



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

## SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E VIAÇÃO

### Lista de Conferência para Análise de Alvará de Construção (Projeto Padrão)

Edificações residenciais acima de 200m<sup>2</sup>

Edificações comerciais e industriais acima de 300m<sup>2</sup>

Lei 3.341/2024 (Zoneamento de Uso do Solo Urbano)

Lei 3.358/2025 (Código de Obras)

Código Civil Brasileiro

NBR 9050

<b>Análise nº:</b>	<b>Data da análise: 20 de janeiro de 2025.</b>
<b>Protocolo nº</b>	<b>Data de entrada do Protocolo:</b>
<b>Requerente:</b>	<b>Data da reapresentação:</b>
	<b>CPF/CNPJ:</b>

ITENS	OK	PENDENTE	OBSERVAÇÕES
<b>Requerimento</b> assinado, em nome do Proprietário ou possuidor do imóvel			
<b>Documento pessoal do requerente</b>			
<b>Matrícula do imóvel</b> atualizada em 90 dias <i>(Apresentar contrato de compra e venda com firma reconhecida da assinatura do vendedor, acompanhado da matrícula atualizada do imóvel caso a matrícula não esteja no nome do requerente)</i>			
<b>Termo de Responsabilidade</b> em formato PDF com assinaturas do proprietário, responsável pelo projeto e responsável pela execução da obra <i>modelo disponível no site</i>			
<b>Projeto Arquitetônico</b> em formato PDF com assinaturas do proprietário, responsável pelo projeto e responsável pela execução da obra contendo: <ul style="list-style-type: none"><li>o Planta de Situação;</li><li>o Planta Baixa;</li><li>o Planta de Locação e Cobertura;</li><li>o Cortes longitudinais e transversais;</li><li>o Elevação das fachadas;</li><li>o Elevações de fechamento no alinhamento predial;</li><li>o Projeto de calçada seguindo padrão estabelecido pelo Município.</li></ul>			



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

## SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E VIAÇÃO

<ul style="list-style-type: none"><li>Modelo de prancha padrão disponível no site</li></ul>			
<b>ART ou RRT do Projeto Arquitetônico</b> registradas e assinadas pelo contratante (ART)			
<b>ART ou RRT dos Projetos complementares</b> registradas e assinadas pelo contratante (ART) <ul style="list-style-type: none"><li>acima de 100 m<sup>2</sup> são exigidos documento de responsabilidade técnica para: projeto de estrutura, projeto de instalação de sistema de água potável e esgoto sanitário, projeto de galerias de águas pluviais, projeto para instalação telefônica interna e elétrica em baixa tensão</li></ul>			
<b>ART ou RRT da Execução</b> da Obra registradas e assinadas pelo contratante (ART)			
<b>PGRCC</b> (para volume de resíduos acima de 3m <sup>3</sup> ) Protocolo separado (Cód 175 – Obras – PGRCC) (modelo da planilha disponível no site) <ul style="list-style-type: none"><li>Anexar o comprovante do protocolo ou informar o número do protocolo no campo observações</li></ul>			
<b>Alvará de Licença do profissional</b> responsável pelo projeto e pela execução da obra <ul style="list-style-type: none"><li>verificar o cadastro do profissional perante a Divisão de Cadastros e Tributos Imobiliários</li></ul>			
<b>Certidão Negativa de Débitos Municipais</b>			

<b>DOCUMENTOS COMPLEMENTARES (A DEPENDER DAS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO)</b>				
ITENS	OK	PENDENTE	NÃO SE APLICA	OBSERVAÇÕES
<b>Procuração assinada</b> <i>modelo disponível no site</i>				
<b>Declaração de Inventariante</b> ou procuração dos demais herdeiros, no caso de espólio.				
<b>Atestado de Viabilidade Técnica do SAMAE</b>				



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

## SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E VIAÇÃO

(Exigido a partir de 3 ligações de água)				
<b>IAT – Licença Ambiental</b> (Para Condomínios com exigência de obras de infraestrutura)				
<b>EIV - Aprovado pela Secretaria de Planejamento, conforme exigências da Lei nº.3.357/2025</b>				
<b>Termo de Aprovação de PBA – Vigilância Sanitária conforme RDC 1034/2020</b>				
<b>Aprovação de Outorga Onerosa</b>				
<b>Projeto de Prevenção de Incêndio e Pânico – Corpo de Bombeiros</b>				

ITENS	OK	CORRIGIR	OBSERVAÇÕES
Uso da Edificação			
Local da Obra			
Zoneamento (Lei Municipal 3.341/2024)			
Planta de Situação sem escala com Cotas de Amarração até a esquina mais próxima			
Área do Terreno			
Área Construída			
Taxa de Ocupação			
Coeficiente de Aproveitamento			
Taxa de Permeabilidade			
Vagas de Estacionamento			
Projeto da calçada padrão do Município conforme Lei 3.355/2025 (Informar largura da calçada e informar “conforme NBR 9050”)			
Guias Rebaixadas/Rampa/ Árvores/Postes/Bueiro. (cotar guias, prever 1 arvore por testada de lote)			
Implantação/Cobertura			



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

## SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E VIAÇÃO

Planta Baixa (contendo as divisões internas, denominação e dimensão dos ambientes, localização de portas e janelas, informação de solução de esgotamento sanitário)			
Cortes (com dimensões do pé direito, altura da edificação, denominação de ambientes, especificações de materiais de forro/laje/cobertura e indicação dos perfis existentes do terreno)			
Elevações das fachadas			
Elevações de fechamento de muros/gradis ao alinhamento predial com níveis de acesso			
Recuos (frontal, laterais e fundos)			
Reservatório de Água Pluvial			Locar Cisterna na Planta de Implantação $V = 0.05 \times P \times AC$ V = Volume mínimo de reservatório em metros cúbicos P = precipitação média anual em milímetros (Ibiporã = 100 mm) AC = área total de cobertura das edificações novas ou área de cobertura da ampliação de edificações existentes, em metros quadrados (m <sup>2</sup> ) *reservatório com capacidade mínima de 1.000 litros

Possibilita subdivisão futura dos lotes conforme Lei Municipal nº 3.341/2024 Art 32 e Anexo I e II. Lei Municipal nº. 3.358/2025 Art 185 ( ) **SIM** ( ) **NÃO**

Residências em condomínio horizontal conforme Lei Municipal nº 3.341/2024 Anexo I e II. Lei Municipal nº. 3.358/2025 Art 185 ( ) **SIM** ( ) **NÃO**

ESTÁ EM CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE	APRESENTA PENDÊNCIAS
Analista:	
<b>Observações:</b> - Para Alvarás de Construção para Condomínios Horizontais serão solicitados projetos e documentos referentes às obras de infraestrutura. - Para Alvarás de Construção para Industrias, poderão ser solicitados documentos de responsabilidade técnica para demais instalações (PPCI, SPDA e Drenagem).	



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

## SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E VIAÇÃO

- Cabe ao interessado o cumprimento dos demais requisitos e exigências relacionadas às atividades dependentes de aprovação, tais como: EIV, Outorga Onerosa, Aprovação de PBA e demais liberações pertinentes ao tipo de atividade.
- A assinatura por parte do município dos alvarás expedidos e projetos aprovados será em formato digital.
- Quando o responsável anexar novos documentos ou apresentar novas informações no protocolo para atender a pendências apontadas na análise da documentação, solicitamos que informe através de contato telefônico ou WhatsApp: (43) 31788508.

### **Decreto nº. 422 de 26 de agosto de 2024**

Art. 1º Quando das solicitações de Alvará de Construção, Alvará de Licença para Habitar, Aprovação Prévia de Loteamento, Diretrizes de Loteamento, Aprovação de desmembramento ou remembramento, Alvará de Licença para demolição, Certidão Narrativa, Aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e os demais relacionados, dar-se-á o prazo de 60 (sessenta) dias corridos ao solicitante para a apresentação de correção, documentação complementar ou devida exigência do setor competente desde que necessária para a continuidade, findo prazo sem que haja toda documentação necessária será o processo indeferido e arquivado.

§1º É de inteira responsabilidade do requerente o acompanhamento de sua solicitação, não podendo alegar desconhecimento de exigência dada no pedido.

§2º O indeferimento por inércia do requerente não resultará no prejuízo da abertura de nova solicitação, podendo ser realizada quando de seu interesse.

§3º Nos casos devidamente justificáveis, poderá o requerente solicitar uma única prorrogação do prazo por mais 30 (trinta) dias por meio de protocolo online direcionado ao setor competente.

§4º Será permitido o máximo 03 (três) juntadas de documentos complementares para reanálise após o Protocolo Inicial do Projeto.