



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 [Portal do Meio Ambiente](#) 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:



NOVA FRIBURGO

Para emitir a taxa de expediente para tramitação de processos [CLIQUE AQUI](#) e busque pela função [EMISSÃO DE TAXAS WEB](#) 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 projeto, 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 [Lei Municipal 2249, de 08/12/1988](#), 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 [formulário Sisobra](#) 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 [formato PDF](#), contendo o carimbo disponibilizado na página da Secretaria no site da Prefeitura, assinado digitalmente pelo responsável técnico, e outro em [formato DWG ou DXF](#) (extensão CAD não



NOVA FRIBURGO

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

<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12496/YoDmnama179vQsdmdnLzf828EOA6-MR0.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12497/JobSz7hVDORtACF346alAVPyfsanhSDO.pdf>
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12498/_bmEHIDMGbQdKmbELd1quRdmNGikJEYi.zip
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12499/ZgN00XBY17B9B1mf3lv80YrP48kWFYQQ.pdf>
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12500/aBe74of_G386whuv-26a8v0BuKP5CUjm.pdf
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12501/2TjvjdwlGVLEjO5MBHK-KZO5e79zeeEm.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12502/N15pAwW3P7rN3ZxKF22Vvhj5FPYzAITb.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12503/XGKDG33hsZMLwR2i6tIYB4dpUXCaOAdC.pdf>
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12504/LVUY7NRMtTSITOAIQIBm200j_wngZc2F.pdf
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12505/K8mFYnVpCEFK4fT4_TmwLzu3ikYg7ILt.pdf
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12506/wESSLeONJfVaS_k2AuFKYjuVmKELx44z.pdf
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12507/0WtiCYiLERbdzIPhTCiK44dZcez7yiB8.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12508/T4ZMA56Syq1iSQi4VAS52qR28ZJU6U2.pdf>
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12509/d_dSmgEbrfrsuwc2livhlor3a9H9JqeS.pdf
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12510/cuhqRQqV7Y8pkMHmgqhrF_WajGmu81vf.pdf
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12511/QgmGNkoheotDvcyBYF2IBT5ZMrjvs1IO.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12512/F35jQV5hCSoTliXmeHZy7aXvrQxctp49.xlsx>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12513/wkvhS2M5s1EOqyeHimNnGqkReD94wkK6.pdf>
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12514/s72ivMT_JNI5nhzwjcyRMXqbfYjrgUI.pdf
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12515/qeXwEudl_CPOkZvkHTHmvmHrozle8Tnv.pdf
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12575/YcoAk6ixpSILd3a8Zw0Oxk112Pjxnisd.docx>



NOVA FRIBURGO

<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12576/zcA5-TfNARf0uVMk8K-t5qQcDy5HZUKL.docx>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12577/NPz3HSaEhhpQy5z5OTBnQqTrMp8mtGOB.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12578/m8RYZYJkkzUCPM2eGI9fI4MdSj6X-SmR.zip>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12579/SB-N9qQEJAEfS6aH4pT9SgJ-PDvOlqL4.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12580/IFcEySQLeeiL3qbu0JJODO9irDyuu7zm.zip>
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12581/JXt7agw85oX3iiW_M8VmHqZP3p6AYOtn.pdf
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12582/MWcP-rCleG8OX7j0No4JG52PVmdo8J1B.zip>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12583/gSB4RXOsSE3Se5pWD29vWu7q8uvLh4Ce.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12584/xxaKw0IPXqWZliME-vcLbzlrqcb9GCr4.zip>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12585/8mx5tTFWtj4zvx8-reiADOcfPfv4YLdA.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12586/lppibbmoYspTkwEptsibovGYaYsnhsBT.zip>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12587/zXpPL6TKmi4hR8On8-BllvzD67ra6xJd.pdf>
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12588/gcPuUwErDrzqFmDwxFO72_zXeDsN7_w.pdf
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12589/v2hbsXmYE3lYsc4d2HRL5No91_CZ7PYq.pdf
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12590/z-b94gt50-gOowVb4X0KAJ-UE45VgUhd.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12591/oe8hMYuohh-Ffq4B08KORTsz0cJbzSFp.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12592/2UsQ4wRpbBAEV2U3zXfx-nj5kDrCLmft.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12593/Tr3GsXkFrUDhk4BK72Hih5t29OD1u0Bl.pdf>
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12594/EloctXDd8wUlo4rPjjh3CrSp7BnmwDn.pdf>
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12595/7llgmpX8-5zrYsL_jggC5suCEC2pQaoC.pdf
<http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/20114/OSGBdHABKuEf6gTqoJMyDow-0SVxQaJ5.docx>
http://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/20652/Clais9yi6YW8jcE_EY5PMSCwCu3Dzr7b.doc
