

CONSULTA PRÉVIA DE EDIFICAÇÕES PASSO A PASSO



O QUE È A FICHA DE CONSULTA PRÉVIA?

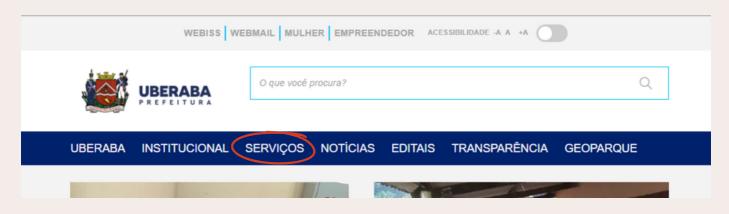
É o primeiro passo antes de se adquirir um imóvel para determinada finalidade, ou antes de se iniciar um projeto arquitetônico. É um documento expedido de forma **online e gratuita** que informa ao interessado os parâmetros construtivos para o lote onde se deseja edificar, como:

- 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;
- Ftc.



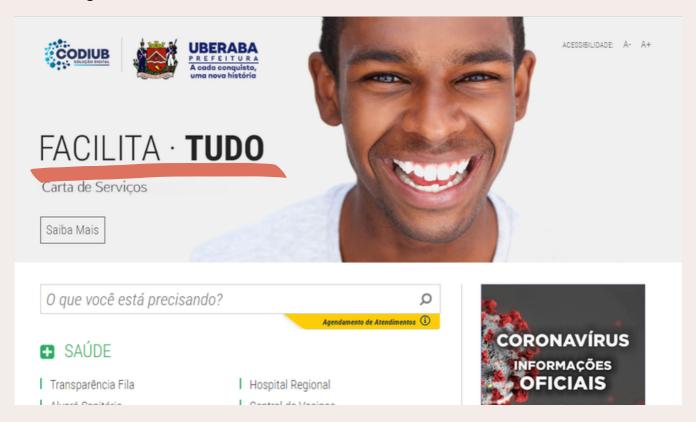
POR ONDE COMEÇAR?

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





Você chegará ao "Facilita Tudo".



Role abaixo e procure na categoria "Planejamento Urbano" por "Consulta Prévia".

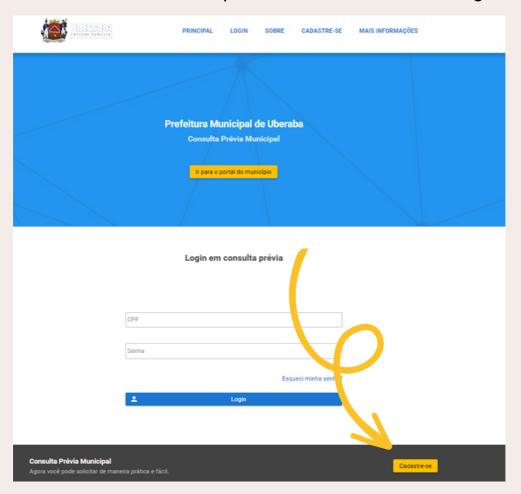




Clique em "Consulta Prévia" para acessar a página de consulta.

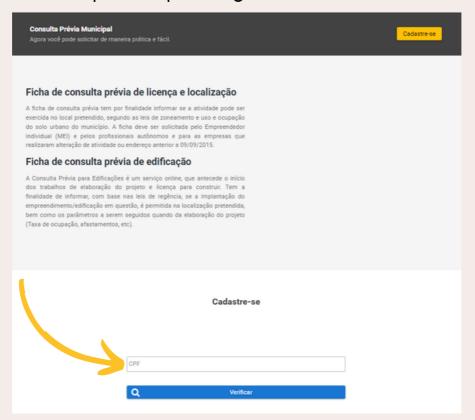


Para realizar seu cadastro, clique em "Cadastre-se", logo abaixo.





Informe seu CPF e clique em prosseguir.



Informe seus dados corretamente e clique em "Cadastrar".





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

Cadastro realizado com sucessol
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Na confirmação do cadastro informe a senha escolhida e confirme.





SEU CADASTRO ESTÁ CONCLUÍDO! AGORA VOCÊ JÁ PODE SOLICITAR SUA PRIMEIRA FICHA DE EDIFICAÇÕES!



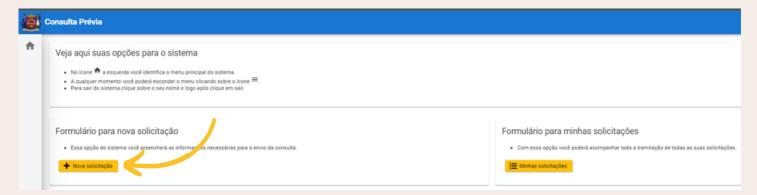
SOLICITANDO UMA FICHA

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

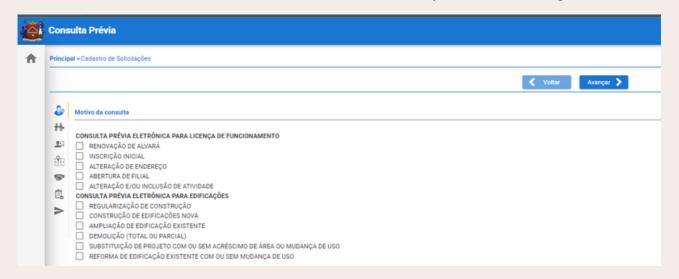




Clique em "Nova solicitação".



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

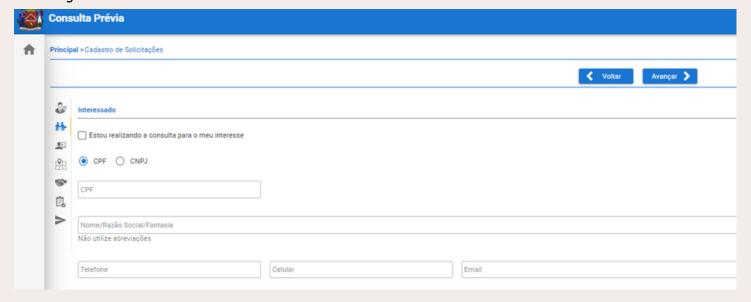




ENTENDENDO CADA OPÇÃO

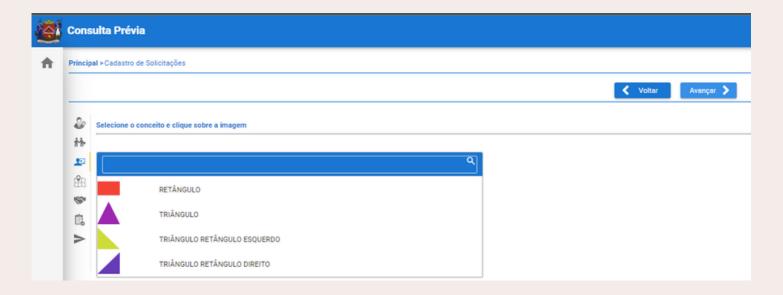
- Regularização de construção: destinado às obras realizadas sem alvará de construção e já finalizadas;
- Construção de edificação nova: destinado a edificação em lotes sem benfeitorias ou lotes em que a edificação existente será completamente demolida;
- Ampliação de edificação existente: para construção 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.

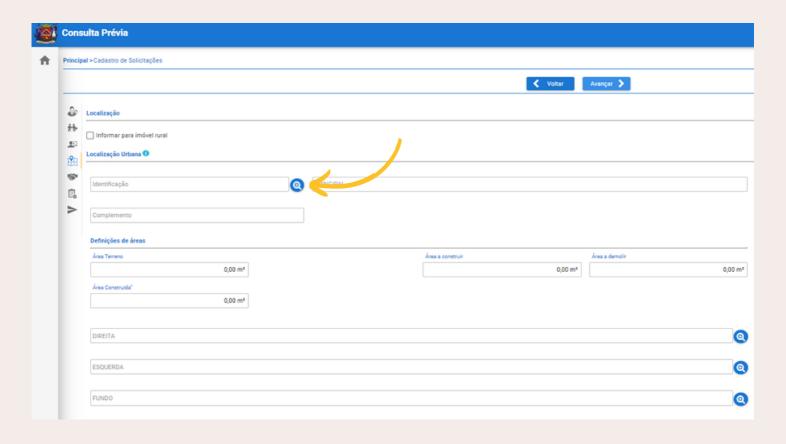




Escolha a opção que melhor descreva o formato da quadra em que se localiza o imóvel e clique em Avançar.

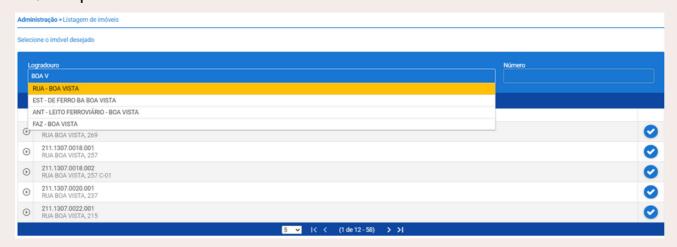


Agora, precisamos identificar onde se localiza o imóvel. Digite o número de cadastro imobiliário do imóvel (aquele no IPTU) ou clique na lupa e procure pelo endereço.

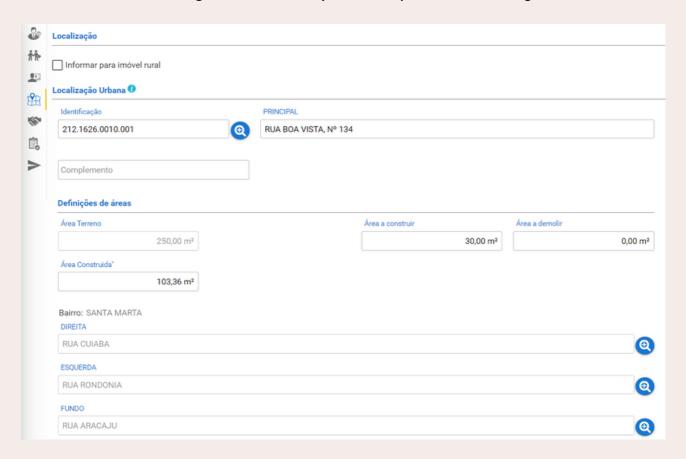




Se não souber o identificador, busque pelo endereço, localizando primeiro a rua e depois número da edificação. Ao localizar o imóvel exato, clique em .



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



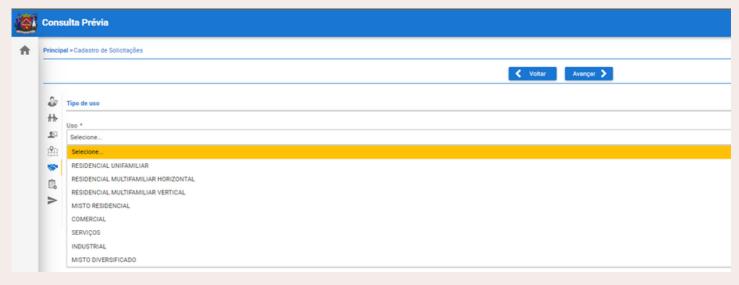
 Complemento: preencha apenas se no passo anterior não localizou o complemento do imóvel.



- 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.

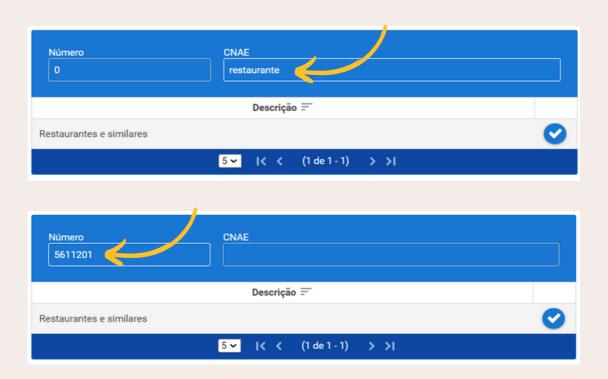




Caso você informe algum uso que envolva atividade econômica, marque: "Eu sei qual atividade será exercida no local". Você será solicitado a informar o CNAE e, assim, será verificado também se esta atividade poderá ser exercida naquele local. Caso não saiba ainda, deixe a opção desmarcada.

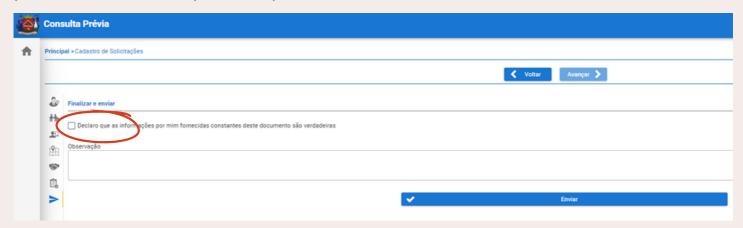


Caso tenha marcado a opção acima, selecione a atividade a ser desenvolvida. Lembrando que você pode buscar tanto pelo número quanto pelo nome da atividade. Após encontrá-la, clique em . Você pode selecionar quantas forem necessárias. Após, clique em avançar.





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".



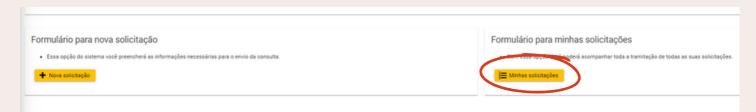
Caso tenha esquecido de preencher algum item, neste momento aparecerá uma mensagem de alerta, informando a pendência. Retorne e corrija e clique novamente em enviar. Quando obtiver sucesso, você receberá uma mensagem com o número da consulta e um link para acompanhar a tramitação.





ACOMPANHANDO A ANÁLISE

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.



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



AINDA TEM DUVIDAS? ENTRE EM CONTATO!

Mande um e-mail para dapapspmu@gmail.com ou ligue para 3318-0394

