



## 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:

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.

---



## NOVA FRIBURGO

---

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 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**

---



## NOVA FRIBURGO

---

**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://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/20652/Clais9yi6YW8jcE\\_EY5PMSCwCu3Dzr7b.doc](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/20652/Clais9yi6YW8jcE_EY5PMSCwCu3Dzr7b.doc)  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/20114/OSGBdHABKuEf6gTqoJMyDow-0SVxQaJ5.docx>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12496/YoDmnama179vQsdmdnLzf828EOA6-MR0.pdf>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12497/JobSz7hVDORTACF346aAVPyfsanhSDO.pdf>  
[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12498/\\_bmEHIDMGbQdKmbELd1quRdmNGikJEYi.zip](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12498/_bmEHIDMGbQdKmbELd1quRdmNGikJEYi.zip)  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12499/ZgN00XBY17B9B1mf3lv80YrP48kWFYQQ.pdf>  
[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12500/aBe74of\\_G386whuv-26a8v0BuKP5CUjm.pdf](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12500/aBe74of_G386whuv-26a8v0BuKP5CUjm.pdf)  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12501/2TjVjdwIGVLEjO5MBHK-KZQ5e79zeeEm.pdf>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12502/N15pAwW3P7rN3ZxKF22Vvhj5FPYzAITb.pdf>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12503/XGKDG33hsZMLwR2i6tIYB4dpUXCaOAdC.pdf>  
[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12504/LVUY7NRMtTSITOAIQIbM200j\\_wnqZc2F.pdf](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12504/LVUY7NRMtTSITOAIQIbM200j_wnqZc2F.pdf)  
[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12505/K8mFYnVpCEFK4fT4\\_TmwLzu3ikYg7ILt.pdf](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12505/K8mFYnVpCEFK4fT4_TmwLzu3ikYg7ILt.pdf)  
[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12506/wESSLeONJfVaS\\_k2AuFKYJuVmKEI44z.pdf](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12506/wESSLeONJfVaS_k2AuFKYJuVmKEI44z.pdf)  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12507/0WtiCYiLERbdzIhPhTCiK44dZcez7yiB8.pdf>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12508/T4ZMA56Syq1iSQi4VAS52qR28ZJU6U2.pdf>  
[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12509/d\\_dSmgEbrfrsuwc2livhlor3a9H9JqeS.pdf](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12509/d_dSmgEbrfrsuwc2livhlor3a9H9JqeS.pdf)  
[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12510/cuhqRQqV7Y8pkMHmgqhrF\\_WajGmu81vf.pdf](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12510/cuhqRQqV7Y8pkMHmgqhrF_WajGmu81vf.pdf)  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12511/QgmGNkoheotDvcyBYF2IBT5ZMrjvs1IQ.pdf>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12512/F35jQV5hCSotIIXmeHZy7aXvrQxctp49.xlsx>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12513/wkvhS2M5s1EQqyeHimNnGqkReD94wkK6.pdf>  
[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12514/s72ivMT\\_JNI5nhzjwicyRMXqbfYjrgUl.pdf](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12514/s72ivMT_JNI5nhzjwicyRMXqbfYjrgUl.pdf)  
[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12515/qeXwEudI\\_CPOkZvkHTHmvmHrozle8Tnv.pdf](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12515/qeXwEudI_CPOkZvkHTHmvmHrozle8Tnv.pdf)  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12575/YcoAk6ixpSILd3a8Zw00xk112Pjxnisd.docx>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12576/zcA5-TfNARf0uVMk8K-t5qQcDy5HZUKL.docx>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12577/NPz3HSaEhhpQy5z5OTBnQqTrMp8mtGOB.pdf>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12578/m8RYZYjkkzUCPM2eGi9fl4MdSj6X-SmR.zip>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12579/SB-N9qQEJAfS6aH4pT9SgJ-PDvOlqL4.pdf>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12580/ifCeySQLeeIL3qbu0lJODO9irDyuu7zm.zip>  
[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12581/JXt7agw85oX3iiW\\_M8VmHqZP3p6AYOtn.pdf](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12581/JXt7agw85oX3iiW_M8VmHqZP3p6AYOtn.pdf)  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12582/MWcP-rCleG8QX7j0No4JG52PVmdo8J1B.zip>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12583/gSB4RXOsSE3Se5pWD29vWu7q8uvLh4Ce.pdf>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12584/xxaKw0IPXqWZliME-vclbzlrqcb9GCr4.zip>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12585/8mx5tTFWtj4zvz8-reiADOCfPFV4YLdA.pdf>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12586/lppibbmoYspTkWEptsibovGYaYsnhsBT.zip>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12587/zXpPL6TKmi4hR8On8-BllvzD67ra6xjd.pdf>  
[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12588/gcPuUwErDrzqFmDwxfP072\\_zXeDsN7\\_w.pdf](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12588/gcPuUwErDrzqFmDwxfP072_zXeDsN7_w.pdf)  
[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12589/v2hbsXmYE3IYsc4d2HRL5No91\\_CZ7PYq.pdf](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12589/v2hbsXmYE3IYsc4d2HRL5No91_CZ7PYq.pdf)  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12590/z-b94gt50-gQowVb4X0KAJ-UE45VgUhd.pdf>  
<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12591/oe8hMYuohh-Ffq4BO8K0RTsz0cjBzSFp.pdf>

---



# NOVA FRIBURGO

---

<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12592/2UsQ4wRpbBAEV2U3zXfx-nj5kDrCLmFT.pdf>

<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12593/Tr3GsXkFrUDhk4BK72HIh5t29OD1u0Bl.pdf>

<https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12594/EloctXDd8wUlo4rPjJjh3CrSp7BnmwDn.pdf>

[https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12595/7IlgmpX8-5zrYsL\\_jggC5suCEC2pQaoC.pdf](https://www.pmnf.rj.gov.br/uploads/documento/12595/7IlgmpX8-5zrYsL_jggC5suCEC2pQaoC.pdf)

---