



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

## PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO

### ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – E.I.V.

Exercício

**2024**

Processo nº

**003**

Empresa: **TC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

End.: **AV ANTONIO CARLOS COUTO DE BARROS, 964, SALA 09, CAMPINAS – SP – CEP 13.105-000**

Telefone: **(19) 99299-0477** CNPJ: **25.057.234/0001-04**

Repres. Legal: **NATÁLIA COELHO DE MIRANDA**

CPF nº **213.417.758-60**

End.: **RUA JOSÉ DE ASSIS RIBEIRO, 563/101– BAIRRO BOM PASTOR – VARGINHA - MG**

Objeto: **IMPLANTAÇÃO DE SHOPPING BELA VISTA**

Localização: **AV. REI PELÉ, 1117, JARDIM NOVO HORIZONTE – TRÊS CORAÇÕES - MG.**

Responsabilidade Técnica: **FÁBIO MARTINS DE OLIVEIRA DIAS**

**CAU: 00A1106031**

**CONSIDERANDO** o artigo 36 do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/01, que norteia a municipalidade à elaboração de legislação definidora dos empreendimentos e atividades privados que dependerão da elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, viabilizando a obtenção de licenças e autorizações de obras;

**CONSIDERANDO** os artigos 134 a 139 da Lei Complementar nº 523 de 05 de novembro de 2.019 – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Três Corações; os artigos 37 ao 47, da Lei Complementar nº 525, de 05 de novembro de 2.019 – Lei de Uso do Solo Urbano do Município de Três Corações;

**CONSIDERANDO** a submissão do respectivo Estudo de Impacto de Vizinhança à participação popular, em total acatamento aos termos do artigo 45, da Lei Complementar nº 525/2019, conforme Declaração da Secretaria Municipal de Comunicação (doc.j.);

**CONSIDERANDO** a apresentação de manifestações contestatórias por parte de munícipe dentro do prazo regulamentar de 30 (trinta) dias;

**CONSIDERANDO** a competência municipal para emissão de Parecer Técnico conclusivo, a teor do que dispõe o artigo 47 da Lei Complementar nº 525, de 05 de novembro de 2.019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Três Corações;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

Em atendimento à Legislação Municipal, a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SEPLAN, através de seu Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação, apresenta o presente PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança, protocolado sob o nº **003/2024/EIV-SEPLAN**, inerente ao empreendimento **SHOPPING BELA VISTA**, localizado na **AV. REI PELÉ, 1117 – JARDIM NOVO HORIZONTE – TRÊS CORAÇÕES - MG**.

Em análise à documentação apresentada no procedimento administrativo em apreço, temos:

- a) O devido protocolo do Estudo de Impacto de Vizinhança levada a efeito, tendo sua publicação na data de **25/07/2024**, instalado, assim, o processo administrativo nº **003/2024/SEPLAN/EIV**;
- b) Realizada prévia análise do Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, o E.I.V. foi objeto de devida publicação, em atenção ao disposto no artigo 45, da Lei Complementar nº 525/2019, pelo prazo de 30 (trinta) dias;

Tendo em vista o relatório ora recorrido, o Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação passa a tecer sua manifestação técnica, a se considerar os dados fornecidos pela empresa requerente através do Estudo em debate, pelas legislações Federal, Estadual e Municipal aplicáveis, bem assim, manifestações apresentadas por munícipe(s), nos termos da legislação vigente.

De início, tem-se que o prazo inerente à publicidade do documento e eventual apresentação de manifestações/contestações por munícipes foi respeitado (artigo 45, da Lei Complementar nº 525/2019).

Assim, cumpre análise, de início, junto aos argumentos colacionados, o que passamos a fazer. Vejamos.

**II.I - De lavra das contribuintes, Sra. M. R. F. e A. G. C. G., conforme norteamientos eletrônicos datados de 25 de julho de 2024, às 15:19:53 e 15:12:38 respectivamente, embora aventada exaltação ao empreendimento em questão, apresentado inconformismo no tocante à **nomenclatura do empreendimento**.**

Em atenção e, por mister, nos furtando ao juízo de valor à questão apresentada, a nomenclatura de empreendimento perfaz-se livre iniciativa empresarial [conquanto não absoluta visto restrições de binômio e demais]. É forma de livre iniciativa econômica, aplicada a situações de empreendedorismo, via reflexa, **caracterizando a manifestação tocante ao nome do empreendimento sem condão de apreciação de mérito junto ao trabalho em apreço**.

**II.II - Ato contínuo, A Sra. M. M., em 15/08/2024, às 09:59, apresentou questionamento quanto ao real **atendimento** pelo empreendimento em questão, às **determinações de acessibilidade, máxime NBR-9050**.**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

Por certo que ao ato de análises técnicas para aprovação do projeto arquitetônico, todos os requisitos inerentes e exigíveis à fiel oferta de acessibilidade, nos termos da normatização trazida à baila, serão verificados e analisados, conforme critérios, inclusive, de responsabilidade técnica exigíveis.

**II.III - Ainda, pela contribuinte Sra. M M., 15/08/2024, às 13:18, sugestão de inserção de contrapartida fundada em instalação de “caixas eletrônicos 24 horas”, “ponto de ônibus mais amplo e seguindo o padrão novo”, “ponto de taxi”.**

Observa-se que a oportunidade, exequibilidade e viabilidade de instalação de caixas eletrônicos, conquanto de bom alvitre, escapa às atribuições e prerrogativas administrativas da municipalidade, máxime no que tange ao caráter urbanístico da análise em questão.

No que tange à ampliação e modernização das instalações do ponto de ônibus local, tem-se que perfeitamente passível de análise no trabalho em questão, sendo-nos mister, ante à oportuna sugestão, devido acatamento e, via reflexa, respectivo norteamento à inclusão, conforme critérios técnicos atuais de instalação, junto ao Termo de Compromisso resultante do Estudo de Impacto de Vizinhança que se analisa.

Por fim, quanto ao ponto de taxi a ser instalado nas redondezas, caracteriza-se como situação que demanda estudos técnicos específicos de mobilidade urbana, também com critérios de oportunidade, exequibilidade e viabilidade, não sendo oportuna análise nesse momento no presente Estudo, haja vista, inclusive, o fomento à utilização de transporte coletivo decorrente de melhorias e instalações de pontos de ônibus.

**II.IV - Em 15 de agosto de 2024, também apresentada pela Sra. M.M., às 13:20, à uma, ausência de contemplação no trabalho apresentado, da “metodologia ou estudo aplicado para se determinar como critério de influência para questões de aumento do tráfego e trânsito o raio de 5km”; à duas, informação rasa quanto às opções de “lazer, cultura e entretenimento para a população”, haja vista também vinculação a demais atividades como “consultórios médicos, escritórios e um cinema/auditório”; à três, “contribuição de paisagismo para a paisagem cultural da cidade”, onde apresenta impossibilidade de tal afirmação no presente Estudo.**

Oportunizada manifestação do responsável técnico pela lavra do trabalho, esclarecida que *“a região da cidade escolhida para a implantação do empreendimento é uma área que possui avenidas largas com excelente fluxo de veículos”. “No raio de 5 km do empreendimento, existem excelentes avenidas com fluxo de veículos, que não terão grandes impactos com o empreendimento, devido a grande fluidez do trânsito na região”. “Será um alívio para o trânsito e uma liberação de vagas de estacionamentos da região central”. “Com a instalação do empreendimento ocorrerá uma melhor distribuição dos prestadores de serviços, e conseqüentemente teremos melhora significativa no trânsito da região central” e ainda “um cineteatro, com capacidade aproximadamente 280 pessoas. Nesse espaço, além dos filmes em cartaz, também haverá a utilização do espaço para palestras, reuniões, apresentações de peças teatrais, etc, que terão grande contribuição para o lazer, cultura e*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

*entretenimento da população. As demais atividades vinculadas ao empreendimento em nada atrapalharão o desenvolvimento do lazer e da cultura no local, pelo contrário, o empreendimento terá grande destaque e impacto nessa área para toda a cidade”.*

**II.V** - Também, em 15 de agosto de 2024, pela Sra. M.M., às 13:24, no que tange à afirmação do trabalho: *“O terreno está localizado em um local estratégico, está inserido na Zona de Adensamento 1 e como a Avenida Rei Pelé é uma via arterial primária, o acesso é facilitado e possui, ao redor, grande quantidade de moradias e comércios e um alto fluxo de pessoas que viabiliza a criação do shopping, **agregando valor a cidade sem sobrecarregar a região central.** O local já conta com outros comércios, centros comerciais, restaurantes e escritórios”,* questiona: *“Como pode-se dizer que não vai sobrecarregar a região central se são 37 lojas, 45 escritórios, um auditório para 280 pessoas? Esses lojistas, vendedores, funcionários dos escritórios, do próprio shopping e transeuntes não passaram pela região central da cidade? Como pode se afirmar isso? O empreendimento localizado na região periférica no município não quer dizer que não trará impacto na região central. Essa afirmação não possui análise do ambiente apenas a observação de um arquiteto com pouco ou nenhum conhecimento do local”.*

Oportunizada manifestação do responsável técnico pela lavra do trabalho, esclarecida que *“Não ocasionará mudanças substanciais com grandes impactos na região central, pois temos diversas vias que podem ser utilizadas para deslocamento até o empreendimento, sem a necessidade de utilizar as ruas e avenidas da região central da cidade. Considerado que diversos bairros da cidade ficam próximos ao empreendimento, assim sem a necessidade de passar pela região central, temos alguns exemplos de bairros próximos ao empreendimento, tais como: Jardim América, Novo horizonte, Bandeirantes, Jardim Europa, Eldorado I e Eldorado II, Jardim Umuarama, morada do Sol; Jardim das Magnólias, Però, etc. (...) que podem utilizar a Avenida Prefeito Orlando Rezende de Andrade e a Avenida Vereador Jessé Lage para chegar ao empreendimento sem a necessidade de utilizar a região central”.*

Ainda, *“No item 2.3 - Serviços públicos oferecidos na área de influência que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados, onde **se afirma que os usuários poderão utilizar o ponto de ônibus,** deveria ser observado que tanto as lojas, como os escritórios trabalharam em horário comercial, haverá um **horário de pico de entrada e saída de pessoas no empreendimento** e parte desses usuários e funcionários utilizarão do transporte público. O projeto precisa considerar uma área mais ampla de cobertura e uma melhor infraestrutura de ponto de ônibus, considerando o modelo padrão de ponto de ônibus utilizado no município uma contrapartida da sua instalação em Três Corações/MG”.*

Observa-se que o apontamento já se fez esgotado quando do acatamento à contrapartida descrita alhures tocante ao ponto de ônibus.

Por fim e ainda no mesmo documento, *“No item **1.3 – Dados quantitativos do empreendimento ou atividade** são mencionadas as atividades propostas no empreendimento: lojas, escritórios e cinema/auditório. No entanto, no item **2.5 - Bens de interesse histórico e cultural** é*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

mencionado um teatro. Essa discrepância indica que não está claro qual será a função exata do espaço, pois as exigências para um auditório, cinema ou teatro são distintas”.

De forma clara se observa que, em especial empreendimentos de tal monta, voltam-se a oferta de espaços e áreas privadas, a atividades conforme demanda de época, local, usuários previstos, ou seja, de oportunidade, que só se fazem passíveis de avaliação quanto a regular instalação quando do requerimento de alvará de localização e funcionamento, onde analisados critérios de posturas, não se fazendo, no Estudo de Impacto de Vizinhança, possível análise quanto a futuras comercializações dos espaços em questão. Aliás, ao revés, estar-se-ia contrapondo à livre iniciativa empresarial, esta forma de liberdade individual e, mais especificamente, uma modalidade de livre iniciativa econômica, aplicada às situações de empreendedorismo e atuação econômica.

Aliás, situação privilegiada inclusive na *Lex Mater*, onde fixada como seu esteio, sendo considerada fundamental no modelo de economia capitalista, pois enseja a criação de entidades empresariais privadas que irão constituir grande parte das relações econômicas do chamado mercado.

Por fim, no mesmo documento argumenta: “O estudo de análise de impacto de vizinhança do Shopping Bela Vista é raso, sem referências a metodologias ou com pouquíssima citação e embasamento nas *legislações* vigentes do município. Os dados e informações são superficiais e por hora, discrepantes em alguns momentos”.

Oportunizada manifestação do responsável técnico pela lavra do trabalho, esclarecida que *“dados apresentados são suficientes para a análise de impacto de vizinhança, pois foi abordada toda legislação vigente e dentro dos parâmetros legais, com respeito à legislação municipal vigente, assim o estudo de impacto de vizinhança preencheu todos os requisitos necessários para sua aprovação”*.

**II.VI** – através de documento carreado ao Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, a contribuinte A.A. apresentou as manifestações:

a) Ausência de aspectos relevantes quanto ao empreendimento em questão: Após a inauguração do empreendimento, pode ser necessário (!) ampliar a frequência da coleta de lixo; Ampliação das linhas de ônibus para os trabalhadores e população frequentadora pode ser necessária, mas não menciona qualquer consulta à Trectur sobre o assunto; Uso da água no estabelecimento, faz afirmações e cálculos completamente despropositados; Impactos da circulação de carga e descarga; Estimativa de impactos da saída dos empregados em horários de pico.

b) Sugestiona, portanto, consulta às Concessionárias COPASA, CEMIG e TRECTUR, bem como Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

Em total atenção, tem-se que os apontamentos em questão se caracterizam como de suma importância para com o empreendimento e sua relação com a cidade de Três Corações, usuários, transeuntes, moradores locais, empreendedores, enfim, a população em geral.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

Entretantes, não há que se furta que tais análises, estudos, verificações, levantamentos demandam fase específica de tratamento, bem como procedimentos particulares junto às respectivas concessionárias, não se fazendo imperiosos na presente fase do processo de aprovação do empreendimento.

De certo que, à uma, no que tange ao fornecimento de água e esgoto e energia elétrica do empreendimento, impositiva(s) ação(ões) eventualmente necessária(s), a critério e necessidade da concessionária fornecedora, ao escopo de atendimento e via reflexo, efetivo fornecimento, sob pena de não prestação do serviços.

Ou seja, de fato, o empreendimento haverá que se adequar/adaptar mediante medidas cabíveis junto às concessionárias, para fins de obtenção das prestações dos serviços em apreço, ou, ao revés, restando sem tais objetos e em consequência, respectivos alvarás de funcionamento.

No que tange à coleta de lixo e transporte coletivo de passageiros por ônibus, eventuais demandas resultantes haverá que ser absorvidas pelas concessionárias contratadas pela municipalidade, conforme contrato vigente, não havendo que se falar em falta de atendimento ante a aumento de fluxo e demanda.

Por fim, quanto a participação da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, perfeitamente atendido ante a presença de membro representante no CAEIV, nos termos do inciso IV, do Art. 5º, do Decreto nº 4.210/2021.

Desta feita, tem-se **em suma**, os apontamentos apresentados pelos contribuintes e respectivas deliberações:

a) Inconformismo no tocante à **nomenclatura do empreendimento**.

Deliberado pelo **não acatamento ao apontamento**, por ausência de condão de apreciação de mérito junto ao trabalho em apreço.

b) Atendimento pelo empreendimento em questão, às determinações de acessibilidade, máxime NBR-9050.

Deliberado pelo **não acatamento ao apontamento**, visto que as análises devidas quanto aos requisitos de acessibilidade far-se-ão cabíveis, nos termos da NBR-9050, a tempo e modo, em fase própria de processo administrativo junto à municipalidade.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

c) Instalação de caixas eletrônicos 24 horas:

Deliberado pelo **não acatamento ao apontamento**, visto que escapa às atribuições e prerrogativas administrativas da municipalidade, máxime no que tange ao caráter urbanístico da análise em questão, fazendo-se juízo de oportunidade por parte do empreendedor e das instituições bancárias.

d) Ampliação e modernização dos pontos de ônibus locais:

Deliberado pelo **acatamento ao apontamento**, fazendo-se passível de inclusão, conforme critérios técnicos atuais de instalação, junto ao Termo de Compromisso resultante do Estudo de Impacto de Vizinhança.

e) Instalação de ponto de taxi:

Deliberado pelo **não acatamento ao apontamento**, porém passível de oportuno estudo técnico e administrativo conforme critérios de oportunidade, viabilidade e exequibilidade.

f) “Centros comerciais ao invés de centro comercial. Se está sendo considerado o raio de 5km para essa análise, só há um centro comercial no local”.

Deliberado pelo **não acatamento ao apontamento**, ante a ausência de aplicação de avaliação técnica urbanística à questão.

k) deveria ser observado que tanto as lojas, como os escritórios trabalharam em horário comercial, haverá um **horário de pico de entrada e saída de pessoas no empreendimento** e parte desses usuários e funcionários utilizarão do transporte público. O projeto precisa considerar uma área mais ampla de cobertura e uma melhor infraestrutura de ponto de ônibus, considerando o modelo padrão de ponto de ônibus utilizado no município uma contrapartida da sua instalação em Três Corações/MG”.

Deliberado pelo **não acatamento ao apontamento**, por apontamento já esgotado quando do acatamento à contrapartida descrita alhures tocante à otimização e ampliação dos espaços de ponto de ônibus.

l) Discrepância indica que não está claro qual será a função exata do espaço, pois as exigências para um auditório, cinema ou teatro são distintas”.

Deliberado pelo **não acatamento ao apontamento**, por considerada a clara aplicação, *in casu*, da liberdade econômica, dêis que, por certo, abarcados os critérios de posturas e demais aplicáveis, a tempo e modo, quando da efetiva utilização do espaço em questão.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

m) Ausência de aspectos relevantes quanto ao empreendimento em questão: Após a inauguração do empreendimento, pode ser necessário (!) ampliar a frequência da coleta de lixo; Ampliação das linhas de ônibus para os trabalhadores e população frequentadora pode ser necessária, mas não menciona qualquer consulta à Trectur sobre o assunto; Uso da água no estabelecimento, faz afirmações e cálculos completamente despropositados; Impactos da circulação de carga e descarga; Estimativa de impactos da saída dos empregados em horários de pico.

Deliberado pelo **não acatamento ao apontamento**, por demandarem fase específica de tratamento, bem como procedimentos particulares junto às respectivas concessionárias, não se fazendo cabíveis na presente fase do processo de aprovação do empreendimento.

n) No que tange à coleta de lixo e transporte coletivo de passageiros por ônibus, deliberado pelo **não acatamento ao apontamento**, eis que demandas a serem absorvidas pelas concessionárias contratadas pela municipalidade, conforme contrato vigente.

o) Participação da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana, deliberado pelo acatamento, já levado a efeito ante a presença de membro representante no CAEIV.

## III - CONCLUSÃO

Assim, à guisa de conclusão, resta:

**III.I** - Acatada a manifestação de inserção da ampliação e otimização do ponto de ônibus local.

**III.II** - Não acatadas as manifestações tocantes a nomenclatura do empreendimento; determinações de acessibilidade, máxime NBR-9050 no presente documento; Instalação de caixas eletrônicos 24 horas; Instalação de ponto de taxi no presente documento; “Centros comerciais ao invés de centro comercial”; observação aos horários de pico de entrada e saída de pessoas no empreendimento; função exata do espaço.

**III.III** – Deliberado pelo **não acatamento aos apontamentos** “Ausência de aspectos relevantes quanto ao empreendimento em questão: Após a inauguração do empreendimento, pode ser necessário (!) ampliar a frequência da coleta de lixo; Ampliação das linhas de ônibus para os trabalhadores e população frequentadora pode ser necessária, mas não menciona qualquer consulta à Trectur sobre o assunto; Uso da água no estabelecimento, faz afirmações e cálculos completamente despropositados; Impactos da circulação de carga e descarga; Estimativa de impactos da saída dos empregados em horários de pico”; pelo **não acatamento aos apontamentos** “coleta de lixo e transporte coletivo de passageiros por ônibus”; deliberado **pelo acatamento** à participação da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana.

**III.IV** – Apresentadas manifestações do empreendimento, à apreciação final do presente trabalho.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

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

Denota-se que, à guisa de conclusão, os requisitos urbanísticos foram adimplidos, conforme análise do Departamento técnico da Prefeitura Municipal, bem assim, não vislumbrada necessidade de maiores esclarecimentos ou modificações quanto ao Estudo apresentado, visto que demonstrada ausência de impactos.

No mais, as alegações constantes da impugnação apresentada não guardam correlação específica com o E.I.V., ou não prosperam dada não aplicabilidade, conforme amplamente demonstrado acima.

Desta feita, tendo em vista todas as documentações juntadas e legislações colacionadas, vem o Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, responsável pela avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança, nos termos legais, **APROVAR O E.I.V. nº 003/2024, inerente ao objeto IMPLANTAÇÃO DE SHOPPING BELA VISTA**, localizado na **AV. REI PELÉ, 1.117, JARDIM NOVO HORIZONTE – TRÊS CORAÇÕES - MG**, tendo em vista adimplidos todos os requisitos urbanísticos necessários.

Três Corações, 21 de outubro de 2.024.

---

**RAFAEL FAGUNDES COSTA**

Diretor do Departamento de Desenvolvimento Urbano e Habitação