PROJETO ALVARÁ NA HORA



Sinduscon-MG
O SINDICATO DA CONSTRUÇÃO
80 anos

Parceiros Institucionais

ArcelorMittal

GERDAU

PASI Plano de Amparo Social Imediato

thyssenkrupp

FAQ



O QUE É O ALVARÁ NA HORA?

Modelo de processo de licenciamento de edificações junto a prefeituras pelo qual o projeto arquitetônico é aprovado de maneira ágil e sem burocracia.

QUAL É A VANTAGEM DO ALVARÁ NA HORA?

Pelo modelo, a concessão de um alvará de construção se dá em torno de sete dias, uma drástica redução no prazo que chega a demorar mais de seis meses. Além disso, o processo tira parte da sobrecarga dos servidores públicos, que podem se dedicar a outras demandas da população.

DE QUEM É A RESPONSABILIDADE PELO PROJETO?

A documentação para a concessão do alvará de construção deve ser feita e cadastrada no sistema por um responsável técnico (engenheiro ou arquiteto). É dele a responsabilidade do projeto, que deverá atender a toda a regulamentação técnica e legislação do município.

QUAL A RESPONSABILIDADE DA PREFEITURA?

Pelo Alvará na Hora, os órgãos municipais passam a concentrar nos parâmetros coletivos o foco das fiscalizações nos canteiros, procedendo com as penalidades caso haja falhas de projetos ou irregularidades na execução das obras.

QUAIS SÃO OS PARÂMETROS COLETIVOS?

1. Coeficiente de aproveitamento, com análise apenas conceitual, sem verificação de cálculos;
2. Taxa de ocupação e de permeabilização, com análise apenas conceitual, sem verificação de cálculos;
3. Afastamento lateral, frontal e de fundos;
4. Acessibilidade, apenas em relação à rota acessível do logradouro ao interior da edificação;
5. Parâmetros específicos de áreas de proteção histórica;
6. Padronização de passeio público.

PASSO A PASSO

VEJA O PASSO A PASSO DO ALVARÁ NA HORA*



1º

Responsável técnico faz o cadastro do projeto on-line e envia o Termo de Responsabilidade pelo Cumprimento da Legislação ao Projeto Arquitetônico. Cada município exige uma documentação específica.

2º

Órgãos da prefeitura verificam se a documentação está em conformidade com a legislação (não há análise de projeto arquitetônico). Em sete dias é emitido o alvará de construção na plataforma on-line.

3º

Após os sete dias da etapa 2, o alvará da construção estará disponível na plataforma on-line.

4º

Durante a execução das obras, fiscais da prefeitura verificam se a edificação está seguindo as normas urbanísticas com foco apenas nos parâmetros que afetam a coletividade, como afastamentos e área construída.

*O fluxo pode ter alterações caso as obras demandem interface com outros órgãos ou dependendo dos procedimentos de cada município.

EXPANSÃO DO PROJETO PARA OUTROS MUNICÍPIOS

Diante da iniciativa positiva de Belo Horizonte, da qual o Sinduscon-MG foi um apoiador, o Sindicato estruturou o projeto para expandir o modelo para outras cidades, que inclui o fornecimento de software, treinamento e capacitação.

Assim, qualquer município que se interessar em implementar o Alvará na Hora pode entrar em contato pelo e-mail **consultoriaimobiliaria@sinduscon-mg.org.br** ou pelo telefone **(31) 3253-2666.**