PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 2517716

DADOS GERAIS

Solicitação: 2517716 **Data da solicitação:** 24/09/2025

IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU: 141071A032 0014

Regional: CENTRO-SUL **Valor por m² - base IPTU:** R$640,77

Zona Fiscal: 141 **Quarteirão:** 071A **Lote:** 032

Planta de Parcelamento do Solo (CP): 180001M **Data de aprovação:** 17/08/1972

Cadastro Técnico Municipal (CTM) **Setor:** 07 **Quadra:** 02670 **Lote:** 00030

Bairro Conforme CP: Bairro São Lucas **Bairro Popular:** Novo São Lucas

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

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: OM-2 - Ocupacao Moderada - 2

Coeficiente Aproveitamento Básico:	1 - OM-2
Coeficiente Aproveitamento Básico de Transição:	1,5 (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 360m² ou 10% para terrenos com área menor ou igual a 360m²
AEIS-Ambiental:	Não
Área de Diretrizes Especiais (ADE):	Não
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:	Não

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 2517716

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:** 949m **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:	Não
Lote inserido em área de proteção municipal:	Não
Grau de proteção:	Não
Lote lindeiro a bem protegido:	Não

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 2517716

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:	-

Dispensado de análise da DIPC/FMC para o 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 ESCORREGAMENTO
Exigência de caixa de captação:	Sim

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 2517716

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE

Área do lote: 390m^2

Frentes

Cód. Log.	Logradouro	Dimensão	Classif. Viária	Perm. de Uso	Largura Via	Larg. Final	Jardim de Chuva
3806	RUA NISIO BATISTA DE OLIVEIRA (OFICIAL)	13m	COLETORA	VR - Vias Preferencialmente Residenciais	10m <= LARGURA DA VIA < 15m	-	NÃO

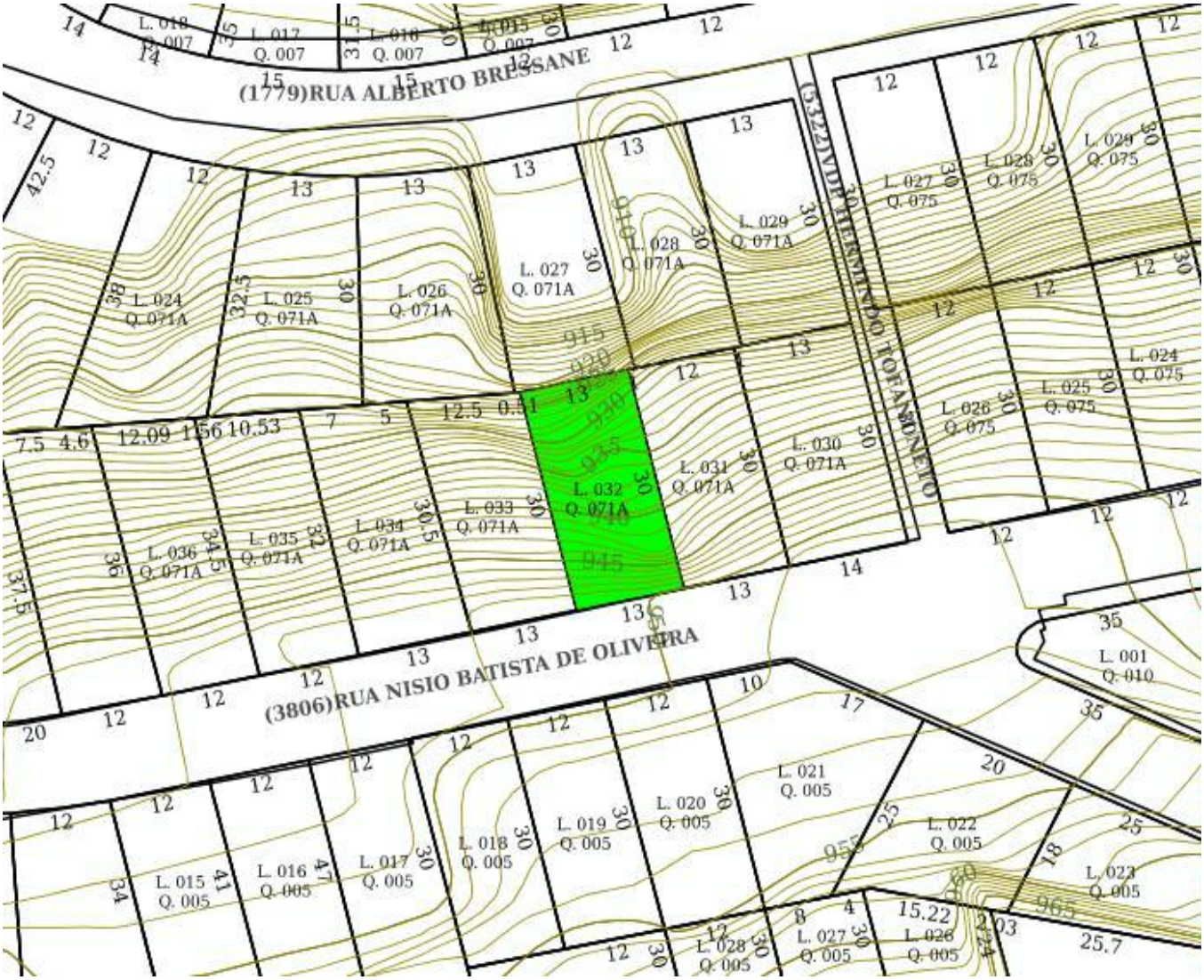
Divisas Confrontantes

Dimensão (m)	Lote	Quarteirão	Outros
13	027	071A	
30	031	071A	
30	033	071A	

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 2517716

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.



Planta de Parcelamento Aprovada

Acesse: https://siurbe.pbh.gov.br/#/plantas/180001M

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES 2517716

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.