

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603559

DADOS GERAIS

Solicitação: 2603559

Data da solicitação: 18/02/2026

IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU: -

Regional: OESTE

Valor por m² - base IPTU: -

Zona Fiscal: 122

Quarteirão: 085

Lote: 003

Planta de Parcelamento do Solo (CP): 216012M

Data de aprovação: 05/12/1988

Cadastro Técnico Municipal (CTM) Setor: 08

Quadra: 06009

Lote: 00900

Bairro Conforme CP: Bairro Belvedere

Bairro Popular: Belvedere

Localização na Lei 11.181/19: Anexo I Quadricula(s) 54

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: PA-1 - Preservacao Ambiental - 1

Coeficiente Aproveitamento Básico: 0,3 - PA-1

Coeficiente Aproveitamento Básico de Transição: 0,05 (Válido apenas para empreendimentos enquadrados no Art. 355 da Lei 11.181/2019) - Coeficiente de aproveitamento básico de transição igual a 0,3 para as porções dos terrenos particulares onde incidem.

Centralidade Local: Não

Taxa de permeabilidade: 95% - flexibilizável até 70%, condicionado a anuência prévia do COMAM, para terrenos de propriedade privada ou terrenos públicos voltados para implantação e instalação de equipamentos de cultura, lazer e esportes e instalações de apoio e manutenção

AEIS-Ambiental: Não

Área de Diretrizes Especiais (ADE): ADE Serra do Curral

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

2603559

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: HEX - SUPERFÍCIE HORIZONTAL EXTERNA
(Cota altimétrica limite = 939m)

Distância à referência: 0m Cota altimétrica: 1142m Altura máxima: 0m

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: Limite da área tombada da Serra do Curral - Subárea 2
Bonsucesso / Cercadinho
Conjunto Paisagístico da Serra do Curral APr

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.

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603559

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:	Buscar orientação técnica junto ao Órgão de Gestão do Patrimônio

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: ESEC, Estação Ecológica - Estação Ecológica do Cercadinho Lei nº 15.979 de 13/01/2006 e Lei nº 18.042 de 13/01/2009

APA, Área de Proteção Ambiental - APA Sul RMBH Decreto 35624/1994, Decreto 37812/1996 e Lei Estadual 13960/2001

APE, Área de Proteção Especial - APE Cercadinho Decreto 22108/1982 e Decreto 32017/1990

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

2603559

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE

Área do lote: 800,25m²

Frentes

Cód. Log.	Logradouro	Dimensão	Classif. Viária	Perm. de Uso	Largura Via	Larg. Final	Jardim de Chuva
300334	RUA JORGE FERRAZ (NÃO IMPLANTADO) (OFICIAL)	58,35m	LOCAL	VR - Vias Preferencialmente Residenciais	10m <= LARGURA DA VIA < 15m	15m	NÃO

Divisas Confrontantes

Dimensão (m)	Lote	Quarteirão	Outros
53,35	001	085	
15	002	085	
10	004	085	



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

2603559

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/216012M>



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

2603559

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Deve-se observar ainda que:

- Lote inserido parcialmente em Zoneamento de Preservação Ambiental - 1 e/ou Projeto Viário Prioritário e/ou Conexão de Fundo de Vale. Solicitar no Portal de Serviços da PBH, o serviço de "Manifestação da Suplan para Zoneamentos Distintos" para obter a localização exata desses zoneamentos no lote. O serviço citado é desnecessário caso o lote atenda concomitantemente as seguintes condições: 1) esteja exclusiva e inteiramente em PA-1; 2) não esteja inserido, mesmo que parcialmente, em projeto viário prioritário e/ou conexão de fundo de vale.

- Categoria de Uso estabelecida por ato do Executivo - O lote supra foi incluído na Categoria de Uso indicada no ato de aprovação do Parcelamento do Solo, vide Art.25, Par.1o., Lei 4034/85.

- 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.