



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

MANUAL DE AUXÍLIO AO REQUERENTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA
CIDADE E MEIO AMBIENTE**

**COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO URBANO**



ÍNDICE

| | |
|--|----|
| APRESENTAÇÃO | 03 |
| 1. COMO POSSO SABER QUANTO E COMO CONSTRUIR? | 04 |
| 2. POSSO CUIDAR EU MESMO DAS LICENÇAS NECESSÁRIAS JUNTO A PREFEITURA? | 04 |
| 3. O QUE É PRECISO PARA OBTER A APROVAÇÃO DE PROJETOS, LICENÇAS, ETC...? | 04 |
| 4. PARA QUE SERVE A FICHA DE AUTO DECLARAÇÃO? | 05 |
| 5. QUE DESENHOS SÃO NECESSÁRIOS PARA APRESENTAR MEU PROJETO? | 05 |
| 6. COMO RESOLVER O ESGOTAMENTO SANITÁRIO? | 07 |
| 7. O QUE É E COMO FAZER PARA SOLICITAR UMA CONSULTA PRÉVIA? | 08 |
| 8. PARA MODIFICAÇÃO DE UM PROJETO | 08 |
| 9. PARA INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS | 08 |
| 10. PARA MODIFICAR A ATIVIDADE | 08 |
| 11. PARA AUTORIZAÇÃO DE REFORMAS | 08 |
| 12. COMO SERÁ O ANDAMENTO DO MEU PROCESSO DENTRO DA PREFEITURA? | 09 |
| 13. E O PAGAMENTO DAS CERTIDÕES, ALVARÁS E AUTORIZAÇÕES? | 10 |
| 14. QUANDO EU POSSO COMEÇAR A CONSTRUIR? | 10 |
| 15. O QUE FAZER PARA OBTER O HABITE-SE? | 10 |
| 16. O QUE FAZER COM A CERTIDÃO DE HABITE-SE E DE LANÇAMENTO? | 11 |
| 17. O QUE PODE ACONTECER SE CONTRUIR SEM AUTORIZAÇÃO OU ALVARÁ DE LICENÇA? | 11 |
| 18. EU POSSO AJUDAR A FISCALIZAÇÃO DA PREFEITURA? | 11 |
| | |
| MODELO I – MODELO DE CARIMBO PADRÃO | 12 |
| | |
| MODELO II – MODELO DE PLACA PADRÃO DE OBRA | 13 |
| | |
| TABELA 1 – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS | 14 |
| | |
| TABELA 2 – DESENHOS NECESSÁRIOS | 15 |
| | |
| ENDEREÇOS INSTITUCIONAIS | 16 |
| | |
| SITES SUGERIDOS | 16 |



APRESENTAÇÃO

Esta cartilha foi elaborada para orientar os profissionais na apresentação de projetos de edificações residenciais, estabelecimentos comerciais, de serviços, pousadas, condomínios, loteamentos, reformas e solicitações de autorizações, alvarás e certidões feitas a esta Secretaria. As normas aqui propostas são o resultado do trabalho da Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente (SEDESC), visando simplificar e agilizar a elaboração e aprovação dos projetos. Essas medidas se tornam necessárias para construção de uma cidade organizada com efetivo controle urbano.

Por outro lado, este manual é o veículo de informação com a população local, para orientá-la e conscientizá-la quanto aos seus direitos e deveres junto ao Município.

Para alcançarmos uma cidade ideal, organizada urbanisticamente, conforme proposta no Plano Diretor, é preciso um trabalho conjunto entre Poder Público e a população. Portanto, **não construa antes de obter a sua licença.**

A construção de obras ilegais e o parcelamento irregular do solo só trazem prejuízo a nossa cidade, além de desrespeitar as leis municipais, acarretar multas e ações penais cabíveis ao infrator.

Se o requerente está pensando em:

- ✓ comprar um lote ou área
- ✓ construir, reformar ou demolir
- ✓ instalar um comércio ou serviço
- ✓ lotear, desmembrar ou remembrar um terreno

Ou precisa:

- ✓ legalizar seu imóvel
- ✓ alterar o uso ou atividade do imóvel

O requerente deverá solicitar uma licença ou autorização na Coordenadoria Geral de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (COGEPLA) de acordo com o Código de Obras Municipal e com demais instrumentos legais em vigor no Município de Cabo Frio conforme as orientações contidas neste manual.



1. COMO EU POSSO SABER QUANTO E COMO CONSTRUIR?

O requerente deverá contratar um profissional arquiteto ou engenheiro para auxiliá-lo a identificar a zona a qual pertence o seu lote, de acordo com o zoneamento constante na Lei de Zoneamento (Lei nº 116 de 16 de novembro de 1979).

O profissional verá que cada zona de Cabo Frio tem regras diferenciadas para uso e ocupação do solo, conforme índices de intensidade e ocupação constantes no Quadros I, II e III da Lei de Zoneamento.

Caso haja dúvidas quanto à localização do seu lote, o requerente deverá abrir um processo solicitando uma Certidão de Zoneamento e Enquadramento, juntando toda a documentação necessária de acordo com a **Tabela 1**.

Se também tiver dúvida quanto ao tipo de licença a solicitar, marque uma consulta com os técnicos da Coordenadoria Geral de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (COGEPLA).

Pode acontecer também, que seu requerimento, em função da localização do seu imóvel e de suas características ambientais, dependa da anuência prévia de órgãos de outras esferas de governo. É o caso dos lotes sob tutela do Estado ou da União situados nas áreas de tombamento pelo INEPAC, PECSOL (Parque Estadual da Costa do Sol), APA do Pau Brasil e as áreas sob jurisdição do IPHAN, INEA, SPU, Marinha, Bombeiros, Concessionárias de Serviços Públicos (como Prolagos, Enel, etc.). Neste caso, o requerente deverá encaminhar seu processo, sob orientação da COGEPLA, para os órgãos responsáveis.

2. POSSO CUIDAR EU MESMO DAS LICENÇAS NECESSÁRIAS JUNTO À PREFEITURA?

Sim, o requerente poderá requerer as licenças, mas em muitos casos o requerente precisará dos serviços de um profissional especializado - autor do projeto e responsável técnico pela obra, ou seja, **um arquiteto e/ou um engenheiro civil**.

Este profissional deverá estar inscrito no ISS municipal e apresentar o comprovante atualizado de quitação. Caso não esteja, ele deverá abrir inscrição na Secretaria de Fazenda.

3. O QUE PRECISO PARA OBTER A APROVAÇÃO DE PROJETO, LICENÇA DE CONSTRUÇÃO E CERTIDÕES?

O requerente deverá apresentar os documentos e desenhos correspondentes ao seu tipo de requerimento, conforme listagem nas **Tabelas 1 e 2**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Após juntar toda documentação e os desenhos necessários, o requerente deverá dirigir-se ao Setor de Protocolo, localizado na sede da Prefeitura para abertura do processo, pagando taxa de expediente.

Seu processo será protocolado e, a partir deste momento, tendo em mãos o número do protocolo, o requerente poderá acompanhar seu andamento pessoalmente, na Coordenadoria Geral de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (COGEPLA) ou através do site oficial da Prefeitura no link: www.cabofrio.rj.gov.br.

Importante frisar que o protocolo não gera direitos de aprovação ou de construir!

4. PARA QUE SERVE A FICHA DE AUTO DECLARAÇÃO?

Para abertura do processo, o profissional arquiteto ou engenheiro deverá preencher e assinar a Ficha de Auto Declaração nos casos previstos na **Tabela 1**.

Nesta ficha ele deverá declarar informações sobre o terreno, sobre as divisas e sobre o logradouro, anexar foto do terreno e foto aérea de localização do lote (ex.: imagem *Google Earth*).

O profissional se responsabilizará por todas as informações indicadas sujeitando-se as sanções cabíveis previstas em lei.

5. QUE DESENHOS SÃO NECESSÁRIOS PARA APRESENTAR MEU PROJETO?

As plantas do imóvel deverão ser executadas por profissional habilitado junto ao **CREA** (quando engenheiro civil) ou ao **CAU** (quando arquiteto), e apresentadas em papel padronizado, segundo as normas ABNT NBR 6492:1994, com dobra para A-4 e carimbo padrão de acordo com o modelo do Modelo I, de forma a evitar exigências decorrentes de erros da representação gráfica do projeto.

Conforme o seu tipo de solicitação, veja na **Tabela 2** os desenhos que o requerente precisará apresentar. Seguem abaixo as informações e padrões de desenhos exigidos para cada tipo de planta que deverão adotar a mesma escala para Plantas Baixas e de Cobertura, Cortes e Fachadas.

(A) Planta de desmembramento e remembramento

Escala de 1:200 até 1:500

Esta planta deverá ser apresentada em prancha independente e deverá conter:

- * marcação dos lotes antes e após desmembramento ou remembramento, com medidas e confrontantes de acordo com escritura.
- * apresentação de quadro de áreas, com área dos lotes antes e após desmembramento ou remembramento.
- * perímetros de construções legalizadas com suas respectivas áreas conforme escritura.

(B) Planta topográfica ou planimétrica

A planta topográfica, assinada por profissional habilitado junto ao **CREA** ou **CAU**, será exigida para terrenos em declive ou aclive, para lotes que configurem poligonais complexas ou quando for exigido pela Coordenadoria Geral de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (COGEPLA).

Deverá conter no mínimo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- * indicação da vegetação existente e locação das árvores, pé e topo das mesmas.
- * curvas de nível de metro em metro.
- * limites do terreno, as cotas de referência e acidentes geográficos.

(C) Croqui de Localização do Terreno

Escalas de 1:200 até 1:1000

Desta planta, constará:

- * a localização do terreno em relação aos principais acessos viários.
- * a indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído.

(D) Planta de Situação

Escalas de 1:100 até 1:500

Esta planta deverá conter:

- * curvas de nível, acidentes do terreno e as árvores existentes.
- * desenho da projeção das edificações, com cotas e afastamentos em relação às divisas do lote.
- * afastamentos das divisas e entre as construções, no térreo e demais pavimentos
- * medidas do terreno, indicação dos lotes ou glebas confrontantes e logradouros, de acordo com escritura.
- * no caso de edificação com mais de um bloco, cota de soleira para cada um destes blocos.
- * indicação do norte magnético
- * indicação da área correspondente à taxas de preservação ou áreas comuns.
- * acessos de pedestres e veículos.

(E) Plantas baixas (nomeadas pelos pavimentos)

Escala de 1:50, 1:75 ou 1:100

Devem estar representados:

- * todas as construções do terreno
- * cotas de nível
- * cotas internas e externas da alvenaria das construções
- * cota dos vãos de portas e janelas ou quadro de esquadrias
- * área útil e destinação dos cômodos
- * projeção com cotas de beirais, projeção dos pavimentos superiores e do castelo d'água.

(F) Planta de Cobertura

Escala de 1:50, 1:75 ou 1:100

Devem estar representados:

- * telhados com indicação do sentido de escoamento das águas, o tipo de cobertura e/ou telha, sua inclinação, beiral e projeção inferior da alvenaria de perímetro.

(G) Cortes

Escala de 1:50, 1:75 ou 1:100.

A escolha dos cortes deve proporcionar o maior esclarecimento possível do projeto, sendo exigido, no mínimo, um longitudinal e outro transversal para cada uma das edificações, no caso de projeto com vários blocos e mostrando as instalações sanitárias e serviços (cozinha e banheiros). Nos cortes, devem ser indicados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- *perfil original do terreno, incluindo calçadas e meio-fio, com as cotas dos diferentes níveis, indicação de corte e aterro.
- * nos casos de muro de contenção é obrigatória a passagem de um dos cortes por ele.
- * cotas de piso a piso, o dimensionamento das escadas e a altura total da cumeeira das construções e do castelo d'água.
- * nomeação dos cômodos principais.
- *no caso de edificação com mais de um bloco, deverá ser apresentado corte esquemático com perfil natural e cota de soleira para cada um destes.

(H) Fachadas

Escala de 1:50, 1:75 ou 1:100

Representação gráfica das fachadas das edificações

(I) Quadro de Áreas

O Quadro de Áreas deve ser incluído na Planta de Situação, com o formato indicado no modelo de carimbo padrão (Modelo I), contendo:

- *Área do terreno, área de todos os pavimentos, área total construída, área de projeção da edificação, taxa de ocupação.
- *Nas construções multifamiliares, informar a área destinada a área de lazer, sua taxa de ocupação correspondente e as área de cada unidade.
- *No caso de projetos de modificação com acréscimo de área, informar a área construída existente – legalizada e/ou a legalizar – e a área a construir.
- *No caso de projetos com vários blocos, o Quadro de Áreas deverá ser detalhado por bloco.

(J) Sistema de Esgotamento Sanitário (em planta separada)

- * esquema sanitário, com indicação do sistema de esgoto a ser utilizado.
- * memorial descritivo com quadro de dimensionamento das partes integrantes do sistema de esgoto, de acordo com a NBR 7229/1993, NBR 13969/1997 e Código de Obras 109/1979.

6. O QUE É O SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO?

É o conjunto de instalações destinadas a propiciar a disposição final do esgoto no seu imóvel ou na rede coletora existente. Em caso de dúvidas o profissional poderá comparecer ao Departamento de Saneamento (DESAN), departamento integrante da Coordenadoria de Meio Ambiente (COGEMA).

Nos logradouros servidos por rede coletora, os efluentes do esgoto sanitário deverão ser obrigatoriamente ligados à mesma.

O manilhamento existente nas ruas não é feito para canalização direta de esgoto e sim para captar água da chuva com isso **é terminantemente proibida a ligação dos efluentes de esgoto à rede pública de águas pluviaissem a prévia autorização do órgão competente, o não cumprimento sujeitará o infrator à reabertura do sistema, multa e revisão processual.**



7. O QUE É E COMO FAZER PARA SOLICITAR UMA CONSULTA PRÉVIA?

A Consulta Prévia é o conjunto de informações urbanísticas solicitadas pelo proprietário do imóvel ou profissional de engenharia e/ou arquitetura sobre determinada área ou tipo de construção. Para solicitar uma Consulta Prévia deverão ser apresentados os documentos, conforme listagem na **Tabela 1**.

Dependendo da localização do seu imóvel e do tipo de uso/atividade pretendidos, a consulta prévia poderá ser obrigatória. É o caso de imóveis com os seguintes usos, atividades e condições:

- Parcelamento de terra;
- Usos especiais diversos discriminados no Código de Obras;

8. PARA MODIFICAÇÃO DE PROJETO COM OU SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA:

As plantas de modificações de projeto aprovado deverão seguir o padrão ABNT de apresentação, através da seguinte codificação:

- a construir – desenho em **vermelho**
- a demolir – desenho em **amarelo**
- a conservar – desenho em **preto**

9. PARA INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS

Para a solicitação da autorização para instalações temporárias, como estandes de vendas, arquibancadas, parques de diversão, feiras de exposição ou atividades congêneres, deverá ser aberto um processo, acompanhado de projeto que permita sua clara compreensão.

O órgão municipal competente exigirá a nomeação de profissional técnico, que se responsabilizará pela instalação, de acordo com a natureza da atividade a ser autorizada. Após análise e mediante o pagamento da respectiva taxa, será expedida a autorização a título precário que, no entanto, poderá ser

cancelada a qualquer momento, conforme conveniência da PMCF, ou quando for constatado seu desvirtuamento.

É também obrigatória a anuência de órgãos como o Corpo de Bombeiros, Polícia e outros, quando for o caso.

10. PARA MODIFICAR A ATIVIDADE

Se a atividade não estiver incluída entre as relacionadas no uso especificado no Habite-se, O requerente deverá abrir processo de mudança de uso, o que será analisado pela Coordenadoria Geral de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (COGEPLA).

. Deverá ser apresentados documentos e projeto de acordo com o pedido MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO conforme **Tabela 1**.

11. PARA AUTORIZAÇÃO DE REFORMAS

Reforma é toda modificação interna no imóvel que não altere a área de construção existente, seja no pavimento inferior quanto no superior, bem como nas áreas de interferência do terreno. Deverá ser requisitada

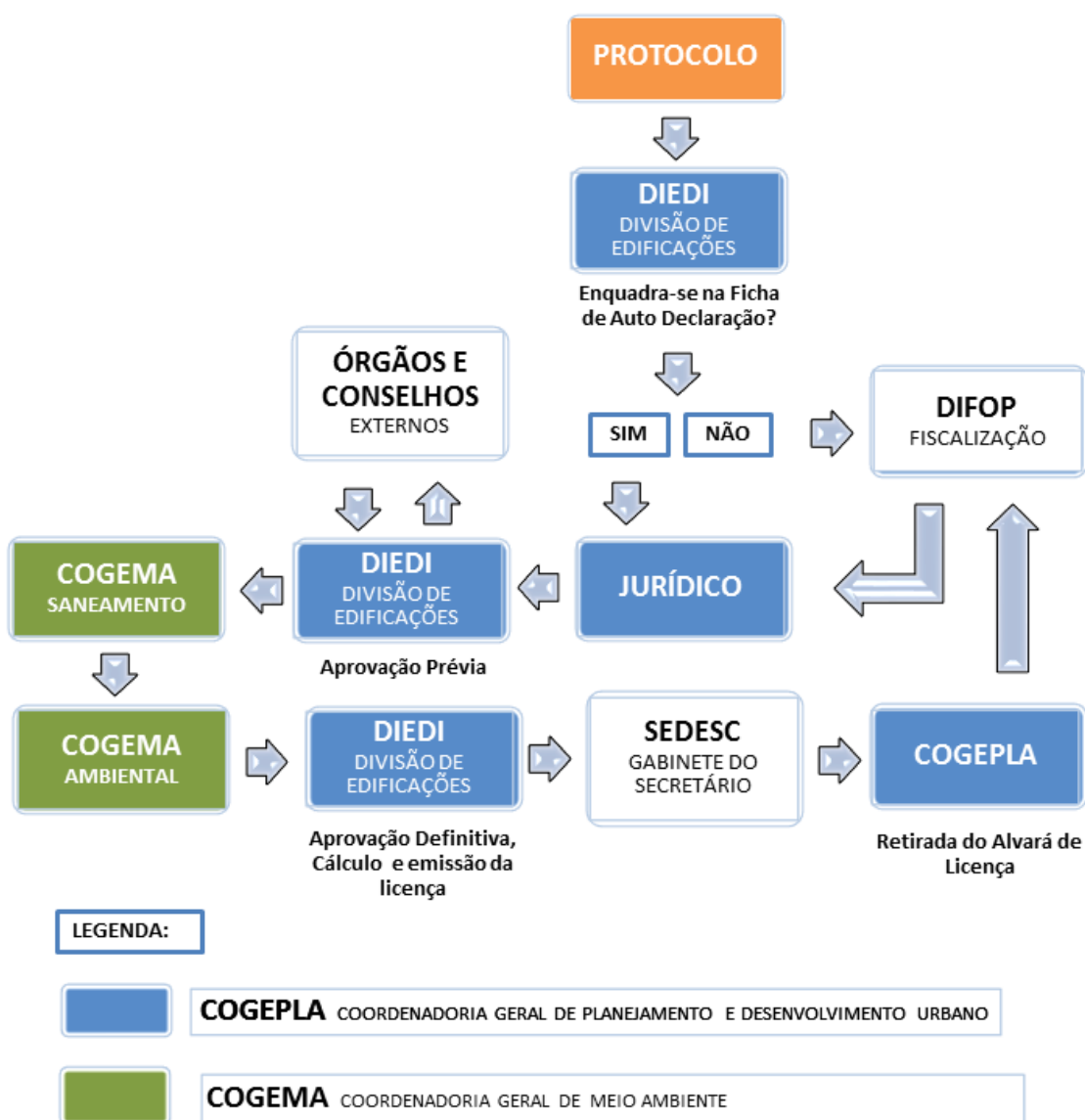


uma Autorização de Reforma através de um processo com os documentos constantes nas **Tabelas 1 e 2**.
Caso haja alteração na estrutura, será obrigatória a apresentação de um Responsável Técnico.

12. COMO SERÁ O ANDAMENTO DO MEU PROCESSO DENTRO DA PREFEITURA?

Após entrada do processo no Protocolo, seu processo tramitará conforme fluxograma abaixo e pode ser acompanhado através do site oficial da Prefeitura no link: www.cabofrio.rj.gov.br.

FLUXOGRAMA LICENÇA DE OBRA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE (SEDESC)



Atenção: A APROVAÇÃO PRÉVIA não gera direitos de aprovação ou de construir, pois a aprovação definitiva fica vinculada ao cumprimento de TODOS os dispositivos legais referentes ao pedido.



13. E OS PAGAMENTOS DAS CERTIDÕES, ALVARÁS E AUTORIZAÇÕES?

Após análise do processo feito pela Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (COGEPLA) será emitido o Cálculo com os valores a serem pagos para geração da guia bancária. Efetuado o pagamento da guia, deverá ser apresentado o comprovante na COGEPLA para ser anexado ao processo a fim de emissão de Alvará, Certidão ou Autorização.

O custo destas taxas está definido no Código Tributário do Município (Lei Complementar Nº 02/2002).

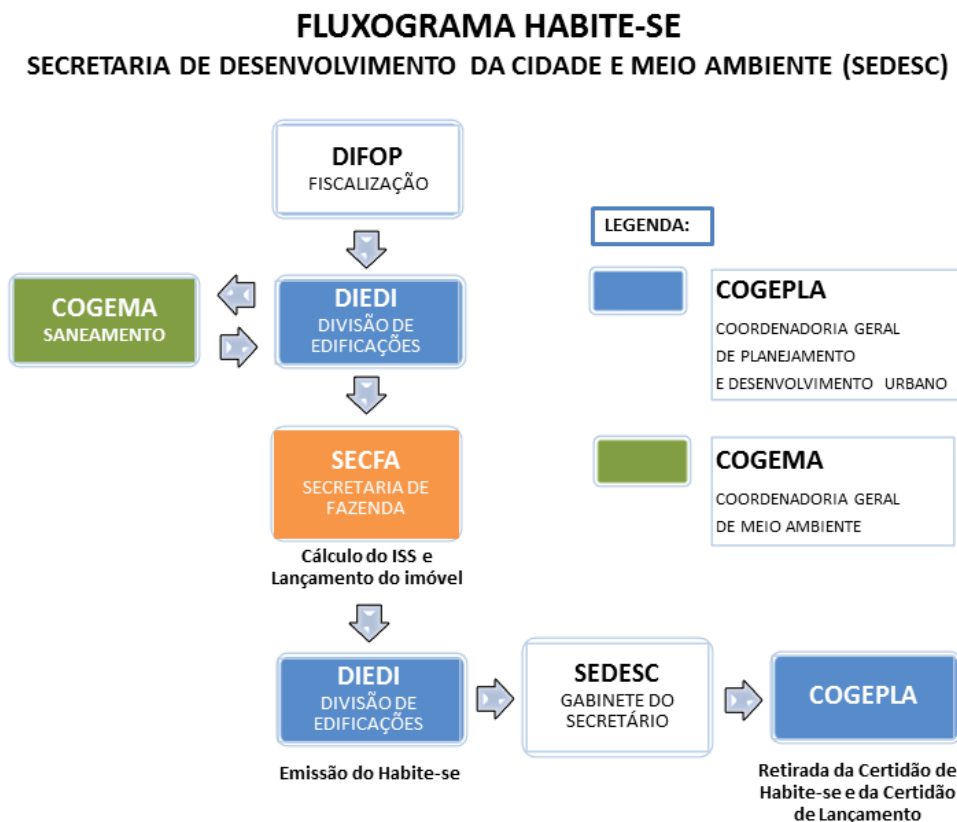
14. QUANDO EU POSSO COMEÇAR A CONSTRUIR?

A partir do momento em que o requerente retirar seu Alvará de Licença de Construção ou Autorização e instalar em local visível a placa de obras (Ver padrão conforme Modelo II), a construção poderá ser iniciada, sendo que o Alvará de Licença deverá ser renovado a cada prazo constante no alvará, variando de acordo com o pedido à época da emissão.

15. O QUE FAZER PARA OBTER HABITE-SE?

Após conclusão da obra é preciso que o requerente solicite, em seu processo original, o Habite-se apresentando requerimento e os documentos necessários de acordo com a **Tabela 1**.

A solicitação deverá ser feita na DIFOP (Divisão de Fiscalização de Obras Particulares) na sede da Prefeitura. Seu processo tramitará conforme fluxograma abaixo e pode ser acompanhado através do site oficial da Prefeitura no link: www.cabofrio.rj.gov.br.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

O custo destas **Taxa e Impostos** está definido no Código Tributário do Município (Lei Complementar Nº 02/2002).

16. O QUE FAZER COM A CERTIDÃO DE HABITE-SE E DE LANÇAMENTO?

O requerente deverá se dirigir ao Cartório do 1º ou 2º ofício para maiores informações da averbação destes documentos no RGI (Registro Geral de imóveis).

17. O QUE PODE ACONTECER SE CONSTRUIR SEM AUTORIZAÇÃO OU ALVARÁ DE LICENÇA?

Construir irregularmente e sem Alvará de Licença ou Autorização coloca seu imóvel na ilegalidade. A Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente (SEDESC), através da Fiscalização poderá notificar, autuar e multar. Permanecendo a ilegalidade, a obra será embargada e estará sujeita às ações penais conforme legislação cabível.

18. EU POSSO AJUDAR A FISCALIZAÇÃO DA PREFEITURA?

Sim. Se o requerente identificar uma construção irregular, faça a sua denúncia pessoalmente no balcão do Departamento de Fiscalização (DIFOP) na sede da Prefeitura. **Seu anonimato será garantido.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

MODELO I

MODELO DE CARIMBO PADRÃO (VERIFICAR ORTOGRAFIA NO ARQUIVO PDF)

| | | | | | |
|---|----------------|--------------------|----------|---|--|
| ÁREA: TERRENO: 000,00 m ² total por unidade: CONSTRUÇÃO: casa 01: 00,00 m ² casa 02: 00,00 m ² total térreo: 00,00 m ² total superior: 00,00 m ² total construído: 00,00 m ² | | | | 00,00 m ² (térreo + superior) área de lazer: 00,00 m ² | |
| TAXA DE OCUPAÇÃO: 00,00% | | | | | |
| TÍTULO: PROJETO PARA ① DE UMA EDIFICAÇÃO DE USO ②, ③ E ④, SITUADA ⑤ CABO FRIO - RJ | | | | | |
| PROPRIETÁRIO: _____ AUTOR DE PROJETO: _____ RESP.TÉCNICO: _____ | | | | | |
| PROCESSO: | PRANCHA: 00 | DATA: | LEGENDA: | | |
| | | ESCALA: INDICAR | | | |
| CARIMBO: Nome da planta ou plantas | | | PROJETO: | | |
| PMCF: | | | | | |
| LIMITE DO PAPEL | | | | | |

175

185

10

55

75

20

45

90

10

LIMITE DO PAPEL

295

OBS.: MEDIDAS EM MILÍMETROS

LEGENDA:

1. Construção, Legalização, Reforma, Demolição, Remembramento e Desmembramento
2. Residencial Unifamiliar, Residencial Multifamiliar, Condomínio Horizontal, Hospedagem, Comercial, de Serviços, Industrial, Saúde, Misto
3. Somente em casos de Reforma - Informar COM ou SEM acréscimo de área
4. Somente em casos de Reforma - Informar COM ou SEM mudança de uso
5. Endereço - Informar endereço completo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

MODELO II

MODELO DE PLACA PADRÃO DE OBRA

| | | | |
|---|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
| TIPO DE EDIFICAÇÃO | | | |
| NÚMERO DE PAVIMENTOS: 00 | | | |
| RUA 0, LOTE 00, QUADRA 00, BAIRRO 00 | | | |
| TERRENO 000,00 m ² | A.T.E. 000,00 m ² | Nº UNID. 000 | T. OCUP. 00,00% |
| Nº PROCESSO 00000 / 0000 | | VALIDADE DA LICENÇA 00 / 00 / 00 | |
| AUTOR DE PROJETO ARQUITETO OU ENGENHEIRO Nº CAU OU Nº CREA | | | |
| RESPONSÁVEL TÉCNICO ARQUITETO OU ENGENHEIRO Nº CAU OU Nº CREA | | | |

80

14
11
11
13
13
19
19

100

OBS.: MEDIDAS EM CENTÍMETROS



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

TABELA 1

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS DE ACORDO COM CADA TIPO DE REQUERIMENTO

| TIPO DE REQUERIMENTO | Requerimento em nome do proprietário (assinado pelo proprietário, profissional ou procurador) | Ficha de Auto Declaração | Taxa de Expedient e (paga no banco) | Taxa de Certidão (paga no banco) | 04 Cópias do projeto legal | 03 Cópias do projeto de esgotamento sanitário | 01 Cópia do projeto aprovado | Certidão de Quitação de IPTU atualizado | Documentação de comprovação de propriedade do Imóvel e/ou contrato de locação | Documentos do profissional (cópia carteira CREA/CAU, anuidade CREA/CAU e ISS municipal) | Documentos do proprietário (cópia identidade e CPF) | ART / RRT Projeto | ART /RRT Execução de Obra |
|--|---|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|----------------------------|---|------------------------------|---|---|---|---|-------------------|---------------------------|
| Aprovação de Projeto | X | X | X | | X | X | | X | X | X | X | X | |
| Alvará de Licença para Obra | X | X | X | | | | X (1) | X | X | X | X | | X |
| Alvará de Renovação de Licença para Obra | X | | | | | | | | | X | | | |
| Modificação de Projeto Aprovado | X | X | | | X | X | | | | X | | X | |
| Certidão de Habite-se (obra de acordo com proj. aprovado). | X | | | X | | | | | | | | | |
| Certidão de Habite-se (obra em desacordo com proj. aprov.) | X | | | X | X | X | | | | X | | X | X |
| Certidão de Remembramento | X | | X | X | X | | | X | X | X | X | X | |
| Certidão de Desmembramento | X | | X | X | X | | | X | X | X | X | X | |
| Certidão de Zoneamento e/ou Enquadramento | X | | X | X | | | | | X | | X (4) | | |
| Alvará de Licença para Obra de Demolição | X | X | X | | X | | | X | X | X | X | X | X |
| Autorização para Reforma | X | X | X | | X (5) | | X | X | X | X | X | X | X |
| Autorização para Instalações Temporárias | X | | X | | X | | | X | X | X | X | X | X |
| Aceite de Obras (Legalização de construção existente) | X | | X | X | X | X | | X | X | X | X | X (6) | |
| Certidão de Consulta Prévia (2) | X | | X | | X (3) | | | | X | X | X (4) | | |
| Certidão de Logradouro e/ou Numeração | X | | X | X | | | | X | X | | X | | |
| 2ª via de Certidões | X | | X | X | | | | X | X | | X | | |

NOTAS:

- (1) Quando da abertura de novo processo
- (2) Obrigatório para Projeto de Loteamento e de Usos Especiais diversos
- (3) 05 cópias
- (4) Proprietário ou Requerente
- (5) No caso de construir e/ou demolir
- (6) ART ou RRT de Levantamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

TABELA 2

DESENHOS NECESSÁRIOS DE ACORDO COM CADA TIPO DE REQUERIMENTO

| TIPO DE REQUERIMENTO | PLANTAS | | | | | | | |
|--|---|-----------------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------------|--------|--------------------------------|----------|
| | PLANTA DE REMEMBRAMENTO OU DESMEMBRAMENTO | PLANTA TOPOGRÁFICA OU PLANIMETRIA | PLANTA DE LOCALIZAÇÃO | PLANTA DE SITUAÇÃO | PLANTA BAIXA E COBERTURA | CORTES | MEMORIAL DESCRITIVO DE PROJETO | FACHADAS |
| Aprovação de Projeto e/ou Licença de Obras | | X (2) | | X | X | X | | X |
| Alvará de Renovação de Licença para Obra | JOGO DE PLANTAS DO PROJETO APROVADO | | | | | | | |
| Modificação de Projeto Aprovado | | X (2) | | X | X | X | | X |
| Certidão de Habite-se (obra de acordo com o projeto aprovado) | JOGO DE PLANTAS DO PROJETO APROVADO | | | | | | | |
| Certidão de Habite-se (obra em desacordo com o projeto aprovado) | | X (2) | | X | X | X | | X |
| Certidão de Remembramento | X | | | | | | | |
| Certidão de Desmembramento | X | | | | | | | |
| Certidão de Zoneamento e/ou Enquadramento | | | X | | | | | |
| Alvará de Licença para Demolição | | | X | X | X | | | |
| Autorização para Reforma | | | | X | X | X | | X |
| Autorização para Instalações Provisórias | | | | X | X | | | |
| Certidão de Consulta Prévia | DE ACORDO COM A CONSULTA REQUERIDA | | | | | | | |
| Certidão de Logradouro e/ou Numeração | | | X | | | | | |

Obs.: Poderão ser apresentados 02 jogos de cópias para análise inicial

NOTAS:

- (1) Exceto residência unifamiliar
- (2) No caso de terrenos acidentados



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

ENDEREÇOS INSTITUCIONAIS

- * PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO (SEDE):
- * SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE E MEIO AMBIENTE (SEDESC):
- * COORDENARIA GERAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (COGEPLA):
Av. Assunção, 760 – São Bento – Cabo Frio – RJ

- * COORDENADORIA GERAL DE MEIO AMBIENTE (COGEMA):
Av. Vereador Manoel Antunes, 344 – Braga - Cabo Frio – RJ

- * SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA (SECFA):
Rua Major Belegard, 395 - Centro - Cabo Frio – RJ

SITES

Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT www.abnt.org.br

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA www.crea-ri.org.br

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro – CAU/RJ
www.caurj.org.br

Instituto Estadual do Ambiente – INEA www.inea.rj.gov.br

Prefeitura Municipal de Cabo Frio – PMCF www.cabofrio.rj.gov.br

Secretaria do Patrimônio da União – SPU www.spu.planejamento.gov.br