



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 - Regularização (Projeto Padrão)

Edificações residenciais acima de 200m²

Edificações comerciais e industriais acima de 300m²

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

Lei 3.358/2025 (Código de Obras)

Código Civil Brasileiro

NBR 9050

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

ITENS	OK	PENDENTE	OBSERVAÇÕES
Requerimento assinado, em nome do Proprietário ou possuidor do imóvel			
Documento pessoal do requerente			
Matrícula do imóvel atualizada em 90 dias (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)			
Projeto Arquitetônico em formato PDF com assinaturas do proprietário, responsável pelo projeto e responsável pela execução da obra contendo: <ul style="list-style-type: none">○ Planta de Situação;○ Planta Baixa;○ Planta de Locação e Cobertura;○ Cortes longitudinais e transversais;○ Elevação das fachadas;○ Elevações de fechamento no alinhamento predial;○ Projeto de calçada seguindo padrão estabelecido pelo Município.● <i>Modelo de prancha padrão disponível no site</i>			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E VIAÇÃO

ART ou RRT do Projeto Arquitetônico ou As Built registradas e assinadas pelo contratante (ART)			
ART ou RRT dos Projetos complementares ou As Built registradas e assinadas pelo contratante (ART) <ul style="list-style-type: none">• <i>acima de 100 m² 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</i>			
ART ou RRT da Execução ou Laudo/Relatório Técnico da Obra registradas e assinadas pelo contratante (ART)			
Alvará de Licença do profissional responsável pelo projeto e pela execução da obra <ul style="list-style-type: none">• <i>verificar o cadastro do profissional perante a Divisão de Cadastros e Tributos Imobiliários</i>			
Certidão Negativa de Débitos Municipais			

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES (A DEPENDER DAS CARACTERÍSTICAS DO PROJETO)				
ITENS	OK	PENDENTE	NÃO SE APLICA	OBSERVAÇÕES
Procuração assinada <i>modelo disponível no site</i>				
Declaração de Inventariante ou procuração dos demais herdeiros, no caso de espólio.				
Atestado de Viabilidade Técnica do SAMAE (Exigido a partir de 3 ligações de água)				
IAT – Licença Ambiental (Para Condomínios com exigência de obras de infraestrutura)				
EIV - Aprovado pela Secretaria de Planejamento, conforme exigências da Lei nº.3.357/2025				



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E VIAÇÃO

Termo de Aprovação de PBA – Vigilância Sanitária conforme RDC 1034/2020				
Aprovação de Outorga Onerosa				
Projeto de Prevenção de Incêndio e Pânico – Corpo de Bombeiros				

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			
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,			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E VIAÇÃO

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 <u>$V = 0.05 \times P \times AC$</u> 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 ²) *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:	
Observações: <ul style="list-style-type: none">- 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).- 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.- <u>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.</u>	
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	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE IBIPORÃ

Estado do Paraná

SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OBRAS E VIAÇÃO

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.