

CURSO DE FORMAÇÃO

Fiscal Municipal de
Controle Urbanístico e
Ambiental

Realização: Gerência de Normatização e Capacitação da Fiscalização



CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS

Pesquisas Auxiliares da Fiscalização

1ª parte

Por: WARLEY ARAÚJO

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

Ao receber uma agenda, é importante realizar pesquisas prévias, antes da realização da vistoria, para:

- 1) Localização do imóvel ou local da vistoria;
- 2) Identificação do proprietário (IPTU);
- 3) Busca do histórico de vistorias e autos;
- 4) Identificação dos dados do estabelecimento (se for o caso);
- 5) Identificação dos dados do imóvel, conforme assunto;
- 6) Localização das licenças existentes, conforme assunto.

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

1) Localização do imóvel ou local da vistoria

. Ao receber uma agenda com endereço exato ou aproximado, sugere-se, inicialmente, pesquisar:

- a) no google maps (<https://www.google.com/maps>) - vista aérea, ruas próximas, vista de frente ao imóvel, vizinhança, evolução com o tempo;

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

1) Localização do imóvel ou local da vistoria

. Ao receber uma agenda com endereço exato ou aproximado, sugere-se, inicialmente, pesquisar:

b) no BHmap (<https://bhmap.pbh.gov.br> - site aberto) ou no SisCTM (<https://sisctm.pbh.gov.br/mapa/#/> - acesso pelo “pr” em “entrar”) - limites do imóvel, lote e quarteirão aprovados (malha urbana/lote aprovado), índice cadastral (tributário/cadastro imobiliário IPTU).

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

1) Localização do imóvel ou local da vistoria

. Obs.: é importante comparar a imagem do google maps com os dados do BHmap ou SisCTM; caso ainda haja dúvidas em relação à identificação do imóvel, é possível consultar as testadas dos lotes, através do próprio SisCTM (Regulação Urbana, camada Parcelamento do Solo/Testada lote CP) ou buscando o próprio CP no Siurbe (<https://siurbe.pbh.gov.br/#/>).

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

2) Identificação do proprietário (IPTU)

. O proprietário do imóvel (se for o caso) pode ser encontrado:

a) no SIF produção (<https://sif-piloto.pbh.gov.br>) - simular uma vistoria espontânea (vistoria única/cadastrar) e clicar no ícone do BHmap, localizando o imóvel no mapa;

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

2) Identificação do proprietário (IPTU)

b) no Siatu Tributário

(<https://siatu-producao.pbh.gov.br> - senha própria, com “prXXXXXX” com dígito) - clicar em “Lançamento Geral”, “+ de Consultas”, “Consultar contribuinte geral”, marcar “Pesquisar por identificador”, escolher “índice cadastral” no “tipo de identificação”, digitar o IC (6 dígitos + espaço ou letra + 3 dígitos + espaço ou letra + 4 dígitos) no “identificador” e clicar na lupa.

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

3) Busca do histórico de vistorias e autos

. No SIF produção, você consegue pesquisar:

- a) vistorias efetuadas (Fiscalização/vistoria única/pesquisar);
- b) autos lavrados (Fiscalização/consultar autos)

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

4) Identificação dos dados do estabelecimento

. Ao verificar que existe estabelecimento pela vista do local (google) ou pelo tipo de serviço agendado, pode-se saber mais dados sobre o estabelecimento, através de:

- a) BHmap ou SisCTM - atividades econômicas / atividades econômicas;
- b) SIF produção - simulação de vistoria (clique no ícone do BHmap e nos dados do imóvel);

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

4) Identificação dos dados do estabelecimento

c) Siatu Tributário - mobiliário/ “+” do estabelecimento / “consulga de dados cadastrais de estabelecimento”. Após, clicar na lupa, informar o CNPJ e selecionar. Ao final, clicar em pesquisar (canto alto direito da tela). Obtém-se dados do estabelecimento, dos sócios, do responsável, dentre outros;

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

4) Identificação dos dados do estabelecimento

d) Receita Federal

https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp?_ga=2.48654374.1608172106.1610406498-911519020.1607981824) - Consulta a situação do CNPJ da empresa e o quadro de sócios e administradores.

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

5) Identificação dos dados do imóvel, conforme assunto
. Várias informações diferentes podem ser obtidas nos sistemas da prefeitura, de acordo com o tipo de vistoria a ser realizada. Por isso é importante estar atento a todas as camadas existentes no BHMap e no SisCTM, além de outras informações no próprio Siatu Tributário e Siurbe.

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

5) Identificação dos dados do imóvel, conforme assunto

. Exemplos:

- Informação básica do lote (Siurbe)
- Dados do cadastro imobiliário (Siatu Tributário - IPTU/ “+” em consulta /Consulta planta básica)
- Mapas com zoneamento, ADEs e dados do logradouro (BHMap - legislação urbanística vigente), APPs (BHMap - Meio ambiente), Patrimônio Cultural (BHMap Patrimônio Cultural), dentre outros.

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

6) Localização das licenças existentes, conforme assunto

. A maior parte das licenças com as quais a Fiscalização trabalha já estão em vários sistemas. Mas estes estarão em módulos à parte, que serão divulgados posteriormente. Por enquanto, seguem os links dos sistemas:

- Portal de Atividades Econômicas

(<https://alf.pbh.gov.br/>): consulta de viabilidade e ALF

(acesso sistema / acesso servidores - senha do Siatu)

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

6) Localização das licenças existentes, conforme assunto

- Portal de Edificações ou Urbano Edificações (<https://urbano.pbh.gov.br/edificacoes/#/>): alvará de construção e projeto aprovado (acesso PBH - senha do Siatu)
- Urbano Licenciamento (<https://urbano.pbh.gov.br/licenciamento/#/>): diversas licenças complementares de obras e posturas (acesso PBH - senha do Siatu)

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

6) Localização das licenças existentes, conforme assunto

- Siasp-RU (<https://siasp-ru.pbh.gov.br/>): sistema de protocolos da SUREG para casos antigos (aberto a todos)
- BHDigital (<https://bhdigital.pbh.gov.br/#/>): atual sistema de protocolos e controle de processos da SMPU (“prXXXXXX”)

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

6) Localização das licenças existentes, conforme assunto

- LicSiatu (<https://lic-siatu.pbh.gov.br>): pesquisa de diversas licenças complementares, mas que está sendo descontinuado (acesso aberto)
- Siatu Tributário - módulo Regulação Urbana (<https://siatu-producao.pbh.gov.br>): licenças da regulação (Regulação urbana/ “+” em Licenciamento / Manter licença)

CONSULTAS A SISTEMAS GERAIS - 1ª Parte

Obrigado!