



405847

00-017052/2024

EMITIDO EM 23/10/2024

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

CONSTRUÇÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E HABITAÇÃO COLETIVA COM 574 KITINETES E 308 APARTAMENTOS EM ALVENARIA.

APROVADO NOS TERMOS DO DECRETO Nº 799/2020

DATA LIMITE PARA O INÍCIO DA OBRA: 21/01/2025

DATA LIMITE PARA A CONCLUSÃO DA OBRA: 23/10/2027

PARTICIPANTES:

INTERESSADOS:	CPF / CNPJ Nº:
IPBL CARLOS DE CARVALHO INCORPORACAO DE IMOVEIS SPE LTDA	CNPJ 56.042.453/0001-35
AUTOR DO PROJETO:	CAU Nº:
FLAVIO APPEL SCHIAVON	PR9894-D
ART Nº:	14243362
EMPRESA CONTRATADA:	CNPJ Nº:
BAGGIO PEREIRA & SCHIAVON ARQUITETURA S/S	00.743.852/0001-79
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	CREA Nº:
WILLIAN MATHEUS BERNSDORF	PR0000139621-D
ART Nº:	1720245504595
EMPRESA CONTRATADA:	CNPJ Nº:
WN SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA	23.769.653/0001-35

DADOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO LOTE:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

RUA CRUZ MACHADO, 555

RUA VISCONDE DE NACAR, 1035

ALAMEDA DOUTOR CARLOS DE CARVALHO, 256

REFERÊNCIA DE NÍVEL (m):

898,39

INDICAÇÃO FISCAL:

11.109.032

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:

01.0.0050.0066.00-3

ZONEAMENTO:

ZC

SISTEMA VIÁRIO:

NORMAL

ÁREA DO LOTE (m²):

3.231,16

ÁREA A MENOR (m²):

0,00

ÁREA ATINGIDA (m²):

0,00

ÁREA REMANESCENTE (m²):

3.231,16

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:

7,34

ÁREA DE PROJEÇÃO (m²):

2.942,74

TAXA DE OCUPAÇÃO:

91,07%

ALTURA DA EDIFICAÇÃO (m):

121,40

33 PAVIMENTOS

ÁREA PERMEÁVEL (m²):

0,00

TAXA DE PERMEABILIDADE:

0,00%

ÁREA A CONSTRUIR LIBERADA (m²):

54.781,50

ÁREA TOTAL GLOBAL (m²):

54.781,50

OBSERVAÇÕES:

- Coeficiente de aproveitamento: 7,0 calculado em relação à área original do lote, considerando que a área atingida foi transferida à PMC - Protocolo 00-019933/2024, nos termos do Artigo 226 da Lei 15.511/2019

- Aprovado nos termos do decreto 2397/2023;

- Ficam proprietário e responsável técnico cientes da obrigatoriedade em atender a nova Lei 15.837/2021 que dispõe sobre o bloqueio de janelas e varandas nas áreas de uso comum dos condomínios verticais.

A APROVAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO NÃO ISENTA OS PROFISSIONAIS DA ELABORAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO COMPLETO, DOS PROJETOS COMPLEMENTARES E DA NECESSIDADE DE COMPATIBILIZAÇÃO ENTRE ELES



DADOS DE OUTROS PROTOCOLOS:

00-019933/2024 - PARCELAMENTO DO SOLO / e-PROTOCOLO
00-030882/2024 - SOLICITAÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO / e-PROTOCOLO

DADOS DA EDIFICAÇÃO:

USO / UNIDADE	ÁREA CONSTRUIR (m²)	ÁREA REFORMAR (m²)	VEDAÇÃO
Habitação Coletiva / EMBASAMENTO	11.686,21	0,00	ALVENARIA
Habitação Coletiva / TORRE	40.455,69	0,00	ALVENARIA
Comércio e Serviço Vicinal / EMBASAMENTO	2.639,60	0,00	ALVENARIA
TOTAL	54.781,50	0,00	

ÁREAS DO PROJETO:

ÁREAS	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	INCENTIVO	PRÊMIO	TOTAL
ANTERIOR / EXISTENTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEMOLIR / SUPRIMIR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUIR / AMPLIAR	23.710,12	23.152,58	7.918,80	0,00	54.781,50
TOTAL	23.710,12	23.152,58	7.918,80	0,00	54.781,50

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS:

Dec. 1730/20 - ART. 3º e 4º

DADOS COMPLEMENTARES:

QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS	882	QUANTIDADE DE UNIDADES NÃO HABITACIONAIS	8
ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m²)	0,00	QUANTIDADE DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	257
ÁREA DE RECREAÇÃO (m²)	3.081,36	DENSIDADE HABITACIONAL (hab/ha)	2.729,67
ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL - ACA (m²)	0	QUANTIDADE DE CEPACS HABITACIONAL	0
ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL - ACA (m²)	0	QUANTIDADE DE CEPACS NÃO HABITACIONAL	0

CONDICIONANTES PARA O CVCO:

- Comprovar quitação de cotas da certidão nº 1130 (processo nº 00-030882/2024) junto à SMU (tramite interno);
- Apresentar RGRCC - RELATÓRIO de Gerenciamento de RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL emitido e deferido pela SMMA;
- Termo da SMOP/OPO quanto a execução do mecanismo de contenção de cheias;
- Apresentar Certificado do Corpo de Bombeiros para fins de CVCO;
- Laudo da SETRAN quanto aos acessos, regularização do remanso e projeto de sinalização vertical e horizontal;
- Executar dispositivos utilizados para o uso e conservação racional da água nas edificações, conforme dec. 1007/2020;
- Laudo da Sanepar quanto a destinação correta do esgoto;
- Regularidade quanto ao recolhimento do ISS sobre a mão de obra de execução (Leis Complementares nº 40/01 e nº 80/11)
- Quitação das taxas de vistoria;

O PRESENTE ALVARÁ TAMBÉM LICENCIA A EXECUÇÃO DE:

Tapumes, Instalações de Apoio à Obra, Stand de Vendas, Passeio/guia rebaixada: desde que atenda as condições estabelecidas na Portaria nº 11/2020 da SMU.

Publicidade : desde que atenda as condições estabelecidas no Art. 11 do Decreto Municipal nº 402/2014.

*Para situações onde não é possível o atendimento do disposto, deverá o interessado dirigir-se ao Departamento de Uso e Controle do Solo para licenciamento específico.