



## 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: 010

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: 403,5m<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)	13m	COLETORA	VM - Vias de Caráter Misto	LARGURA DA VIA >= 15m	30m	NÃO

Divisas Confrontantes

Dimensão (m)	Lote	Quarteirão	Outros
28	008	042	
13,15	011	042	
30	012	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).

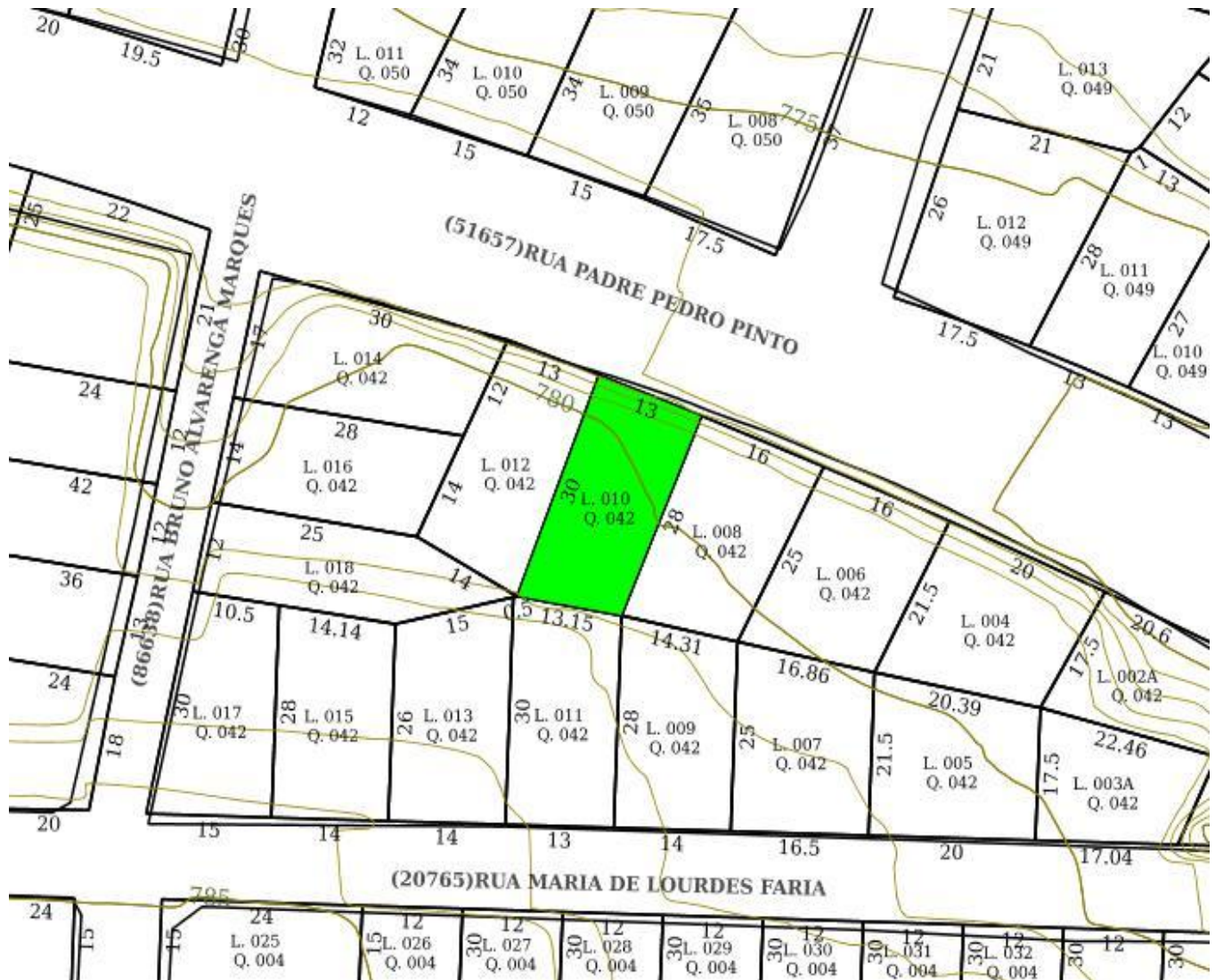


INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

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](http://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).