



ANEXO 1 - INSTRUÇÃO NORMATIVA 002-2022
COMUNIQUE-SE DE ANÁLISE DE PROJETOS PARA OBRA E EDIFICAÇÕES - Lei 6.570/22 (Código de Obras)

DADOS DO PROCESSO

Protocolo:	24251/2024	Comunique-se: 002	Situação:	INDEFERIDO
Data de Emissão:	07/06/2024	Uso do imóvel: nR - Baixo risco	Finalidade:	Obra Nova
Nome do Requerente:	Associação dos Municípios da Macrorregião do Médio Sapucaia		CPF/CNPJ: 20.362.301/0001-40	
Responsável Técnico:	Carlos Henrique Amaral Rossi		CREA/CAU/CFT: 46052/D	

DADOS DA OBRA OU EDIFICAÇÃO

Logradouro:	Av. Luiz Carlos Vilela	Lote: 8	Quadra: D	Bairro: Santa Rita II
Imóvel:	Urbano	Índice Cadastral/Cadastro Ambiental Rural: 004.0965.0151		Nº Pav.: 2
Área do terreno (m²):	300	Área Legalizada/Regularizada (m²): 0		Nº Uni.: 1

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS DA OBRA OU EDIFICAÇÃO

Macrozoneamento:	MTU	Zoneamento: ZMV	Hierarquia Viária: Via Local	Gabarito Máx(m): NÃO APLICÁVEL
TOmáx:	0,85	CAMín: 0,2	CABás: 2	CAMáx: 3,5
				TPmín: 0,1
Recuo Frontal Hierarquia Viária (m):	2	Recuos Laterais e de fundo: Vide Art. 66 da Lei 6.476/21		

VERIFICAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Nº Item	Lei	Item	Situação
1 -	Art. 36 - LEI 6.570/2022	Planta de Situação	Conforme
2 -	Art. 36 - LEI 6.570/2022	Planta de Implantação	Conforme
3 -	Art. 36 - LEI 6.570/2022	Planta de Cobertura	Conforme
4 -	Art. 36 - LEI 6.570/2022	Cortes Transversal e Longitudinal	Conforme
5 -	Art. 36 - LEI 6.570/2022	Fachada	Conforme
6 -	Art. 36 - LEI 6.570/2022	Indicações e legendas	Conforme
7 -	Art. 36 - LEI 6.570/2022	Plantas Baixas	Conforme
8 -	Art. 36 - LEI 6.570 de 2022	Área e dimensões do terreno	Não conforme
9 -	Art. 64 - LEI 6.476 de 2021	Recuo Frontal (m)	Conforme
10 -	Art. 66 - LEI 6.476 de 2021	Recuos Laterais (m)	Conforme
11 -	Art. 66 - LEI 6.476 de 2022	Recuo do Fundo	Conforme
12 -	ANEXO 2 - QUADRO 2 - LEI 6.570/2022	Dimensões e Áreas Mínimas dos Compartimentos	Conforme
13 -	Art. 133 ao 149 - LEI 6.570/2022	Largura mínima escadas	Conforme
14 -	Art. 133 ao 149 - LEI 6.570/2022	Largura mínima corredores	Conforme
15 -	Art. 155 e 156 - LEI 6.570/2022	Pés-Direito	Conforme
16 -	ANEXO 4 e Art.180 - LEI 6.570/2022	Iluminação e Ventilação Geral	Conforme
17 -	Art. 106 - LEI 6.570 de 2022	Rebaixo do meio-fio	Conforme
18 -	ANEXO 9 - QUADRO 8 - LEI 6.476/2021	Vagas de garagem	Conforme
19 -	Art.188 da LEI 6.570/2021	Declividade máxima rampas garagem	Conforme
20 -	Art.66 da LEI6.476/21	Altura máxima na divisa	Conforme
21 -	ANEXO 6 - Quadro 2 - LEI 6.476/21	Gabarito máximo da edificação	Conforme
22 -	Art.111 da LEI6.570/21	Muros e fechamentos da divisa	Conforme
23 -	ANEXO 6 - Quadro 2 - LEI 6.476/2021	Taxa de Ocupação	Conforme
24 -	ANEXO 6 - Quadro 2 - LEI 6.476/2021	Coeficiente de Aproveitamento CA	Conforme
25 -	ANEXO 6 - Quadro 2 - LEI 6.476/2021	Taxa de permeabilidade	Conforme
26 -	Art.183 ao Art.186 da Lei 6570/2022	Fossos e Poços de iluminação	Conforme
27 -	Art. 179 da Lei 6570/2022	Visão Oblíqua	Conforme
28 -	Art.35 da Lei6570/2022 - Art.8º da Lei 5604/20	Documentação	Conforme
29 -	-	-	-



CONSIDERAÇÕES DA ANÁLISE

Nº Item	Item	Anotações
1 -	Planta de Situação	Planta está OK
2 -	Planta de Implantação	Planta está OK
3 -	Planta de Cobertura	Planta está OK
4 -	Cortes Transversal e Longitudinal	Os cortes estão OK
5 -	Fachada	A fachada está OK
6 -	Indicações e legendas	As indicações em planta estão OK
7 -	Plantas Baixas	As plantas baixas estão OK
8 -	Área e dimensões do terreno	Área e medidas diferentes da escritura, portanto apresentar retificação da mesma
9 -	Recuo Frontal (m)	O recuo frontal está OK
10 -	Recuos Laterais (m)	Os recuos laterais estão OK
11 -	Recuo do Fundo	Os recuos de fundo estão OK
12 -	Dimensões e Áreas Mínimas dos Compartimentos	As áreas e dimensões dos compartimentos estão OK
13 -	Largura mínima escadas	As larguras mínimas das escadas estão OK
14 -	Largura mínima corredores	As larguras mínimas dos corredores estão OK
15 -	Pés-Direito	O Pé-direito está OK
16 -	Iluminação e Ventilação Geral	Os vãos e aberturas de iluminação e ventilação estão OK
17 -	Rebaixo do meio-fio	O rebaixo do meio fio está OK
18 -	Vagas de garagem	As vagas de garagem estão OK
19 -	Declividade máxima rampas garagem	A declividade máxima das rampas está OK
20 -	Altura máxima na divisa	A altura máxima na divisa está OK
21 -	Gabarito máximo da edificação	O gabarito máximo da edificação está OK
22 -	Muros e fechamentos da divisa	Os muros e fechamentos estão OK
23 -	Taxa de Ocupação	A taxa de ocupação está OK
24 -	Coefficiente de Aproveitamento CA	O coeficiente de aproveitamento está OK
25 -	Taxa de permeabilidade	A taxa de permeabilidade OK
26 -	Fossos e Poços de iluminação	Os fossos de iluminação estão OK
27 -	Visão Oblíqua	A distancia para a divisa está OK
28 -	Documentação	A documentação está OK
29 -	-	-

ANOTAÇÕES COMPLEMENTARES:

* Na matrícula do imóvel, o mesmo possui "12,00 m x 25,00 m". No projeto apresentado essas dimensões estão diferentes,devendo ser apresentada a retificação da mesma junto ao CRI.

Os demais itens foram atendidos

Responsável pela Análise do Projeto
Departamento de Análise de Projetos

Departamento de Projetos Urbanísticos
Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e
Meio Ambiente
e-mail: centraldeatendimento@pousoalegre.mg.gov.br
Tel: (35) 3449-4073