



# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

DECRETO Nº 4.374/2021

**Regulamenta os Procedimentos Administrativos de Aprovação de Projetos, Licenciamentos de Obras e Edificações, Habite-se e Regularização de Edificações, junto ao Setor de Protocolo de Projetos e Fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e dá outras providências.**

O Prefeito do Município de Três Corações, Estado de Minas Gerais, Sr. **JOSÉ ROBERTO DE PAIVA GOMES**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos dispositivos do artigo 177, inciso I, e artigo 131, inciso IX da Lei Orgânica Municipal, e

Considerando o disposto no Art.76 da Lei Complementar nº 006/95, de 20 de dezembro de 1995 – Código de Obras e Edificações do Município de Três Corações;

Considerando as disposições da Lei Complementar nº 525/2019, de 05 de novembro de 2019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Três Corações;

**DECRETA:**

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Ficam estabelecidas as normas e procedimentos de análise e aprovação de projetos e licenciamentos, por parte da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, para construção, demolição, reforma, modificação ou ampliação de construção, obras e edificações, bem como de suas dependências, muros e grades, habite-se, numeração, desmembramento, desdobro, unificação, retificação de área, estudo de impacto de vizinhança e certidões diversas inerentes ao Departamento responsável.

§1º Para o cumprimento deste Decreto, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano emitirá ato específico nomeando profissional técnico da área, responsável pela análise e aprovação dos projetos e licenciamentos.

§2º Todo projeto de edificação deve cumprir as exigências contidas no presente Decreto, bem como as demais normas previstas na legislação municipal correlata e, quando for o caso, respeitar as legislações específicas no âmbito estadual e federal.



# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Art. 2º Toda obra urbana somente poderá ser executada após a expedição do respectivo Alvará de Licença de Obras, de acordo com as exigências contidas neste Decreto e na legislação pertinente.

Art. 3º Toda obra de uso ou acesso público e coletivo, inclusive de reforma ou ampliação, deve ser projetada de modo a permitir o livre acesso, circulação e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo seguir as orientações previstas na NBR 9050/2015, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), no Decreto Federal Nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e na Lei Federal Nº 13.146, de 6 de julho de 2015, e normas do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais.

Art. 4º Compete à Prefeitura Municipal de Três Corações, através de sua Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, a aprovação dos projetos, a concessão de licença de obras e a fiscalização da execução da obra, observando as disposições contidas neste Decreto, bem como as determinações da legislação vigente, em especial, na Lei Complementar nº 523/2019, de 05 de novembro de 2019 - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Três Corações, na Lei Complementar nº 525/2019, de 05 de novembro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Três Corações e na Lei Complementar nº 006/95, de 20 de dezembro de 1995 - Código de Obras e Edificações do Município de Três Corações, sem prejuízo das demais legislações aplicáveis, ou as que vierem revisá-las, alterá-las ou substituí-las.

Art. 5º O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações apenas no que se referir aos parâmetros urbanísticos, restando todas as demais responsabilidades, inclusive projetos e execução da obra, ao seu responsável técnico devidamente habilitado pelo respectivo Conselho Profissional.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo, não exige o cumprimento das demais exigências legais, sendo passível de fiscalização pelos demais Setores e Secretarias Municipais responsáveis a qualquer tempo.

Art. 6º Considera-se proprietário ou possuidor do imóvel a pessoa física ou jurídica detentora do título de propriedade, com registro imobiliário em Serviço Registral de Imóveis, ou documento hábil a comprovar a posse legítima, com firma reconhecida.

Art. 7º O proprietário e o responsável técnico responderá pela veracidade dos documentos e informações encaminhadas digitalmente, não implicando, sua aceitação por parte do Município, em reconhecimento de qualquer direito real sobre a titularidade ou domínio do imóvel.





# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Art. 8º O proprietário e o responsável técnico são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade da obra, bem como pela observância das disposições constantes neste Decreto e na legislação pertinente.

Art. 9º O responsável técnico é o profissional habilitado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica, respeitadas as atribuições e limitações consignadas pelo Conselho Profissional responsável pelo projeto arquitetônico e/ou execução da obra.

Art. 10. Todas as obras de construção, reforma e ampliação, deverão ser precedidas dos seguintes atos e/ou procedimentos administrativos, que serão requeridos exclusivamente em formato digital através do e-mail [analisedeprojeto@trescoracoes.mg.gov.br](mailto:analisedeprojeto@trescoracoes.mg.gov.br), conforme regulamentação de cada tipo de documento:

- I – consulta de viabilidade de obras (opcional);
- II – obtenção da Certidão de Numeração (quando couber);
- III – apresentação de projeto para análise e aprovação;
- IV – aprovação de projeto;
- V – alvará de licenciamento da obra.

Parágrafo único. Após a conclusão da obra, o proprietário deverá requerer o Habite-se, nos termos da legislação vigente.

Art. 11. O prazo da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano para análise do procedimento será de 30 (trinta) dias corridos, a partir da data do pagamento de respectiva taxa e da geração do número de protocolo, podendo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa.

Parágrafo único. No caso de projetos sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança ou que necessitem de análise e pareceres mais detalhados de outros órgãos do Executivo, a Prefeitura Municipal poderá prorrogar o prazo de análise, por prazo factível.

Art. 12. Após a análise do projeto pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, com a eventual lista de pendências a serem corrigidas, o proprietário ou responsável técnico deverá corrigir e devolver o procedimento, em um prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a contar da emissão do documento de análise.

§1º Caso não seja atendido o disposto no *caput*, o requerimento será indeferido/cancelado.



# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

§2º Poderá haver prorrogação do prazo determinado no *caput* somente mediante justificativa, por escrito, apresentada pelo requerente ou responsável técnico nos casos em que o procedimento encontra-se "retirado" por haver pendência em outro órgão do Poder Público.

§3º Indeferido/cancelado o requerimento por decurso do prazo estabelecido no *caput*, a nova análise será submetida ao recolhimento das respectivas taxas.

Art. 13. Os prazos fixados nos artigos 11 e 12 deste Decreto poderão ser prorrogados pelos órgãos de aprovação por razões de força maior.

Art. 14. A Consulta de Viabilidade de Obra – C.V.O é procedimento facultativo e compreende o requerimento do interessado dirigido ao Poder Executivo Municipal, solicitando informações referentes ao uso e ocupação do solo e os índices urbanísticos básicos vigentes, relativos ao imóvel onde se pretende executar obra.

Parágrafo único. O disposto no *caput* desse artigo possui caráter meramente informativo, não dando direito à execução da obra, sendo que as informações prestadas referem-se à legislação em vigor e havendo alteração desta, a consulta perde o efeito.

Art. 15. Para aprovação do projeto arquitetônico o interessado apresentará à Prefeitura Municipal nos termos dos regulamentos das Entidades de Classe, Documento de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de autoria e de execução do projeto, assinadas, conforme o caso:

	EXECUÇÃO	ARQUITETONICO	ESTRUTURAL	ELÉTRICO	HIDROSSANITÁRIO	PCI (COMERCIAL)
ATÉ 80 M <sup>2</sup>	X	X				
80 M <sup>2</sup> - 200 M <sup>2</sup>	X	X	X	X		
ACIMA 200 M <sup>2</sup>	X	X	X	X	X	X

Art. 16. O projeto final será analisado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e deverá conter:

I – selo padrão, seguindo especificações e medidas publicadas, conforme modelo padrão constante no Anexo I, disponibilizado em DWG/AutoCAD – contendo o preenchimento de todas as informações solicitadas.

II – quadro de áreas do selo:





# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

- a) área principal (existente, obra nova, ampliação, reforma e demolição);
- b) área complementar (piscina, estacionamento térreo-garagem, quadra esportiva/poliesportiva) e área complementar do posto de gasolina;
- c) área total.

### III – observações:

- a) informações complementares que o autor julgar importante;
- b) informar se o empreendimento é isento de vagas de garagem e/ou estacionamento;
- c) informar número de vagas de garagem e/ou estacionamento;
- d) informar se o projeto encontra-se localizado em área sujeita a deslizamento e/ou inundação;
- e) informar se o terreno faz divisa com margem de rio ou de qualquer curso d'água.

### IV – discriminação de áreas:

- a) discriminação de todas as áreas;
- b) área permeável;
- c) quantidade de unidades habitacionais no lote, quando houver;
- d) quando o espaço não for suficiente para informar todas as áreas, deverá ser preenchido documento a parte, conforme anexo III.

### V – quadro de situação do selo devendo conter os seguintes itens:

- a) projeção do lote dentro da malha urbana, de acordo com o mapa oficial, com indicação do número e/ou nome das vias;
- b) orientação do norte magnético.

VI – Planta baixa – cotada, na escala mínima 1:100 – todos os pavimentos com todas as suas dependências, pilotis, subsolo, sobrelojas, níveis e área permeável, desenho dos depósitos de lixo e de gás, vagas de garagem, bem como:

- a) indicação, quando presente, dos itens construtivos: marquises, pérgolas, beirais e sacada; piscinas ou área de lazer, rebaixamento de guias na calçada, e vagas de garagem, acessibilidade quando de lotes de esquina;
- b) em planta baixa, deverá ser demonstrado o passeio/calçada devidamente cotado conforme projeto aprovado do loteamento onde o mesmo se situa;
- c) a planta deverá conter todos os pavimentos devidamente cotados externamente, com legendas e hachuras da edificação.

VII – Cortes – cotado na escala mínima 1:100 – contendo as seções transversais e longitudinais do prédio e suas dependências;



# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

VII – Fachadas – cotadas em escala mínima 1:100 – com indicação do “grade” da rua, do tipo de fechamento do terreno no alinhamento e todas as elevações que derem para o logradouro;

IX – Elevação - cotadas em escala mínima 1:100 – Representação gráfica das fachadas em plano ortogonal, ou seja, sem profundidade ou perspectiva;

X – Cobertura – cotada na escala mínima 1:200 – com a indicação do tipo de cobertura, caixas d’água, casas de máquinas e de todos os elementos componentes da cobertura;

XI – Implantação – cotada na escala mínima 1:200 – contendo a localização do terreno, suas divisas, lotes confrontantes, projeção e dimensão da calçada e localização em relação aos logradouros públicos e esquinas mais próximas;

XII – Perfis do Terreno – cotado na escala mínima 1:200 – contendo os perfis longitudinais e transversais do terreno.

Art. 17. No que referem-se às edificações comerciais, serviços, indústria, instituições e uso misto, além do exigido no artigo 16 deste Decreto, deverá conter ainda:

I – indicação de vagas de estacionamento computáveis e pátios de carga e descarga, especificando, quando for o caso, as vagas de idoso e de pessoa com deficiência;

II – indicação das áreas de circulação interna de veículos e circulação de pedestres (rampas de acessibilidade, elevadores ou plataforma elevatória), bem como áreas de manobra;

III – banheiros acessíveis conforme NBR 9.050, de acordo com o Anexo II.

Art. 18. No que referem-se às edificações destinadas à residência multifamiliar, além do exigido no artigo 16, deverá conter ainda:

I – área a construir ou reformar discriminada por pavimento e/ou edificação:

- a) pavimento térreo (garagem, guarita, depósito de lixo, central de gás liquefeito de petróleo e outros elementos computáveis);
- b) pavimento tipo (indicar a quantidade de vezes que se repete);
- c) pavimento cobertura;
- e) quantidade de unidades habitacionais.

II – indicação das vagas de estacionamento computáveis e pátios de carga e descarga;





# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

III – indicação das áreas de circulação interna de veículos e circulação de pedestres (rampas de acesso; elevadores), bem como áreas de manobra;

IV – indicação do início da rampa de acesso de veículos para pavimento superior e/ou subsolo, quando houver, conforme norma aplicável.

Art. 19. Todos os itens descritos para a representação gráfica do “Projeto Final” devem ser devidamente cotados para que haja perfeito entendimento.

Art. 20. Nos projetos de reforma e/ou ampliação, deverá ser indicado o que será demolido, construído ou conservado de acordo com convenções especificadas na legenda do projeto.

Art. 21. A aprovação do “Projeto Final” não exime seu autor da obediência às leis em vigor, devendo o autor do projeto, com o requerente/proprietário assumir qualquer responsabilidade civil, administrativa e criminal, decorrente de eventuais prejuízos a terceiros.

Art. 22. A licença para construção, demolição, reforma e ampliação é concedida ao requerente através da emissão do Alvará de Licença.

Art. 23. Dependerão, obrigatoriamente, de Alvará de Licença, todas as obras, novas edificações e reformas ou ampliações que determinem alteração da cobertura, acréscimo, modificação ou demolição na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 24. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura quanto aos seus parâmetros físicos de locação, área construída ou ainda aqueles elementos essenciais da obra sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal, sob pena de cancelamento automático de seu Alvará de Licença.

Parágrafo único. Para efeito de prévia autorização da Prefeitura Municipal, conforme disposto no *caput*, deverá ser levada a efeito a substituição do projeto aprovado, imperiosamente antes do final da validade do Alvará de Licença.

Art. 25. A demolição de qualquer construção só poderá ser executada após obtenção de licença junto à Prefeitura Municipal.

§1º A demolição só poderá ser executada sob a responsabilidade técnica de profissional habilitado, devidamente registrado no Município.



# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

§2º A demolição só poderá ser efetuada com observância das normas de segurança, podendo a Prefeitura Municipal, através do Departamento responsável, determinar o momento de sua ocorrência.

Art. 26. As obras de movimentação de terra – corte e aterro, só poderão ser executadas após a licença junto a Prefeitura Municipal de Três Corações, mediante responsabilidade técnica de profissional habilitado, devidamente registrado no Município e levada a efeito com observância às normas de segurança, podendo a Prefeitura Municipal, através do Departamento responsável, determinar o momento de sua ocorrência.

Art. 27. O Alvará de Licença terá validade de um ano, prorrogável uma única vez, por igual período, desde que a obra esteja iniciada.

Parágrafo único. Para o cancelamento de Alvará de Construção o proprietário deverá apresentar declaração solicitando o ato.

Art. 28. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar a expedição do Habite-se, que autoriza a ocupação da edificação, não representando qualquer garantia à sua segurança quanto à execução, que compete única e exclusivamente ao responsável técnico pela respectiva obra.

Art. 29. Poderá ser concedido o Habite-se parcial, desde que as áreas comuns estejam concluídas, nos seguintes casos:

I – quando tratar-se de prédio composto de parte comercial e parte residencial e houver utilização independente destas partes;

II – quando tratar-se de prédio comercial constituído de unidades autônomas, podendo o Habite-se ser por unidade;

III – quando tratar-se de prédios construídos no interior de um mesmo lote.

Art. 30. A obra será considerada apta ao Habite-se, pela fiscalização, quando estiver de acordo com a legislação municipal, em conformidade e aprovada, e, após a comprovação ao atendimento das regularidades perante às concessionárias de serviços de energia elétrica, água e esgoto.

Art. 31. Todos os trâmites relacionados à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ocorrerão exclusivamente em formato digital, sendo vedada o trâmite de documentação impressa.





# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Art. 32. O procedimento de apresentação de projeto de obra nova, reforma, ampliação, demolição, modificação, habite-se, numeração, desmembramento, desdobro, unificação, retificação de área, estudo de impacto de vizinhança, será executado exclusivamente por profissional de engenharia ou arquitetura, devidamente habilitado pelo respectivo Conselho Profissional e com Cadastro Regular no Município.

## CAPÍTULO II DO PROCEDIMENTOS DIGITAIS

Art. 33. Ficam estabelecidos por parte da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano as normas e procedimentos para protocolo de análise digital de processos visando expedição do respectivo licenciamento.

Parágrafo único. O disposto no *caput* desse artigo, não se aplica ao processo de aprovação de projetos de parcelamento de solo urbano, por possuir rito próprio.

Art. 34. Para análise do licenciamento, o interessado deverá requerer a expedição da guia para pagamento da respectiva taxa através do endereço eletrônico [analisedeprojeto@trescoracoes.mg.gov.br](mailto:analisedeprojeto@trescoracoes.mg.gov.br).

Parágrafo único. Não será permitido o protocolo dos pedidos de Alvará de Construção, de reforma, ampliação, certidão de construção e correlatos, se não forem cumpridos todos os requisitos deste artigo.

§1º Deverá ser preenchido no campo “assunto”, solicitação de taxa de:

- a) Certidão de numeração;
- b) Alvará de Construção, de Reforma, de Ampliação ou de Regularização de Área;
- c) Certidão de Demolição;
- d) Certidão de Unificação e Desdobro;
- e) Certidão de Ratificação de Área;
- f) Alvará de Aterro/Desaterro; ou
- g) Alvará de Habite-se.

§2º Do requerimento será gerado um número de protocolo, a ser utilizado nas demais etapas.

§3º Para fins do requerimento de que trata o *caput* deste artigo, o interessado deverá encaminhar conjuntamente e digitalizados:

I – para Certidão de Numeração:



# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

a) título de propriedade (matrícula ou transcrição Imobiliária) completo e atualizado, expedido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ou contrato de compra e venda com firmas reconhecidas acompanhado da respectiva certidão imobiliária, também expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

b) em caso de segunda numeração no mesmo lote, apresentar declaração conforme Anexo VI;

II – Para análise de Projeto para Construção, Reforma, Ampliação ou Regularização de área:

a) prancha do projeto arquitetônico, em formato “PDF”, com configurações normais utilizadas para impressão, mantendo-se a escala correta e a configuração de penas compatíveis;

b) título de propriedade (matrícula ou transcrição Imobiliária) completo e atualizado, expedido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ou contrato de compra e venda com firmas reconhecidas acompanhado da respectiva certidão imobiliária, também expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

c) documento de Responsabilidade Técnica (ART, RRT), devidamente assinado pelo Responsável Técnico e pelo proprietário;

d) no caso de regularização de edificações urbanas efetivamente concluídas até a data de 31 de julho de 2019, implementadas em desconformidade com os requisitos da legislação urbanística, deverá ser apresentado também declaração de atendimento aos requisitos da Lei nº 4.529, de 28 de dezembro de 2020, e Laudo de atendimento aos requisitos da LC nº 525, de 5 de novembro de 2019.

III – Para Alvará de Demolição:

a) título de propriedade (matrícula ou transcrição Imobiliária) completo e atualizado, expedido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ou contrato de compra e venda com firmas reconhecidas e respectiva certidão imobiliária, também expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

b) Documento de Responsabilidade Técnica completo (ART, RRT), de execução, devidamente assinado pelo Responsável Técnico e pelo proprietário;

c) Projeto Arquitetônico em formato “PDF”, com configurações normais utilizadas para impressão, mantendo-se a escala correta e a configuração de penas compatíveis, em casos de demolição parcial;

d) em caso de demolição total, tal informação deverá constar no documento de responsabilidade técnica.

IV – Para Certidão de Demolição:

a) Alvará de demolição.

V – Para certidão de Unificação ou desdobro:





# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

a) título de propriedade (matrícula ou transcrição Imobiliária) completo e atualizado, expedido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ou contrato de compra e venda com firmas reconhecidas e respectiva certidão imobiliária, também expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

b) Projeto Arquitetônico em formato “PDF”, com configurações normais utilizadas para impressão, mantendo-se a escala correta e a configuração de penas compatíveis;

c) Memorial Descritivo, devidamente assinado pelo Responsável Técnico;

d) Documento de Responsabilidade Técnica completo (ART, RRT), devidamente assinado pelo Responsável Técnico e pelo proprietário.

## VI – Para Retificação de Área:

a) título de propriedade (matrícula ou transcrição Imobiliária) completo e atualizado, expedido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ou contrato de compra e venda com firmas reconhecidas e respectiva certidão imobiliária, também expedida no prazo máximo (trinta) dias;

b) Projeto Arquitetônico em formato “PDF”, com configurações normais utilizadas para impressão, mantendo-se a escala correta e a configuração de penas compatíveis;

c) Memorial Descritivo, devidamente assinado pelo Responsável Técnico;

d) Documento de Responsabilidade Técnica completo (ART, RRT), devidamente assinado pelo Responsável Técnico e pelo proprietário;

e) requerimento de retificação de área em matrícula de imóvel.

## VII – Alvará de Aterro e Desaterro:

a) título de propriedade (matrícula ou transcrição Imobiliária) completo e atualizado, expedido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, ou contrato de compra e venda com firmas reconhecidas e respectiva certidão imobiliária, também expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

b) Documento de Responsabilidade Técnica completo (ART, RRT), devidamente assinado pelo Responsável Técnico e pelo proprietário.

## VIII – Para Alvará de Habite-se:

a) projeto aprovado;

b) alvará de licença.

Art. 35. Todas as pranchas dos projetos deverão respeitar os seguintes requisitos:

I – ser geradas em formato “PDF”, com configurações normais utilizadas para



# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

impressão, mantendo-se a escala correta e a configuração de penas compatíveis.

II – O arquivo “PDF” deverá manter a mesma aparência da versão impressa, no sentido de viabilizar sua análise e futura impressão;

III – Não poderá, a prancha “PDF”, possuir sobras de folha no arquivo (bordas brancas em volta do desenho).

IV – deverão ser executadas utilizando-se o selo padrão da Prefeitura Municipal, no sentido paisagem, para receber o “QR CODE” e assinatura através de certificado digital.

V – deverá, cada prancha, ser gerada em arquivo independente e receber o nome conforme padrão estabelecido, com o seguinte formato: ARQUITETURA-YY-ZZ-VERSÃO-VV, onde:

a) YY representará o número da prancha de que trata o arquivo do referido projeto;

b) ZZ representará o número total de pranchas do respectivo projeto;

c) VV representará o número da versão do referido projeto submetido à análise ou reanálise, devendo constar denominação do primeiro arquivo anexado (VERSÃO-01) e os demais em ordem crescente em função da quantidade de versões rerepresentadas para nova análise após alterações e ajustes no projeto.

Parágrafo único. Em caso de ajustes no projeto durante sua análise, o mesmo deverá ser reencaminhado por completo (todas as pranchas, inclusive as inalteradas), alterando-se o número da versão para “VERSÃO-02” e assim sucessivamente, em caso de demais versões posteriores.

Art. 36. No caso de indeferimento do projeto, o requerente deverá, procedidas às correções, enviar novo *e-mail* para o endereço eletrônico [analisedeprojecto@trescoracoes.mg.gov.br](mailto:analisedeprojecto@trescoracoes.mg.gov.br), solicitando reanálise de projeto.

Parágrafo único. Deverá ser preenchido no campo “assunto”, número do protocolo que foi gerado inicialmente no pedido da taxa (xxxxxx/xxxx) - Reanálise de projeto de (construção, ampliação, legalização, etc).

Art. 37. Aprovado o projeto e deferida a expedição do respectivo licenciamento, este será encaminhado diretamente ao endereço eletrônico cadastrado quando do protocolo.

Art. 38. Os arquivos dos projetos aprovados contarão com um QR CODE e assinatura através de certificado digital.



# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”

Art. 39. É de responsabilidade do requerente o acompanhamento da tramitação de todo o processo, que poderá ser realizado através do site oficial da Prefeitura Municipal de Três Corações, na aba “Serviços Online”, aba “Protocolo” e em seguida “Consultar Andamento”.

Art. 40. A originalidade do arquivo aprovado poderá ser verificada a qualquer tempo, clicando-se sobre a assinatura digital do analista ou através de consulta/leitura do “QR CODE”, direcionando para página respectiva do processo, no *site* da Prefeitura Municipal.

Art. 41. É dever do contribuinte manter na obra, via do projeto impresso aprovado, bem como alvará de construção, a fim de viabilizar as ações fiscalizatórias do Município.

Art. 42. Todas as declarações e certidões deverão ser anexadas devidamente assinadas pelo proprietário ou possuidor legítimo e pelo responsável técnico.

Art. 43. Os arquivos de documentos anexados deverão estar nomeados conforme seu teor.

Art. 44. Fica revogado o Decreto nº 3.980, de 6 de novembro de 2019.

Art. 45. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, nos termos do artigo 174 da Lei Orgânica Municipal.

Prefeitura Municipal de Três Corações, 5 de outubro de 2021.

  
**JOSÉ ROBERTO DE PAIVA GOMES**  
PrefeitoMunicipal





# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”  
ANEXO I

## SELO PADRÃO PARA PROJETOS

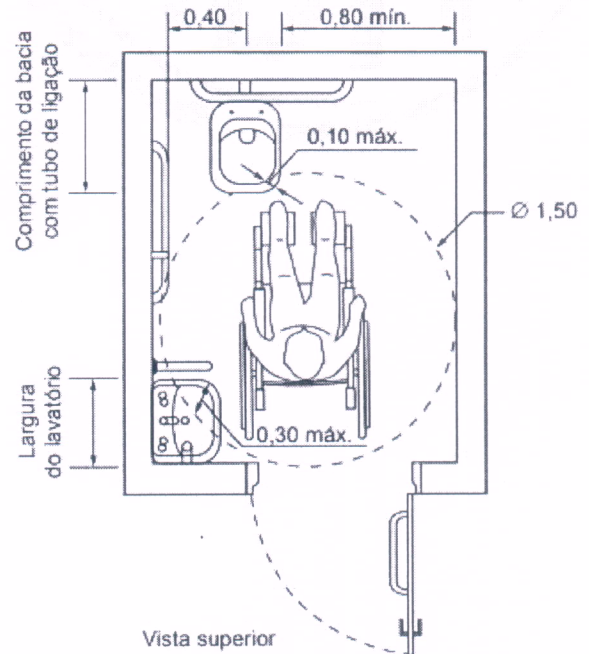
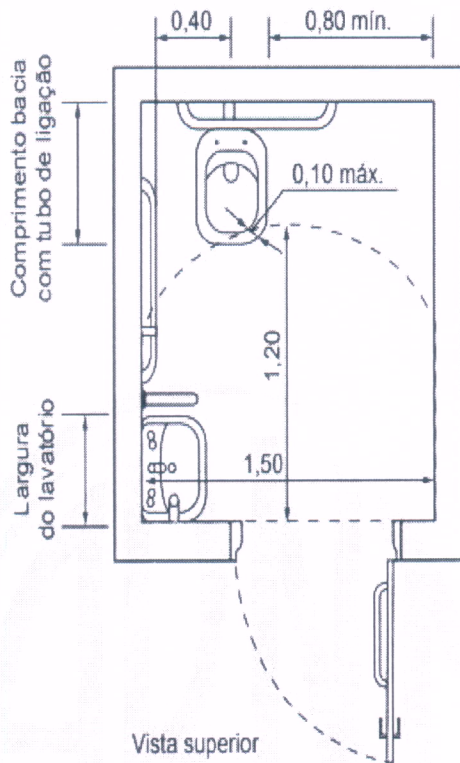
<b>CATEGORIA</b> <input type="checkbox"/> OBRA NOVA <input type="checkbox"/> AMPLIAÇÃO <input type="checkbox"/> REFORMA <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO <input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO DE OBRA <input type="checkbox"/> RETIFICAÇÃO DE ÁREA <input type="checkbox"/> UNIFICAÇÃO <input type="checkbox"/> DESDOBRAMENTO <input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE INFORMAÇÃO NO SELO (EXCETO REFERENTES AS ÁREAS) <input type="checkbox"/> PROJETO DE LOTEAMENTO <input type="checkbox"/> SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO APROVADO EM:		<b>DESTINAÇÃO</b> <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> EDIFÍCIO DE GARAGENS <input type="checkbox"/> GALPÃO INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> OUTROS: _____	<b>TIPO DE OBRA</b> <input type="checkbox"/> ALVENARIA <input type="checkbox"/> MADEIRA <input type="checkbox"/> MISTA																														
<b>LOCAL</b> RUA / AV. Nº. QUADRA; LOTE; BAIRRO; CEP	<b>NUMERAÇÃO PREDIAL</b>																																
<b>PROPRIETÁRIO</b> ASSINATURA _____ NOME _____		CPF / CNPJ																															
<b>AUTOR DO PROJETO</b> ASSINATURA _____ NOME - CAU / CREA		CPF / CNPJ																															
<b>RESP. TÉCNICO PELA OBRA</b> ASSINATURA _____ NOME - CAU / CREA		CPF / CNPJ																															
<b>ZONA</b> <input type="checkbox"/> ZC <input type="checkbox"/> ZBD <input type="checkbox"/> ZEIS <input type="checkbox"/> ZQEU <input type="checkbox"/> ZEJ <input type="checkbox"/> ZIND <input type="checkbox"/> ZAD 1 <input type="checkbox"/> ZEINST 1 <input type="checkbox"/> APAC <input type="checkbox"/> ZAD 2 <input type="checkbox"/> ZEINST 2	<b>USO</b> <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> SERVIÇO <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<b>DESENHISTA</b>																															
<b>TAXA DE OCUPAÇÃO*</b> $\frac{\text{ÁREA IMPLANTADA}}{\text{ÁREA TERRENO}} \times 100 = \%$	<b>COEFICIENTE APROVEIT. BÁSICO**</b> $\frac{\text{ÁREA EDIFICADA TDS PAV.}}{\text{ÁREA TERRENO}} =$	<b>DATA</b>																															
<b>LOCALIZAÇÃO (SEM ESCALA)</b> INDICAR: ESQUINA PRÓXIMA, NORTE MAGNÉTICO		PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES																															
<b>RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA</b> <input type="checkbox"/> PROPRIETÁRIO <input type="checkbox"/> DONO DA OBRA <input type="checkbox"/> INCORPORADOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL <input type="checkbox"/> EMPRESA CONSTRUTORA <input type="checkbox"/> EMPRESA LÍDER DO CONSÓRCIO <input type="checkbox"/> CONSÓRCIO <input type="checkbox"/> CONSTRUÇÃO EM NOME COLETIVO		<b>OBSERVAÇÕES</b>																															
<b>QUADRO DE ÁREAS (M²)</b> <b>ÁREA PRINCIPAL (M²)</b> <input type="checkbox"/> EXISTENTE <input type="checkbox"/> OBRA NOVA <input type="checkbox"/> AMPLIAÇÃO <input type="checkbox"/> REFORMA <input type="checkbox"/> DEMOLIÇÃO <table border="1"> <thead> <tr> <th>ÁREA (M²)</th> <th>ÁREA (M²)</th> <th>ÁREA (M²)</th> <th>ÁREA (M²)</th> <th>ÁREA (M²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		ÁREA (M²)	ÁREA (M²)	ÁREA (M²)	ÁREA (M²)	ÁREA (M²)						*Ver Lei Uso e Ocup. Anexo 3. Quadro A **Ver Plano Diretor Anexo 3																					
ÁREA (M²)	ÁREA (M²)	ÁREA (M²)	ÁREA (M²)	ÁREA (M²)																													
<b>ÁREA COMPLEMENTAR (M²)</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPO</th> <th>EXISTENTE</th> <th>OBRA NOVA</th> <th>AMPLIAÇÃO</th> <th>REFORMA</th> <th>DEMOLIÇÃO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PISCINA</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>ESTACIONAMENTO TERREO (GARAGEM)</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>QUADRA ESPORTIVA E POLIESPORTIVA</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>ÁREA COMPLEMENTAR DO POSTO DE GASOLINA</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>		TIPO	EXISTENTE	OBRA NOVA	AMPLIAÇÃO	REFORMA	DEMOLIÇÃO	PISCINA	m²	m²	m²	m²	m²	ESTACIONAMENTO TERREO (GARAGEM)	m²	m²	m²	m²	m²	QUADRA ESPORTIVA E POLIESPORTIVA	m²	m²	m²	m²	m²	ÁREA COMPLEMENTAR DO POSTO DE GASOLINA	m²	m²	m²	m²	m²	<b>DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS (M²)</b>	
TIPO	EXISTENTE	OBRA NOVA	AMPLIAÇÃO	REFORMA	DEMOLIÇÃO																												
PISCINA	m²	m²	m²	m²	m²																												
ESTACIONAMENTO TERREO (GARAGEM)	m²	m²	m²	m²	m²																												
QUADRA ESPORTIVA E POLIESPORTIVA	m²	m²	m²	m²	m²																												
ÁREA COMPLEMENTAR DO POSTO DE GASOLINA	m²	m²	m²	m²	m²																												
<b>ÁREA COMPLEMENTAR (M²)</b> M²		<b>CONTEÚDO</b> <input type="checkbox"/> PLANTA BAIXA <input type="checkbox"/> COBERTURA <input type="checkbox"/> CORTE <input type="checkbox"/> IMPLANTAÇÃO <input type="checkbox"/> FACHADA <input type="checkbox"/> PERFIL TERRENO <input type="checkbox"/> OUTROS: _____																															
<b>ÁREA TOTAL (M²) = ÁREA PRINCIPAL + ÁREA COMPLEMENTAR</b> M²		<b>PRANCHA</b>																															



# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”  
ANEXO II

MEDIDAS MÍNIMAS DE UM SANITÁRIO ACESSÍVEL - FONTE: NBR 9050





# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”  
ANEXO III

## TABELA PARA DISCRIMINAÇÃO DE ÁREAS DE PROJETO APROVADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES - MINAS GERAIS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
URBANO  
SETOR DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

### DISCRIMINAÇÃO DE ÁREAS DE PROJETO APROVADO

Discriminação de áreas de projeto aprovado junto a prefeitura municipal de Três Corações para fins de averbação no cartório de imóveis.

**PROPRIETÁRIO:**

NOME:

CPF/CNPJ:

**ENDEREÇO DA OBRA:**

**AUTOR DO PROJETO:**

NOME:

CRE/CAU n°:

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

NOME:

CREA/CAU n°:

**NÚMERO DO ALVARÁ DE HABITE-SE:**

**DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS:**

Três Corações - MG, de de .

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO





# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”  
ANEXO IV

## DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES



### PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO  
DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

## DECLARAÇÃO

Eu, \_\_\_\_\_, portador  
do RG nº \_\_\_\_\_, órgão expedidor \_\_\_\_\_ e do C.P.F.  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_, residente no endereço  
\_\_\_\_\_

Bairro \_\_\_\_\_ Município de \_\_\_\_\_  
CEP \_\_\_\_\_, declaro responsabilidade pela veracidade das informações  
e pelo atendimento aos requisitos da LEI Nº 4.529/2020.

Declaro estar ciente de que a falsidade nas informações prestadas implicará nas  
penalidades cabíveis.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. (local e data)

\_\_\_\_\_  
Assinatura do proprietário ou responsável pelo uso

AV BRASIL, 225 – JARDIM AMÉRICA - TRES CORAÇÕES – MG – CEP 37.410-900 – TEL: (35) 3239-7170  
[www.trescoracoes.mg.gov.br](http://www.trescoracoes.mg.gov.br)



# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”  
ANEXO V

## LAUDO TÉCNICO DE SEGURANÇA, ESTABILIDADE, SALUBRIDADE E HABITABILIDADE PARA IMÓVEL CONCLUÍDO



### PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

LAUDO TÉCNICO DE SEGURANÇA, ESTABILIDADE, SALUBRIDADE E HABITABILIDADE PARA  
IMÓVEL CONCLUÍDO.

### HISTÓRICO:

Declaro que o imóvel descrito foi por mim vistoriado, e que o mesmo não possui quaisquer anomalias estruturais ou de instalações, estando em condições adequadas de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade.

Declaro também que a edificação encontra-se concluída e atende aos requisitos previstos na Legislação Municipal vigente de regularização – Art. 55, da Lei Complementar nº 525/2019, e Decreto nº /2021.

Declaro, por fim, estar ciente das penalidades administrativas, civis e criminais impostas em caso de falsas declarações ou omissões, e assumo total responsabilidade pelas informações apresentadas no presente Laudo Técnico.

Data da vistoria: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Assinaturas:

\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico

\_\_\_\_\_  
Proprietário

Nº registro CREA/CAU

Nº Identidade:

End.:

Telefone:



# Prefeitura de Três Corações

“Terra do Rei Pelé”  
ANEXO VI

## FORMULÁRIO PARA SEGUNDA NUMERAÇÃO PREDIAL EM MESMO LOTE



### FORMULÁRIO PARA NOVA CERTIDÃO DE NUMERAÇÃO

Nome do proprietário: \_\_\_\_\_

CPF/ CNPJ: \_\_\_\_\_

Endereço do imóvel: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Informe as áreas de cada uma das construções existentes no terreno, tanto dos imóveis que já possuem numeração quanto dos imóveis que está sendo solicitada nova numeração.

- A coluna numeração existente só deve ser preenchida nas construções em que houver numeração concedida.

Identificação	Área	Numeração existente
Construção 1	m <sup>2</sup>	
Construção 2	m <sup>2</sup>	
Construção 3	m <sup>2</sup>	
Construção 4	m <sup>2</sup>	
Construção 5	m <sup>2</sup>	
Construção 6	m <sup>2</sup>	

Identificação	Área	Numeração existente
Construção 7	m <sup>2</sup>	
Construção 8	m <sup>2</sup>	
Construção 9	m <sup>2</sup>	
Construção 10	m <sup>2</sup>	
Construção 11	m <sup>2</sup>	
Construção 12	m <sup>2</sup>	

Declaro a veracidade das informações acima prestadas, assumindo, desde já, inteira responsabilidade administrativa, civil e penal sobre essas.

O preenchimento deste formulário não exime o imóvel de futuras fiscalizações.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do requerente