PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 2339669

DADOS GERAIS

Solicitação: 2339669 **Data da solicitação:** 09/01/2025

IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU: 975004 021 0017

Regional: VENDA NOVA **Valor por m² - base IPTU:** R$340,39

Zona Fiscal: 975 **Quarteirão:** 004 **Lote:** 021

Planta de Parcelamento do Solo (CP): 031001M **Data de aprovação:** 16/09/1974

Cadastro Técnico Municipal (CTM) **Setor:** 21 **Quadra:** 06030 **Lote:** 00235

Bairro Conforme CP: Bairro Letícia **Bairro Popular:** Letícia

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

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: OP-1 - Ocupacao Preferencial - 1

Coeficiente Aproveitamento Básico:	1 - OP-1
Coeficiente Aproveitamento Básico de Transição:	1 (Válido apenas para empreendimentos enquadrados no Art. 355 da Lei 11.181/2019)
Centralidade Local:	RUA DOUTOR PEDRO RUELA
Taxa de permeabilidade:	20% - 20% para terrenos com área maior que 360m² ou 10% para terrenos com área menor ou igual a 360m²
AEIS-Ambiental:	Não
Área de Diretrizes Especiais (ADE):	Não
Conexão Verde:	Não
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:	Não

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 2339669

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:** 787m **Altura máxima:** 47m

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 lindeiro a bem protegido:	Não

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 2339669

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

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 2339669

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE

Área do lote: 360m^2

Frentes

Cód. Log.	Logradouro	Dimensão	Classif. Viária	Perm. de Uso	Largura Via	Larg. Final	Jardim de Chuva
113853	RUA DOUTOR PEDRO RUELA (OFICIAL)	12m	COLETORA	VM - Vias de Caráter Misto	LARGURA DA VIA >= 15m	-	NÃO

Divisas Confrontantes

Dimensão (m)	Lote	Quarteirão	Outros
30	020	004	
15	022	004	
15	023	004	
12	026	004	

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 2339669

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.



Planta de Parcelamento Aprovada

Acesse: https://siurbe.pbh.gov.br/#/plantas/031001M

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 2339669

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.

- 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.