Secretaria de Planejamento



# CONSULTA PRÉVIA DE EDIFICAÇÕES PASSO A PASSO



JULHO - 2023

## O QUE É A FICHA DE CONSULTA PRÉVIA?

É o primeiro passo antes de se adquirir um imóvel para determinada finalidade, ou antes de se iniciar um projeto arquitetônico. É um documento expedido de forma **online e gratuita** que informa ao interessado os parâmetros construtivos para o lote onde se deseja edificar, como:

- Zona;
- Macrozona;
- Taxa de ocupação máxima;
- Taxa de permeabilidade mínima;
- Afastamentos mínimos;
- Número máximo de pavimentos;
- Coeficiente de aproveitamento;
- Número de vagas;
- Necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança;
- Etc.

## POR ONDE COMEÇAR?

Primeiramente, acesse a página da Prefeitura Municipal de Uberaba, clique em "Serviços".





#### Você chegará ao "Facilita Tudo".





Clique em "Consulta Prévia" para acessar a página de consulta.



Para realizar seu cadastro, clique em "Cadastre-se", logo abaixo.





#### Informe seu CPF e clique em prosseguir.



Informe seus dados corretamente e clique em "Cadastrar".

	Nascimento	
****	15/03/195	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,
Nome	Para recupe	ração de senha
FULANO DE SICRANO	TESTE	
Vão utilize abreviações		
Email		
fulanodesicranoteste@	þaol.com.br	
Telefone		Celular
(34) 7777-1234		(34) 97777-1234
Senha		Confirme
+	Ca	adastrar

Quando receber a mensagem de cadastro realizado com sucesso, clique, imediatamente, no link logo abaixo para confirmar.

Cadastro realizado com sucesso!
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, o seu cadastro está vinculado no email XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Na confirmação do cadastro informe a senha escolhida e confirme.

CPF	Nome
XXX.XXX.XXX-XX	*****
Email	
xxxxxxxxxxxxxxxx	****
Código	
xxxxxxxxxxxxxxx	000000000000000000000000000000000000000
Senha	





### SOLICITANDO UMA FICHA

Vá até a página de Consulta Prévia e faça seu login, preenchendo seu CPF e a senha cadastrada.

Login em consulta prévia	
CPF	
Senha	
Esqueci minha senha?	
Login	

#### Clique em "Nova solicitação".

	Consulta Prévia	
ħ	Veja aqui suas opções para o sistema <ul> <li>No ícone ♠ a esquerda você identifica o menu principal do sistema.</li> <li>A qualquer momento você poderá esconder o menu clicando sobre o ícone</li></ul>	
	Formulário para nova solicitação • Essa opção do sistema você greencherá as informações necessárias para o envio da consulta. • Nova solicitação	Formulário para minhas solicitações <ul> <li>Com essa opção você poderá acompanhar toda a tramitação de todas as suas solicitações.</li> </ul>

#### Escolha a(s) finalidade(s) da consulta e clique em avançar.

Planejamento



REFEITUR

## ENTENDENDO CADA OPÇÃO

- Regularização de construção: destinado às obras realizadas sem alvará de construção e já finalizadas;
- Construção de edificação nova: destinado a edificação em lotes sem benfeitorias ou lotes em que a edificação existente será completamente demolida;
- Ampliação de edificação existente: para construção de acréscimo em edificação que já possui habite-se;
- Demolição: para imóveis que desejam demolir total ou parcialmente a edificação existente no local;
- Substituição de projeto: para obras que já possuem alvará de construção válido, iniciadas ou não, que desejam alterar o projeto previamente aprovado;
- Reforma de edificação: para edificações que sofrerão modificações internas, como troca de acabamentos, louças e metais e alteração nas alvenarias, sem alteração da área construída.

Preencha os dados do interessado, caso ele não seja você e clique em avançar.

Principal	I > Cadastro de Solicitações			
				🗙 Voltar 🛛 Avançar 🔰
2	Interessado			
**	Estou realizando a consulta para o meu interess	e		
ŝ	CPF      CNPJ			
<b>參</b>	CPF			
>	Nome/Razão Social/Fantasia			
	Não utilize abreviações			
	Telefone	Celular	Email	
	Telefone	Celular	Email	



Escolha a opção que melhor descreva o formato da quadra em que se localiza o imóvel e clique em Avançar.

	Cons	ulta Prévia	
ŧ	Princip	al > Cadastro de Solicitações	
			🗙 Voltar 🔥
	2	Selecione o conceito e clique sobre a imagem	
	朴朴		
	20	٩	
	ĒB	RETÂNGULO	
	150		
	Ċ,	TRIANGOLO	
	>	TRIÂNGULO RETÂNGULO ESQUERDO	
		TRIÂNGULO RETÂNGULO DIREITO	

Agora, precisamos identificar onde se localiza o imóvel. Digite o número de cadastro imobiliário do imóvel (aquele no IPTU) ou clique na lupa e procure pelo endereço.

۲	Cons	ulta Prévia			
ŧ	Principa	al >Cadastro de Solicitações			
				< Voltar	Avançar 🔰
	2	Localização			
	計· 121	📄 Informar para imóvei rural Localização Urbana			
	*** ***	Identificação			
	≻	Complemento			
		Definições de áreas			
		Área Terreno	ŕ	Área a construir	Área a demolir
		Área Construída"	L	0,00 m	0,00 m
		0,00 m*			
		DIREITA			0
		ESQUERDA			@
		FUNDO			@



Se não souber o identificador, busque pelo endereço, localizando primeiro a rua e depois número da edificação. Ao localizar o imóvel exato, clique em 🗸.

Admir	nistração > Listagem de imóveis	
Seleci	one o imóvel desejado	
Le	vandouro	Número
Ē	IOA V	
	RUA - BOA VISTA	
	EST - DE FERRO BA BOA VISTA	
	ANT - LEITO FERROVIÁRIO - BOA VISTA	
0	FAZ - BOA VISTA	
0	RUA BOA VISTA, 269	<b>v</b>
۲	211.1307.0018.001 RUA BOA VISTA, 257	$\bigcirc$
۲	211.1307.0018.002 RUA BOA VISTA, 257 C-01	0
۲	211.1307.0020.001 RUA BOA VISTA, 237	$\bigcirc$
۲	211.1307.0022.001 RUA BOA VISTA, 215	<b>O</b>
	5 🔽  < < (1 de 12-58) >> >	

O sistema carregará algumas informações sobre o lote e você precisará informar alguns itens. Após, clique em avançar.

Informar para imóvel rural			
Localização Urbana 🕖			
Identificação	PRINCIPAL		
212.1626.0010.001	RUA BOA VISTA, Nº 13	34	
Complemento			
Definições de áreas		Ároa a acastruír	Áraa a damalir
250,00 m <sup>2</sup>		30,00 m <sup>2</sup>	0,00
Área Construida"			
103,36 m <sup>2</sup>			
103,36 m <sup>2</sup> Bairro: SANTA MARTA DIREITA			
103,36 m² Bairro: SANTA MARTA DIREITA RUA CUIABA			
103,36 m <sup>2</sup> Bairro: SANTA MARTA DIREITA RUA CUIABA ESQUERDA			)
103,36 m²       Bairro: SANTA MARTA       DIREITA       RUA CUIABA       ESQUERDA       RUA RONDONIA			

 Complemento: preencha apenas se no passo anterior não localizou o complemento do imóvel.



- Área a construir: área da obra nova ou do acréscimo;
- Área a demolir: área da demolição total ou parcial;
- Área construída: área existente no local, você pode alterar caso esteja desatualizada;
- Direita, esquerda e fundo: clique na lupa para localizar as ruas que confrontam a quadra do seu imóvel. Em caso de dúvida, consulte o Google Maps ou similar.



Agora, informe o uso desejado e clique em avançar.





Caso você informe algum uso que envolva atividade econômica, marque: "Eu sei qual atividade será exercida no local". Você será solicitado a informar o CNAE e, assim, será verificado também se esta atividade poderá ser exercida naquele local. Caso não saiba ainda, deixe a opção desmarcada.



Caso tenha marcado a opção acima, selecione a atividade a ser desenvolvida. Lembrando que você pode buscar tanto pelo número quanto pelo nome da atividade. Após encontrá-la, clique em 🗸. Você pode selecionar quantas forem necessárias. Após, clique em avançar.





Chegamos à última etapa. É preciso que marque o campo declarando que as informações prestadas são verdadeiras. Fique à vontade ainda, para escrever qualquer observação que acredite ser relevante na análise de sua ficha e que não tenha sido contemplada no preenchimento. Após, clique em "enviar".

۲	Cons	ulta Prévia
ŧ	Principa	al » Cadastro de Solicitações
		< Voltar 🛛 Avançar 🗲
	2	Finalizar e enviar
	朴	🗌 Declaro que as informeções por mim fornecidas constantes deste documento são verdadeiras
	-	Observação
	\$	
	Ċ,	
	>	✓ Enviar

Caso tenha esquecido de preencher algum item, neste momento aparecerá uma mensagem de alerta, informando a pendência. Retorne e corrija e clique novamente em enviar. Quando obtiver sucesso, você receberá uma mensagem com o número da consulta e um link para acompanhar a tramitação.



## ACOMPANHANDO A ANÀLISE

Para acompanhar a análise de sua ficha, logue no sistema e clique em "Minhas solicitações".



Será exibida uma lista com todas as suas solicitações. Quando a análise tiver sido finalizada, ela aparecerá em vermelho, caso tenha sido indeferida (negada) ou em verde, deferida (aprovada). Após o final da análise, aparecerá o botão "imprimir". Será carregada, em outra página, a ficha em formato PDF. Você poderá salvar ou imprimir.

Leg	egenda do protocolo:						
		10 - IK K	(1 de 1	2) > >			
		Protocolo Y		Emissão =	Situação 🌱		
۲		00059267		10/07/2023	DEFERIDO	Imprimir Q	
۲		00059265		09/07/2023	AGUARDANDO ANÁLISE	٩	
	10 ✔  < < (1 de 1 - 2) > >						

Pronto, agora você possui todas as informações necessárias para desenvolver o projeto!



