
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 m².

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/>