



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
Estado de São Paulo
Secretaria de Meio Ambiente – SEMA
Rua Pedro Ribeiro da Silva, nº 280 - Bosque Municipal
Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - CEP: 12.710-560
Tel: (12) 2285 8194 / (12) 93500 0790

LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL PARA PARCELAMENTO DO SOLO		Protocolo: 8002/2022
Licença de regularização/instalação		Nº licença : 007/2022
A Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 23 da Constituição Federal, pelo Art. 6º da Resolução CONAMA 237/1997, pelo inciso VIII do Art. 52 da Lei Municipal Nº. 5.006/2020, pela Lei Municipal Nº 4841/2019 e pelo art. 38 da Lei Municipal 5.142/2021 concede a presente licença de regularização nas condições especificadas.		
I- IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR		
Nome: Thiago Augusto Rangel de Amorim	CPF: 383.244.648-67	
Endereço: Rua José Benedito Ferrari	n °: 488	Bairro: Vila Passos
Município: Lorena	UF: SP	CEP: 12605-110
II- CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO		
Endereço: Estrada Municipal da Várzea Alegre	n °: S/N	Bairro: Várzea Alegre
Coordenadas: 22°35'38.85"S - 45° 1'44.20"O	Matrícula: 36.437/CRI-Cruzeiro	
Área total do terreno informada (m²): 49952,13	Áreas verdes e permeáveis: 2995,98m²	
Área de preservação permanente (m²): 0	n ° de lotes: 38 (41.594,03m²)	
Sistema viário: 5112,12m2	Área loteada: 49.952,13m²	
III- TIPO		
Condomínio de lotes		
IV- OBSERVAÇÕES E CONDICIONANTES:		
<p>Fica concedida a presente licença ao empreendimento acima discriminado, tendo em vista que o terreno, conforme documentação apresentada, está localizado em área apta à instalação de condomínio de lotes, não se situa em Unidade de Conservação ou zona de amortecimento, não contém área de preservação permanente, está situado há mais de 50m de corpos d'água, as plantas apresentadas reservam 6% do terreno para área verde e permeável com acesso para via interna, não necessitou de supressão de vegetação arbórea, não está em área tombada pelo Condephaat ou IPHAN, não há descarte de águas pluviais sobre estrada rural municipal e não é vulnerável à ocorrência de febre maculosa.</p> <p>Trata-se de empreendimento embargado pela Secretaria do Meio Ambiente desde 08/06/2021, devido à falta de licenciamento ambiental, que requereu em 24/05/2022 diretrizes para o desembargo.</p> <p>Foi requerido do empreendedor a apresentação de documentos habituais para o licenciamento</p>		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

Estado de São Paulo

Secretaria de Meio Ambiente – SEMA

Rua Pedro Ribeiro da Silva, nº 280 - Bosque Municipal

Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - CEP: 12.710-560

Tel: (12) 2285 8194 / (12) 93500 0790

conforme certidão de diretrizes ambientais emitida em 21/06/2022, baseada na Deliberação Normativa COMDEMA 01/2013.

O que coube observar ao corpo técnico da Secretaria do Meio Ambiente, dentro de suas atribuições técnicas, está descrito nas observações do checklist anexo a esta licença. Suas observações devem ser entendidas como condicionantes desta licença.

A aprovação dos projetos relacionados a água e esgoto sanitário deve ser realizada pelo SAAE, tendo em vista suas atribuições técnicas. Deve ser considerada nessa análise a conclusão do relatório de capacidade de permeabilidade e infiltração do solo e a exigência ou dispensa de licenças ambientais pela CETESB.

Para a emissão da licença ambiental de operação devem ser atendidas as exigências emitidas pela equipe de agentes licenciadores municipais.

A aprovação do SAAE e licenças ambientais emitidas pela CETESB ou comprovantes de dispensa de licenciamento correspondentes devem ser encaminhados à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos - SEOS para, em conjunto com a licença de operação a ser emitida pela SEMA, ser requerido alvará definitivo e habite-se.

É competência exclusiva da SEMA a aprovação dos projetos de arborização urbana e das áreas de lazer e sua interferência no posteamento, saneamento, pavimento e calçadas.

A SEMA poderá requerer a qualquer tempo, até a emissão da licença de operação, ajustes em projetos conforme ocorrências ou novos fatos surgidos durante a instalação.

Esta licença não anula multas relacionadas ao processo administrativo ambiental iniciado com o embargo do empreendimento em 08 /06/2021.

Esta licença é acompanhada do “Checklist e Avaliação- Licenciamento ambiental de regularização de condomínio de lotes” emitido por agentes licenciadores ambientais da Secretaria do Meio Ambiente.

O empreendedor é responsável pela decisão de execução de obras caso haja pendência de obtenção de outras licenças, alvarás, aprovações ou autorizações perante outros órgãos da administração pública.

Esta licença tem validade de 5 anos.

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem.

Cruzeiro,
08/08/2022


Wander Luis Carvalho Bastos
Secretário Municipal de Meio Ambiente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
Estado de São Paulo
Secretaria de Meio Ambiente – SEMA
Rua Pedro Ribeiro da Silva, nº 280 - Bosque Municipal
Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - CEP: 12.710-560
Tel: (12) 2285 8194 / (12) 93500 0790

Anexo à Licença Ambiental nº 007/2022

Checklist e Avaliação

Licenciamento ambiental de regularização de condomínio de lotes

I- IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR		
Nome: Thiago Augusto Rangel de Amorim		CPF: 383.244.648-67
Endereço: Rua José Benedito Ferrari	n °: 488	Bairro: Vila Passos
Município: Lorena	UF: SP	CEP: 12605-110
II- CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO		
Endereço: Estrada Municipal da Várzea Alegre	n °: S/N	Bairro: Várzea Alegre
Coordenadas: 22°35'38.85"S - 45° 1'44.20"O	Matrícula: 36.437/CRI-Cruzeiro	
Área total do terreno informada (m²): 49952,13	Áreas verdes e permeáveis: 2995,98m ²	
Área de preservação permanente (m²): 0	n ° de lotes: 38 (41.594,03m ²)	
Sistema viário: 5112,12m ²	Área loteada: 49.952,13m ²	

1.	Apresentação dos documentos	Observação
1.1.	GERAL	
1.1.1.	Requerimento de análise e aprovação.	Protocolo on-line 8002/2022
1.1.2.	Certidão de inteiro Teor da Matrícula OU Transcrição do Imóvel (atualizada até 30 dias).	Apresentada.
1.1.3.	Cópia do recibo de pagamento do preço de análise de Parecer Técnico.	Apresentada.
1.1.4.	Procuração, quando necessária.	Apresentada.
1.1.5.	Cópia do IPTU 2022 quando houver.	Justificado.
1.1.6.	Orçamento completo do empreendimento.	Justificado.
1.1.7.	Cronograma físico financeiro.	Justificado.
1.2.	URBANISMO	
1.2.1.	Cópia da Certidão de Uso e Ocupação do Solo da Prefeitura Municipal.	Apresentada.
1.2.2.	Planta de Localização.	Dispensado. Local conhecido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
Estado de São Paulo
Secretaria de Meio Ambiente – SEMA
Rua Pedro Ribeiro da Silva, nº 280 - Bosque Municipal
Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - CEP: 12.710-560
Tel: (12) 2285 8194 / (12) 93500 0790

1.2.3. Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento.	Apresentado. As correções solicitadas foram atendidas e devem ser apresentadas à SEOS. Áreas verdes e permeáveis: 2995,98m ² .
1.2.4. Fotografia aérea ou imagem da gleba loteada e limites da área em kml, kmz ou shapefile.	Apresentado. Atendido.
1.2.5. Planta Urbanística Ambiental.	Apresentado. As correções solicitadas foram atendidas e devem ser comunicadas à SEOS. Áreas verdes e permeáveis: 2995,98m ² .
1.2.6. Plano de Gerenciamento de Resíduos, apresentando detalhe de lixeiras e outros detalhes.	Apresentado. O projeto receberá comunicado para ajustes.
1.2.7. Relatório de Controle Ambiental e respectiva ART.	Apresentado. Atendido. RRT: SI11853602100CT001
1.2.8. Levantamento Planialtimétrico.	Apresentado. Obras já executadas. RRT: SI10828487100CT001
1.2.9. Projeto de Terraplenagem.	Apresentado. RRT: SI10828487100CT001 Projeto já executado.
1.2.10. Projeto de Drenagem.	Apresentado. ART 28027230221081364 RRT: SI10828444100 Projeto já executado.
1.2.11. Projeto de Posteamto.	Apresentado. ART 28027230210732116 Será considerado para avaliação do projeto de arborização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

Estado de São Paulo

Secretaria de Meio Ambiente – SEMA

Rua Pedro Ribeiro da Silva, nº 280 - Bosque Municipal

Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - CEP: 12.710-560

Tel: (12) 2285 8194 / (12) 93500 0790

1.2.12. Projeto Urbanístico Completo.	Apresentado. RRT: SI10828347I00CT001 As correções solicitadas foram atendidas e devem ser comunicadas à SEOS. Áreas verdes e permeáveis: 2995,98m ² .
1.3. VEGETAÇÃO E BIODIVERSIDADE	
1.3.1. Laudo de Caracterização da Vegetação.	Apresentado, relatando que não havia árvores antes das obras já executadas. ART 28027230221232276
1.3.2. Laudo de Fauna Silvestre e Avaliação de Vulnerabilidade para Febre Maculosa Brasileira.	Apresentado, atestando não haver vulnerabilidade de ocorrência de febre maculosa e presença de capivaras. De acordo com item 1.3.1, não haveria árvores no local antes das intervenções já realizadas, dispensando a necessidade de apresentação de laudo de caracterização da fauna silvestre. ART 28027230221230483
1.3.3. Autorização ou Solicitação para supressão de vegetação nativa, corte de árvores nativas isoladas ou intervenção em Área Preservação Permanente - APP, quando previstas no projeto submetido à análise.	Não apresentado. De acordo com item 1.3.1, não haveria árvores no local antes das intervenções já realizadas.
1.3.4. Projeto de Revegetação e Implantação das Áreas Verdes. Considerar art. 45 da Lei Municipal 5142/2021 e seu art. 67, que revoga as disposições em contrário. Lei Municipal 4854/2019, art. 23, §2º (considerar 6%). Orientar-se também pelos Parágrafos 2º, 3º, 4º, 5º e 6º do art. 6º da Resolução SIMA 80/2020.	Apresentado. O projeto receberá comunicado para ajustes e a implantação será acompanhada pela SEMA.
1.3.5. Projeto de Arborização dos Sistemas de Lazer e dos Passeios Públicos conforme Lei Municipal 4.838/2019 e anexo.	Apresentado. O projeto receberá comunicado para ajustes e a implantação será acompanhada pela SEMA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

Estado de São Paulo

Secretaria de Meio Ambiente – SEMA

Rua Pedro Ribeiro da Silva, nº 280 - Bosque Municipal

Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - CEP: 12.710-560

Tel: (12) 2285 8194 / (12) 93500 0790

1.3.6. Memorial Descritivo de Arborização Urbana.	Apresentado. O projeto receberá comunicado para ajustes e a implantação será acompanhada pela SEMA.
1.3.7. Declaração de Responsabilidade Ambiental de Manutenção do Projeto de Arborização Urbana pelo empreendedor por 2 (dois) anos.	Apresentada de acordo com o esperado.
1.4. ÁGUA	
1.4.1. Certidão de Diretrizes do Serviço Autônomo de Esgoto (SAAE-Cruzeiro).	Apresentada.
1.4.2. Cópia do Requerimento de Outorga de Utilização de Recursos Hídricos para captação apresentado ao DAEE, quando couber. A apresentação da outorga emitida é pré-requisito para a licença de operação.	Apresentada outorga.
1.4.3. Projeto e comprovante de protocolo para avaliação do SAAE da rede interna de abastecimento de água e sua interligação ao sistema público existente, devidamente aprovado por responsável técnico habilitado do órgão responsável pelo sistema no município e ART. O projeto deverá ser aprovado pelo SAAE para emissão da Licença de Operação.	Apresentado projeto e comprovante de protocolo no SAAE. O projeto será analisado pela autarquia.
1.4.4. Projeto e comprovante de protocolo para avaliação da CETESB e SAAE de Sistema de Abastecimento de Água potável para sistema isolado , quando couber, atendendo os padrões de potabilidade do Anexo XX da Portaria de Consolidação nº 5/2017 do Ministério da Saúde e respectiva ART OU declaração de fornecimento pelo SAAE quando couber. O projeto deverá estar aprovado pela CETESB e SAAE para emissão da Licença de Operação.	Não apresentado. Representante do empreendedor foi orientado verbalmente a observar o disposto no art. 278 do Decreto-Lei Nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940.
1.4.5. Declaração expressa constando claramente a responsabilidade pela implantação, operação e manutenção do sistema isolado de abastecimento de água, quando couber.	Apresentada de acordo com o esperado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
Estado de São Paulo
Secretaria de Meio Ambiente – SEMA
Rua Pedro Ribeiro da Silva, nº 280 - Bosque Municipal
Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - CEP: 12.710-560
Tel: (12) 2285 8194 / (12) 93500 0790

1.5. ESGOTO	
1.5.1. Projeto e comprovante de protocolo para avaliação da rede interna coletora de esgotos e sua interligação ao sistema público existente, devidamente aprovado por responsável técnico habilitado do SAAE. O projeto deverá ser aprovado pelo SAAE para emissão da Licença de Operação.	Apresentados projeto e comprovante de protocolo no SAAE. O projeto será analisado pela autarquia.
1.5.2. Projeto e comprovante de protocolo para avaliação da CETESB e SAAE da Estação Elevatória de Esgotos, quando prevista, e ART. O projeto deverá estar aprovado pelo SAAE e CETESB para emissão da Licença de Operação.	Não apresentado, não está previsto no projeto.
1.5.3. Projeto e comprovante de protocolo para avaliação da CETESB e SAAE de Sistema de Tratamento e de Disposição de esgotos adotado, para sistema isolado , quando couber, e respectiva ART OU declaração de fornecimento pela concessionária, quando couber. O efluente tratado deve apresentar qualidade compatível com o enquadramento do corpo hídrico em que será lançado. O projeto deverá ser aprovado pelo SAAE e CETESB para emissão da Licença de Operação.	Apresentado projeto de sistema de biodigestores por lote.
1.5.4. Declaração expressa constando claramente a responsabilidade pela implantação, operação e manutenção do sistema isolado de tratamento e disposição de esgotos.	Apresentado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

Estado de São Paulo

Secretaria de Meio Ambiente – SEMA

Rua Pedro Ribeiro da Silva, nº 280 - Bosque Municipal

Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - CEP: 12.710-560

Tel: (12) 2285 8194 / (12) 93500 0790

<p>1.5.5. Projeto e comprovante de protocolo para avaliação da CETESB e SAAE completo (memoriais de cálculo e desenhos) do Tanque Séptico, de acordo com a NBR 7.229/93 da ABNT, e do Sistema de Tratamento Complementar e Disposição Final de Efluentes, de acordo com a NBR 13.969/97 da ABNT e respectiva ART. O projeto deverá ser aprovado pela CETESB e SAAE para emissão da Licença de Operação.</p>	<p>Apresentado projeto de sistema de biodigestores por lote e comprovante de protocolo no SAAE. O projeto será analisado pela autarquia. No Memorial de Cálculo e Descritivo do Sistema de Esgoto apresentado há conclusão de que serão necessários 02 equipamentos de 500 litros para cada lote, para atendimento a 5 pessoas. Observar a conclusão do Relatório da execução de testes de infiltração e determinação do nível do lençol freático. ART 28027230221081364</p>
<p>1.5.6. Orçamento para o tratamento de esgoto considerando: a Resolução CONAMA nº 430 de 13 de maio de 2011, a ocupação máxima do empreendimento, valores de mercado praticado na região e respectiva ART, aprovados pelo SAAE com termo de compromisso de repasse do valor ao FUMDEMA, de acordo com Deliberação Normativa COMDEMA 01/2013.</p>	<p>Não apresentado. Apresentada justificativa. A análise do aceite da justificativa cabe ao COMDEMA e SAAE.</p>
<p>1.5.7. Relatório da execução de testes de infiltração, de acordo com a NBR 7.229/93 ou com a NBR 13.969/97 da ABNT e determinação do nível do lençol freático e respectiva ART.</p>	<p>Apresentado. ART 28027230220862587.</p>
<p>1.5.8. Planta de localização dos Tanques Sépticos e das alternativas de tratamento complementar e de disposição de efluentes em planta do empreendimento, observando, se for o caso, a distância mínima de 30 (trinta) metros entre qualquer poço freático e qualquer sumidouro e/ou vala de infiltração. A planta deverá ser aprovada pelo SAAE para emissão da Licença de Operação.</p>	<p>Apresentado projeto de sistema de biodigestores por lote e comprovante de protocolo no SAAE. O projeto será analisado pela autarquia.</p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO

Estado de São Paulo

Secretaria de Meio Ambiente – SEMA

Rua Pedro Ribeiro da Silva, nº 280 - Bosque Municipal

Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - CEP: 12.710-560

Tel: (12) 2285 8194 / (12) 93500 0790

1.5.9. Carta de anuência de proprietários de terrenos em caso de necessidade de servidão de passagem de sistema de disposição final de efluente sanitário tratado até o corpo hídrico receptor. A servidão deverá ser averbada em cartório de Registro de Imóveis nas devidas matrículas para a licença de operação.	Apresentada cessão de servidão, ainda não averbada em matrícula.
1.5.10. Cópia do Requerimento de Outorga de Utilização de Recursos Hídricos para lançamento de efluentes do tratamento final de esgotos apresentado ao DAEE, quando couber. A apresentação da outorga emitida é pré-requisito para a licença de operação.	Não apresentado, sistema proposto com infiltração no solo. A aprovação do projeto de tratamento de esgotos pelo SAAE deverá considerar a conclusão do Relatório da execução de testes de infiltração e determinação do nível do lençol freático.
1.6. OUTRAS AUTORIZAÇÕES	
1.6.1. Termo de Referência Especifico- TRE - emitido pelo IPHAN, conforme Instrução Normativa IPHAN 01/2015 (loteamento até 6ha: nível I/ procedimento exigido: apresentação de Termo de Compromisso do Empreendedor - TCE, conforme art. 15 da IN IPHAN 01/2015).	Apresentada declaração conforme termo de compromisso do empreendedor do IPHAN.
1.6.2. Anuência da concessionária ou permissionária para empreendimento localizado próximo a rodovia, se couber, cujos projetos de drenagem impliquem em lançamento e/ou travessia de águas pluviais na faixa de domínio da rodovia.	Não se enquadra.
1.7. APROVAÇÃO NO COMDEMA	
1.7.1. Declaração de ciência de necessidade de aprovação do projeto pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente- COMDEMA nos termos da Deliberação Normativa 01/2013. O encaminhamento para apreciação COMDEMA será feito pela Secretaria do Meio Ambiente.	Apresentado.
1.8. DEFESA CIVIL	
1.8.1. Declaração da Defesa Civil Informando qual a situação do imóvel em relação a áreas de riscos.	Apresentado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
Estado de São Paulo
Secretaria de Meio Ambiente – SEMA
Rua Pedro Ribeiro da Silva, nº 280 - Bosque Municipal
Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - CEP: 12.710-560
Tel: (12) 2285 8194 / (12) 93500 0790

1.8.2. Apresentar, se for o caso, projeto referente às medidas para sanar riscos apontados pela Defesa Civil.	Não se enquadra.
---	------------------

2. Documentação adicional.

Documento	Observação
- INFORMAÇÃO TÉCNICA IGC Nº 242/2022: Caracterização de drenagem IGC.	O laudo do Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo- IGC comprova não haver cursos d'água ou área de preservação permanente no local.

Cruzeiro, 08 de agosto de 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO
Estado de São Paulo
Secretaria de Meio Ambiente – SEMA
Rua Pedro Ribeiro da Silva, nº 280 - Bosque Municipal
Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - CEP: 12.710-560
Tel: (12) 2285 8194 / (12) 93500 0790

Comunicado de emissão de licença de regularização/instalação

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente comunica que, na presente data, emitiu a LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL PARA PARCELAMENTO DO SOLO: Licença de regularização/instalação para o empreendimento denominado Recanto do Gigante situado à Estrada Municipal da Várzea Alegre, S/N, Bairro Várzea Alegre, matrícula 36.437, próximo à Usina Fotovoltaica.

O empreendimento encontra-se embargado desde 08 de junho de 2021 por motivo de falta de licenciamento ambiental junto à Secretaria do Meio Ambiente. A licença emitida nesta data suspende o embargo perante a SEMA. A decisão da SEMA não implica inexistência de impedimentos perante outros departamentos municipais.

O empreendedor é responsável pela decisão de continuidade das obras caso haja pendência de obtenção de outras licenças, alvarás ou autorizações perante outros órgãos da administração pública.

Cruzeiro, 08 de agosto de 2022.


Wander Luis Carvalho Bastos
Secretário Municipal de Meio Ambiente