

## INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603550

### DADOS GERAIS

Solicitação: 2603550

Data da solicitação: 18/02/2026

### IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU: -

Regional: LESTE

Valor por m<sup>2</sup> - base IPTU: -

Zona Fiscal: 107

Quarteirão: 025

Lote: 021

Planta de Parcelamento do Solo (CP): 027013M

Data de aprovação: 02/06/1924

Cadastro Técnico Municipal (CTM) Setor: 06

Quadra: 00817

Lote: 00250

Bairro Conforme CP: Seção Suburbana Sétima

Bairro Popular: Santa Tereza

Localização na Lei 11.181/19: Anexo I Quadricula(s) 42

### INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: OM-2 - Ocupacao Moderada - 2

Coeficiente Aproveitamento Básico: 1 - OM-2

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

Centralidade Local: Não

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): ADE Santa Tereza

Setor Áreas de Diretrizes especiais (ADE): ADE Santa Tereza - Setor 1 - Area predominantemente residencial

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](http://siurbe.pbh.gov.br).

## INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603550

### 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: VL3 - SUPERFÍCIE DE VOO VISUAL LESTE ÁREA 3  
(Cota altimétrica limite = 844m)

Distância à referência: 0m      Cota altimétrica: 842m      Altura máxima: 2m

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: Conjunto Urbano Bairro Santa Tereza

Grau de proteção: Bem cultural imóvel - registro documental solicitado

Lote limheiro 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

2603550

### Diretrizes de Proteção

<b>Afastamento frontal:</b>	-
<b>Afastamento lateral:</b>	Implantar as novas edificações com mínimo de 1,5m, caso a edificação vizinha tenha afastamento lateral
<b>Afastamento de fundos:</b>	Mínimo de 1,5 m
<b>Fechamento frontal:</b>	Garantir permeabilidade visual em todo fechamento frontal Não é facultada a utilização de elementos transparentes sendo obrigatória a utilização de elementos vazados ou em tramas
<b>Altura máxima:</b>	Altimetria máxima para novas edificações de 07 metros.
<b>Tratamento de fachadas:</b>	-
<b>Tratamento de calçadas:</b>	-
<b>Tratamento paisagístico:</b>	-
<b>Diretriz especial de projeto:</b>	Buscar orientação técnica junto ao Órgão de Gestão do Patrimônio  Proibida a instalação de Estação Rádio Base que utilize suporte do tipo greenfield, ficando vedada a renovação de licenças existentes para estações desse tipo Todo projeto inicial ou projeto de modificação que implique alteração de altimetria deverá ser precedido de estudo de visibilidade.  Vedado o uso de bandeja

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](http://siurbe.pbh.gov.br).

**INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES**

**2603550**

**CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE**

Área do lote: 300m<sup>2</sup>

**Frentes**

Cód. Log.	Logradouro	Dimensão	Classif. Viária	Perm. de Uso	Largura Via	Larg. Final	Jardim de Chuva
26910	RUA EURITA (OFICIAL)	10m	LOCAL	PESAT I - vias com permissividade específica Santa Tereza grau I	LARGURA DA VIA < 10 m	-	NÃO

**Divisas Confrontantes**

Dimensão (m)	Lote	Quarteirão	Outros
10	008	025	
30	020	025	
30	022	025	



Documento válido por um ano, ressalvadas as modificações legais.

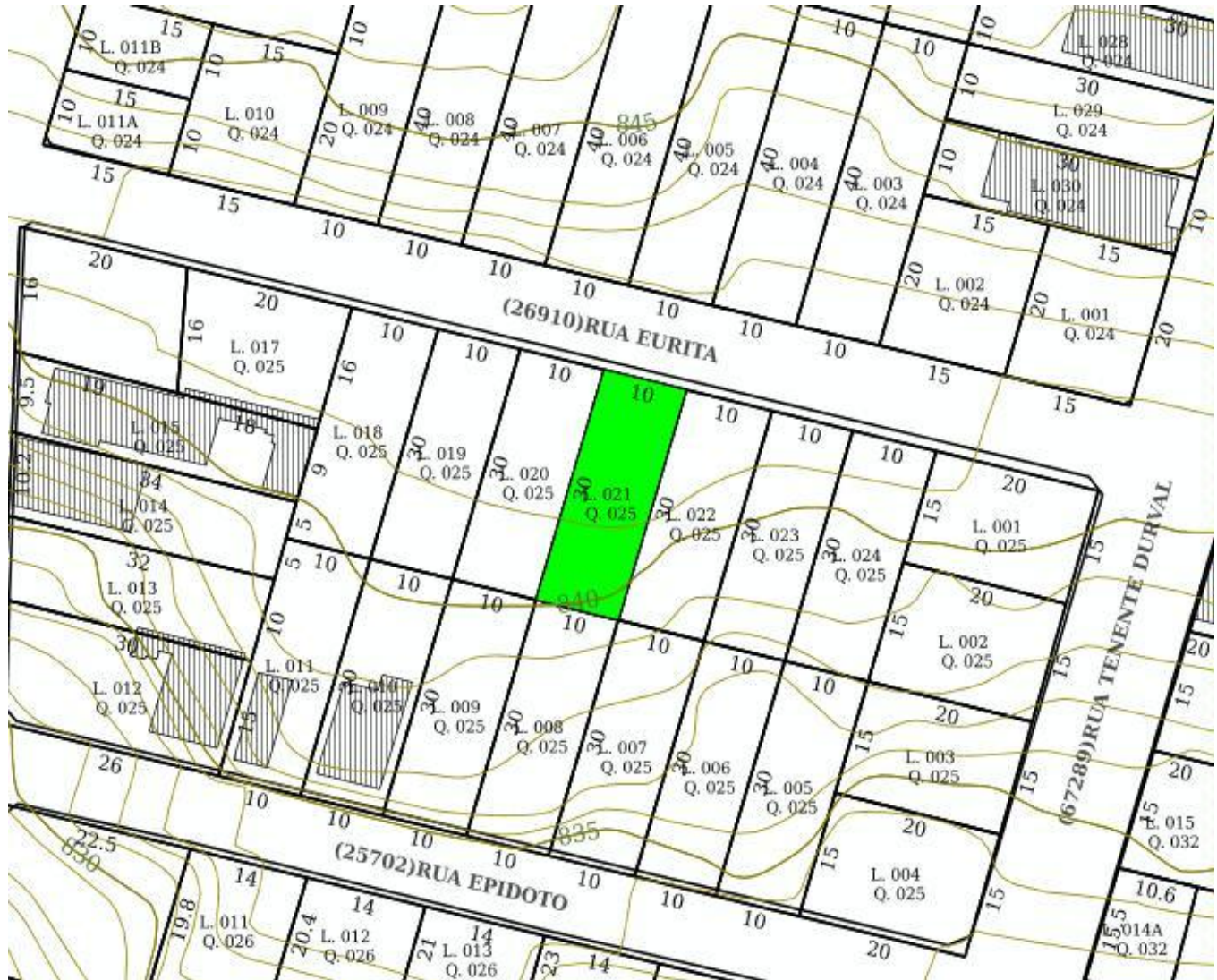
Sua autenticidade pode ser verificada através do QRCode ao lado ou no site [siurbe.pbh.gov.br](http://siurbe.pbh.gov.br).




## INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603550

### 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/027013M>



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

2603550

### 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](http://siurbe.pbh.gov.br).