



411204

00-001108/2025
EMITIDO EM 06/06/2025

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

CONSTRUÇÃO DE 01 EDIFÍCIO COMUNITÁRIO 2 - LAZER EM ALVENARIA E ESTRUTURA METÁLICA.

APROVADO NOS TERMOS DOS DECRETOS Nº 799/2020 E DECRETO 2397/2023

DATA LIMITE PARA O INÍCIO DA OBRA: 04/09/2025

DATA LIMITE PARA A CONCLUSÃO DA OBRA: 05/06/2028

PARTICIPANTES:

INTERESSADOS: CLUBE CURITIBANO	CPF / CNPJ Nº: CNPJ 76.493.626/0001-49	
AUTOR DO PROJETO: ALEXANDRE RUIZ DA ROSA	CAU Nº: A028819-5	RRT Nº: 15061315
EMPRESA CONTRATADA: SABOIA RUIZ ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA	CNPJ Nº: 14.575.546/0001-85	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: CEZAR AUGUSTO STEUDEL	CREA Nº: PR0000156805-D	ART Nº: 1720251704355

DADOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO LOTE:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: AVENIDA PRESIDENTE GETÚLIO VARGAS, 2857 RUA PETIT CARNEIRO, 902 AVENIDA REPÚBLICA ARGENTINA, 615 TRAVESSA PERCY WITHERS, 180 RUA NORBERTO ANTONIO CALLIARI, 49 RUA SAINT-HILAIRE, 540	REFERÊNCIA DE NÍVEL (m): 925,99
--	---

INDICAÇÃO FISCAL: 43.008.060	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.0.0065.0592.00-1	ZONEAMENTO: EE-4	SISTEMA VIÁRIO: OUTRAS VIAS
ÁREA DO LOTE (m²): 39.003,70	ÁREA A MENOR (m²): 0,00	ÁREA ATINGIDA (m²):* 1.141,59	ÁREA REMANESCENTE (m²): 37.862,11
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 1,08	ÁREA DE PROJEÇÃO (m²): 16.086,32	TAXA DE OCUPAÇÃO: 42,49%	
ALTURA DA EDIFICAÇÃO (m): 28,75	2 PAVIMENTOS	ÁREA PERMEÁVEL (m²): 9.305,59	TAXA DE PERMEABILIDADE: 24,58%
ÁREA A CONSTRUIR LIBERADA (m²): 4.550,00	ÁREA TOTAL GLOBAL (m²): 43.029,00		

* Certificamos que a demarcação do novo alinhamento predial e da área atingida, obedece ao contido no inciso III do artigo 44 da Lei Municipal nº 14.771/2015. A definição do novo alinhamento predial assegura a reserva das áreas de lotes atingidos pela definição da largura da caixa da via e tem a finalidade de atender a política municipal dos sistemas viário, de circulação e trânsito. A transferência da área atingida por alargamento viário é exigida pela PMC apenas quando há interesse de utilização do potencial construtivo correspondente na área remanescente, nos termos do artigo 226 da Lei Municipal nº 15.511, de 10 de outubro de 2019 e do artigo 6º do Decreto municipal nº 1938, de 26 de outubro de 2023.

OBSERVAÇÕES:

Projeto aprovado nos termos do Decreto 2.397/2023.
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:

01-272997/2024 - RECURSO CMU - CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE - CIL / e-SUP

DADOS DA EDIFICAÇÃO:

USO / UNIDADE	ÁREA CONSTRUIR (m ²)	ÁREA REFORMAR (m ²)	VEDAÇÃO
Comunitário 2 - Lazer / Edifício Esportivo	4.550,00	0,00	MISTA
TOTAL	4.550,00	0,00	

ÁREAS DO PROJETO:

ÁREAS	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	INCENTIVO	PRÊMIO	TOTAL
ANTERIOR / EXISTENTE	37.428,49	1.050,51	0,00	0,00	38.479,00
DEMOLIR / SUPRIMIR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONSTRUIR / AMPLIAR	3.327,50	1.222,50	0,00	0,00	4.550,00
TOTAL	40.755,99	2.273,01	0,00	0,00	43.029,00

DESCRIÇÃO DAS ÁREAS:

Decreto 190/2000

DADOS COMPLEMENTARES:

QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS	0	QUANTIDADE DE UNIDADES NÃO HABITACIONAIS	1
ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m ²)	0,00	QUANTIDADE DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	0
ÁREA DE RECREAÇÃO (m ²)	0,00	DENSIDADE HABITACIONAL (hab/ha)	0,00
ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL - ACA (m ²)	0	QUANTIDADE DE CEPACS HABITACIONAL	0
ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL - ACA (m ²)	0	QUANTIDADE DE CEPACS NÃO HABITACIONAL	0

CONDICIONANTES PARA O CVCO:

Apresentar RGRCC - RELATÓRIO de Gerenciamento de RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL emitido e deferido pela SMMA
Apresentar CVC - Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras quanto às restrições ambientais emitido e deferido pela SMMA
Laudo da SMOP quanto a execução de Mecanismo de Contenção de Cheias, cujos projetos devem ser previamente aprovados pela SMOP
Certidão de demolição referente ao alvará nº 409312.
Apresentar Certificado do Corpo de Bombeiros para fins de CVCO.
Regularidade quanto ao recolhimento do ISS sobre a mão de obra de execução (Leis Complementares nº 40/01 e nº 80/11)
Laudo da SANEPAR quanto à destinação correta do esgoto
Nas quadras em que o passeio estiver executado em CBUQ pela PMC (CICLOVIA), este padrão de material deverá ser mantido.
Instalações hidráulicas atendendo ao decreto 1.007/2020.
Executar dispositivos para o uso e conservação racional da água nas edificações conforme decreto 1007/2020.
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 Capítulo IV do Decreto Municipal nº 976/2024

*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.

TERMO DE RESPONSABILIDADE QUANTO MANUTENÇÃO DA VIA E PASSEIOS

Conforme Arts. 76, 80, 191 da Lei Municipal 11095/2004, qualquer dano ou sujeira causado a vias, logradouro e/ou patrimônio públicos decorrentes de obras e serviços executados deverão ser reparados imediatamente pelo interessado, sob as penas da lei. (Arts. 186 e 927 da Lei Federal 10.406/2002)

Curitiba, 06 de junho de 2025.