



413057

00-016746/2025

EMITIDO EM 25/08/2025

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO COLETIVA COM 214 QUITINETES EM ALVENARIA.

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

DATA LIMITE PARA O INÍCIO DA OBRA: 23/11/2025

DATA LIMITE PARA A CONCLUSÃO DA OBRA: 24/08/2028

PARTICIPANTES:

INTERESSADOS:	CPF / CNPJ Nº:	
ESSEX BLUE PRADO VELHO INCORPORADORA 4 SPE LTDA	CNPJ 54.359.866/0001-12	
AUTOR DO PROJETO:	CAU Nº:	RRT Nº:
RAFAEL HALISKI	A036896-2	15471057
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	CREA Nº:	ART Nº:
WILLIAN MATHEUS BERNSDORF	PR0000139621-D	1720253595847
EMPRESA CONTRATADA:	CNPJ Nº:	
BLUE EMPREENDIMENTOS LTDA	10.843.450/0001-08	

DADOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO LOTE:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:			REFERÊNCIA DE NÍVEL (m):
RUA VICENTE ZEGLIN, 73			885,00
INDICAÇÃO FISCAL:	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	ZONEAMENTO:	SISTEMA VIÁRIO:
44.082.007	24.1.0014.0158.00-1	PÓLO-LV	NORMAL
ÁREA DO LOTE (m²):	ÁREA A MENOR (m²):	ÁREA ATINGIDA (m²):	ÁREA REMANESCENTE (m²):
7.537,03	0,00	0,00	7.537,03
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:		ÁREA DE PROJEÇÃO (m²):	TAXA DE OCUPAÇÃO:
1,10		964,80	12,80%
ALTURA DA EDIFICAÇÃO (m):	ÁREA PERMEÁVEL (m²):		TAXA DE PERMEABILIDADE:
37,35	11 PAVIMENTOS		18,41%
ÁREA A CONSTRUIR LIBERADA (m²):	ÁREA TOTAL GLOBAL (m²):		
9.650,54	9.650,54		

OBSERVAÇÕES:

- Coeficiente de Aproveitamento = 1,00 - Cálculo do coeficiente de aproveitamento efetuado em relação à área original do lote, conforme processo nº 01-082266/2025 (CMU) e 01-107.604/2021 (Subdivisão): Área original do lote = 8.275,03m²; Área atingida = 738,00m²; Área remanescente = 7.537,03m².
- Aprovado nos termos do decreto 2397/2023;
- Nas quadras em que o passeio estiver executado em CBUQ pela PMC, este padrão de material deverá ser mantido;
- 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:

01-082266/2025 - RECURSO CMU - CONSULTA INFORMATIVA DO LOTE - CIL / e-SUP
01-107604/2021 - SUBDIVISAO
70-000150/2020 - SOLICITACAO DE ANALISE

DADOS DA EDIFICAÇÃO:

USO / UNIDADE	ÁREA CONSTRUIR (m²)	ÁREA REFORMAR (m²)	VEDAÇÃO
Habitação Coletiva / TORRE A	4.768,43	0,00	ALVENARIA
Habitação Coletiva / TORRE B	4.768,43	0,00	ALVENARIA
Habitação Coletiva / GUARITA	74,48	0,00	ALVENARIA
Habitação Coletiva / BICICLETÁRIO	39,20	0,00	ALVENARIA
TOTAL	9.650,54	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	8.264,04	1.386,50	0,00	0,00	9.650,54
TOTAL	8.264,04	1.386,50	0,00	0,00	9.650,54

DADOS COMPLEMENTARES:

QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS	214	QUANTIDADE DE UNIDADES NÃO HABITACIONAIS	0
ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m²)	0,00	QUANTIDADE DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO	187
ÁREA DE RECREAÇÃO (m²)	767,16	DENSIDADE HABITACIONAL (hab/ha)	283,93
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:

- Apresentar Certificado do Corpo de Bombeiros para fins de 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;
- Apresentar termo de execução do projeto de drenagem com mecanismos de contenção de cheias que foi licenciado junto à SMOP;
- Os projetos de pavimentação e de calçamento aprovados pelo IPPUC através do Protocolo nº 70-000.150/2021 deverão estar implantados nos padrões da SMOP na TOTALIDADE da área da Rua Vicente Zeglin para a emissão de Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras - CVCO de qualquer empreendimento em qualquer um dos novos lotes (44.082.004/005/006/007/008) e limitados ao prazo de 05 (cinco) anos nos termos do art. 6º do Decreto Municipal nº 1.048/2018, o que acontecer primeiro, sendo que o interessado deverá solicitar alvará junto à Gerência de Obras de Curitiba (COC) (CMU Processo nº 01-055194/2024);
- Conforme parecer do IPPUC PVR no Protocolo nº 70-000.150/2020, o interessado deverá aprovar os projetos complementares nos demais órgãos competentes desta PMC, a saber:
 - a. Projeto de sinalização horizontal e vertical: deve ser aprovado na Secretaria Municipal de Defesa Social e Trânsito - Superintendência de Trânsito - Departamento de Projetos e Implantação;
 - b. Projeto de drenagem com os estudos hidrológicos: deve ser aprovado na SMOP/OPO - Departamento de Pontes e Drenagem;
 - c. Projeto da RDU e iluminação pública: deve ser aprovado na Copel e na SMOP/OPIP - Departamento de Iluminação Pública;
 - d. Projeto de pavimentação e terraplenagem: deve ser aprovado na SMOP/OPP - Departamento de Pavimentação.
- Executar dispositivos para o uso e conservação racional da água nas edificações conforme Decreto 1007/2020;
- Laudo da Sanepar quanto à destinação correta do esgoto;
- 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