



# Informação Básica



Imagens ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies Informar erro no mapa



## CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Número da Quadra	0062
Número do Lote	0005
Regional	ALTEROSAS
Bairro	NITEROI
Logradouro mais próximo	RUA SAO SALVADOR
Área estimada do Imóvel (m2)	360
Área estimada do Imóvel (km2)	0,00036

## PLANO DIRETOR (em atualização)

Densidade	MEDIA
Área de Interesse	AIS-II - SOCIAL
Ecosistema	Não encontrado.
Classificação Viária - Nome do Logradouro	ARTERIAL - AVE SAO PAULO COLETORA - RUA SAO SALVADOR
Macrozoneamento	ZONA URBANA
Macrozona	ZRM - Zona Residencial Mista
Zona de conexão da biodiversidade (ZCBIO)	Não encontrado

## PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Lote mínimo (novo parcelamento)	360
Lote mínimo (desdobro)	180
Coefficiente de Aproveitamento (Básico)	1
Coefficiente de Aproveitamento (Máximo)	2
Ocupação máxima (%)	70
Observações	Lotes mínimos inferiores àqueles estabelecidos pela Densidade, deverão ser estabelecidos através do Projeto de REURB

## ÍNDICES CADASTRAIS

000580620052001

[Clique aqui para acessar a legislação](#)

**As informações obtidas por meio dessa ferramenta não desobrigam a observância da legislação vigente.**

### Observações:

- \* Em terrenos lindeiros a rodovias (BR ou MG) será necessário parecer do DNIT ou DER para aprovação de qualquer empreendimento, sendo que ao longo da BR-381, da BR-262 e da Via Expressa Leste - Oeste serão exigidas vias laterais, para acesso às glebas ou lotes lindeiros;
- \* Em terrenos lindeiros à ferrovia, localizados na margem direita sentido Contagem - Juatuba, deverá ser observada faixa NON AEDIFICANDI de 20 metros a partir da faixa de domínio, para futura implantação do Metrô;
- \* Em terrenos com a presença de dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, devem ser estabelecidas as faixas NON AEDIFICANDI conforme exigência dos órgãos competentes;
- \* Em terrenos lindeiros à ferrovia será necessário parecer da FCA quanto à largura da faixa de domínio no trecho pretendido;

- \* Para aprovação de empreendimentos de impacto será necessária CONSULTA PRÉVIA À COMISSÃO DO PLANO DIRETOR, em processo específico;
- \* Para terrenos com mata nativa, vegetação de porte arbóreo, espécies imunes de corte, declividade acima de 30%, ou próximos de rios, córregos, brejos, lagoas, nascentes, voçorocas ou outros elementos naturais relevantes, deverão ser respeitadas as restrições impostas pela legislação pertinente.
- \* Em AIA-II o lote mínimo permitido para desmembramentos e loteamentos é de 10.000,00 m<sup>2</sup>.