



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUR
Diretoria de Urbanismo - DIRURB
Coordenadoria de Licenciamento Urbanístico - CLU

ALVARÁ Nº017/2023

Licença Urbanística Simplificada de Construção
Tipo de Ocupação: URBANIZAÇÃO INTEGRADA
Uso: Residencial

DADOS DO PROCESSO / LICENÇA											
Nº DO PROCESSO 03035.22.09.324.2021	DATA DE PROTOCOLO 14.12.2021	DATA DE EMISSÃO 16.01.2023	VALIDADE 16.01.2027								
*O ALVARÁ SERÁ PRESCRITO SE A OBRA NÃO FOR INICIADA DENTRO DE 02 (DOIS) ANOS.											
DADOS DO PROPRIETÁRIO											
NOME / RAZÃO SOCIAL FELICITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA											
CPF / CNPJ 19.047.354/0001-10	IDENTIDADE -	CELULAR (71) 99276-7373	TELEFONE -								
ENDEREÇO Rua Ovídio Aranha, s/nº, Sítio Girassol, Barra do Pojuca, Distrito de Monte Gordo,											
MUNICÍPIO Camaçari						UF BA	CEP 42.841-504				
DADOS DO EMPREENDIMENTO											
NOME CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM											
ENDEREÇO Rua Ovídio Aranha, s/nº, Sítio Girassol,											
COMPLEMENTO -		BAIRRO / LOCALIDADE Barra do Pojuca / Camaçari-BA			COORDENADAS 603575.85 m E / 8607265.38 m S						
DISTRITO Monte Gordo	MACROZONA MG - ZU.4	ZONA ZEC 4	QUADRA -	LOTE -	Nº DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL 125947	CEP 42.841-504					
TIPO CONSTRUTIVO Médio		Nº DE MÓDULOS CONSTRUTIVO 171 unidades (87 casas + 84 apartamentos)			SISTEMA SANITÁRIO ETE - Estação de Tratamento de Esgotos						
MATERIAL PREDOMINANTE											
ESTRUTURA Concreto		PAREDE Bloco cerâmico			ACABAMENTO Pintura						
ÁREA / ÍNDICES				RECUOS (m)		DADOS COMPLEMENTARES					
ÁREA DO TERRENO **79.332,00 m²	ÁREA LÍQUIDA 30.465,26 m²			FRONTAL 8,50	DIREITO 7,00	Nº DE PAVIMENTOS / ALTURA 01 pav. (casa) e 03 pav. (ap.)					
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL 9.776,05 m²	UTILIZAÇÃO 0,32			ESQUERDO 1,90	FUNDO 2,50	GARAGEM/ ESTACIONAMENTO/Nº VAGAS 176 vagas					
ÁREA OCUPADA 6.370,55 m²	OCUPAÇÃO 0,20	ÁREA PERMEÁVEL 15.256,03 m²		PERMEABILIDADE 0,50		EQUIPAMENTOS ESPECIAIS					
ÁREA VERDE INTERNA 6.952,13 m²	ÁREA VERDE DE DOMÍNIO PÚBLICO *13.712,67 m²			ÁREA DE SISTEMA VIÁRIO 9.455,80 m²		1. ÁREA NÃO CONTABILIZADA: Piscinas = 112,00 m², Deck = 327,35 m²; 2. ÁREA CONTABILIZADA: Guarda-Portaria/Casa de Lixo = 21,55 m², ADM = 32,55 m², Apoio Funcionários = 48,50 m², Sese Social/Clube = 105,85 m², Quiosques = 96,95 m², Depósito de Lixo = 14,10 m².					
RESPONSÁVEL TÉCNICO	PROJETO	NOME JOÃO LEITÃO SOARES			INSCRIÇÃO MUNICIPAL -		CAU A09512				
	OBRA	NOME LUIZ HENRIQUE GORDILHO BAHIANA			INSCRIÇÃO MUNICIPAL 0046811001		CREA 0501363939				
OBRIGAÇÕES DE LEI:				8) O Alvará poderá ser cassado se constatada a construção em áreas de Domínio Público e de Preservação Ambiental, promovendo o Município à demolição da edificação.							
1) É obrigatório a colocação da placa contendo o número do alvará e data de vencimento.				9) O licenciado e o responsável técnico deverão preservar durante a execução das obras a segurança e a integridade dos operários, das propriedades vizinhas e do público.							
2) A obra deverá obedecer aos parâmetros urbanísticos e ao projeto aprovado.				10) Desobstruir e manter permanentemente limpos os trechos de logradouros adjacentes à obra.							
3) O Alvará e um jogo de plantas aprovadas deverão permanecer na obra.				11) O depósito de material de qualquer espécie, nos logradouros públicos, terá a duração de 06 (seis) horas para sua remoção, quando não for possível sua descarga no interior da unidade imobiliária;							
4) Concluída a obra, deverá ser requerido o Habite-se.				12) A tributação da área do empreendimento segue o estabelecido na legislação tributária municipal (Art.80 a Art.92 da Lei 1039 de 16.12.2009).							
5) O proprietário e o responsável técnico assumem responsabilidade sobre as informações fornecidas para este licenciamento.				13) O contribuinte é responsável pela retenção e o recolhimento do imposto sobre serviços na condição de substituto tributário, na forma prevista no Art.139, Inciso I, § 3º da Lei nº 1039/2009.							
6) O Alvará poderá ser cancelado, se constatado algum dado incorreto, independente de outras penalidades cabíveis.											
7) O Alvará de Construção não licencia as atividades que funcionarão na edificação.											
OBSERVAÇÕES: *ÁREAS PÚBLICAS: área institucional (947,92 m²); área verde externa (2.354,55 m²); área de sistema viário externo (1.531,45 m²); e área de preservação permanente – APP (8.878,75 m²). **A SER DESMEMBRADA CONFORME TAC DO EMPREENDIMENTO. Licença concedida para implantação de uma Urbanização Integrada, denominada CONDOMÍNIO FELICITE ITACIMIRIM. Documentos complementares apresentados: 1. Portaria nº248/2022 de 19.12.2022, referente à aprovação do empreendimento urbanístico; 2. Termo de Acordo e Compromisso de 29.06.2022, publicado no DOM nº2050 de 14.12.2022; 3. Portaria da SEDUR nº172/2022 de 08.09.2022, referente à Licença Ambiental (val. 08.09.2025); 4. Atestado nº 0031/2021, expedido pela SESP, em 30.11.2021, referente à viabilidade de coleta de lixo; 4. Carta nº 497VT/21-MS, expedida pela EMBASA, em 21.12.2021, referente à viabilidade de abastecimento de água e esgoto; 5. Ofício GABIS nº 1204/2021 de 06.12.2021, expedido pela STT, referente à viabilidade de trânsito; 6. Carta nº 182/CAMT/VIAB/2021, expedida pela COELBA, em 09.12.2021, referente à viabilidade de abastecimento de energia elétrica; 7. Parecer técnico do Projeto de Esgotamento Sanitário, expedido pela CLAS/SEDUR em 19.04.2022; 8. Parecer técnico do Projeto de Drenagem, expedido pela CLAS/SEDUR em 29.03.2022; 9. Alvará de Terraplanagem nº01/2023 de 12.01.2023, expedido pela SEDUR; 10. Projeto Paisagístico aprovado em 24.03.2022 pela DIRAM/SEDUR; 11. Ofício nº0014/2022/SR Salvador de 28.06.2022, referente ao enquadramento no Programa Casa Verde e Amarela; 12. Portaria da SEDUR nº188/2022 de 21.09.2022, referente à Autorização para Supressão de Vegetação. Para emissão do Alvará de Habite-se deverão ser apresentados: 1. Certidão Negativa de Débitos, atualizada, referente ao IPTU; 2. Comprovante de ligação final do sistema de esgotamento sanitário, expedido pela EMBASA; 3. Comprovante de ligação final da energia elétrica, expedido pela COELBA; 4. Carta de aceite do Relatório Técnico aprovando o cumprimento das condicionantes indicadas na Licença Ambiental; 5. Certidão de Ônus das Áreas Doadas ao Município/IIIII O NÃO ATENDIMENTO DESTAS CONDICIONANTES E AS ESTABELECIDAS NO TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO DESTE EMPREENDIMENTO INCORRERÁ EM PENALIDADES PASSÍVEIS DE MULTA.								 Rafaela X. de Almeida Leite Arquiteta e Urbanista - CLU-DIRURB/SEDUR Agda Silva Costa Diretora de Urbanismo - DIRURB / SEDUR Gláudio Rebouças Britto Diretoria de Meio Ambiente - DIRAM / SEDUR Andréa Barbosa Montenegro Silva Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUR			