

A hand is shown from the left, holding a large yellow butterfly with dark spots on its wings. A trail of smaller yellow butterflies follows from the hand towards the center of the image. The background is a soft-focus green forest with sunlight filtering through the leaves.

Bons presságios  
**para você viver**  
**na região que**  
**mais se desenvolve**  
em Minas Gerais.

PARQUE DAS  
**BORBOLETAS**

R E S I D E N C I A L

O FUTURO DE LAGOA SANTA PASSA POR AQUI.



PARQUE DAS  
**BORBOLETAS**  
R E S I D E N C I A L  
O FUTURO DE LAGOA SANTA PASSA POR AQUI.

O sonho de morar em um bairro tranquilo e completo, a poucos quilômetros da capital mineira, acaba de se tornar realidade! O Parque das Borboletas é um empreendimento completo que oferece aos seus moradores conforto e comodidade e aos seus investidores crescimento econômico. Ideal para quem quer trabalhar, morar e viver com mais qualidade na região que mais cresce em Minas.

Este empreendimento é a oportunidade de residir próximo aos comércios que atendem as necessidades e ainda oferece área verde para garantir qualidade de vida e conforto.





O **RESIDENCIAL PARQUE DAS BORBOLETAS** é o mais novo empreendimento da **VIA NORTE LOTEAMENTOS** na cidade de Lagoa Santa. Possui 348 unidades de lote divididos entre residenciais e comerciais, que variam de 360 m<sup>2</sup> até 1.440 m<sup>2</sup>. Traz em sua essência moderna infraestrutura urbana e projeto urbanístico em sintonia com a mobilidade da região.

Contando com mais de 35.214,13 m<sup>2</sup> de área verde e 8.943,97 m<sup>2</sup> de áreas de lazer, o empreendimento consolida-se como verdadeiro refugio dentro da cidade, oferecendo assim, tranquilidade, lazer e conforto em um só lugar.

Localizado a 40 minutos da capital mineira - próximo ao Aeroporto internacional de Belo Horizonte (Confins) e Cidade Administrativa - o **RESIDENCIAL PARQUE DAS BORBOLETAS** esta sendo implantado em uma das cidades que mais desenvolve no Vetor Norte, o que proporcionará aos seus compradores e investidores a certeza de um bom negócio.



## 348 LOTES

- RESIDENCIAIS E COMERCIAIS
- USO MISTO DE VÁRIAS METRAGENS
- EXCELENTE TOPOGRAFIA









# LAGOA SANTA CENÁRIO PERFEITO PARA VIVER MELHOR

Uma cidade em plena expansão e transformação, ao lado da capital mineira e próxima ao Aeroporto Internacional de Belo Horizonte (Confins). Lagoa Santa é uma das cidades que mais cresce no Vetor Norte.

Conhecida por sua importância turística e por possuir um rico acervo arqueológico com relevantes descobrimentos fósseis, que atraem arqueólogos de todo o mundo, o município contrasta a tranquilidade da cidade interiorana com a modernidade e infraestrutura de uma metrópole.

Os reflexos do crescimento econômico são visíveis na região, que conta com grandes redes de supermercados, escolas conceituadas e amplo comércio. Além das áreas verdes oferecidas, a cidade abraça e acolhe seus moradores e apoia seus investidores.

# A PORTA DE ENTRADA DE MINAS GERAIS



O Aeroporto Internacional de Belo Horizonte (Confins), a duplicação da Rodovia MG-010 e a Cidade Administrativa têm contribuído para o crescimento de Lagoa Santa. Além destes, outros fatores indicam que é só o início de um forte desenvolvimento.

Impulsionada por grandes obras, novos investimentos em indústrias que movimentam a economia, como o Centro de Instrução e Adaptação da Aeronáutica (CIAAR) e o primeiro laboratório-fábrica de ímãs de terras raras do Brasil que será instalado na região, Lagoa Santa ganha destaque e pode se tornar um polo tecnológico nos próximos anos. Isso gera mais oportunidades de moradia, emprego e melhor qualidade de vida.

O Vetor Norte receberá o Aerotrópole - um projeto para modernização do Aeroporto Internacional de Belo Horizonte (Confins), que irá tornar o território ao seu redor uma relevante metrópole. Atualmente, recebe a Cidade Médica, um projeto de proporções internacionais que visa garantir atendimento de qualidade para a população local e turistas, gerando qualidade de vida para essa região que não para de crescer.

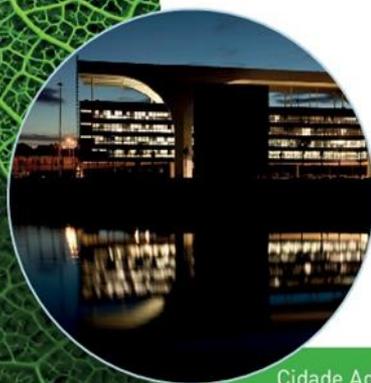




Praça Sete - 45 minutos



Pampulha - 35 minutos



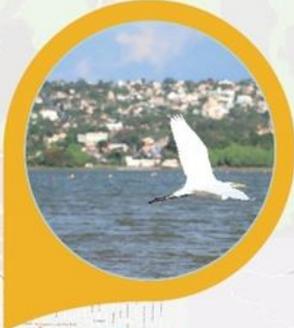
Cidade Administrativa - 20 minutos



**Aeroporto Internacional de Belo Horizonte 10 minutos**

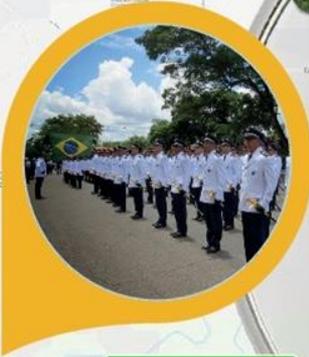


**Lagoa central 7 minutos**



**PARQUE DAS BORBOLETAS RESIDENCIAL**

**CIAAR 4 minutos**



**Centro de Belo Horizonte 45 minutos**





O Parque das Borboletas é constituído por 18 quadras, totalizando 348 unidades de lotes, em uma área de 161.129,9m<sup>2</sup>



Uma área verde de 35.214,13m<sup>2</sup>



Duas áreas institucionais, somando 15.001,45m<sup>2</sup>



Três áreas de lazer, somando: 8.943,97m<sup>2</sup>:

- Área de lazer 1: 2.495,67m<sup>2</sup>;
- Área de lazer 2: 1.771,68m<sup>2</sup>;
- Área de lazer 3: 4.676,62m<sup>2</sup>.



Uma área de preservação permanente de 17.436,62m<sup>2</sup>



## ESTRUTURA VIÁRIA

Acompanhando as linhas de menor declive do terreno, o sistema viário foi projetado para evitar grandes cortes e aterros. O retorno de vias sem saída (*cul-de-sac*) somente será permitido nas vias locais e deverá conter um círculo de diâmetro mínimo de 20m. Constituído por uma avenida com 21m de largura, dez ruas com 12m de largura, uma rua com 15m de largura e ciclovia na avenida principal.

# PROJETO URBÂNICO

**Área:** 297.800,00m<sup>2</sup>

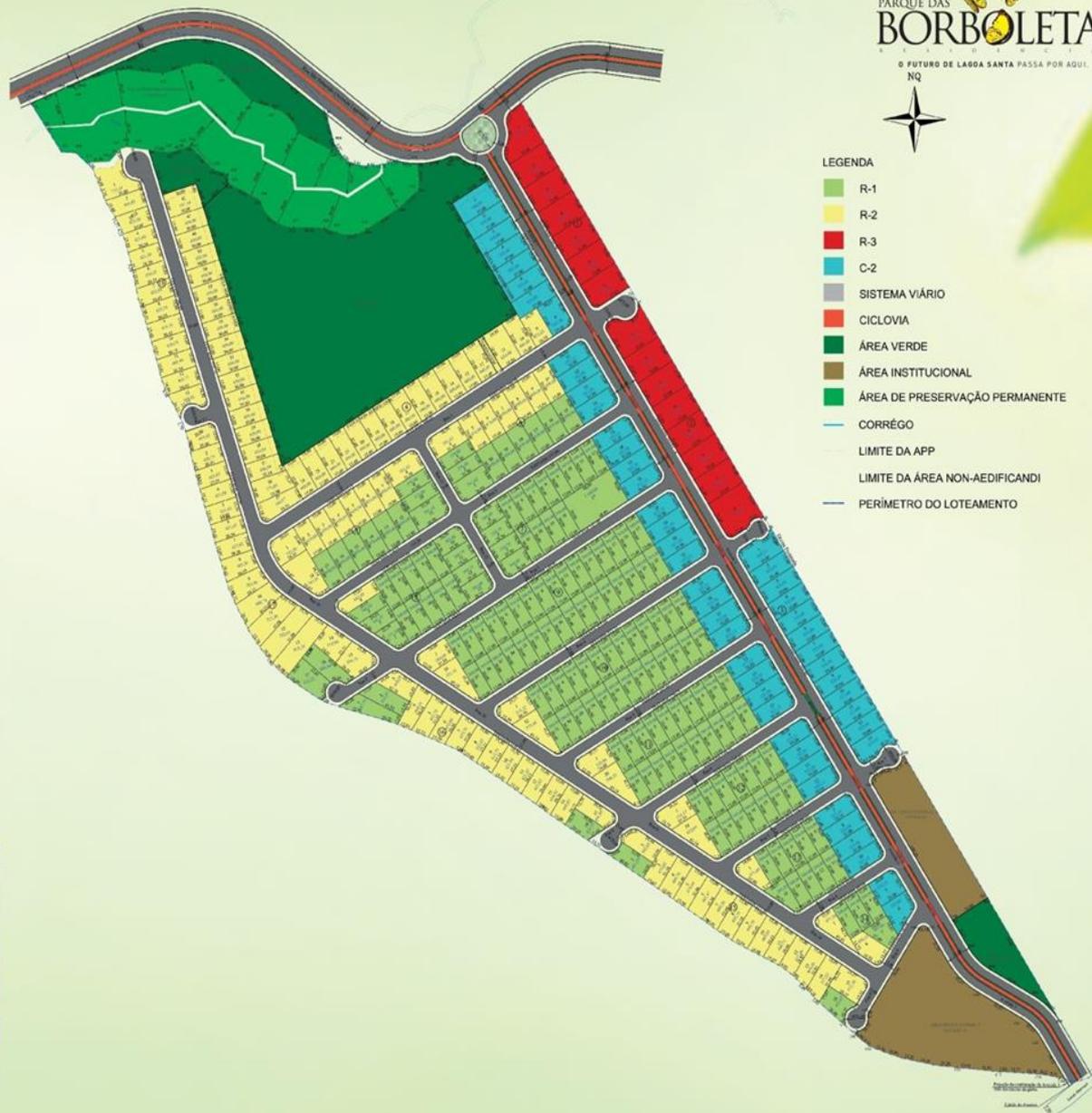
**Matrícula:** 32.082  
(Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa Santa/MG)

**Localização:** "Veredas"  
Lagoinha de Fora  
Lagoa Santa/MG

**Uso:** Misto

O empreendimento foi projetado atendendo a Lei Municipal nº 4.129 de 2018 e 3.284/2012, Decretos Estaduais nº 44.646 de 2007 e 45.097 de 2009 e a Lei Federal nº 6.766 de 1979.

Áreas	m <sup>2</sup>	Porcentagens
Área Institucional	15.001,45	5,04%
Área de Preservação Permanente	17.436,62	5,86%
Áreas Verdes	35.214,13	11,82%
Áreas de Lazer	8.943,97	3,00%
Área de Lotes	161.129,91	54,10%
Área de Ruas	60.073,92	20,18%
Área Total Loteada	297.800,00	100 %
Total de Lotes	348	
Área Total	297.800,00m <sup>2</sup>	



## Zona de Planejamento Estratégico (ZEP)\*

ZONEAMENTO	CATEGORIA DE USO	CARACTERÍSTICAS
R-1	1. Residencial unifamiliar	1. Edificação residencial contendo uma unidade por lote.
R-2	1. Residencial unifamiliar 2. Residencial multifamiliar horizontal	1. Edificação residencial contendo uma unidade por lote. 2. Edificação residencial podendo ter uma ou mais unidades por lote agrupadas horizontalmente.
R-3	1. Residencial unifamiliar 2. Residencial multifamiliar horizontal 3. Residencial multifamiliar vertical 4. Comércio local 5. Comércio de bairro 6. Comércio atacadista de pequeno porte 7. Serviço local 8. Micro indústria não poluidora 9. Serviço de uso coletivo local	1. Edificação residencial contendo uma unidade por lote. 2. Edificação residencial podendo ter uma ou mais unidades por lote agrupadas horizontalmente. 3. Edificação residencial podendo ter uma ou mais unidades por lote agrupadas verticalmente. 4. Comércio varejista de consumo imediato no qual o estabelecimento tenha no máximo 150m <sup>2</sup> de área construída, exceto padaria que pode ter 200m <sup>2</sup> . 5. Comércio varejista de consumo da população do bairro, no qual o estabelecimento tenha até 500m <sup>2</sup> de área construída. 6. Comércio atacadista no qual o estabelecimento tenha 150m <sup>2</sup> de área construída. 7. Atividades de atendimento imediato no qual o estabelecimento tenha até 100m <sup>2</sup> de área construída. 8. Atividade de manufatura e transformação industrial que não requer instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens no qual o estabelecimento tenha até 150m <sup>2</sup> de área construída. 9. Atividade de instituição pública ou privada, voltadas para o atendimento da população do bairro.

\* OBS: Zoneamento urbano conforme legislação municipal e sujeito a alteração.

ZONEAMENTO	CATEGORIA DE USO	CARACTERÍSTICAS
<p style="text-align: center; font-size: 24pt; font-weight: bold;">C-2</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Residencial unifamiliar</li> <li>2. Residencial multifamiliar horizontal</li> <li>3. Residencial multifamiliar vertical</li> <li>4. Comércio local</li> <li>5. Comércio de bairro</li> <li>6. Comércio principal</li> <li>7. Comércio atacadista de pequeno porte</li> <li>8. Comércio atacadista de médio porte</li> <li>9. Serviço local</li> <li>10. Serviço de bairro</li> <li>11. Serviço principal</li> <li>12. Serviço especial 2</li> <li>13. Serviço especial 3</li> <li>14. Micro indústria não poluidora</li> <li>15. Pequena indústria não poluidora</li> <li>16. Serviço uso coletivo local e bairro</li> <li>17. Serviço uso coletivo principal</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Edificação residencial com uma unidade por lote.</li> <li>2. Edificação residencial podendo ter uma ou mais unidades por lote agrupadas horizontalmente.</li> <li>3. Edificação residencial podendo ter uma ou mais unidades por lote agrupadas verticalmente.</li> <li>4. Comércio varejista de consumo imediato que tenha no estabelecimento o máximo de 150m<sup>2</sup> de área construída, exceto padaria que pode ter 200m<sup>2</sup>.</li> <li>5. Comércio varejista de consumo da população do bairro, no qual o estabelecimento tenha até 500m<sup>2</sup> de área construída.</li> <li>6. Comércio varejista com ampla variedade de atendimento, no qual o estabelecimento não tem limite de área construída.</li> <li>7. Comércio atacadista no qual o estabelecimento tenha 150m<sup>2</sup> de área construída.</li> <li>8. Comércio atacadista no qual o estabelecimento tenha 500m<sup>2</sup> de área construída.</li> <li>9. Atividades de atendimento imediato no qual o estabelecimento tenha até 100m<sup>2</sup> de área construída.</li> <li>10. Atividades de atendimento imediato no qual o estabelecimento tenha até 270m<sup>2</sup> de área construída.</li> <li>11. Serviço com ampla variedade de atendimento no qual o estabelecimento não tem limite de área construída.</li> <li>12. Serviço destinado à exploração de estacionamento em garagem aberta ao público.</li> <li>13. Serviço destinado à exploração comercial.</li> <li>14. Atividade de manufatura e transformação industrial que não requer instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, no qual o estabelecimento tenha até 150m<sup>2</sup> de área construída.</li> <li>15. Atividade de manufatura e transformação industrial que não requer instalações e equipamentos que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, no qual o estabelecimento tenha até 500m<sup>2</sup> de área construída.</li> <li>16. Atividade de instituição pública ou privada, voltadas para o atendimento da população do bairro e que não interfira no uso predominantemente residencial.</li> <li>17. Atividade de instituição pública ou privada, com grande porte e amplo raio de atendimento que não interfira no uso predominantemente residencial.</li> </ol>





No segmento de empreendimentos imobiliários, a **VIA NORTE LOTEAMENTOS** atua de forma autônoma ou em parceria no desenvolvimento de loteamentos urbanos e rurais.

Assume-se com orgulho como entidade familiar de projeção no mercado mineiro, dispendo de um portfólio de negócios imobiliários diversificados, onde a qualidade e inovação constituem aspectos determinantes para a realização de seus produtos. O trabalho desenvolvido pela VIA NORTE LOTEAMENTOS proporciona aos seus clientes e investidores, a garantia da excelência exigida pelo mercado imobiliário, a partir de seus projetos voltados para o desenvolvimento, sempre aliando à preservação do meio ambiente e suas belezas naturais. Idealizando produtos voltados para aqueles que buscam qualidade de vida sem abrir mão da segurança e conforto, a **VIA NORTE LOTEAMENTOS** desenvolve todos os seus projetos dentro dos mais rigorosos padrões de normatização que vão desde a aprovação até a urbanização de seus empreendimentos.

#### **MISSÃO: ATUAÇÃO, VALORIZAÇÃO E COLABORAÇÃO!**

- Atuar no segmento imobiliário de Lagoa Santa, Jaboticatubas, Santana do Riacho, Conceição do Mato Dentro, Igarapé, Betim, Baldim, Itamarandiba e Santa Luzia, oferecendo ao mercado loteamentos com completa infraestrutura e pautados na preservação do meio ambiente, buscando a partir das suas intervenções, causar o menor impacto aos elementos naturais.
- Valorizar o cliente e seu patrimônio, oferecendo, a partir de seus produtos urbanos e rurais, a infraestrutura adequada para residência, lazer ou investimento com segurança.
- Colaborar para a perpetuação do bom nível dos empreendimentos imobiliários da nossa região, agregando competência ao desenvolvimento de novos negócios em áreas de rápido crescimento, como os investimentos em condomínios, empreendimentos imobiliários e assessoria direta aos investidores e empreendedores.

#### **VISÃO**

Ser uma empresa reconhecida pela excelência na aprovação, execução e venda de seus loteamentos, sempre com propostas voltadas para o desenvolvimento sustentável das cidades onde atua.

#### **VALOR**

Ética, princípios e comprometimento no atendimento às necessidades dos clientes e investidores a partir dos produtos e serviços prestados com estrita observância a legislação pertinente.



A cada dia, a cada obstáculo vencido e após sete anos de trabalho, a **VIA NORTE LOTEAMENTOS** tem a satisfação de apresentar ao mercado a **URBAPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO**.

A mesma nasce a partir de uma necessidade de mercado, onde nossas propostas principais são: maior agilidade, praticidade e velocidade nas tomadas das decisões no processo de aprovação de parcelamentos de solo, sejam eles rurais ou urbanos.

Contamos com uma equipe em plena formação e capacitação de engenheiro civil, ambiental, arquiteto urbanista, gestor ambiental, despachantes e equipe de topografia, ganhando com isso uma maior exelência e velocidade de aprovação nos processos da **VIA NORTE LOTEAMENTOS**, tratando assim, cada processo como único.

Por fim, aproveitamos para agradecer a todos que, diretamente ou indiretamente, vem acreditando em nosso trabalho e em nossa política de gestão, onde a frase "todos juntos", faz toda a diferença.



Buscando uma maior solidez de mercado, a **VIA NORTE LOTEAMENTOS**, sempre com seus objetivos bastante claros, vem apresentar ao mercado a **TERRACORTE TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO**.

Braço de sua fundadora, a mesma nasce com objetivo de agregar um maior planejamento estratégico em suas ações, ganhando com isso mais velocidade e qualidade na execução de obras em seus parcelamentos de solo, sejam eles rurais ou urbanos.

Contamos com equipamentos leves e pesados próprios e uma equipe de profissionais qualificados para o desenvolvimento do trabalho de campo, criando mais valor para o negócio, parceiros e clientes.



PARQUE DAS  
**BORBOLETAS**

R E S I D E N C I A L

O FUTURO DE LAGOA SANTA PASSA POR AQUI.

[www.parquedasborboletas.com.br](http://www.parquedasborboletas.com.br)

  [vianorteloteamentos](#)

Realização



Projetos



Obras

