



## INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2339663

### DADOS GERAIS

Solicitação: 2339663

Data da solicitação: 09/01/2025

### IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU: 975042 004 0012

Regional: VENDA NOVA

Valor por m<sup>2</sup> - base IPTU: R\$1121,44

Zona Fiscal: 975

Quarteirão: 042

Lote: 008

Planta de Parcelamento do Solo (CP): 031002M

Data de aprovação: 20/09/1977

Cadastro Técnico Municipal (CTM) Setor: 21

Quadra: 06027

Lote: 00300

Bairro Conforme CP: Bairro Letícia

Bairro Popular: Letícia

Localização na Lei 11.181/19: Anexo I Quadricula(s) 08

LOTE DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA PELO DECRETO: 15467

27/01/2014

### INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: OP-1 - Ocupação Preferencial - 1

Coeficiente Aproveitamento Básico:

1 - OP-1

Coeficiente Aproveitamento Básico de Transição:

1,5 (Válido apenas para empreendimentos enquadrados no Art. 355 da Lei 11.181/2019)

Centralidade Local:

RUA PADRE PEDRO PINTO

Taxa de permeabilidade:

20% - 20% para terrenos com área maior que 360m<sup>2</sup> ou 10% para terrenos com área menor ou igual a 360m<sup>2</sup>

AEIS-Ambiental:

Não

Área de Diretrizes Especiais (ADE):

Não

Conexão Verde:

Sim

Conexão de Fundo de Vale:

Não

Lote inserido em Área de Operação Urbana Simplificada:

Não

Lote inserido em Área de Operação Urbana Consorciada:

Não

Lote atingido por Projeto Viário Prioritário:

Não

Lote com previsão de recuo de alinhamento:

Sim



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site [siurbe.pbh.gov.br](http://siurbe.pbh.gov.br).



## INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2339663

### Outras Informações

Área com controle de Estoque de Potencial Construtivo: Não

Lote é gerador de TDC: Não

Lote receptor de TDC: Não

Lote gerador de BPH: Não

Lote receptor de BPH: Não

### Informações sobre altura permitida e zona de ruído de aeródromos (Portaria do Ministério da Defesa Nº 1424/GC3 e Regulamento RBAC Nº 161)

**Atenção:** Prevalecerá sempre o menor valor para limite de altura, estabelecido nas legislações urbanísticas.

Zona de proteção em relação ao aeródromo: CON - SUPERFÍCIE CÔNICA  
(Cota altimétrica limite = 834m)

Distância à referência: 0m Cota altimétrica: 781m Altura máxima: 53m

Aplicada regra de tolerância no cálculo: NÃO

**Observação:** Altura superior a esta poderá ser adotada, desde que liberada pelo CENTRO INTEGRADO DE DEFESA AÉREA E CONTROLE DE TRÁFEGO AÉREO - MINISTÉRIO DA DEFESA - CINDACTA 1. Acesse o site do sistema SYSAGA/DECEA: <https://servicos.decea.gov.br/aga/?i=processo>

### INFORMAÇÕES DE PATRIMÔNIO CULTURAL

Lote inserido em área de proteção federal: Não

Lote inserido em área de proteção estadual: Não

Lote inserido em área de proteção municipal: Não

Grau de proteção: Não

Lote limeiro a bem protegido: Não



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site [siurbe.pbh.gov.br](http://siurbe.pbh.gov.br).



## INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2339663

### Diretrizes de Proteção

Afastamento frontal: -

Afastamento lateral: -

Afastamento de fundos: -

Fechamento frontal: -

Altura máxima: -

Tratamento de fachadas: -

Tratamento de calçadas: -

Tratamento paisagístico: -

Diretriz especial de projeto: -

Dispensado de análise da DPCA/FMC para o licenciamento junto à Sureg

### INFORMAÇÕES DE MEIO AMBIENTE

Lote inserido em Área de Preservação Permanente (APP): Não confirmado

Obs.: Quando o Responsável Técnico constatar que não existe APP no local, conforme Lei 12.651/12, preencher o formulário 'Declaração de inexistência de APP' e apresentá-lo para protocolo nos serviços da SMPU.

Lote inserido em Unidade de Conservação ou Área de Proteção Ambiental: Não

Lote já abrigou atividade sujeita a descomissionamento: Não

Lote inserido em área sujeita a condicionante geotécnico: Não

Exigência de caixa de captação: Sim



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site [siurbe.pbh.gov.br](http://siurbe.pbh.gov.br).



## INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2339663

### CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE

Área do lote: 429m<sup>2</sup>

#### Frentes

| Cód. Log. | Logradouro                      | Dimensão | Classif. Viária | Perm. de Uso               | Largura Via              | Larg. Final | Jardim de Chuva |
|-----------|---------------------------------|----------|-----------------|----------------------------|--------------------------|-------------|-----------------|
| 51657     | RUA PADRE PEDRO PINTO (OFICIAL) | 16m      | COLETORA        | VM - Vias de Caráter Misto | LARGURA DA VIA<br>>= 15m | 30m         | NÃO             |

#### Divisas Confrontantes

| Dimensão (m) | Lote | Quarteirão | Outros |
|--------------|------|------------|--------|
| 25           | 006  | 042        |        |
| 14,31        | 009  | 042        |        |
| 28           | 010  | 042        |        |



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site [siurbe.pbh.gov.br](http://siurbe.pbh.gov.br).



INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2339663

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Imagem meramente ilustrativa. Para as informações relativas à Planta Cadastral deverá ser consultado o arquivo disponível no link da Planta de Parcelamento Aprovada.



Imóvel tombado Imóvel com processo de tombamento aberto Lote consultado

Planta de Parcelamento Aprovada

Acesse: https://siurbe.pbh.gov.br/#/plantas/031002M



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.



## INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2339663

### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Deve-se observar ainda que:

- CONFIRMAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE LOTE - Lote aprovado em planta de parcelamento do solo averbada em Cartório de Registro de Imóveis.
- INFORMAÇÃO SOBRE DESAPROPRIAÇÃO - É necessário verificar a situação da desapropriação do lote com a SUDECAP.
- O croqui de localização do imóvel constante neste documento não representa a Planta Cadastral aprovada, na qual pode haver informações necessárias à plena compreensão do lote, tais como o seu relacionamento com Unidades de Preservação (UP), Área Verde Pública e áreas com restrição à ocupação. Portanto, a Planta de Parcelamento Aprovada deve ser consultada seguindo o link constante neste documento.
- Esta informação se destina à elaboração e análise de projetos de licenciamento e regularização de edificação, apresentando a consolidação de dados fornecidos pelos órgãos competentes, cabendo-lhes a responsabilidade e precisão de tais dados.
- O Sistema de Informações Urbanísticas e Endereços - SIURBE, fornece os dados de dimensões de testadas, divisas e área de lotes, extraindo automaticamente os valores, a partir dos vetores dos lotes, quando as mesmas não constam grafadas em planta de parcelamento do solo. Portanto, na hipótese de qualquer divergência entre os dados aqui informados e os constantes de documentos já emitidos pela Prefeitura, pode-se solicitar revisão, através de protocolo próprio, na Central de atendimento - BHRESOLVE.
- Qualquer intervenção em lote que abrigou atividade de comércio de combustíveis deverá ser precedida de avaliação prévia de parecer da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMMA).

#### ENDEREÇOS IMPORTANTES:

- Link de acesso à página da Regulação Urbana: <http://www.pbh.gov.br/regulacaourbana>
- Link de acesso ao Portal de Serviços da Prefeitura de Belo Horizonte: <http://portaldeservicos.pbh.gov.br>
- Atendimento presencial: BH RESOLVE - Av. Santos Dumont, 363 - 3º andar, Centro
- Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público - DPCA-FMC: Rua Professor Estevão Pinto, 601, Bairro Serra.



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site [siurbe.pbh.gov.br](http://siurbe.pbh.gov.br).