

PASSO A PASSO (AGILIZA OBRA)

1. CADASTRO DO REQUERENTE:

Providenciar o cadastro de pessoa física junto ao sistema online disponível em [Cadastre-se Aqui \(AGILIZA OBRA\)](#), o cadastro poderá ser feito somente pelo responsável técnico (projeto ou execução).

Ao realizar o cadastramento, haverá um período de aprovação do mesmo, o qual será liberado pelo Departamento de Aprovação de Projetos, somente após esta permissão o requerente estará apto a abertura de processo por meio do sistema AGILIZA OBRA.

Observação: O requerente do processo **não for o proprietário do imóvel**, deverá anexar o [Termo de Anuência do Proprietário](#), com firma reconhecida ou assinatura digital verificável (sugestão: assinatura digital do site .gov ou site Registradores).

2. ABERTURA DE PROCESSO:

Ao realizar o [login](#) no site do sistema AGILIZA OBRA, o requerente deverá escolher qual o tipo de processo pretende-se dar abertura: Alvará de Licença para Construção (Urbano ou Rural), Carta de Habitação, Análise Prévia ou Segunda via de Alvará e Habite-se.

Para o bom andamento do processo, deverá seguir o Decreto 1.274 de 13 de setembro de 2024, que regulamenta a plataforma AGILIZA OBRA.

2.1. Alvará de Licença para Construção (Urbano e Rural)

Para abertura do processo de Alvará de Construção deverá o requerente providenciar toda a documentação pertinente ao mesmo, tendo como base a seguinte documentação:

- 2.1.1. Preenchimento de todo o formulário de solicitação (AGILIZA OBRA).
- 2.1.2. [Termo de Anuência do Proprietário](#) (conforme descrito no item 1).
- 2.1.3. Matrícula Atualizada do Imóvel (no máximo 90 dias de emissão)
- 2.1.4. [Planilha de Enquadramento do ISS PREENCHIDA](#) (Preencher de acordo com as características do projeto e anexar POD ou imagem do preenchimento)
- 2.1.5. Projeto Arquitetônico (verificar itens mínimos contidos no Art. 3º, parágrafo III do Decreto 1.274 de 13 de setembro de 2024, observar e reservar espaço em branco na prancha em orientação de paisagem para a inserção do carimbo de aprovação digital, o qual terá um formato A4 e será inserido na canto inferior direito da prancha. As direções de folhas e representação gráfica do projeto deverão atender as normas da ABNT).
- 2.1.6. Documento de Responsabilidade técnica (ART, RRT ou CRT, de acordo com o caso), de Projeto Arquitetônico, Execução de Obra e dos Projetos Complementares quando necessário (Observação: **EM CASOS DE REGULARIZAÇÃO:** Quando com um **ARQUITETO:** Deverá apresentar as RRT's constando as atividades técnicas de "as built" e "Laudo Técnico". Quando com um **ENGENHEIRO CIVIL:** Deverá apresentar a ART constando a atividade técnica de "as built", em conjunto com o Relatório Circunstanciado ([exemplo disponível no site da Prefeitura em Aprovação de Projetos](#)). Para ambos os profissionais não é necessário a apresentação dos projetos complementares e suas ART's ou RRT's, em casos específicos se faz necessário a apresentação do Projeto de Prevenção Contra Incêndios, verificar junto ao Corpo de Bombeiros).

- 2.1.7. Termo de Responsabilidade Técnica ([site da Prefeitura em Aprovação de Projetos](#)).
- 2.1.8. Termo de Autorização para Construção com FIRMA RECONHECIDA (em casos de financiamento, de autoria do requerente qualificando as partes, o imóvel, a obra e o tipo do financiamento).
- 2.1.9. Guia de Pagamento do ITBI (quando ainda não houve a transferência para o nome do proprietário na matrícula).
- 2.1.10. Certidão Negativa (Dep. de Receita ou Site da Prefeitura).
- 2.1.11. Cópia do Contrato Social (caso o proprietário do imóvel for uma empresa).

Ao iniciar a solicitação será necessário o preenchimento dos campos obrigatórios, bem como anexar a documentação mínima para a sequência da emissão das taxas e análise do processo.

Assim que enviado, o processo será submetido a uma análise administrativa, para verificação inicial da documentação bem como a emissão das guias pertinentes ao processo, após a emissão das guias o requerente deverá responder ao processo com o comprovante de pagamento da guia de Alvará de Construção.

Após a comprovação de pagamento da guia, o processo será encaminhado para análise Técnica, na eventualidade de alguma correção por parte da equipe técnica o requerente deverá providenciar as correções e responder ao processo com as mesmas. Ao final do processo de análise e estando o processo apto a emissão Alvará de Construção, serão proferidos os projetos aprovados e o alvará de Construção emitido e assinado em formato digital.

2.2. Carta de Habitação

Para o processo de análise e vistoria da Carta de Habitação, o requerente deverá preencher o formulário pertinente ao mesmo, atentando-se aos campos obrigatórios, com o máximo de refino quanto as informações, quanto a documentação o requerente deverá providenciar:

- 2.2.1. Preenchimento de todo o formulário de solicitação (AGILIZA OBRA).
- 2.2.2. [Termo de Anuência do Proprietário](#) (conforme descrito no item 1).
- 2.2.3. Cópia do Alvará de Construção.
- 2.2.4. Certidão Negativa do Imóvel.
- 2.2.5. Projeto Arquitetônico Aprovado.
- 2.2.6. Laudo de Vistoria da Sanepar (quando forem atendidos pelos mesmos, verificar)
- 2.2.7. Certificado de Vistoria ou Licenciamento do Corpo de Bombeiros (Verificar condicionantes do Alvará de Construção).
- 2.2.8. Projeto de Prevenção contra Incêndios (quando necessário).

Assim como o processo de Alvará de construção, o processo se inicia com a análise administrativa da documentação para posterior emissão das guias pertinentes ao processo. A sequência do processo será submetida a comprovação de pagamentos das guias.

Ao verificar a comprovação dos pagamentos, o processo será submetido a análise técnica da documentação, onde serão verificados a compatibilidade dos dados dos documentos e do processo, estando os mesmos de acordo o protocolo será encaminhado aos fiscais de obras e posturas, para verificação *in loco* para vistoria e conferencia de obra e projeto aprovado.

No final destas verificações, estando tudo de acordo com a documentação e a obra, a Carta de Habitação será emitida e assinada por meio digital.

2.3. Análise Prévia

Quanto ao Processo de Análise Prévia de Projetos, o requerente poderá anexar toda a documentação pertinente ao processo de Alvará de Licença para Construção, para a verificação e análise dos mesmos, entretanto, como itens obrigatórios estão:

- 2.3.1. Preenchimento de todo o formulário de solicitação (AGILIZA OBRA).
- 2.3.2. [Termo de Anuência do Proprietário](#) (conforme descrito no item 1).
- 2.3.3. Projeto Arquitetônico (verificar itens mínimos contidos no no Art. 3º, parágrafo III do Decreto 1.274 de 13 de setembro de 2024, observar e reservar espaço em branco na prancha em orientação de paisagem para a inserção do carimbo de aprovação digital, o qual terá um formato A4 e será inserido na canto inferior direito da prancha. As direções de folhas e representação gráfica do projeto deverão atender as normas da ABNT).
- 2.3.4. Matrícula Atualizada do Imóvel (no máximo 90 dias de emissão).

2.4. Segunda via de Alvará e Habite-se

No que se refere a solicitação das Segundas Vias dos documentos de Alvará de Construção e Habite-se, se faz necessário anexar os seguintes documentos:

- 2.4.1. Preenchimento de todo o formulário de solicitação (AGILIZA OBRA).
- 2.4.2. [Termo de Anuência do Proprietário](#) (conforme descrito no item 1).

Assim como os demais processo, após a emissão das guias e verificação dos pagamentos, os documentos serão encaminhados para emissão e posterior assinaturas.

3. LINKS ÚTEIS

[Site do Município.](#)
[Site Aprovação de Projetos.](#)
[Código de Edificações.](#)
[Código de Posturas.](#)
[Lei de Zoneamento.](#)
[Lei de Parcelamento do Solo Urbano.](#)
[Site .gov](#)
[Site Registradores.](#)

Fones Aprovação de Projetos:

(45) 3196-2035
(45) 3196-2036

Horários de atendimento com a equipe técnica (dúvidas de análises e orientação):

- Segunda-feira, período da **manhã** (das 08:00 horas as 11:30 horas).
- Terça-feira, período da **manhã** (das 08:00 horas as 11:30 horas).
- Quarta-feira, período da **tarde** (das 13:30 horas as 17:00 horas).
- Quinta-feira, período da **tarde** (das 13:30 horas as 17:00 horas).
- Sexta-feira, período da **manhã** (das 08:00 horas as 11:30 horas).