

Alvará de Construção e Aprovação de Projetos

Categoria: Alvarás

Secretaria(s) responsável(eis): Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável

Para que um processo construtivo ou de parcelamento do solo seja aprovado, é essencial que ele atenda às leis vigentes aplicáveis a cada caso específico. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável está comprometida em garantir que todas as construções e subdivisões de solo sigam as normas legais e técnicas estabelecidas, promovendo um desenvolvimento urbano sustentável e organizado.



Agora de maneira mais ágil e eficiente a SEMMADUS traz o <u>Portal do Meio Ambiente</u> que é o sistema que vai permitir a abertura de processos de maneira digital e de qualquer lugar do planeta. Para iniciar a abertura de seu processo você pode seguir os passos como informados nos videos abaixo:

1º Passo: Realize seu credenciamento no portal, como no video a seguir, mas atenção, não deixe de cumprir todos os passos do credenciamento.

2º passo: Acesse o sistema e selecione o Ambiente GMA - Abertura de processos do Meio Ambiente, e siga os passos como informados no video abaixo:

Para emitir a taxa de expediente para tramitação de processos <u>CLIQUE AQUI</u> e busque pela função <u>EMISSÃO DE</u> <u>TAXAS WEB</u> e preencha os campos para que possa emitir a guia e realizar o pagamento.

Após realizar a solicitação de documentos, você pode acompanhar o andamento e verificar a situação dos documentos anexados. Siga o passo a passo abaixo para visualizar os documentos já aprovados e substituir documentos, caso seja necessário.

Após concluir os passos acima é só aguardar o email de confirmação, e enquanto aguarda pode ler o texto abaixo que traz informações relevantes para elaboração de seu proejto, bem como as legislações relacionadas.

Um exemplo típico de processo que requer aprovação é o de construção residencial. Este tipo de projeto deve estar em conformidade com a **Lei do Zoneamento**, **Lei Complementar 131/2019**, que trata do Macrozoneamento de Nova Friburgo e define os parâmetros essenciais como o tamanho mínimo do lote, os afastamentos, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade, o coeficiente de aproveitamento e o gabarito das edificações, entre outros aspectos técnicos.

Além disso, o projeto deve obedecer à <u>Lei Municipal 2249, de 08/12/1988</u>, que estabelece regras sobre áreas de estacionamento e guarda de veículos, a organização dos subsetores em setores residenciais como SR-2 e SR-6, determinações sobre balanços das edificações e afastamentos em geral, entre outras previsões importantes.

Outro conjunto de normas a serem seguidas é o Código de Obras do Município de Nova Friburgo, instituído pelo **Decreto Lei Nº 53, de 14 de Janeiro de 1943**. Este código regulamenta aspectos técnicos como a escala, ventilação e iluminação das edificações, largura mínima das ruas internas residenciais, e outras normas técnicas essenciais para a execução de qualquer tipo de construção.

Também é necessário observar as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), como a NBR 6292/94 para desenho técnico, a NBR 7229/93 para esgotamento sanitário, e a NBR 9050/15 para acessibilidade, entre outras que possam ser pertinentes a cada projeto.

O responsável técnico pelo projeto deve anexar ao processo o <u>formulário Sisobra</u> devidamente preenchido para o cadastramento no sistema SisobraPref da Receita Federal do Brasil, o que é necessário para a emissão do Alvará de Construção.

Quando da solicitação das vias para deferimento, é necessário enviar para o e-mail fornecido pela Secretaria dois arquivos digitais, um em <u>formato PDF</u>, contendo o carimbo disponibilizado na página da Secretaria no site da Prefeitura, assinado digitalmente pelo responsável técnico, e outro em <u>formato DWG ou DXF</u> (extensão CAD não editável).

Este procedimento visa alimentar a base de dados do município, e é usado apenas para os processos que tramitam de forma física, facilitando a busca por informações relativas aos imóveis da municipalidade, bem como introduz o processo digital que em breve estará implementado no município.

Apenas após a quitação das taxas relativas ao processo, o requerente ou responsável técnico poderão retirar as pranchas, licenças e o alvará. Permitindo então o início da construção requerida.

Com esses cuidados, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável assegura que o desenvolvimento urbano de Nova Friburgo seja conduzido de maneira eficiente, ordenada e em conformidade com todas as normas legais e técnicas aplicáveis.

OBS: O resumo acima contempla as principais legislações e normas utilizadas para a análise de processos construtivos e de legalização, o resumo acima visa nortear os responsáveis técnicos no que

tange seu trabalho de criação e tramitação dos projetos junto à PMNF, todavia vale ressaltar que para complementação das análises podem haver outras legislações ambientais, de parcelamento de solo, dados de mapeamento de risco geológico e leis correlatas.

Anexos

https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12496/YoDmnama179vQsdmdnLzf828EOA6-MR0.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12497/JobSz7hVDORtACF346alAVPyfsanhSDO.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12498/ bmEHIDMGbQdKmbELd1quRdmNGikJEYi.zip https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12499/ZgN00XBY17B9B1mf3lv80YrP48kWFYQQ.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12500/aBe74of_G386whuv-26a8v0BuKP5CUjm.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12501/2TjVjdwlGVLEjO5MBHK-KZQ5e79zeeEm.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12502/N15pAwW3P7rN3ZxKF22Vvhj5FPYzAITb.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12503/XGKDG33hsZMLwR2i6tIYB4dpUXCaOAdC.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12504/LVUY7NRMtTSITOAlQiBm200j_wngZc2F.pdf https://pmnf.ri.gov.br/uploads/documento/12505/K8mFYnVpCEFK4fT4 TmwLzu3ikYq7ILt.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12506/wESSLeONJfVaS k2AuFKYJuVmKEIx44z.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12507/0WtiCYiLERbdzlPhTCiK44dZcez7yiB8.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12508/T4ZMA56Syq1iSQi4VAS52qR28ZJUU6U2.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12509/d dSmgEbrfrsuwc2livhlor3a9H9JqeS.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12510/cuhqRQqV7Y8pkMHmgqhrF_WajGmu81vf.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12511/QgmGNkoheotDvcyBYF2IBT5ZMrjvs1IQ.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12512/F35jQV5hCSoTliXmeHZy7aXvrQxctp49.xlsx https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12513/wkvhS2M5s1EOqyeHimNnGqkReD94wkK6.pdf https://pmnf.ri.gov.br/uploads/documento/12514/s72ivMT_INI5nhzwjcyRMXqbfYjIrgUI.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12515/geXwEudl CPOkZvkHTHmvmHrozle8Tnv.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12575/YcoAk6ixpSILd3a8Zw0Oxk112PJxnisd.docx https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12576/zcA5-TfNARf0uVMk8K-t5qQcDy5HZUKL.docx https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12577/NPz3HSaEhhpQy5z5OTBnQqTrMp8mtGOB.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12578/m8RYZYJkkzUCPM2eGI9fI4MdSj6X-SmR.zip https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12579/SB-N9qQEJAEfS6aH4pT9SgJ-PDvOlqL4.pdf https://pmnf.ri.gov.br/uploads/documento/12580/ifCeySQLeeiL3gbu0llOD09irDyuu7zm.zip https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12581/IXt7agw85oX3iiW M8VmHgZP3p6AYOtn.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12582/MWcP-rCleG8QX7j0No4JG52PVmdo8J1B.zip https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12583/gSB4RXOsSE3Se5pWD29vWu7q8uvLh4Ce.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12584/xxaKw0IPXqWZliME-vcLbzlrqcb9GCr4.zip https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12585/8mx5tTFWtJ4zvx8-reiADOcfPfV4YLdA.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12586/lppibbmoYspTkwEptsibovGYaYsnhsBT.zip https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12587/zXpPL6TKmi4hR8On8-BllvzD67ra6xJd.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12588/gcPuUwErDrzgFmDwxfPO72 zXeDsN7 w.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12589/v2hbsXmYE3IYsc4d2HRL5No91_CZ7PYq.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12590/z-b94gt50-gQowVb4X0KAJ-UE45VgUhD.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12591/oe8hMYuohh-Ffq4BO8K0RTsz0c/bzSFp.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12592/2UsQ4wRpbBAEV2U3zXfx-nj5kDrCLmfT.pdf https://pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12593/Tr3GsXkFrUDhk4BK72Hlh5t29OD1u0Bl.pdf

