - MS.

#### 1. Assunto

1.1 Contribuições do Laboratório de Pesquisas Ambientais (LAPA)/IFMS para discussão, construção e revisão do Plano Diretor de Três Lagoas (PDTL) - 2025.

#### 2. Sumário Executivo

2.1 O presente feito trata de orientações e recomendações a serem consideradas e inseridas no novo Plano Diretor de Três Lagoas (PDTL) apresentado à população em Audiência Pública no dia 29 de julho de 2025.

#### 3. Referência

3 . 1 [https://www.treslagoas.ms.gov.br/wp-content/uploads/2025/06/Projeto-de-Lei-Plano-Diretor-Tres-Lagoas\\_2025.pdf](https://www.treslagoas.ms.gov.br/wp-content/uploads/2025/06/Projeto-de-Lei-Plano-Diretor-Tres-Lagoas_2025.pdf)

#### 4. Análise

Considerando o Projeto de Lei do Plano Diretor de Três Lagoas 2025 apresentado à população em audiência pública em 29 de julho de 2025, o Laboratório de Pesquisas Ambientais (LAPA) do IFMS sugere a inclusão dos seguintes parâmetros e metas claras, organizados em eixos estratégicos:

##### 4.1 - Metas para aumento da resiliência climática:

###### a) Redução de Ilhas de Calor Urbano;

Aumentar a cobertura vegetal em 20% até 2030\*, priorizando áreas com alto índice de impermeabilização.

###### Sugestões:

- Plantio de 10.000 árvores nativas até 2030, com foco em corredores verdes ao longo de vias estruturantes (possibilidade de dividir em duas fases, sendo: fase 1- 5000 árvores até 2027; fase 2- 5000 árvores até 2030);

- Exigência de 30% de área permeável em novos loteamentos e 15% em reformas de grande porte.

\*Priorizar espécies do Cerrado com alto potencial de sombreamento (ex.: Ipê, Angico), conforme lista técnica a ser elaborada pela Secretaria de Meio Ambiente.

###### b) Gestão de Águas Pluviais e Prevenção de Secas;

Reduzir em 30% o escoamento superficial de águas pluviais até 2030.

###### Sugestão:

- Implementação de pavimentos permeáveis em 50% das novas vias públicas até 2028;

- Obrigatoriedade de telhados verdes ou sistemas de captação de água da chuva em edificações comerciais acima de 500m<sup>2</sup>.



f:32 hna

email: kleber.penteado@ifms.edu.br

telefone: (67) 98173-8703

c) Proteção de Recursos Hídricos;

Recuperar 100% das APPs urbanas até 2035.

Sugestão:

- Restauração de 20Km de matas ciliares nos córregos Onça, Brasília e Japão até 2030.
- Restrição mais severa de ocupações em zona de recarga de dos aquíferos e das lagoas. Especialmente das lagoas na porção Noroeste e Oeste da Cidade (Bacia do Córrego da Onça).

d) Adaptação de Infraestrutura.

Requalificar 100% da rede de drenagem urbana para eventos extremos até 2035.

Sugestão:

-Ampliação da capacidade de vazão em pontos críticos de alagamento identificados no Estudo de Impacto de Vizinhança.

4.2 Proposição de um Sistema de Monitoramento Climático Contínuo

4.2.1 Indicadores a serem monitorados

a) Temperatura do ar e Umidade Relativa do Ar

Sugestão:

- Instalação de pelo menos 10 Estações Meteorológicas Automáticas\*(EMAs) no espaço urbano do município para monitoramento dos parâmetros e temperatura, umidade relativa do ar, precipitação e velocidade do vento;

- Sugere-se um cronograma de instalação de pelo menos 2 EMAs/ano a partir de 2026.

\*As estações podem ser geridas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, pela defesa civil ou por acordos de parceria entre prefeitura e instituições de Ensino, Pesquisa e extensão, além da possibilidade da participação de empresas privadas no processo de aquisição e colaboração no monitoramento.

- Mapeamento anual de Ilhas de calor urbano.

b) Precipitação e qualidade da água.

Sugestão:

- Monitoramento mensal da vazão e turbidez dos córregos urbanos.

- Compilação anual dos dados de precipitação para avaliação e caracterização.

c) Cobertura Vegetal.

Sugestão:

- Relatório bienal de perda/ganho de vegetação

4.2.2 Plataforma de dados abertos

Criar um painel climático municipal até 2026 integrando dados de estações meteorológicas, alertas de cheias e secas em tempo real e mapeamento de áreas prioritárias para restauração.

4.2.3 Elaboração de um Plano de Contingência para Eventos Extremos

Elaborar plano estratégico para resposta às situações de seca, inundação e ondas de calor incluindo alertas em tempo real pela defesa civil municipal em parceria com outros órgãos e instituições de pesquisa. O plano estratégico deverá contemplar protocolos para: a) distribuição emergencial de água em secas; b) fechamento preventivo de vias em alagamentos; c) abrigos climatizados durante ondas de calor.

4.2.4 Avaliação periódica

Revisão quinzenal do Plano de Resiliência climática com base no Índice de Vulnerabilidade Climática (IVC) do município e no cumprimento de matas de redução de emissões.

Criação de um Comitê Climático Municipal com representantes da sociedade civil para acompanhar as metas.

Criação de indicadores socioeconômicos municipais específicos como: "Taxa de adoção de telhados verdes por bairro" (Sugestão:  $(N^{\circ} \text{ de imóveis com telhados verdes} / \text{Total de imóveis comerciais}) \times 100$ ), "Taxa de adoção de sistemas de contenção/armazenamento de água de reuso" e "Redução dos gastos com saúde vinculados a ondas de calor".

Parágrafo Único - Recomenda-se a leitura e consideração dos seguintes trabalhos que alertam sobre os potenciais problemas e riscos relacionados à questão climática emergente no município.

Ilhas de calor em Três Lagoas - MS <https://editorarealize.com.br/artigo/visualizar/117856>

A evolução das ilhas de calor noturnas em Três Lagoas - <https://journals.openedition.org/confins/58265>

Campo Térmico da cidade de Três Lagoas (MS) <https://periodicos.ufam.edu.br/index.php/revista-geonorte/article/view/2145>

#### 4.3 Instrumentos de Fiscalização e Incentivos

Os instrumentos sugeridos a seguir devem ser monitorados a partir da criação de indicadores socioeconômicos municipais como "Taxa de adoção de telhados verdes por bairro", "Taxa de adoção de sistemas de contenção/armazenamento de água de reuso" e ainda "Redução dos gastos com saúde vinculados a ondas de calor"

##### 4.3.1 IPTU Verde

Descontos para propriedades com telhados verdes ou sistemas de reuso/captação lenta da água

Sugestão: de 3 a 5% de desconto.

##### 4.3.2 Fundo Municipal de Resiliência Climática

Destinar 20% dos recursos da Outorga Onerosa a projetos de adaptação e resiliência climática, rede de monitoramento e fomento à pesquisa.

Buscar parcerias com o governo estadual (Fundo Estadual de Meio Ambiente) e recursos de programas federais (Ministério do Meio Ambiente).

#### 4.4 Articulação com políticas e estudos já existentes

4.4.1 Buscar o alinhamento com o Plano Municipal de Saneamento e com a Lei de Parcelamento do Solo para incluir critérios climáticos

4.4.2 Contactar oficialmente instituições de ensino, pesquisa e extensão do município e da região para colaborar com o processo de criação, discussão e ampliação dos mecanismos de resiliência climática e monitoramento ambiental.

##### 4.5 Metas para ampliação do uso de energia solar em equipamentos públicos

Estabelecer setores estratégicos específicos para receber investimentos relacionados ao uso de fontes alternativas de energia

Sugestão:

- 20% das escolas municipais com painéis solares até 2030. Começando por aquelas que apresentam maior consumo energético.

#### 5. Conclusão

Essas metas tornam mensurável o processo de resiliência climática proposto no plano, enquanto o monitoramento contínuo permite ajustes rápidos em cenários de crise hídrica ou calor extremo. A abordagem

integra o PDL a políticas nacionais (ODS 11 e 13) e regionais (ZEE de MS), bem como às discussões globais acerca de mudanças e resiliência climática.

Recomenda-se que as propostas sejam incorporadas ao PDL como emendas específicas, com ajustes nos prazos e responsabilidades conforme a capacidade técnica e orçamentária do município. A articulação com instituições de pesquisa (ex.: IFMS, UFMS, SESI, SENAI) é estratégica para o sucesso do monitoramento climático.

Recomenda-se que o Comitê Climático Municipal, uma vez instituído, elabore um cronograma de implementação das metas em 180 dias, com revisões semestrais para ajustes. As parcerias com IFMS e UFMS podem ser formalizadas via Termos de Cooperação Técnica ainda em 2025.

Se implementadas, essas medidas posicionarão Três Lagoas como referência em resiliência climática municipal no Mato Grosso do Sul, alinhada às melhores práticas globais.

Por fim, submetemos este documento para apreciação dos responsáveis e colocamo-nos à disposição para colaboração e eventuais esclarecimentos.

Kleber Rodrigo Penteado

*Responsável pelo LAPA/IFMS*

Edson Ítalo Mainardi Júnior

*Diretor Geral do IFMS/Três Lagoas*

Documento assinado eletronicamente por:

- Kleber Rodrigo Penteado, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO, em 31/07/2025 11:24:07.
- Edson Ítalo Mainardi Junior, DIRETOR(A) GERAL - CD2 - TL-IFMS, em 31/07/2025 13:53:22.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 31/07/2025. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.ifms.edu.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 547960  
Código de Autenticação: 6a34b1f3d5

