

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603539

DADOS GERAIS

Solicitação: 2603539

Data da solicitação: 18/02/2026

IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU: -

Regional: CENTRO-SUL

Valor por m² - base IPTU: -

Zona Fiscal: 121

Quarteirão: 374A Lote: 027

Planta de Parcelamento do Solo (CP): 042016NB33

Data de aprovação: 22/11/1954

Cadastro Técnico Municipal (CTM) Setor: 09

Quadra: 04337 Lote: 00310

Bairro Conforme CP: Bairro Santa Lúcia

Bairro Popular: Santa Lúcia

Localização na Lei 11.181/19: Anexo I Quadricula(s) 53

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: OM-1 - Ocupacao Moderada - 1

Coeficiente Aproveitamento Básico: 1 - OM-1

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: 30%

AEIS-Ambiental: Não

Área de Diretrizes Especiais (ADE): ADE Barragem Santa Lucia

ADE Serra do Curral

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: 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.

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603539

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: HEX - SUPERFÍCIE HORIZONTAL EXTERNA
(Cota altimétrica limite = 939m)

Distância à referência: 0m **Cota altimétrica:** 1033m **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: Limite da área de entorno da Serra do Curral - Subárea 3 Serra / Acaba Mundo
Conjunto Paisagístico da Serra do Curral APa 02

Grau de proteção: Não

Lote limdeiro 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.

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603539

Diretrizes de Proteção

Afastamento frontal:	-
Afastamento lateral:	-
Afastamento de fundos:	-
Fechamento frontal:	Garantir permeabilidade visual
Altura máxima:	Altimetria máxima para novas edificações de 09 metros.
Tratamento de fachadas:	-
Tratamento de calçadas:	Ajardinar 20% da área do passeio
Tratamento paisagístico:	Recompôr a cobertura vegetal dos cortes e aterros com espécies florísticas nativas da Serra do Curral
Diretriz especial de projeto:	Os taludes de corte e aterro deverão ter altura máxima de 3m

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 CONTAMINAÇÃO DO LENÇOL FREÁTICO
RISCO DE ESCORREGAMENTO

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.

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603539

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE

Área do lote: 500m²

Frentes

Cód. Log.	Logradouro	Dimensão	Classif. Viária	Perm. de Uso	Largura Via	Larg. Final	Jardim de Chuva
24970	RUA ECLIPSE (NÃO IMPLANTADO) (OFICIAL)	13m	LOCAL	VR - Vias Preferencialmente Residenciais	LARGURA DA VIA >= 15m	15m	NÃO

Divisas Confrontantes

Dimensão (m)	Lote	Quarteirão	Outros
33	026	374A	
32	028	374A	
17,76	033	374A	



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.




INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603539

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/042016NB33>



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.

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2603539

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.

- Lote em quarteirão com divergência na implantação. - Favor protocolar "Retificação de Documento" no atendimento da SMARU na Central BH Resolve para avaliação da divergência e atualização do cadastro do lote.

- 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.