

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603551

DADOS GERAIS

Solicitação: 2603551

Data da solicitação: 18/02/2026

IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU: -

Regional: PAMPULHA

Valor por m² - base IPTU: -

Zona Fiscal: 307

Quarteirão: 147

Lote: 016

Planta de Parcelamento do Solo (CP): 158125M

Data de aprovação: 17/11/1977

Cadastro Técnico Municipal (CTM) Setor: 14

Quadra: 07764

Lote: 00495

Bairro Conforme CP: Bairro dos Bandeirantes

Bairro Popular: Bandeirantes

Localização na Lei 11.181/19: Anexo I Quadrícula(s) 20

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: PA-3 - Preservacao Ambiental - 3

Coeficiente Aproveitamento Básico: 0,8 - PA-3

Coeficiente Aproveitamento Básico de Transição: 0,8 (Válido apenas para empreendimentos enquadrados no Art. 355 da Lei 11.181/2019)

Centralidade Local: Não

Taxa de permeabilidade: 30%

AEIS-Ambiental: Não

Área de Diretrizes Especiais (ADE): ADE Bacia da Pampulha

ADE Pampulha

Setor Áreas de Diretrizes especiais (ADE): ADE Bacia da Pampulha - Setor 3 - Area de Controle Especial do Uso do Solo

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: 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.

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603551

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:** 807m **Altura máxima:** 27m**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:** Sim - Consultar IEPHA**Lote inserido em área de proteção municipal:** Conjunto Urbano Lagoa da Pampulha e Adj. - Edif.de uso coletivo e seus bens integrados**Grau de proteção:** Não**Lote lindeiro 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.

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603551

Diretrizes de Proteção

Afastamento frontal:	Mínimo de 5 m ajardinados
Afastamento lateral:	Terrenos com Testada <12,0m= 1,5m; Terrenos com Testada = 12,0 e < 15,0m= 2,3m; Terrenos com Testada = 15,0m= 3,0m
Afastamento de fundos:	Mínimo de 3 m - Afastamento fundo
Fechamento frontal:	Garantir permeabilidade visual em todo fechamento frontal Não é admitida a utilização de fechamento em vidro
Altura máxima:	Altimetria máxima para novas edificações de 09 metros.
Tratamento de fachadas:	-
Tratamento de calçadas:	-
Tratamento paisagístico:	-
Diretriz especial de projeto:	Buscar orientação técnica junto ao Órgão de Gestão do Patrimônio Imóvel em área protegida pela UNESCO - necessária a análise pelo IPHAN e pelo IEPHA

Necessita de manifestação favorável da DIPC/FMC para fins de 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: RISCO DE CONTAMINAÇÃO DO LENÇOL FREÁTICO

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.

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603551

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE

Área do lote: 1000m²

Frentes

Cód. Log.	Logradouro	Dimensão	Classif. Viária	Perm. de Uso	Largura Via	Larg. Final	Jardim de Chuva
115225	RUA SEBASTIAO ANTONIO CARLOS (OFICIAL)	20m	LOCAL	PEP II - vias com permissividade específica Pampulha grau II	LARGURA DA VIA >= 15m	15m	NÃO

Divisas Confrontantes

Dimensão (m)	Lote	Quarteirão	Outros
20	011	147	
13,2	013	147	
23,29	014	147	
13,51	015	147	
50	017	147	



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

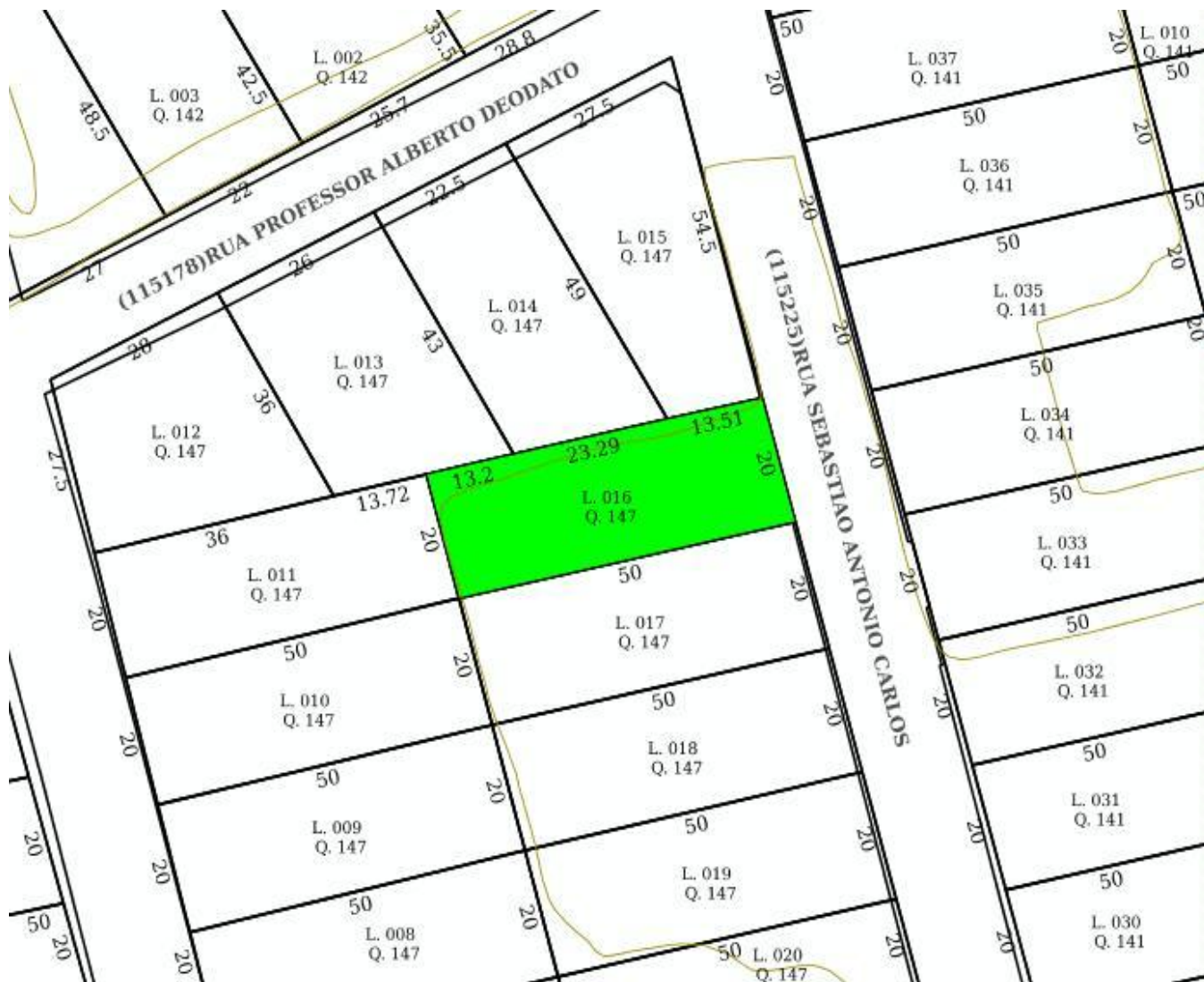
Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603551

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/158125M>



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

2603551

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), Alargamento de via, 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. Dados de parâmetros devem ser consultados na legislação pertinente.

- 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: <https://prefeitura.pbh.gov.br/politica-urbana/regulacao-urbana>

- Link de acesso ao Portal de Serviços da Prefeitura de Belo Horizonte: <https://servicos.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.