



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR  
2º BATALHÃO DE BOMBEIRO MILITAR  
1º SETOR DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS - SÃO LEOPOLD



## **ALVARÁ DE PREVENÇÃO E PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO – APPCI N.º 17483**

Referente ao PPCI N.º 12971/1

O Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul certifica que a edificação ou área de risco de incêndio abaixo discriminada está em conformidade com a legislação, Resoluções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Sul e normas técnicas vigentes, quanto à prevenção de incêndio:

RAZÃO SOCIAL: Baliza Empreendimentos Imobiliários LTDA

NOME FANTASIA: Residencial Belvedere I

ENDEREÇO: RUA EUGÊNIO BERGER Nº: S/N -

BAIRRO: SCHARLAU

CARGA DE INCÊNDIO: I até 300 - Risco Baixo

OCUPAÇÃO: A2 - Habitação multifamiliar

Nº DE PAVIMENTOS ACIMA DO SOLO: 10

Nº DE PAVIMENTOS SUBSOLO: 0

ÁREA CONSTRUIDA: 10121.85

MUNICÍPIO: SÃO LEOPOLDO

**O presente Alvará tem validade até 14 de dezembro de 2024.**

SÃO LEOPOLDO, RS, 16 de dezembro de 2019.

Este documento previsto na legislação foi gerado eletronicamente e pode ter a autenticidade validada pela chave de acesso abaixo, através do menu Consulta no endereço <http://sisbom.cbm.rs.gov.br/msci/> ou por meio do QRCode disposto acima. - Código de validação: 14645-03721-15784290

**Este alvará não autoriza a ocupação ou uso do imóvel sem o devido licenciamento junto à Prefeitura Municipal.**



## APROVAÇÃO DE VISTORIA HIDROSSANITÁRIA

VAPR.nº 339/2019 - Ref.: Protocolo 3970 e 4403/2019 ✓

Senhor Gerente do Setor de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal de São Leopoldo.

Informamos que foi realizada vistoria na obra para o Residencial Belvedere I situada na

Rua Eugenio Berner, 122, Quadra 1072, Lote SN, Scharlau

Afirmamos que as instalações hidrossanitárias estão de acordo com projeto aprovado pelo SEMAE.

**Obs. 1:** Este documento é necessário para aquisição do "Habite-se".

Informamos ao Responsável Técnico e ao Proprietário que atendam ao Decreto Municipal Nº 8165 de 14/07/2015 – Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto.

As edificações que não atenderem ao Regulamento do SEMAE estarão sujeitas a penalidade.

São Leopoldo, 09 de outubro de 2019

  
\_\_\_\_\_  
**Fiscal Sanitarista Ricardo Moraes**  
DPE – APFO – Fone: 3579-6040



## VISTORIA PARA LIGAÇÃO DE ESGOTO

São Leopoldo, 09 de outubro de 2019  
Ref.: Protocolo 3970 e 4403/2019

Inscrição: 95171-4  
Nº Hidrômetro: Y17F439218

Rua Eugenio Berner, 122, Quadra 1072, Lote SN, Scharlau

Contato: Rafael Nunes Ribeiro 9-9726-8912

Observações:

Extensão de rede e ligações de esgoto serão executadas pela Construtora Baliza Emp. Imob.

Ltda. com autorização do SEMAE e Prefeitura.

Fiscal Sanitarista Ricardo Moraes  
DPE – APFO – Fone: 3579-6040



São Leopoldo, 30 de setembro de 2019  
DPE / APFO N° 319/19  
Ref. Protocolo de Vistoria 3970/2019

Baliza Emp. Imob. Ltda.  
Residencial Belvedere I  
Sr. Rafael Nunes Ribeiro  
Rua Eugenio Berner, Quadra 1072, Lote SN, Scharlau  
Resp. Téc. Arq. Cyro Carlos Bonetto Silva

Prezados:

Informamos que foi realizada a Vistoria Hidrossanitária, ficando pendentes os itens abaixo:

- Instalações sanitárias da torre B executadas em desacordo com o projeto.

#### **AUTORIZADO A EXECUTAR LIGAÇÕES DE ESGOTO**

Atenciosamente,

  
Fiscal Sanitarista Ricardo Moraes  
DPE – APFO – Fone: 3579-6040



## VISTORIA PARA LIGAÇÃO DE ESGOTO

São Leopoldo, 30 de setembro de 2019  
Ref. Protocolo de Vistoria 3790/2019

Inscrição: 95171-19  
Nº Hidrômetro: Y17F439218

Rua Eugenio Berner, Quadra 1072, Lote SN, Scharlau

Contato: Rafael Nunes Ribeiro 9-9726-8912

.....  
Observações:

Extensão de rede e ligação de esgoto serão executadas pela construtora Baliza Ltda. com autorização do SEMAE e Prefeitura.

.....

Fiscal Sanitarista Ricardo Moraes  
DPE – APFO – Fone: 3579-6040








PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO  
Secretaria Geral de Governo  
SGG

**CARTA DE HABITAÇÃO Nº 010/2020**

Através da presente, declaro que o Senhor Prefeito Municipal, tendo em vista o dispositivo na legislação vigente e de acordo com o expediente de aprovação de projeto protocolado sob nº 26580 de 18/11/2016, aprovado em 16/03/2017 e de Vistoria e Habite-se protocolado sob nº 27963 de 13/12/2019, mandou expedir a **CARTA DE HABITAÇÃO**, podendo ser ocupado o **RESIDENCIAL BELVEDERE I**, de propriedade de **BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com área total de **11.422,48m<sup>2</sup>**, localizado à Rua Eugenio Berner, nº 122, composto dos Lotes nºs 01 a 08 e 14 a 17 da Quadra nº 1072 da Planta Geral da Cidade, Bairro Scharlau, constituído de:

- **153 (cento e cinquenta e três) Apartamentos, com vagas estacionamento, nºs 21 a 99 (Bloco A) e 21 a 109 (Bloco B).**

São Leopoldo, 01 de junho de 2020.

  
**Elves dos Santos Ricardo**  
**Coordenador do cadastro Técnico**  
**SGG**

DECLARAÇÃO DE CONCLUSÃO DO RESERVATÓRIO DE RETENÇÃO  
E/OU DE APROVEITAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Diretoria de Obras Viárias - SEMOV

Declaramos que o reservatório de retenção e/ou de sistema de reservação para uso não potável das águas pluviais foi concluído e vistoriado atendendo a Lei Municipal 8.665 / 2017, na obra de propriedade de BALIZA EMPREENDIMENTOS LTDA., localizada na Rua Eugênio Bernner, s/nº, bairro Scharlau – São Leopoldo / RS – Protocolo nº 27.643 / 09.12.2019.

A área impermeável apresentada no projeto deve ser mantida para o habite-se.

São Leopoldo, 19 de dezembro de 2019.



---

**Eng. Nilson R. Karam**  
**CREA: 63.181**





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE  
RIO GRANDE DO SUL



LICENÇA DE OPERAÇÃO

LO Nº 052/2020-DLA

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMAM, criada pela Lei Municipal nº 3.484, de 27/07/1989, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Federal nº 6.938, de 31/08/1981, a Resolução CONAMA nº 237, de 19/12/1997, a Resolução CONSEMA nº 033, de 26/06/2003, Lei Municipal nº 6.463, de 17/12/2007 e Lei Municipal nº 8.391, de 22/12/2015, que dispõem sobre as atribuições e critérios ao exercício do Licenciamento Ambiental, e com base nos autos do Processo Administrativo nº 2165/2020 e no Auto de Análise nº 2929 e concluído em 06 de maio de 2020, expede a presente LICENÇA DE OPERAÇÃO que autoriza a:

Empreendimento: 2080

CODRAM: 3414,40

Empreendedor: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 88.175.997/0009-19

Endereço: Avenida São Borja, nº 1500 – Bairro Rio Branco.

Município: São Leopoldo – RS

Para atividade de: Condomínio Residencial Vertical - Prédio de Apartamentos, em área de 0,48 ha.

Nome Fantasia: Residencial Belvedere I.

Localização: Rua Eugenio Berner, nº 122, Lotes 01 ao 8 e 14 ao 17, Quadra 1072 – Bairro Scharlau.

Licença de Operação  
Válida até 07/05/2022

Visto as seguintes restrições/condições:

1. Esta Licença refere-se à Operação do empreendimento residencial denominado Residencial Belvedere I.
2. Durante o período de validade desta Licença, o empreendedor deverá cumprir as condições e restrições determinadas, com vistas à obtenção da Licença de Operação Definitiva.
3. Quanto ao Meio Biótico;
  - 3.1. O empreendedor cumpriu integralmente as obrigações constantes no Termo de Compromisso Ambiental - TCA nº 007/2017– DLA, não restando pendências relativas a este Termo, conforme Termo de Quitação nº 004/2018 expedido em 08 de fevereiro de 2018.
  - 3.2. Deverá ser realizada a substituição de todas as mudas arbóreas plantadas na área interna do empreendimento, e que não atendam ao padrão de altura mínima de 1,70 m de fuste, conforme Projeto de Arborização aprovado quando da emissão da Licença de Instalação do





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE  
RIO GRANDE DO SUL



empreendimento e Plano de Adequação apresentado junto ao processo de Licença de Operação, sob responsabilidade técnica do Biólogo Zildo Nestor de Oliveira – CRBio 028405-03 – ART nº2020/05115;

- 3.3. A substituição das mudas e o replantio deverão ocorrer conforme cronograma apresentado, a partir do mês de junho de 2020. O replantio deverá ser comprovado através de registro fotográfico e das notas fiscais de aquisição das mudas utilizadas, que deverão ser apresentadas a esta Secretaria;
- 3.4. Deverão ser entregues a esta Secretaria, com periodicidade **semestral**, pelo período de 02 (dois) anos, **relatórios técnicos de monitoramento do plantio das 15 (quinze) mudas integrantes do Projeto de Arborização**, acompanhados de relatório fotográfico detalhado de cada etapa realizada (abertura de covas, adubação, tutoramento, amarração, irrigação...) e contemplando informações quanto ao desenvolvimento das mudas, as condições físicas das mesmas, a adaptação dos espécimes vegetais ao local de plantio, bem como as medidas adotadas para a reposição daquelas que não se adaptarem ao local;
- 3.5. **Deverá ser realizado o plantio de gramíneas em todos os canteiros que apresentam solo exposto, para evitar o carreamento de solo e o surgimento de processos erosivos.**
4. **Quanto aos Projetos Hidrossanitário e de Drenagem Pluvial:**
  - 4.1. As instalações hidrossanitárias do Condomínio Residencial Belvedere I, foram aprovadas pelo SEMAE, conforme a vistoria realizada pelo órgão e declarada no documento intitulado “Aprovação de Vistoria Hidrossanitária – VAPR nº 339/2019” e “Vistoria para Ligação de Esgoto – Protocolo 3970 e 4403/2019”, emitidas em 09 de outubro de 2019.
  - 4.2. Conforme “Declaração de Conclusão do Reservatório de Retenção e/ou de Aproveitamento das Águas Pluviais” expedida pela SEMOV em 19 de dezembro de 2019, as obras do sistema de drenagem pluvial do empreendimento encontram-se concluídas e vistoriadas, e atendem os critérios determinadas pela Lei Municipal nº 8665/2017.
5. **Quanto aos resíduos sólidos:**
  - 5.1. Deverá ser divulgada, estimulada e orientada, junto aos moradores do Condomínio, a separação dos resíduos sólidos domiciliares, para viabilizar o encaminhamento dos resíduos recicláveis para a Coleta Seletiva do município e/ou para Associações/Cooperativas devidamente licenciadas;
  - 5.2. Deverão ser implementados e mantidos em boas condições de operação coletores normatizados para separação adequada dos resíduos domiciliares de geração prevista no Condomínio.
6. **Quanto aos resíduos oriundos das obras e ao PGRCC do empreendimento:**
  - 6.1. O empreendedor apresentou as devidas comprovações de destinação final dos resíduos gerados durante as obras de implantação do empreendimento, não restando pendências quanto ao PGRCC.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LEOPOLDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE  
RIO GRANDE DO SUL



7. Quanto aos riscos operacionais:

- 7.1. O empreendimento possui o Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios – APPCI nº 17483 expedido pelo Corpo de Bombeiros em 16 de dezembro de 2019 e válido até 14 de dezembro de 2024.

Com vistas à obtenção da **LICENÇA DE OPERAÇÃO DEFINITIVA** o empreendedor deverá apresentar, **com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias**:

1. Requerimento assinado (02 vias), solicitando a Licença de Operação;
2. Relatório de Supervisão Ambiental, elaborado por técnico habilitado e acompanhado por ART, informando, com os detalhes necessários e de maneira compilada, o cumprimento de todas as condições e restrições constantes nesta Licença de Operação, acompanhado de todos os documentos necessários à comprovação, tais como: registros, laudos, fotos, termos e declarações;
3. Cópia do Habite-se expedido pelo órgão municipal competente;
4. Atestado de pleno funcionamento dos sistemas hidrossanitário e de drenagem pluvial do empreendimento, incluindo relatórios e registros de limpeza das fossas, bocas de lobo e rede de drenagem, caso executadas;
5. Comprovação da implantação dos coletores de resíduos conforme item 5. desta Licença.

**Fica o empreendedor obrigado a efetuar o pagamento da taxa de licenciamento ambiental nos termos da Lei Municipal nº 8.391, de 22/12/2015.**

*Caso venha a ocorrer alteração nos atos constitutivos, a empresa deverá encaminhar cópia a SEMMAM, sob pena do empreendedor acima identificado continuar com a responsabilidade sobre a atividade/empreendimento licenciada por este documento.*

O descumprimento de algum dos prazos ou parâmetros estabelecidos, bem como o fornecimento de dados que não correspondam à realidade, implica na perda de validade desta Licença.

**Esta Licença autoriza somente a área em questão.**

**Esta Licença não dispensa nem substitui alvarás ou certidões de qualquer natureza exigidos pela legislação Federal, Estadual e Municipal, nem exclui as demais licenças ambientais.**

**Esta Licença deverá estar disponível no local da atividade licenciada para efeito de fiscalização.**

São Leopoldo, 07 de maio de 2020.

  
Darci Zanini

Secretário Municipal do Meio Ambiente

Licença de Operação nº 052/2020-DLA

“São Leopoldo, Berço da Colonização Alemã no Brasil”