

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2628400

DADOS GERAIS

Solicitação: 2628400

Data da solicitação: 24/03/2026

IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU: -

Regional: NORDESTE

Valor por m² - base IPTU: -

Zona Fiscal: 824

Quarteirão: 028

Lote: 013

Planta de Parcelamento do Solo (CP): 057001M

Data de aprovação: 16/04/1985

Cadastro Técnico Municipal (CTM) Setor: 16

Quadra: 06681

Lote: 00220

Bairro Conforme CP: Bairro Fernão Dias

Bairro Popular: Fernão Dias

Localização na Lei 11.181/19: Anexo I Quadricula(s) 30

Destinação do Lote: AREA DE EQUIPAMENTO PUBLICO

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: OM-3 - Ocupacao Moderada - 3

Coeficiente Aproveitamento Básico: 1 - OM-3

Coeficiente Aproveitamento Básico de Transição: 1,5 (Válido apenas para empreendimentos enquadrados no Art. 355 da Lei 11.181/2019)

Centralidade Local: RUA MARIA FERREIRA DA SILVA

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): ADE Mirantes

Setor Áreas de Diretrizes especiais (ADE): ADE Mirantes - FERNAO DIAS - Setor 2

Altimetria do Setor de Ade Mirantes: 825m

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: 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

2628400

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:** HIN - SUPERFÍCIE HORIZONTAL INTERNA
(Cota altimétrica limite = 829m)**Distância à referência:** 0m **Cota altimétrica:** 821m **Altura máxima:** 8m**Aplicada regra de tolerância no cálculo:** SIM**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 limdeiro 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**2628400****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 DIPC/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.

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2628400

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE

Área do lote: 423m²

Frentes

Cód. Log.	Logradouro	Dimensão	Classif. Viária	Perm. de Uso	Largura Via	Larg. Final	Jardim de Chuva
18508	RUA MARIA FERREIRA DA SILVA (OFICIAL)	47m	COLETORA	VM - Vias de Caráter Misto	10m <= LARGURA DA VIA < 15m	-	NÃO
117813	RUA JOAQUIM BAETA NEVES (OFICIAL)	47m	LOCAL	VM - Vias de Caráter Misto	10m <= LARGURA DA VIA < 15m	-	NÃO

Divisas Confrontantes

Dimensão (m)	Lote	Quarteirão	Outros
15	001	028	



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

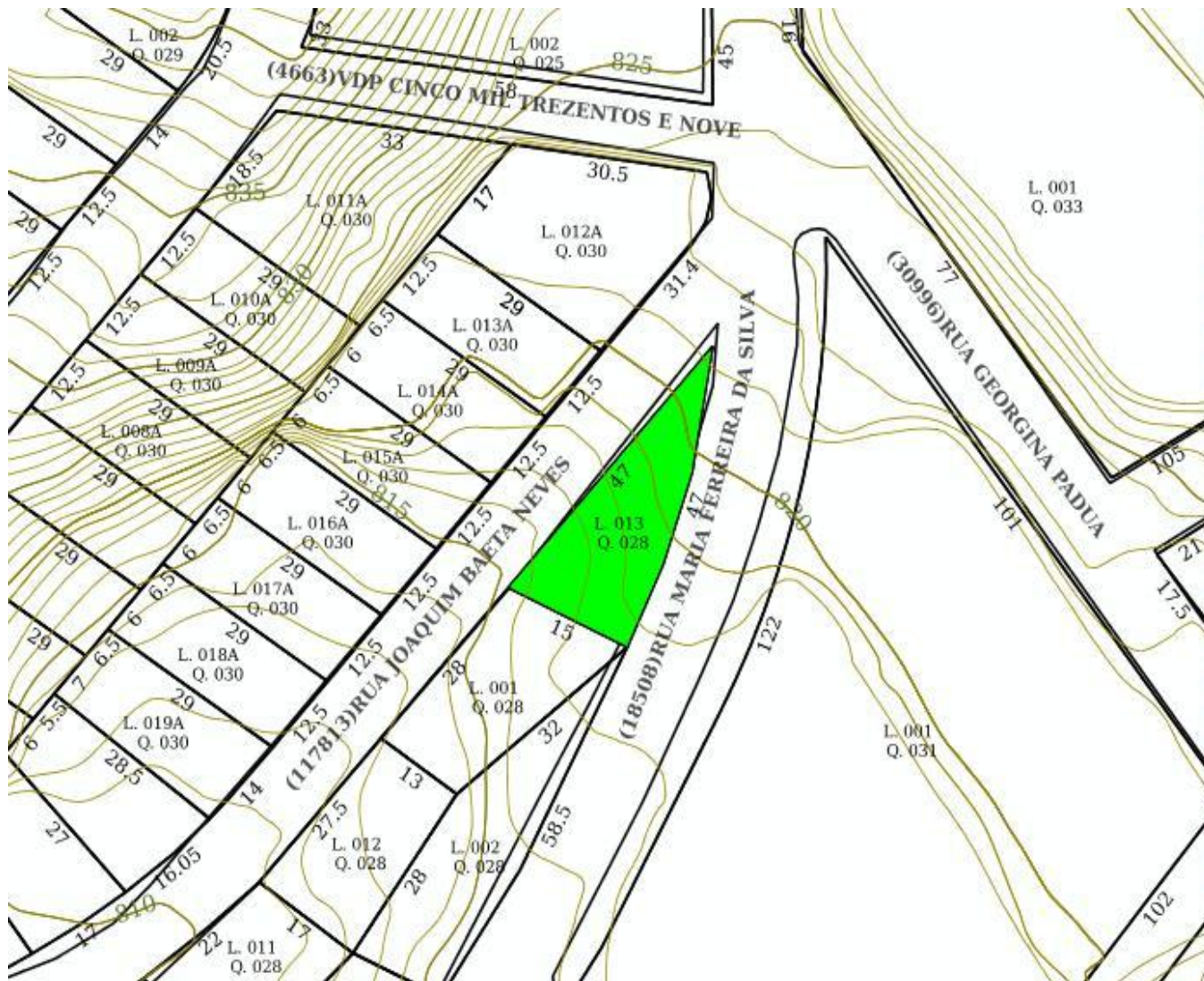
Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site siurbe.pbh.gov.br.

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2628400

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/057001M>



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

2628400

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.
- PROPRIEDADE DA PBH - Este documento só tem validade quando apresentado pelo Poder Público
- 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.