PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PROJETO E HABITE-SE

DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

PREFEITURA NOVO HAMBURGO

PROCESSO DE APROVAÇÃO DE PROJETO E HABITE-SE

LEGENDAS

Documentação necessária
Consulte modelos de documentos no link: novohamburgo.rs.gov.br/servicos/pla-projeto-legal-arquitetura

Processo poderá ser aberto pelo portal **novohamburgo.atende.net**

Validade do documento

Com taxa

Sem taxa

Legislação relacionada

DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA NOVO HAMBURGO

ETAPA 1 VIABILIDADE DO EMPREENDIMENTO

Acesse o **signh.novohamburgo.rs.gov.br** e verifique o regramento urbanístico do lote para a atividade pretendida.

EMPREENDIMENTO PODE SER:

NP – NÃO PERMITIDO **PA – PERMITIDO SOB ANÁLISE** **P – PERMITIDO**

Se ele for **PA** deve ser feita consulta à Comissão do Plano Diretor, que irá analisar a viabilidade de implantação, avaliando os possíveis impactos que o empreendimento possa gerar.

.net **SEDUH – Desenvolvimento Urbano**
DUE - Diretrizes Urbanísticas do Plano Diretor

2 anos

Gratuíto

§ Tabela 02 | Anexo 02 - Lei 1216/2014

DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA NOVO HAMBURGO

ETAPA 2 ALINHAMENTO

O alinhamento é o documento que antecede a aprovação de projetos. Nele são demarcadas as áreas públicas e não edificantes que devem ser consideradas quando da elaboração do projeto.

- Matrícula do Registro de Imóveis, com emissão de no máximo 90 dias
- Planta de situação em 03 vias
- Contrato de compra e venda do terreno, caso o mesmo não esteja em nome do requerente
- Alinhamento viário dos órgãos responsáveis pelas rodovias, se for o caso

SEDUH - Desenvolvimento Urbano
Alinhamento para construção

1 ano, podendo ser renovado por igual período mediante abertura de novo protocolo de revalidação de alinhamento

27 URMs para lotes até 20 metros testada + 0,90 URMs por metro excedente

Artigos 34 a 36 - Lei 2946/2016

Para seguimento do processo a taxa deverá estar paga e todos os documentos anexados.

DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA NOVO HAMBURGO

ETAPA 3 APROVAÇÃO

A aprovação é a etapa em que o projeto simplificado é analisado. São verificados o regramento urbanístico e o atendimento à estrutura técnica do código de edificações.

- Matrícula do Registro de Imóveis com emissão de no máximo 90 dias
- ART ou RRT do projeto arquitetônico
- Alinhamento Viário deferido com validade vigente
- Declaração do Resp. Técnico, em todas as pranchas, que o projeto atende as normativas
- Projeto Legal de Arquitetura com a apresentação simplificada
- Memorial descritivo das características construtivas e acabamentos da edificação
- DUE's e DE's e demais licenças e aprovações, se for o caso
- Licença Ambiental, se for o caso

SEDUH – Desenvolvimento Urbano
Aprovação de projeto legal de arquitetura - Lei 2946/2016

1 ano, podendo ser renovado por igual período mediante abertura de novo protocolo de revalidação de projeto arquitetônico

50,53 URMs até 80m² + 0,45 URMs por m² excedente
239,53 URMs para projetos maiores que 500m²

Artigos 37 e 38 - Lei 2946/2016

Para seguimento do processo a taxa deverá estar paga e todos os documentos anexados.

DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA NOVO HAMBURGO

ETAPA 4 LICENÇA/ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

O licenciamento é a etapa onde o projeto aprovado recebe a autorização para iniciar a execução.

- ART ou RRT de execução do projeto arquitetônico e seus complementares
- Atestado de conformidade técnica da COMUSA
- Atestado de conformidade técnica do DEP
- Projeto Legal aprovado
- Licença Ambiental, se for o caso
- Planilha de individualização das áreas conforme NBR 12721 para edificações de múltiplas unidades autônomas, se for o caso
- Termo de acordo com o proprietário lindeiro, permitindo passagem, devidamente posicionada, de extravasores, quando existentes, se for o caso

SEDUH – Desenvolvimento Urbano
Licença/Alvará de construção

1 ano, renovável por igual período mediante novo protocolo de revalidação de projeto

Gratuíto

Artigo 39 - Lei 2946/2016

*** As etapas 3 e 4 podem ser abertas em um único protocolo:**
O Aprovação de Projeto Legal de Arquitetura e Licença para Construir - Lei 2946/2016

Para seguimento do processo a taxa deverá estar paga e todos os documentos anexados.

DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA NOVO HAMBURGO

ETAPA 5 VISTORIA DE HABITE-SE

Após a obra concluída, deve ser solicitada a vistoria, onde o fiscal verifica se a edificação foi executada conforme projeto aprovado e licenciado.

- Atestado de conformidade deferido pela COMUSA
- Atestado de conformidade deferido pelo DEP
- Declaração do Responsável Técnico que o projeto foi executado em conformidade com o Projeto Legal
- Informar o número do protocolo que o Projeto Legal foi aprovado
- Alvará de PPCI emitido pelo Corpo de Bombeiros, se for o caso
- Planilha de individualização das áreas conforme NBR 12721 para edificações de múltiplas unidades autônomas, se for o caso
- Contrato vigente de manutenção de elevadores e/ou escadas rolantes, se for o caso
- Outros documentos decorrentes de condicionantes do processo, se for o caso
- Necessário todos os documentos para agendamento da vistoria

SEDUH – Desenvolvimento Urbano
Vistoria para a Certidão de Habite-se Total/Parcial

Vistoria pendente por mais de 90 dias, o protocolo será arquivado

19 URMs

Artigo 40 - Lei 2946/2016

Para seguimento do processo a taxa deverá estar paga e todos os documentos anexados.

O vistoriador verificará os elementos constantes no Projeto Legal, além das seguintes condições mínimas de habitabilidade:

- ✓ Contrapiso concluído
- ✓ Revestimento nas áreas molhadas
- ✓ Cobertura concluída
- ✓ Fechamento do terreno conforme aprovado
- ✓ Contenção do terreno se necessário
- ✓ Esquadrias com vidros instalados
- ✓ Acessibilidade garantida
- ✓ Equipamentos sanitários instalados
- ✓ Pontos de água fria, esgoto sanitário e instalações elétricas
- ✓ Passeio público concluído aprovado

DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
PREFEITURA NOVO HAMBURGO