



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

Sede Provisória: Av. Carlos Chagas, 789 – Cidade Nobre
Ipatinga/MG (Prédio da Antiga Faculdade Pitágoras)
CNPJ 19.876.424/0001-42 Telefone: (31) 3829-8000

ANEXO V – DEFINIÇÃO DO ZONEAMENTO DO IMÓVEL
LEILÃO ELETRÔNICO N.º 002/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2026.21809



**GLEBA 04
NO BAIRRO HORTO**

GLEBA 04 - BAIRRO HORTO



PREFEITURA DE
IPATINGA
CIDADE DO FUTURO





GLEBA 04 (486.371 m²)

Fonte de Imagem:
Fotografia aérea, Maio/2016. (Engenmap)

Área Total: 486.371 m²

LEGENDA



▭ Quadras

DEGED - Dep. de Geoprocessamento
SMD - Secretaria Municipal de Dados
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

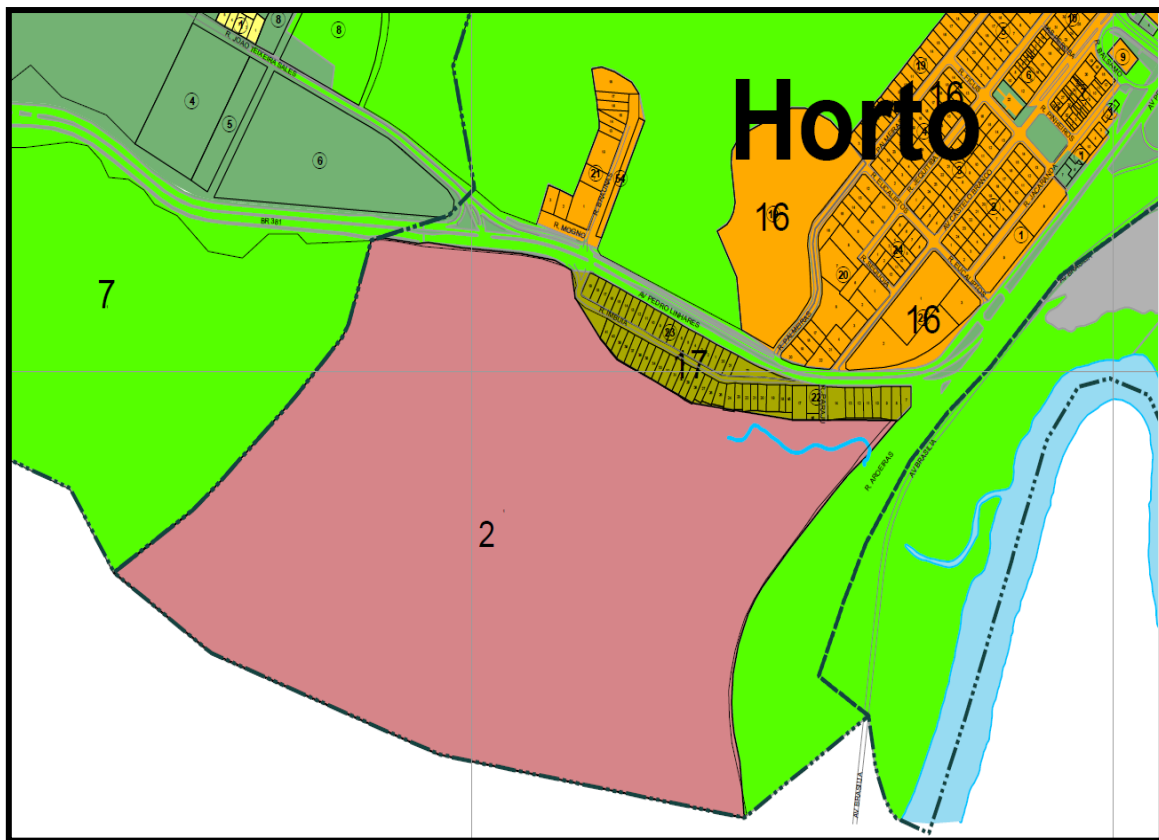
Projeto: Aerofotogramétrico de área em loteço

Sistema de Coordenadas:
SIRGAS 2000 UTM Zona 23S

Arquivo: Gleba04_Area

Formato:	Escala:	Data:
A4	1:5.500	25/11/2016

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DA GLEBA 04



- 1 - ZEUS - Zona de Expansão Urbana Sustentável
- 2 - ZGE - Zona de Grande Equipamento
- 3 - ZEIS IA - Ocupada Consolidável
- 4 - ZEIS IB - Ocupada Não Consolidável
- 5 - ZEIS IIA - Vazia Destinada Exclusivamente a Habitação Int. Social
- 6 - ZEIS IIB - Vazia Destinada Preferencialmente a Habitação Int. Social
- 7 - ZRO - Zona Restrita à Ocupação
- 8 - ZPAM I - Zona de Proteção Ambiental I
- 9 - ZPAM II - Zona de Proteção Ambiental II
- 10 - ZPAM III - Zona de Proteção Ambiental III
- 11 - ZPAM IV - Zona de Proteção Ambiental IV
- 12 - ZR I - Zona Residencial I
- 13 - ZR II - Zona Residencial II
- 14 - ZR III - Zona Residencial III
- 15 - ZC I - Zona de Centralidade I
- 16 - ZC II - Zona de Centralidade II
- 17 - ZC III - Zona de Centralidade III
- 18 - ZI - Zona Industrial

CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DA GLEBA 04

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
ZONA DE GRANDE EQUIPAMENTO - ZGE		
PARÂMETROS	TAXA DE OCUPAÇÃO	75%
	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	2,0
	TAXA DE PERMEABILIDADE	25%
	RECUO FRONTAL (1)	5,00m
	RECUOS LATERAIS E FUNDO MÍNIMOS (2)	Até 4 pavimentos (até 13,50 m de altura)
Igual ou maior que 5 pavimentos (ou acima de 13,50m de altura)		H/7, onde H corresponde à altura total da edificação (não será permitida construção sem recuo em nenhuma das divisas)
Observações: (1) Recuo frontal nas artérias sobrepostas com a BR 381 e BR 458 = 6,00m (2) Para edificação na ZGE não será permitida a construção sem recuo em nenhuma das divisas do lote. - A ZGE deverá observar, além dos parâmetros urbanísticos constantes neste anexo, os critérios previstos nos incisos V, VII e IX do artigo 34 desta lei.		
Usos proibidos: Residenciais e industriais de grande porte. Usos permitidos: Equipamentos urbanos de uso coletivo, de interesse municipal ou a eles destinados, tais como: Shopping Centers, Aeroportos, Hipermercados, Instituições de Ensino, Equipamentos de lazer e eventos; Hotelaria; Estação de Tratamento de Esgotos, Aterro Sanitário, Cemitério, Terminal de passageiros, Central de Abastecimento, Terminal de Carga, Assistencial a Saúde, Complexos Esportivos, Uso Institucional e outros usos de caráter coletivo, que por seu porte e potencial de atrair movimentação de pessoas são geradores de tráfego e promovem impactos urbanísticos significativos.		





GLEBA 04 - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (9.370 m²)


Fonte de imagem:
Fotografia aérea, Maio/2016. (Engenap)

Área Total: 488.371 m²

LEGENDA



-  Faixa não edificável
-  Quadras

 DEGED - Dep. de Geoprocessamento
SMD - Secretaria Municipal de Dados
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATINGA

Projeto:
Aerofotogramétrico de área em loteira

Sistema de Coordenadas:
SIRGAS 2000 UTM Zona 23S

Arquivo:
Gleba04_Area

Formato: A4	Escala: 1:5.500	Data: 26/11/2019
----------------	--------------------	---------------------



Fonte de Imagem:
Fotografia aérea, Maio/2016. (Engenrap)

Área Total: 486.371 m²

LEGENDA



- Quadras
- Trecho Drenagem Perene

DEGED - Dep. de Geoprocessamento
SMD - Secretaria Municipal de Desenv.
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

Projeto: Atribologramétrico de áreas em quadras

Sistema de Coordenadas:
SIRGAS 2000 UTM Zona 23S

Arquivo: Gleba04_Areas

Formato: A4	Escala: 1:5.500	Data: 26/11/2019
----------------	--------------------	---------------------

GLEBA 04 - CÓRREGO NOSSA SENHORA DO CARMO (810,65 m)



Fonte de Imagem:
Fotografia aérea, Maio 2016. (Engemap)

Área Total: 488.371 m²

LEGENDA



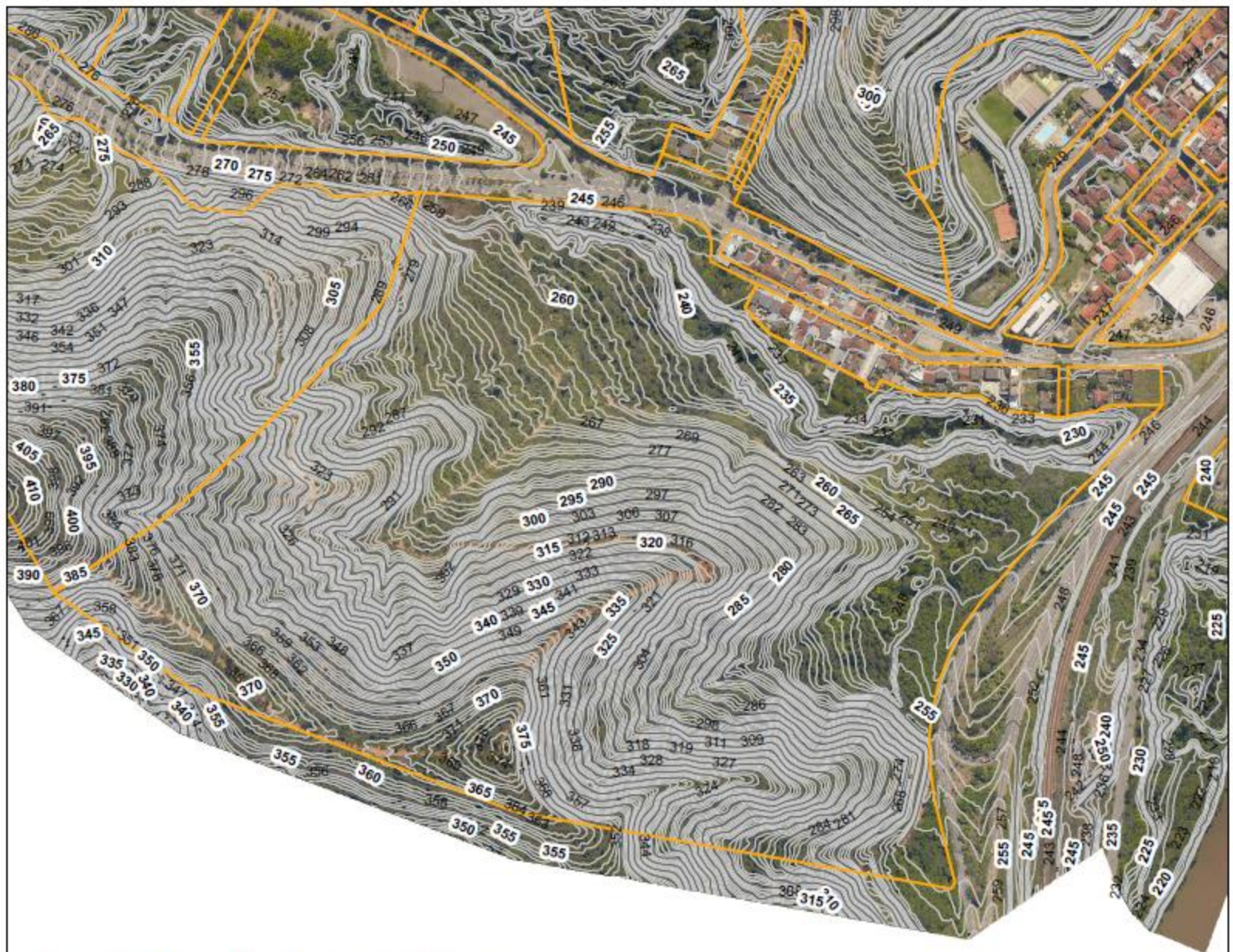
- Quadras
- Trecho Drenagem Perene
- APP 30m - Drenagem Perene

DEGED - Dep. de Geoprocessamento
SMD - Secretaria Municipal de Dados
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATINGA

Projeto:
Aerofotogramétrico de área em loteira
Sistema de Coordenação:
SIRGAS 2000 UTM Zona 23S

Arquivo:	Gleba04_Area	
Formato:	Escala:	Data:
A4	1:8.500	26/11/2019

GLEBA 04 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP (47.237 m²)



Fonte de imagem:
Fotografia aérea, Maio 2015 (Engenap)

LEGENDA



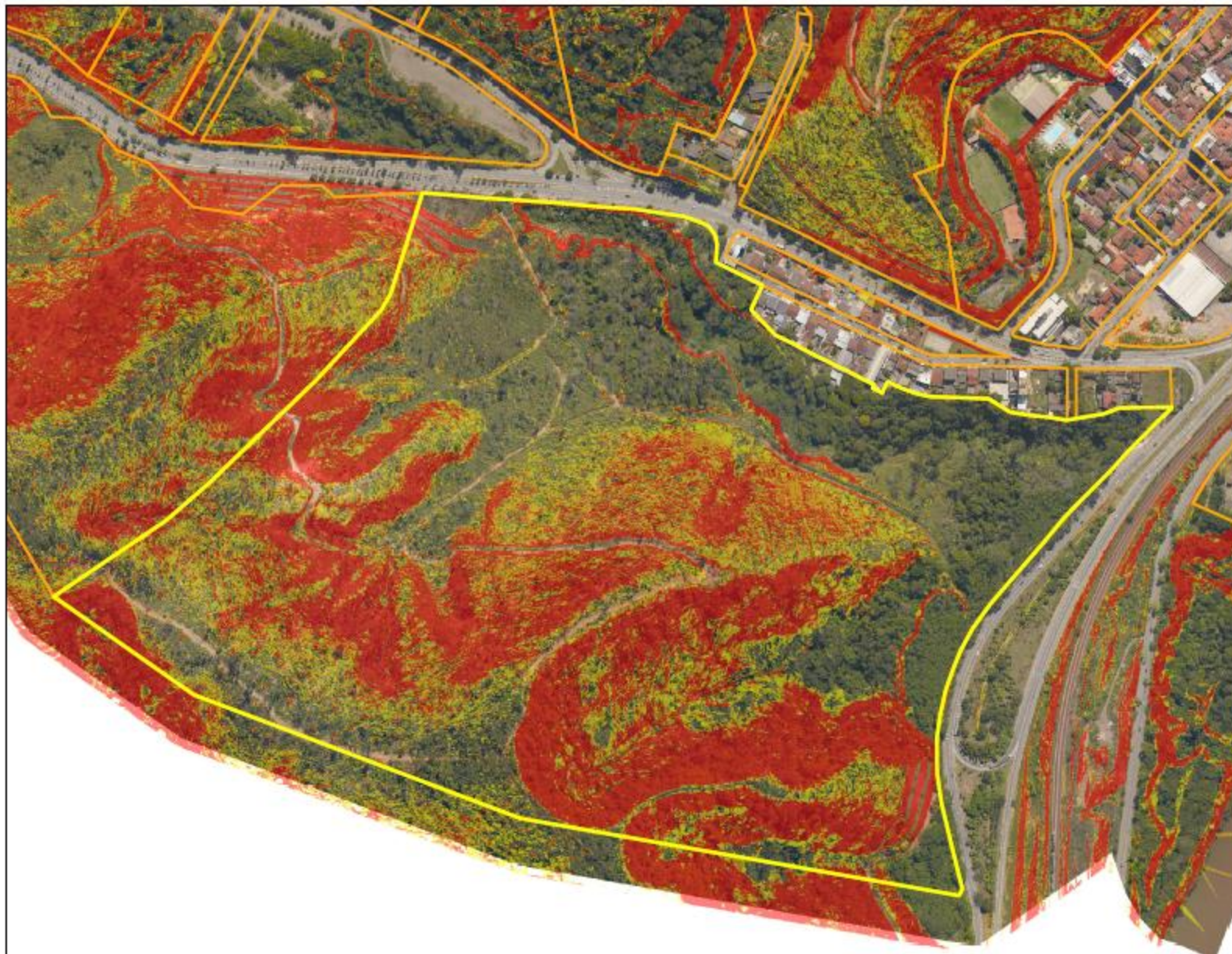
- Quadras
- Curvas de Nivel Mestre (5x5)
- Curvas de Nivel (1x1)

DEGED - Dep. de Geoprocessamento
SMD - Secretaria Municipal de Dados
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

Projeto:
Aerofotogramétrico de áreas em lotejos
Sistema de Coordenadas:
SIRGAS 2000 UTM Zone 23S

Arquivo:	Gleba04_Areas		
Formato:	A4	Escala:	
			Data:
		1:5.500	09/11/2019

GLEBA 04 - CURVAS DE NÍVEL



Fonte de Imagem:
Fotografia aérea, Maio 2016. (Engemap)

Área Total: 486.371 m²

LEGENDA



- Quadras
- Declividade_Percentual
- Declividade em %
- 0 a 30%
- 30 a 40%
- 40 a 45%
- Acima de 45%

DEGED - Dep. de Geoprocessamento
SMD - Secretaria Municipal de Dados
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

Projeto: Aerofotogramétrico de área em loteamento

Sistema de Coordenadas:
SIRGAS 2000 UTM Zone 23S

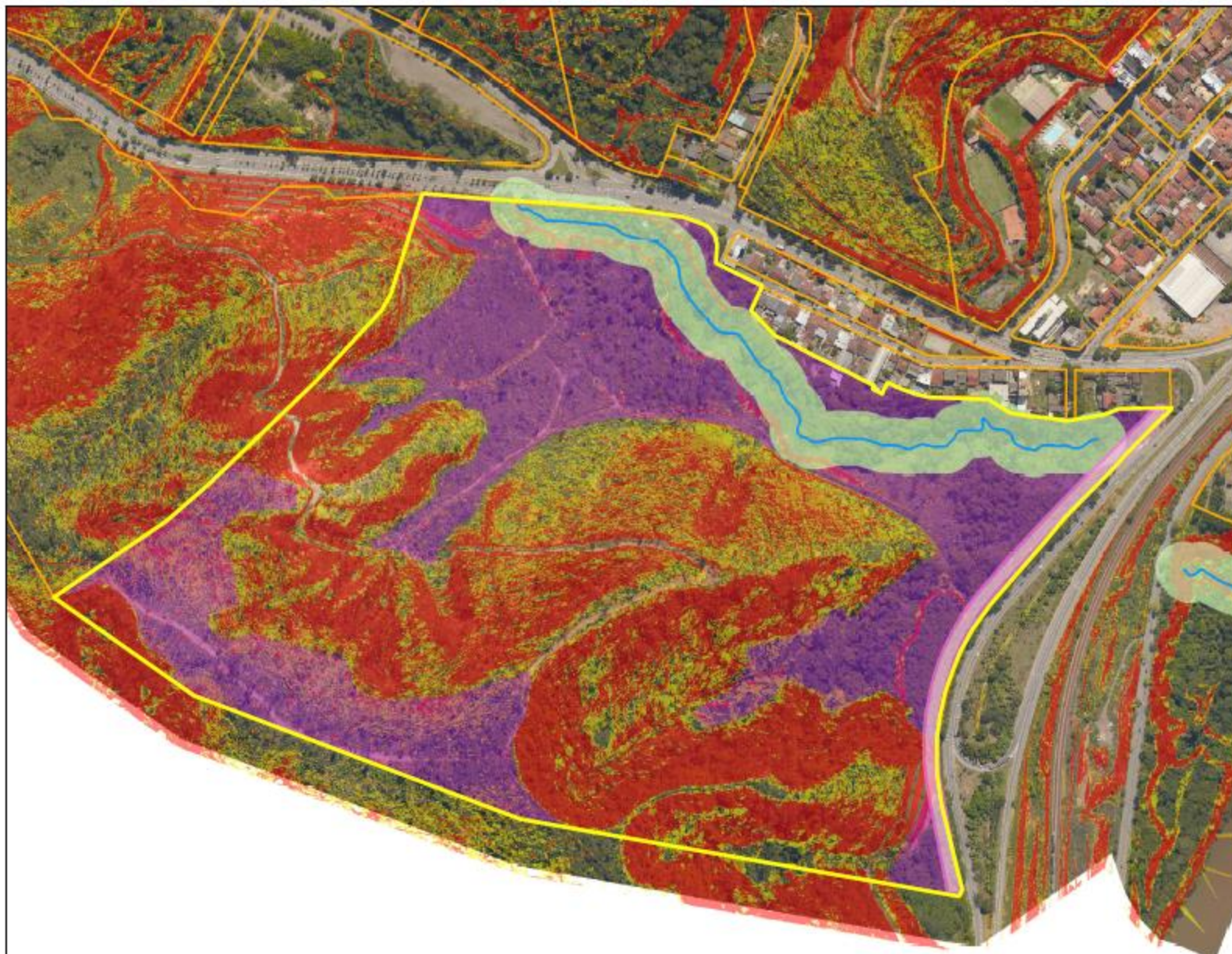
Arquivo: Gleba04_Area

Formato: A4	Escala: 1:5.500	Data: 26/11/2019
----------------	--------------------	---------------------

GLEBA 04 - MANCHAS DE DECLIVIDADES (251.033 m²)

ÁREA APROVEITÁVEL DA GLEBA 04

COMPOSIÇÃO DA ÁREA	ÁREA SUBTRAÍDA	SALDO DA ÁREA
Área Bruta	-	486.371
Área Não Edificável	(9.370)	477.001
Área de Preservação Permanente	(47.237)	429.764
Área Com Declividade Acima de 30%	(251.033)	178.731
ÁREA APROVEITÁVEL		178.731



Fonte de Imagem:
Fotografia aérea, Maio 2016. (Engemap)

Área Total: 486.371 m²
 Área APP: 47.237 m²
 Área não edificável: 9.370 m²
 Área Aproveitável: 178.731 m²
 Área Declive: 251.033 m²

LEGENDA



- Faixa não edificável
 - Área Aproveitável
 - Quadras
 - Trecho Drenagem Perene
 - APP 30m - Drenagem Perene
- Declividade_Percentual**
- 0 a 30%
 - 30 a 40%
 - 40 a 45%
 - Acima de 45%

DEGED - Dep. de Geoprocessamento
 SMD - Secretaria Municipal de Dados
 PREFEITURA MUNICIPAL DE PATINGA

Projeto: Aerofotogramétrico de área em patinga
 Sistema de Coordenadas: SIRGAS 2000 UTM Zona 23S

Arquivo: Gleba04_Areas
 Formato: A4 Escala: 1:5.500 Data: 26/11/2019

GLEBA 04



Fonte de Imagem:
Fotografia aérea, Maio/2016. (Engenmap)

Área Total: 486.371 m²

LEGENDA



- Área_Aproveitável
- Quadras

DEGEO - Dep. de Geoprocessamento
SMD - Secretaria Municipal de Defesa
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATINGA

Projeto: Aerofotogramétrico de área em loteço

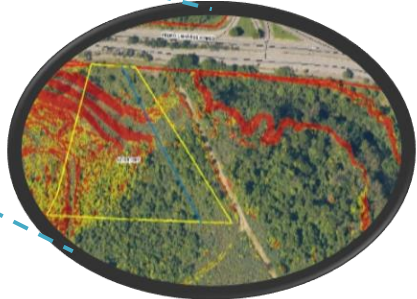
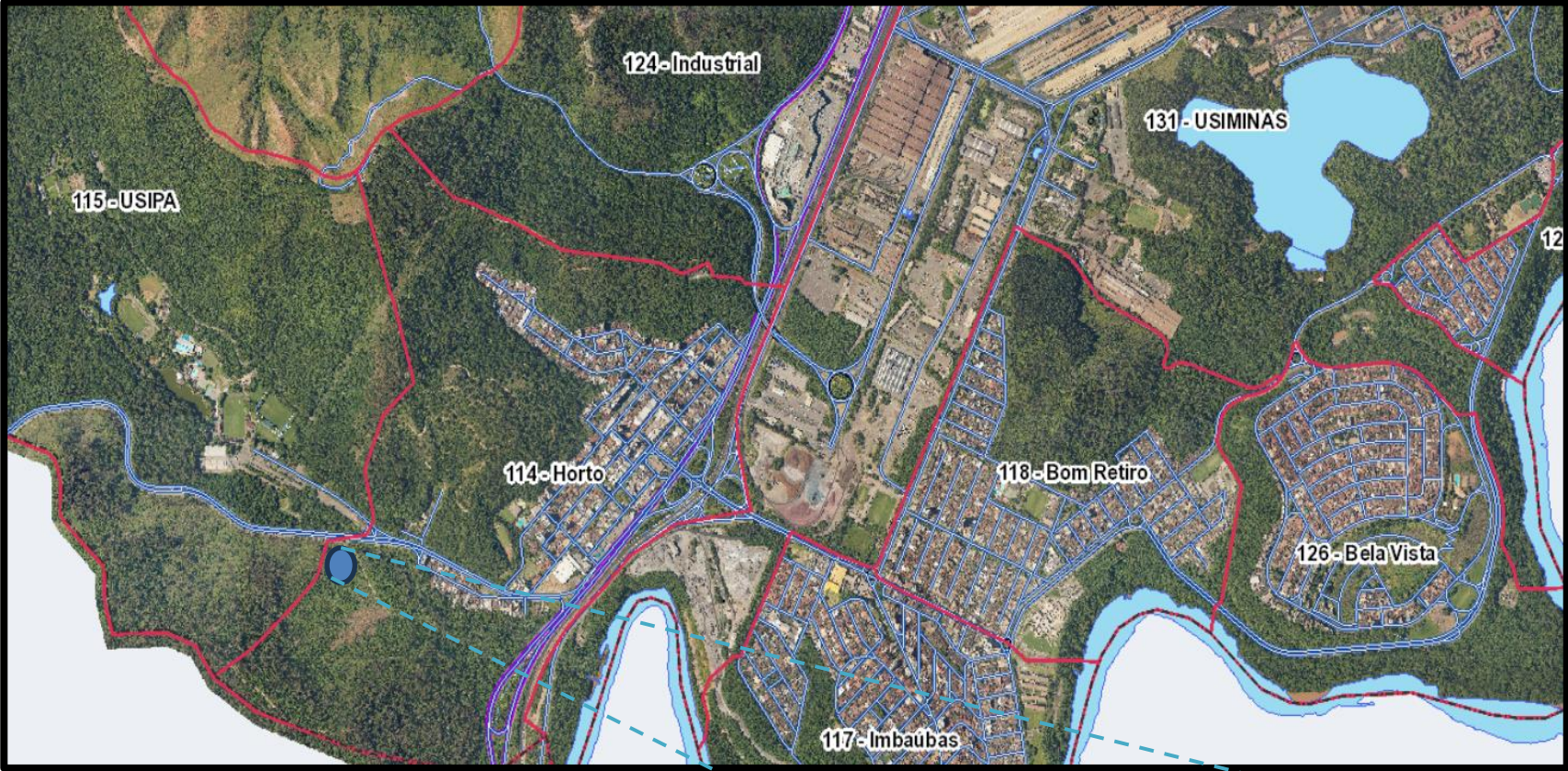
Sistema de Coordenadas:
SIRGAS 2000 UTM Zona 23S

Arquivo: Gleba04_Areas

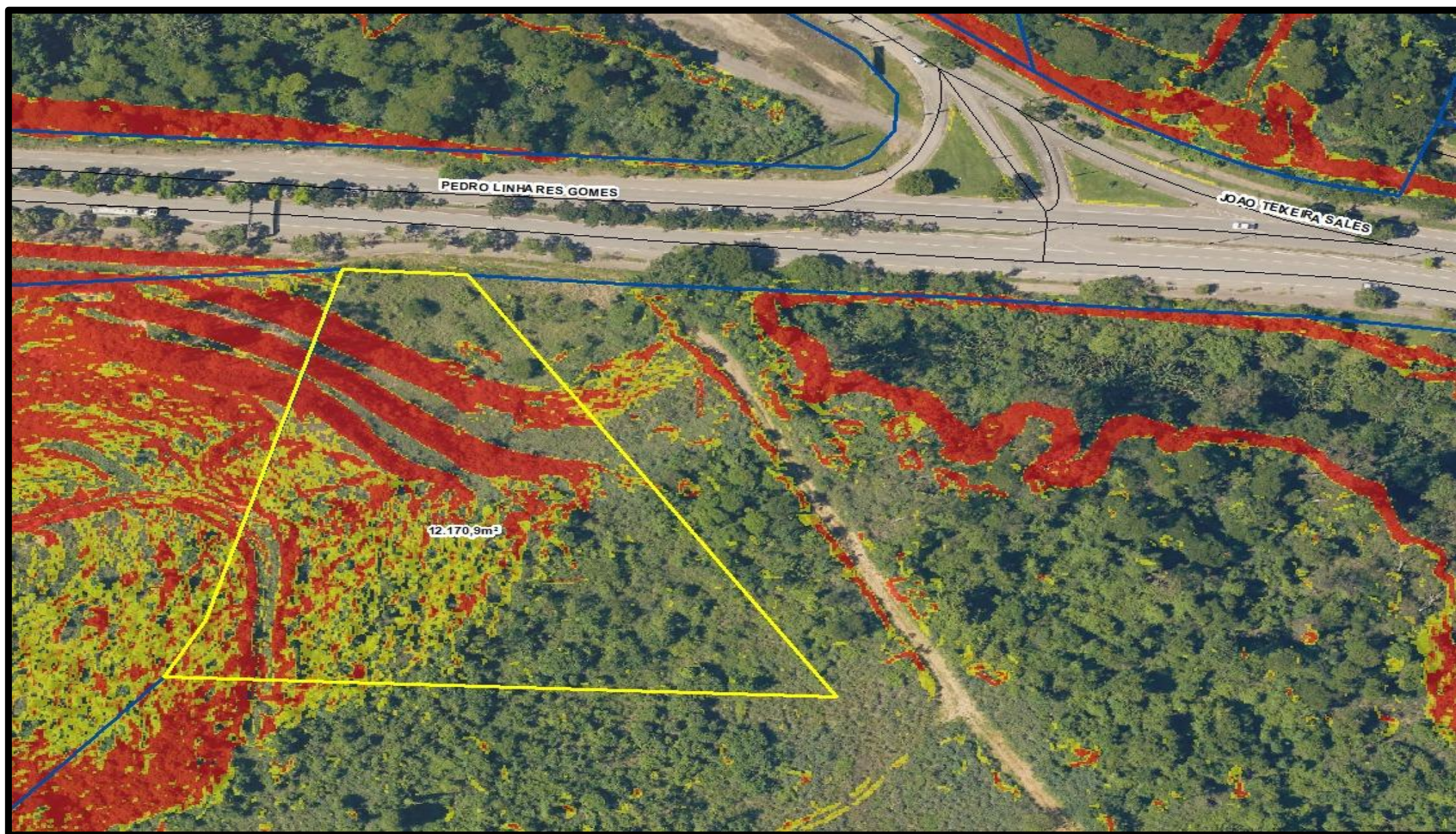
Formato: A4	Escala: 1:5.500	Data: 26/11/2012
----------------	--------------------	---------------------

GLEBA 04 - ÁREA APROVEITÁVEL (178.731 m²)

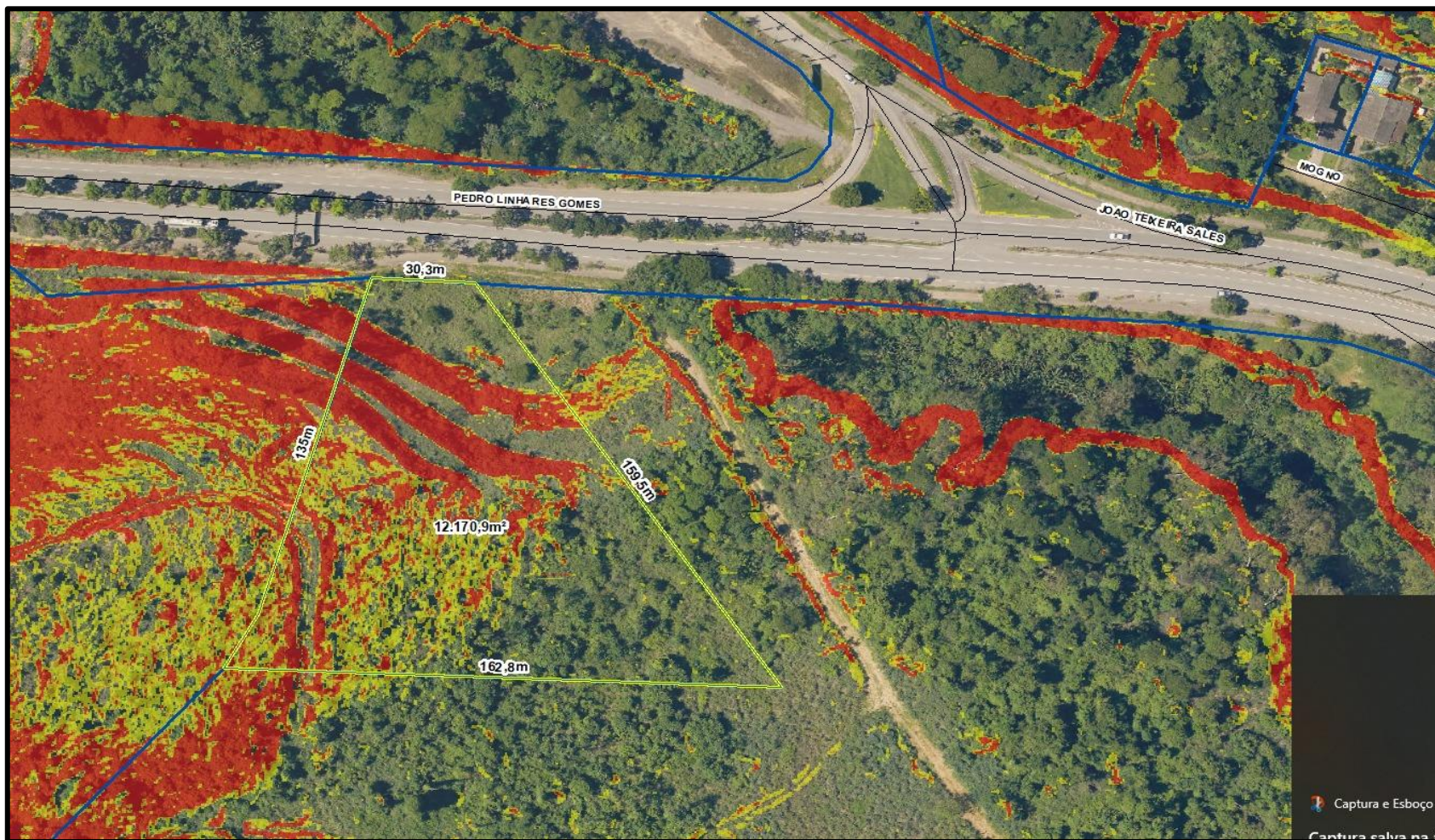
VISÃO GERAL DA ÁREA E DO ENTORNO



ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO - GLEBA 04



ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO - GLEBA 04



GLEBA 4 DO BAIRRO HORTO

