

---

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IRATI**

---

**PROCURADORIA**  
**DECRETO Nº 158/2025**

Estabelece os procedimentos administrativos para a tramitação de Processo Eletrônico para a emissão de alvará de construção, reforma, reforma e ampliação, ampliação, restauro, regularização de obra e certidão de aprovação de projeto, bem como a aprovação na forma de Projeto Simplificado Residencial de até 100m².

O PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, e demais dispositivos aplicáveis,

**D E C R E T A:**

Art. 1º Os processos administrativos referentes aos serviços de alvará de construção, reforma, ampliação, restauro, regularização de obra, doravante denominados alvarás de obra, e certidão de aprovação de projeto deverão ser protocolados em meio eletrônico através do Portal de Protocolos da Prefeitura Municipal de Irati e deverão obedecer aos requisitos específicos discriminados neste decreto.

**DO LICENCIAMENTO**

Art. 2º O alvará de obra é a licença expedida pela Prefeitura Municipal de Irati que atesta que o projeto apresentado atende aos parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos em legislação vigente e autoriza o início da obra.

Art. 3º São finalidades previstas para os alvarás de obra:

I - Construção: licenciamento destinado a novas edificações a serem construídas.

II - Reforma: licenciamento destinado a modificação de edificação considerada existente inclusive quando há alteração do uso.

III - Reforma e ampliação: licenciamento destinado a acréscimo de áreas contíguas a edificações existentes quando também há modificação na área existente anteriormente licenciada.

IV - Ampliação: licenciamento destinado a acréscimo de áreas contíguas a edificações existentes sem modificação na área existente anteriormente licenciada.

V - Restauro: licenciamento destinado a edificações classificadas como bem tombado (esfera estadual ou nacional) ou unidade de interesse de preservação - UIP (esfera municipal) e deverá ser precedido de avaliação específica quanto à intervenção pretendida.

VI - Regularização de obra: licenciamento destinado a edificações já construídas que se enquadram na Lei Municipal de edificações nº 4235/2016 regulamento municipal específico.

Art. 4º O alvará de construção é o documento que autoriza o início da obra, atestando o atendimento aos parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos em legislação vigente.

Art. 5º São documentos obrigatórios para a solicitação de alvará de construção:

I - Matrícula atualizada do registro de imóveis (90 dias);

II - Levantamento topográfico acompanhado de ART / RRT / TRT quitada (quando necessário);

III - Termo de Responsabilidade pelo projeto e pela execução (Modelos ANEXO IV e ANEXO V, da Lei Municipal 4235/2016, conforme art. 137, inciso VII da mesma), devidamente assinado pelo responsável técnico em cópia anexa;

IV- Requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal, em modelo apropriado fornecido pela Prefeitura Municipal, conforme art. 137, inciso I da Lei Municipal 4235/2016;

V - Prancha(s) do Projeto Simplificado conforme anexo II assinadas por certificado digital pelos profissionais habilitados, assim como proprietário;

VI - ART / RRT / TRT quitada referente ao projeto arquitetônico e execução de obra;

VII - Pranchas e pareceres aprovados por outras secretarias e órgãos competentes, quando exigidas pelas mesmas, sendo tolerada a anexação destes após a primeira análise técnica da SMAEU.

Parágrafo único. Projeto arquitetônico deve ser anexado junto ao projeto simplificado quando forem obras comerciais, referentes a saúde pública ou obras residenciais maiores de 100 m<sup>2</sup>.

Art. 6º A alteração de projeto efetuada após a emissão do alvará poderá ser solicitada antes da emissão do CVCO.

Parágrafo único. Em caso de alteração dos profissionais habilitados, deverá apresentar autorização do antigo autor do projeto e/ou baixa da ART /RRT / TRT anterior de execução de obra.

Art. 7º A solicitação de alvará de construção poderá ter encaminhamento interno para órgãos e secretarias municipais, quando necessário.

#### DO PROJETO SIMPLIFICADO

Art. 8º O Projeto Simplificado é o conjunto de peças gráficas demonstrativas das dimensões externas, implantação, volumetria e demais parâmetros urbanísticos relevantes da edificação projetada, dispensada a representação dos compartimentos internos, suas dimensões e destinação considerando a finalidade lógica e o uso a ser aprovado.

§ 1º A análise de projetos será efetuada pela Secretaria Municipal de Arquitetura Engenharia e Urbanismo com relação aos parâmetros urbanísticos relevantes estabelecidos pela legislação vigente.

§ 2º A critério da SMAEU poderão ser solicitados documentos e informações complementares para esclarecimento do projeto.

§ 3º O Projeto Simplificado deverá ser apresentado preferencialmente em prancha única conforme anexo II, em escala adequada para perfeita leitura e compreensão e obedecer ao conteúdo conforme anexo I deste decreto.

Art. 9º Os responsáveis técnicos do processo de aprovação de projeto assumirão perante a SMAEU o compromisso com o atendimento de toda a legislação vigente, mediante formalização de Termo de Responsabilidade, ficando o autor

do projeto constituído como representante legal do(s) proprietário(s).

Parágrafo único. O Projeto Simplificado deve ser previamente autorizado e validado pelo proprietário, não sendo dispensada a sua assinatura na prancha do projeto.

Art. 10. A apresentação do Projeto Simplificado não isenta o profissional técnico habilitado da elaboração do projeto arquitetônico completo, dos projetos complementares e da necessidade de compatibilização entre eles para atender as demandas da execução da obra.

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. As obras licenciadas com a apresentação de Projeto Simplificado serão vistoriadas periodicamente para monitoramento do andamento da obra e verificação do atendimento dos parâmetros urbanísticos relevantes.

§ 1º Para as obras que estiverem em desacordo com o projeto aprovado, poderá o Município adotar procedimento para o seu embargo, nos termos da Lei 4235/2016.

§ 2º A expedição do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra - CVCO ficará condicionada à execução da obra de acordo com o projeto aprovado, bem como à apresentação dos documentos expedidos pelos órgãos competentes, atestando o atendimento das legislações específicas para cada caso, conforme o uso da edificação.

Art. 12. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRATI, em 05 DE MARÇO DE 2025.

***EMILIANO AUGUSTO ROCHA GOMES***

Prefeito Municipal

#### **ANEXO I**

##### DO CONTEÚDO DO PROJETO SIMPLIFICADO

I - Implantação: projeção da edificação demonstrando os seguintes itens:

- a) Nome da rua para a qual o lote faz testada e o tipo de pavimentação existente;
- b) Alinhamento predial e atingimento do lote;
- c) Dimensões do lote ou sublote conforme registro do imóvel e/ou projeto cadastrado na PMI;
- d) Projeção do contorno das edificações, devidamente cotadas;
- e) Cotas de nível do terreno na projeção do lote sobre o meio fio e nos vértices do terreno, considerando como nível 0,00 o nível mais baixo do meio fio; cotas e linhas de projeção;
- f) Recuo frontal e afastamentos das divisas, indicados com texto,
- g) Acessos de pedestres e veículos e guia rebaixada, indicados com texto e cotados;
- h) Áreas permeáveis com indicação das áreas e tipos de revestimentos;

i) Indicação de lixeira, central de gás e outros elementos (quando necessário);

j) Representação de passeio, meio fio e ajardinamento, conforme anexo VII da lei 4235/2016;

k) Indicação da linha do plano de corte que deverá passar pelos diferentes elementos construtivos representados nas plantas;

l) Indicação de marquises, pérgolas, beirais, sacadas e pavimentos em balanço;

m) Estacionamento descoberto;

n) Faixas não edificáveis de drenagem, zona de proteção de fundo de vale (APP) e bosque nativo ou outras condicionantes relevantes do lote;

II - Quando existir mais de um pavimento a planta esquemática do perímetro de todos os pavimentos devidamente cotados, estacando o perímetro da área utilizada por cada unidade e com hachuras distintas para áreas computáveis e não computáveis.

III - Corte esquemático que demonstre a volumetria da edificação e contenha os seguintes elementos:

a) Número de pavimentos;

b) Representação dos níveis, altura e pé-direito dos pavimentos;

c) Perfil natural do terreno;

d) Altura total a partir do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação;

e) Representação esquemática das coberturas;

IV - Foto aérea indicando o imóvel objeto do projeto, bem como localizando seu entorno;

IV - Quadro estatístico presente na prancha conforme anexo I da Lei Municipal 4235/2016;

V - Quadro de identificação/legenda no canto inferior direito da prancha conforme anexo II.

**Publicado por:**

Hermano Victor Faustino Camara

**Código Identificador:**7DF63F63

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 18/03/2025. Edição 3237

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>