



Trata-se de processo administrativo instaurado após recebimento do Ofício nº 104/SEC/2025 que encaminhou, ao Executivo Municipal, cópia do Requerimento de Informações n.º 046/2025, de autoria do Exmo. Vereador *Joelson José de Almeida Martins*.

Referido Requerimento de Informações contém 05 (cinco) questionamentos os quais passam a ser respondidos a seguir:

I - DOS QUESTIONAMENTOS E DAS RESPOSTAS:

1- Qual Lei Municipal estabelece obrigatoriedade de projeto de terraplenagem para aprovação de projeto de construção?

De início, cumpre esclarecer que a solução de engenharia aplicada a um determinado projeto não é imposta pela Secretaria do Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável - SEADUS, sendo de responsabilidade do Requerente e de seu responsável técnico definir a necessidade de terraplenagem nos projetos de construção. Assim, a SEADUS apenas solicita a apresentação do projeto de terraplenagem quando há indicação ou declaração expressa quanto à necessidade de corte e/ou aterro, ou quando o corte é demonstrado no próprio projeto.

Tanto é assim, que não é incomum a aprovação de projeto de construção sobre pilotis, sendo esta uma das técnicas de engenharia utilizadas, cuja opção, conforme acima exposto, fica a cargo do Requerente e do profissional por ele contratado. Neste sentido, enfatiza-se que nem todo processo de construção necessitará de terraplenagem.

Ressalta-se que as atividades de nova construção com previsão de terraplenagem estão sujeitas à obtenção de Alvará de Construção e de Licença Ambiental, conforme dispõe a **Lei Municipal nº 2.249/1988**:

*“Art. 53 – **A execução de obras** e serviços, demolições, instalações ou explorações de qualquer natureza **dependerão de prévia licença da Municipalidade**.*

(...)

*Art. 66. **Não poderão ser executados, sem prévia licença as seguintes obras:***

*I - escavações, aterros, **terraplanagens** e desmontes de rocha;”*

No âmbito federal, a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, que institui “a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências”, estabelece em seu art. 6º, inciso VI e §§ 1º e 2º que:

“Art 6º - Os órgãos e entidades da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, bem como as fundações instituídas pelo Poder Público, responsáveis pela proteção e melhoria da qualidade ambiental, constituirão o Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, assim estruturado:

*VI - **Órgãos Locais: os órgãos ou entidades municipais, responsáveis pelo controle e fiscalização dessas atividades, nas suas respectivas jurisdições:***
(Incluído pela Lei nº 7.804, de 1989)





§ 1º - Os Estados, na esfera de suas competências e nas áreas de sua jurisdição, elaborarão normas supletivas e complementares e padrões relacionados com o meio ambiente, observados os que forem estabelecidos pelo CONAMA.

§ 2º Os Municípios, observadas as normas e os padrões federais e estaduais, também poderão elaborar as normas mencionadas no parágrafo anterior. (g.n)º

Por seu turno, a Lei Federal n.º 140/2011, dispõe em seu Art. 9º, Incisos XIII e XIV, alínea “a” que:

“Art. 9º São ações administrativas dos Municípios:

XIII - exercer o controle e fiscalizar as atividades e empreendimentos cuja atribuição para licenciar ou autorizar, ambientalmente, for cometida ao Município;

XIV - observadas as atribuições dos demais entes federativos previstas nesta Lei Complementar, promover o licenciamento ambiental das atividades ou empreendimentos:

a) que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelos respectivos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte, potencial poluidor e natureza da atividade; ou (g.n)º

Não bastasse, a Lei Complementar Municipal n.º 045/2009 que: “*Institui o Código do Meio Ambiente do Município de Nova Friburgo, e dá outras providências.*”, determina em seu artigo 57:

“Art. 57. As atividades em consequência da mineração e as atividades de terraplenagem, no Município serão regidas, no que concerne à proteção ambiental, pelo presente capítulo, pela legislação estadual e federal e, ainda, pelas normas complementares editadas pelo COMMAM.”

Em âmbito estadual, o Decreto nº 46.890/2019 criou o Sistema Estadual de Licenciamento e demais Procedimentos de Controle Ambiental – SELCA, cujo Anexo I relaciona as atividades sujeitas a licenciamento ambiental, incluindo a atividade de “Corte e aterro para nivelamento de greide (terraplenagem)”.

Posteriormente, a Resolução CONEMA nº 92/2021, alterada pela Resolução CONEMA nº 95/2021, regulamentou as atividades de competência dos Municípios, com base nos instrumentos e procedimentos previstos no Decreto supracitado. A resolução estabelece:

Resolução CONEMA nº 92 de 24 de junho de 2021

“CONSIDERANDO:

(...)

a finalidade do exercício do poder de polícia ambiental de concretizar normas de proteção ecológica, incluindo em seus instrumentos o licenciamento e demais procedimentos de controle ambiental previstos no Decreto Estadual nº 46.890, de 23 de dezembro de 2019;”





Ademais, conforme o artigo 9º da Resolução CONEMA nº 92/2021, o Município deve adotar a Norma Operacional NOP-INEA-46 para o enquadramento de empreendimentos e atividades sujeitas a licenciamento ambiental:

Resolução CONEMA nº 92 de 24 de junho de 2021

“Art. 9º O Município deverá manifestar-se formalmente quanto as atividades e empreendimentos listados no Anexo I em que não exercerá a competência do licenciamento ambiental, as quais deverão ser registradas no SEIMA. (Alterado pela Resolução nº 95 do CONEMA)”

§ 1º - Enquanto não houver manifestação expressa e formal do Município quanto ao disposto neste artigo, este exercerá o controle ambiental das atividades e empreendimentos listados no Anexo I.

§ 2º - Fica facultada aos municípios a adesão à declaração eletrônica de inexigibilidade de licenciamento ambiental, de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) nos termos da Resolução INEA nº 217/2021 e suas alterações, de forma a manter a uniformidade e adoção das premissas da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios - REDESIM.

§ 3º - Adota-se à Norma Operacional (NOP-INEA-46), que trata do enquadramento de empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental, como norma de referência para estabelecer a classe de impacto ambiental. (Parágrafo incluído pela Resolução nº 95 do CONEMA)”

Destaca-se que o Município está habilitado ao licenciamento ambiental municipal (através da descentralização estadual) conforme pode ser consultado no processo SEI-070002/000223/2022.

O código CNAE para a atividade de terraplenagem é o 4313-4/00. Em consulta ao site do Instituto Estadual do Ambiente - INEA¹, verifica-se que **não** se trata de caso de inexigibilidade, vejamos:

¹ <https://portallicenciamento.inea.rj.gov.br/requerente/login>





Resultado

Código	Descrição	
4313-4/00		Este código CNAE não está listado entre os habilitados à emissão da Declaração de Inexigibilidade de Licenciamento Ambiental. Favor realizar o enquadramento por meio do Portal de Licenciamento (http://portallicenciamento.inea.rj.gov.br) para verificar o Instrumento do SELCA adequado.

Gerar declaração

A atividade de terraplenagem tanto é exigível de licença que, recentemente foi declarada inconstitucional, com efeitos *ex tunc*, a Lei nº 4.953/2023 do Município de Nova Friburgo, visto que, dentre outros aspectos, previa a dispensa de licenciamento ambiental para referida atividade, conforme se depreende da Ementa a seguir transcrita:

0006925-70.2024.8.19.0000 - DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE

Des(a). ANTONIO CARLOS NASCIMENTO AMADO - Julgamento: 16/06/2025 - OE - SECRETARIA DO TRIBUNAL PLENO E ORGAO ESPECIAL

Ementa: DIREITO CONSTITUCIONAL. REPRESENTAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI MUNICIPAL DE INICIATIVA PARLAMENTAR. DISPENSA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL PARA ESCAVAÇÃO E MOVIMENTAÇÃO DE TERRA. VÍCIO MATERIAL. PRINCÍPIO DA PRECAUÇÃO. PROCEDÊNCIA DA REPRESENTAÇÃO. UNÂNIME. I. CASO EM EXAME 1. Representação de Inconstitucionalidade em face da **Lei n. 4.953, de 11 de julho de 2023, do Município de Nova Friburgo, que dispensa a exigência de licenciamento ambiental para atividades de escavação e movimentação de terra.** II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. Alegação de inconstitucionalidade formal, no sentido de que a lei impugnada dispõe sobre a atribuição de secretarias municipais, e de inconstitucionalidade material, ao dispor sobre dispensa de licenciamento ambiental. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Ausência de inconstitucionalidade formal, uma vez que os órgãos responsáveis pela escavação e movimentação de terra são os mesmos descritos na redação original do dispositivo legal. 4. **Inconstitucionalidade material por afronta ao art. 225, §1º, IV, da Constituição Federal e ao art. 10 da Lei nº 6.938/1981 (Política Nacional do Meio Ambiente), que exigem licenciamento para atividades potencialmente poluidoras.** 5. **Violação ao princípio da precaução ambiental e esvaziamento do controle estatal sobre atividades com impacto ambiental.** IV. DISPOSITIVO E TESE **Procedência da Representação para declarar, com eficácia ex tunc, a inconstitucionalidade da Lei Municipal n. 4.953, de 11 de julho de 2023.** Unânime.

____ Jurisprudência relevante citada: STF: ADI 6808, Rel. Ministra Cármen Lúcia, Tribunal Pleno, DJe 14/07/2022; TJRJ: Direta de Inconstitucionalidade 0082424-60.2024.8.19.0000 ; Rel. Des. Fabio Uchoa Pinto de Miranda Montenegro, Secretaria do Tribunal Pleno e Órgão Especial, Julgamento 17/03/2025 (g.n)





Acrescente-se que a análise da atividade de terraplenagem na maioria das hipóteses está diretamente relacionada à necessidade de retirada de material e sua destinação a um bota fora licenciado.

Neste contexto, os bota foras ao serem licenciados possuem uma capacidade máxima para recebimento de material, estabelecida na Licença Ambiental de Operação. Logo, as licenças ambientais de retirada de material precisa estar devidamente relacionada/vinculada a um bota fora licenciado e que possua capacidade para recebimento do volume a ele destinado.

Não bastasse, as intervenções de terraplenagem, após executados, quando gerados cortes e/ou aterros, podem gerar situações de risco, dependendo da correta contenção e estabilização, razão pela qual a apresentação do projeto também faz-se necessária.

A seguir, passa-se a demonstrar como se dá o enquadramento da atividade de terraplenagem conforme normas já citadas:

ENQUADRAMENTO DA ATIVIDADE DE TERRAPLENAGEM

Para o enquadramento da atividade de Terraplenagem (CNAE 4313-4/00), utiliza-se a Norma Operacional NOP-INEA-46.R-7, que estabelece os critérios de enquadramento de empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento e demais procedimentos de controle ambiental.

O procedimento inicia-se pela consulta ao Anexo I da referida norma, que apresenta a lista das atividades passíveis de licenciamento ambiental, acompanhadas de seus respectivos critérios de enquadramento e potenciais poluidores iniciais. Para a atividade em questão, o código é 26.02.03, com Potencial Poluidor Inicial Mínimo (PPIM) classificado como Desprezível e Critério de Enquadramento CE 007.

inea

Anexo I – Códigos de empreendimentos e atividades potencialmente poluidoras

Subgrupo	Código	Atividades	PPIM	Critérios	Código CNAE	Denominação
Obras de construção civil	26.02.03	Construções novas e acréscimos de edificações ou nivelamento de terreno sem supressão de vegetação	Desprezível	CE007	4313-4/00	Obras de terraplenagem
			Desprezível	CE007	4391-6/00	Obras de fundações
			Desprezível	CE007	4399-1/03	Obras de alvenaria
			Desprezível	CE007	4120-4/00	Construção de edifícios

Imagem 01: Print de parte do Anexo 1 da NOP-INEA-46.R-7 – Códigos de empreendimentos e atividades potencialmente poluidoras.





De posse dessas informações, passa-se à análise do Anexo II, onde se realiza o enquadramento propriamente dito, por meio do preenchimento dos itens que tratam do porte e do potencial poluidor da atividade.

No item 1 (Porte), são avaliados três subitens:

- 1.1 – Área total (m²): conforme a faixa de área informada, é atribuída uma pontuação. Por exemplo, áreas de até 2.000 m² recebem pontuação zero; entre 2.000 m² e 20.000 m², pontuação um; e assim por diante.
- 1.2 – Volume de corte e aterro (m³): segue a mesma lógica, com pontuações que variam conforme o volume movimentado.
- 1.3 – Excedente de corte (m³): também pontuado de acordo com o volume excedente.

inea

Anexo II – Critérios de enquadramento

Critério de Enquadramento CE007

1 - Porte

1.1 - Área total (m²) Pontos

a) Até 2.000	0
b) Acima de 2.000 até 20.000	1
c) Acima de 20.000 até 100.000	2
d) Acima de 100.000 até 500.000	3
e) Acima de 500.000 (EIA/RIMA exigidos)	4

1.2 - Volume de corte e aterro (m³) Pontos

a) Até 5.000	0
b) Acima de 5.000 até 20.000	1
c) Acima de 20.000 até 50.000	2
d) Acima de 50.000 até 100.000	3
e) Acima de 100.000	4

1.3 - Excedente de corte (m³) Pontos

a) Até 10	0
b) Acima de 10 até 5.000	3
c) Acima de 5.000 até 20.000	5
d) Acima de 20.000 até 50.000	7
e) Acima de 50.000	9

Imagem 02: Print de parte do Critério de enquadramento 07 que trata de terraplenagem. Anexo II - Critérios de enquadramento.





Com as pontuações obtidas nos subitens, calcula-se a média aritmética, que definirá a classificação do porte. Por exemplo, média entre 0 e 0,5 resulta em porte Mínimo, enquanto média acima de 1,0 e inferior a 2,5 corresponde a porte Médio.

Tabela de pontuação (média)	Classificação
a) 0 até 0,5	Mínimo
b) Acima de 0,5 até 1,0	Pequeno
c) Acima de 1,0 e inferior a 2,5	Médio
d) Igual ou maior que 2,5 e inferior a 4,0	Grande
e) Igual ou maior que 4,0	Excepcional

2 - Potencial Poluidor

2.1 - Canteiro de obras	Classificação
a) Não	Desprezível
b) Sim	Baixo

Continua

Imagem 03: Continuação do print de parte do Critério de enquadramento 07 que trata de terraplenagem. Anexo II - Critérios de enquadramento.

O item 2 (Potencial Poluidor) considera aspectos específicos da execução da atividade e pode alterar a classificação inicial definida no Anexo I. São avaliados os seguintes subitens:

- 2.1 – Canteiro de obras: se houver canteiro, o potencial passa a ser Baixo; se não houver, mantém-se Desprezível.
- 2.2 – Coleta e tratamento de esgoto sanitário: tratamento secundário ou terciário resulta em classificação Desprezível; rede pública com tratamento primário ou equivalente é Baixo.
- 2.3 – Corte e aterro para nivelamento de greide (terraplenagem): quando presente, como neste caso, a classificação é Baixa.
- 2.4 – Fonte de abastecimento de água: se proveniente de rede pública ou particular, é Desprezível; se de fonte superficial ou subterrânea, é Baixo.

Após responder todas as questões, a classificação final do potencial poluidor será aquela mais restritiva dentre as respostas obtidas. Assim, se algum subitem for classificado como Baixo, essa será a classificação considerada.





Critério de Enquadramento CE007 - Conclusão

2.2 - Coleta e tratamento de esgoto sanitário **Classificação**

b) Tratamento secundário ou terciário	Desprezível
c) Rede pública dotada de tratamento ou tratamento primário	Baixo

2.3 - Corte e aterro para nivelamento de greide (terraplenagem) **Classificação**

a) Não	Desprezível
b) Sim	Baixo

2.4 - Fonte de abastecimento de água **Classificação**

b) Rede pública ou particular	Desprezível
c) Água superficial (rios, lagos e lagoas) ou subterrânea (poços)	Baixo

NOTA: Será avaliada a exigência de licenciamento ambiental específico quando for necessária a retirada de material excedente do local da atividade, nos termos previstos para o licenciamento ambiental de extração mineral.

NOTA: Considerar canteiro de obras para construções que dependem de instalações sanitárias, do gerenciamento de resíduos sólidos e do abastecimento de máquinas e equipamentos.

Imagem 04: Continuação do print de parte do Critério de enquadramento 07 que trata de terraplenagem. Anexo II - Critérios de enquadramento.

Com o porte e o potencial poluidor definidos, aplica-se a Tabela de Classificação de Impactos Ambientais constante na própria NOP-INEA-46.R-7.

No caso da atividade de Terraplenagem, considerando o menor porte (Mínimo) e o menor potencial poluidor (Baixo), o resultado do enquadramento corresponde à Classe 2, o que implica a necessidade de obtenção de licença ambiental para a execução das atividades propostas.

PORTE	POTENCIAL POLUIDOR			
	Desprezível	Baixo	Médio	Alto
Mínimo	Classe 1A IMPACTO DESPREZÍVEL	Classe 2A BAIXO IMPACTO	Classe 2B BAIXO IMPACTO	Classe 3A MÉDIO IMPACTO
Pequeno	Classe 1B IMPACTO DESPREZÍVEL	Classe 2C BAIXO IMPACTO	Classe 3B BAIXO IMPACTO	Classe 4A MÉDIO IMPACTO
Médio	Classe 2D BAIXO IMPACTO	Classe 2E BAIXO IMPACTO	Classe 4B MÉDIO IMPACTO	Classe 5A ALTO IMPACTO
Grande	Classe 2F BAIXO IMPACTO	Classe 3C MÉDIO IMPACTO	Classe 5B ALTO IMPACTO	Classe 6A SIGNIFICATIVO
Excepcional	Classe 3D BAIXO IMPACTO	Classe 4C MÉDIO IMPACTO	Classe 6B SIGNIFICATIVO	Classe 6C SIGNIFICATIVO

Tabela 01: Tabela de Classificação de Impacto Ambiental presente na NOP-INEA-46.R-7. Em vermelho estão todas as classes que necessitam de licença ambiental para execução das atividades enquadradas.





Ressalta-se que mesmo antes da implementação do sistema SELCA, o Decreto Estadual nº 44820 de 02/06/2014, que dispunha sobre o Sistema de Licenciamento Ambiental - SLAM e dava outras providências, já enquadrava a atividade de terraplenagem no ANEXO 1 - ATIVIDADES SUJEITAS AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL - GRUPO 33 - CONSTRUÇÃO CIVIL, vejamos:

*“Construção, Implantação, ampliação e obras de manutenção de rodovias, ferrovias e linhas de metrô, aeroportos e campos de pouso. Implantação, ampliação e obras de manutenção de terminais rodoviários e ferroviários, portos e terminais marítimos e fluviais, instalações portuárias-docas, muralhas de cais, atracadouros, marinas, etc. Implantação, ampliação e obras de manutenção de canais de navegação, eclusas e semelhantes. Instalação de recifes artificiais. Implantação, ampliação e obras de manutenção de oleodutos, gasodutos e minerodutos. Obras hidráulicas - construção de barragens, abertura de barras e embocaduras, construção de enrocamentos, transposição de bacias, microdrenagem, mesodrenagem e macrodrenagem, canalizações, retificações, construção de diques e abertura de canais de irrigação. Construção, ampliação e obras de manutenção de pontes, viadutos, elevados e túneis. Obras públicas de urbanização. Implantação de áreas de recreação pública e privada - parques, estádios, piscinas, pistas de competição. Implantação de loteamentos residenciais, comerciais e industriais. Parcelamento do solo para assentamento rural. Distrito, Condomínio e Polo Industrial. Realização de serviços geotécnicos. Concretagem de estrutura, armações de ferro, fôrmas para concreto e escoramento. Implantação de sistemas elétricos de ventilação e refrigeração; instalações hidráulicas e de gás; sistemas de prevenção de incêndio, de segurança, de alarme e semelhantes. Montagem e instalação de elevadores e escadas rolantes. **Corte e aterro para nivelamento de greide (terraplenagem).** Pavimentação de estradas, vias urbanas e pavimentação especial. Preparação do leito de linhas férreas. Sinalização de tráfego em rodovias, ferrovias e centros urbanos, de balizamento e orientação para pouso e navegação marítima, fluvial e lacustre. Montagem de estrutura e obras de pré-moldados e treliçados. Dragagem. Realização de aterro sobre espelho d'água (hidráulico).”.* (g.n)

Logo, trata-se de atividade passível de licenciamento ambiental que pode ter distintas classificações a depender do porte e do enquadramento, sendo certo que o volume de terra interfere nessa classificação. Neste sentido, a Taxa devida em razão do Licenciamento Ambiental variará de acordo com a classificação alcançada, conforme se depreende dos disposto no Art. 290 da Lei Complementar Municipal nº 124/2018:

Art. 290. A Taxa de Licenciamento Ambiental será cobrada de acordo com os valores estabelecidos na Tabela IX do Anexo II, que integra este Código, de acordo com o tipo e o porte da atividade a ser desenvolvida, bem como a sua correspondente potencialidade poluidora.





TABELA IX

TAXA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL - ANÁLISE DE REQUERIMENTO DE LICENÇAS AMBIENTAIS (UFIR/RJ)

Classe	2					
	A	B	C	D	E	F
Tipo de Licença						
Prévia (LP)	272,49	365,75	462,98	1336,73	1336,73	3732,36
Instalação (LI)	350,21	470,19	595,99	1718,52	1718,52	4798,54
Operação (LO)	311,35	417,73	529,45	1527,62	1527,62	4265,69
Simplificada (LAS)	389,07	522,16	662,05	1909,41	1909,41	5331,87
Prévia e de Instalação (LPI)	498,36	668,85	847,60	2444,20	2444,20	6824,52
Instalação e Operação (LIO)	529,45	710,14	900,55	2596,72	2596,72	7251,48
Operação e Recuperação (LOR)	529,45	710,14	900,55	2596,72	2596,72	7251,48
Recuperação (LAR)	350,21	470,19	595,99	1718,52	1718,52	32121,77

Classe	3			
	A	B	C	D
Tipo de Licença				
Prévia (LP)	875,77	632,42	5861,81	11352,99
Instalação (LI)	1157,50	1252,21	7976,68	14878,43
Operação (LO)	896,66	857,80	6955,67	12706,73
Simplificada (LAS)	-	-	-	-
Prévia e de Instalação (LPI)	1626,71	1507,71	11070,79	20985,05
Instalação e Operação (LIO)	1643,23	1687,92	11945,59	22074,54
Operação e Recuperação (LOR)	1643,23	1687,92	11945,59	22074,54
Recuperação (LAR)	1157,50	1252,21	7976,68	14878,92

Classe	4		
	A	B	C
Tipo de Licença			
Prévia (LP)	1208,01	2946,93	14758,94
Instalação (LI)	2309,17	4429,87	19341,82
Operação (LO)	1572,80	3573,04	16529,43
Simplificada (LAS)	-	-	-
Prévia e de Instalação (LPI)	2813,84	5901,15	27280,61
Instalação e Operação (LIO)	3105,77	6401,94	28696,51
Operação e Recuperação (LOR)	3105,77	6401,94	28696,51
Recuperação (LAR)	2309,17	4429,87	19341,82

Classe	5	
	A	B
Tipo de Licença		
Prévia (LP)	3457,43	8762,59
Instalação (LI)	5287,19	11784,81
Operação (LO)	4035,45	10661,80
Simplificada (LAS)	-	-
Prévia e de Instalação (LPI)	6995,50	16438,12
Instalação e Operação (LIO)	7457,92	17957,00
Operação e Recuperação (LOR)	7457,92	17957,00
Recuperação (LAR)	5287,19	11784,81

Classe	6		
	A	B	C
Tipo de Licença			
Prévia (LP)	11233,50	19112,55	21726,76
Instalação (LI)	15458,40	27125,17	32283,15
Operação (LO)	14182,38	22035,68	25687,41
Simplificada (LAS)	-	-	-
Prévia e de Instalação (LPI)	21353,71	36989,89	43207,73
Instalação e Operação (LIO)	23712,91	39327,71	46376,64
Operação e Recuperação (LOR)	23712,91	39327,71	46376,64
Recuperação (LAR)	15458,40	27124,69	32283,64

Por fim, menciona-se que em âmbito municipal foi aprovada a Lei Municipal nº 4.441, de 19/05/2016 que: “*Dispõe Sobre a Movimentação de Terra para fins de Construção, Parcelamento, Contenção ou Benfeitorias no Município de Nova Friburgo.*” e que assim dispõe:

Art. 1º O proprietário do terreno deverá fazer a solicitação do movimento de terra através de requerimento à Secretaria do Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável, informando a finalidade do serviço.

Art. 2º Junto ao requerimento deverá constar a cópia da escritura devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e o IPTU do imóvel.





Art. 3º O proprietário do terreno deverá contratar profissional habilitado, Engenheiro Civil ou Arquiteto, para assumir a responsabilidade pela execução dos serviços através de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, pela qual assumirá a responsabilidade por qualquer tipo de danos causados ao proprietário do terreno ou a terceiros.

§ 1º O profissional contratado deverá apresentar junto a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, a Planta de Situação do Terreno georreferenciada e com curvas de nível em relação ao nível do mar, indicando a área em que pretende fazer a intervenção, sendo vedada a movimentação de terra em área de proteção ambiental pertencente ao terreno particular.

§ 2º Junto à Planta de Situação o profissional contratado deverá apresentar seções transversais de corte ou aterro, quantificando o volume de material a ser movimentado.

§ 3º A falta de ART sujeitará o profissional ou a empresa à aplicação de multa prevista na legislação federal pertinente. (g.n)

Desta forma, resta devidamente demonstrado todo o arcabouço jurídico que embasa a necessidade de apresentação de projeto de terraplenagem, para os casos em que for necessário, conforme já exposto.

2 - A partir de que data a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável passou a exigir projeto de terraplenagem para aprovação de projeto de construção?

Conforme exposto na resposta ao questionamento anterior, não é a SEADUS que impõe a realização de terraplenagem enquanto solução de engenharia a ser aplicada a um determinado Projeto.

A apresentação do projeto se fará necessária quando declarada pelo Requerente/Responsável Técnico a necessidade de terraplenagem, ou quando pelo projeto construtivo se verificar a existência ou necessidades de cortes para abarcar a implantação da edificação que se pretende aprovar.

Quanto aos marcos legais, os mesmos estão devidamente esclarecidos na resposta ao item anterior.

3 - Quantos processos de construção foram exigidos projetos de terraplenagem para aprovação de projetos de construção?

Ressalta-se que o referido questionamento é muito abrangente e não traz um período específico, razão pela qual a SEADUS tomou por base o exercício de 2025, quando os processos já passaram a tramitar eletronicamente.





Assim, verificou-se que dentre os 135 (centro e trinta e cinco) processos relativos à aprovação de projeto de Construção (obra nova), submetidos a análise do município, em 41 (quarenta e um) deles o Requerente/Responsável Técnico indicou a necessidade de execução de terraplenagem para a implantação da construção objeto de análise. Dentre esses 41 (quarenta e um) processos, 35 (trinta e cinco) tiveram a apresentação/anexação das respectivas plantas de projeto de terraplenagem nos autos, pelos responsáveis técnicos.

Reforça-se que a SEADUS realiza a análise das informações apresentadas, não impondo a apresentação do projeto de terraplenagem. A exigência ou elaboração desse projeto é um critério técnico adotado pelo responsável pela concepção do projeto, conforme as características e necessidades específicas do terreno e da edificação proposta.

4 - Quantos projetos de terraplenagem foram apresentados até o momento para aprovação de projetos de construção?

Conforme mencionado no item anterior, dos 41 (quarenta e um) processos de construção nos quais houve a indicação quanto a necessidade de terraplenagem, em 35 (trinta e cinco) deles, houve a apresentação das respectivas plantas de projeto de terraplenagem, devidamente anexadas aos autos pelos responsáveis técnicos.

5 - Qual é o prazo, a partir da aprovação do projeto de construção, o requerente tem para iniciar a obra?

Não há um prazo específico predeterminado em Lei para que um Requerente inicie uma obra após o deferimento do projeto e expedição do Alvará, o que há na Lei é um prazo para que projeto seja executado, ou seja, o Alvará de Construção possui um prazo de validade de até 03 (três) anos prorrogáveis por igual período, desde que cumpridos os requisitos legais, conforme se depreende do Art. 26 da LCM nº 131/2019, vejamos:

Art. 26. Os alvarás de obra expedidos pela Municipalidade, referentes a projetos de construção aprovados, terão o prazo de validade máximo de 3 (três) anos, contados a partir da data de expedição e a sua revalidação poderá ocorrer, por igual período, desde que o requerimento seja protocolado enquanto ainda válido o alvará inicialmente emitido, nas seguintes hipóteses: (NR) (redação estabelecida pelo art. 14 da Lei Complementar nº 156, de 26.05.2023)

I - independentemente do início da obra, desde que não apresente conflitos entre o zoneamento urbanístico da época da aprovação e o zoneamento instituído por Lei posterior; e





II - caso haja conflito entre o zoneamento urbanístico da época da aprovação e o zoneamento instituído por Lei posterior, desde que comprovado efetivamente o início da obra e a conclusão de no mínimo 10% (dez por cento) do cronograma físico-financeiro de execução da obra e/ou a conclusão da fundação, para construções unifamiliares, multifamiliares, de uso misto, industriais, comerciais e/ou serviços, não admitidos para cálculo deste percentual os custos referentes à aprovação do projeto.

Desta forma, dispondo o Requerente de um prazo inicial de até 03 (três) anos, se optar por executá-lo em 03 (três) ou 02 (dois) anos ou em qualquer outro prazo desde que respeitada a validade do Alvará de Construção, inexistente qualquer óbice legal.

No entanto, no que pese não haver prazo legalmente estipulado para o início da obra, há de se reforçar que, conforme os arts. 221 e 222 da LC nº 124/2018 (abaixo transcritos), 04 (quatro) documentos são de presença obrigatória no local da construção. Informa-se que os documentos são expedidos apenas após o deferimento do processo construtivo.

Art. 221. O comprovante da taxa paga, o Alvará de Construção e a planta aprovada deverão ser conservados no local da construção, sendo obrigatória sua apresentação à fiscalização sempre que forem solicitados. (g.n)

Art. 222. É obrigatória a afixação de placa em local visível ao logradouro indicando o nome e o registro do responsável técnico da obra e o número do respectivo processo administrativo. (g.n)

A ausência dos mencionados documentos é infração prevista no art. 224, §1º, da LC nº 124/2018, vejamos:

Art. 224. A inobservância de qualquer disposição deste capítulo constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas na Tabela II do Anexo II.

§1º A multa pecuniária, individual e isoladamente, é aplicável ao proprietário, ao responsável técnico pela construção e ao construtor.

Ademais, nos casos em que for necessário o licenciamento ambiental, fica o início da obra condicionado à expedição/liberação do respectivo instrumento, conforme art. 22 da LCM nº 131/2019:

Art. 22. A análise técnica dos impactos urbano e ambiental não exclui a necessidade do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do licenciamento ambiental, nos casos em que a legislação os exigir.

A ausência do instrumento ambiental expedido pela autoridade competente configura a infração prevista no art. 93, I, da Lei Complementar nº 045/2009, vejamos:





**NOVA
FRIBURGO**
P R E F E I T U R A

SECRETARIA DO
AMBIENTE E
DESENVOLVIMENTO
URBANO SUSTENTÁVEL

Art. 93. São infrações ambientais:

*I - **construir, instalar ou fazer funcionar**, em qualquer parte do território do Município, estabelecimentos, **obras, atividades** ou serviços submetidos ao regime desta Lei Complementar, **sem a devida Licença Ambiental ou contrariando as normas legais e regulamentares pertinentes**;*

É o que nos cabia informar.

Nova Friburgo, 14 de novembro de 2025.

Assinado por BRUNO CORTAT FELICE 118.***.***.***
Prefeitura Municipal de Nova Friburgo
14/11/2025 11:14:17

Assinado por MONICA RODRIGUES RAHAL
061.985.627-45
Prefeitura Municipal de Nova Friburgo
14/11/2025 11:15:24

Assinado por ANDREA DUQUE ESTRADA RIBEIRO AZEVEDO
Prefeitura Municipal de Nova Friburgo
14/11/2025 11:55:40

Assinado por EDUARDO DE MORAES
CARDINOT 121.***.***.***
Prefeitura Municipal de Nova Friburgo
14/11/2025 11:19:31

