

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA EDIFICAÇÕES

2630860

DADOS GERAIS

Solicitação: 2630860

Data da solicitação: 26/03/2026

IDENTIFICAÇÃO DO LOTE

Índice Cadastral do IPTU: -

Regional: NORTE

Valor por m² - base IPTU: -

Zona Fiscal: 312

Quarteirão: 020A Lote: 017

Planta de Parcelamento do Solo (CP): 056002M

Data de aprovação: 20/08/1984

Cadastro Técnico Municipal (CTM) Setor: 18

Quadra: 05050 Lote: 00360

Bairro Conforme CP: Bairro Heliópolis

Bairro Popular: Heliópolis

Localização na Lei 11.181/19: Anexo I Quadricula(s) 15

INFORMAÇÕES URBANÍSTICAS

Zoneamento: CR - Centralidade Regional

Coeficiente Aproveitamento Básico: 1 - CR

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 de Interesse Ambiental

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



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

2630860

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: HIN - SUPERFÍCIE HORIZONTAL INTERNA
(Cota altimétrica limite = 829m)

Distância à referência: 0m **Cota altimétrica:** 796m **Altura máxima:** 33m

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



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

2630860

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: NãoLote já abrigou atividade sujeita a
descomissionamento: Não

Lote inserido em área sujeita a condicionante
geotécnico: RISCO ASSOCIADO A ESCAVAÇÕES
RISCO DE CONTAMINAÇÃO DO LENÇOL FREÁTICO
RISCO DE EROÇÃO E ASSOREAMENTO

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

2630860

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA E PERMISSIVIDADE

Área do lote: 380m²

Frentes

Cód. Log.	Logradouro	Dimensão	Classif. Viária	Perm. de Uso	Largura Via	Larg. Final	Jardim de Chuva
97597	RUA JOSIAS VAZ DE OLIVEIRA (OFICIAL)	22m	LOCAL	VM - Vias de Caráter Misto	10m <= LARGURA DA VIA < 15m	-	NÃO

Divisas Confrontantes

Dimensão (m)	Lote	Quarteirão	Outros
10	011	020A	
7	012	020A	
17	016	020A	
21	018	020A	



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

2630860

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/056002M>



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

2630860

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.



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.