



# PREFEITURA DE CRUZEIRO

Estado de São Paulo

## Secretaria Municipal de Meio Ambiente

Rua Pedro Ribeiro da Silva, 46 – Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - Tel.: (12) 2285-8194

<b>LICENÇA AMBIENTAL MUNICIPAL PARA PARCELAMENTO DO SOLO</b> <i>Licença Prévia</i>	<b>Protocolo: 327/2024</b> <b>Nº licença : 02/2024</b>
---	---

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			
<b>Nome empresarial:</b> FAZENDA CRUZEIRO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			
<b>CPF/CNPJ:</b> 48.422.690/0001-01		<b>Telefone:</b> (12) 3643-1949	
<b>Logradouro:</b> Rua Pedro Ribeiro da Silva		<b>nº:</b> 160	<b>Complemento:</b> Ap. 41
<b>Bairro:</b> Vila Paulo Romeu	<b>Município:</b> Cruzeiro	<b>UF:</b> SP	<b>CEP:</b> 12710-560

II. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO			
<b>Logradouro:</b> Avenida Reinaldo Elisei		<b>nº:</b> S/N	<b>CEP:</b> 12721-000
<b>Bairro:</b> Vila Batista Parte Alta		<b>Município/UF:</b> Cruzeiro-SP	<b>Matrícula:</b> 37.146
<b>Insc. cadastral:</b> Ainda não possui. Área Rural.		<b>Incra:</b> 635.057.003.166-2	
<b>Coords.:</b> 23K 505131.40 m E 7505054.54 m S		<b>Complemento:</b> Entrada da Fazenda São José	
<b>Empreendimento:</b> Condomínio Bosque do Imperador			

III. TIPO
Solicitação de licença prévia de condomínio de lotes.



## **PREFEITURA DE CRUZEIRO**

*Estado de São Paulo*

### **Secretaria Municipal de Meio Ambiente**

*Rua Pedro Ribeiro da Silva, 46 – Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - Tel.: (12) 2285-8194*

#### **IV. OBSERVAÇÕES E CONDICIONANTES**

1. Esta licença aprova a viabilidade ambiental de instalação de condomínio de lotes na área e apresentação da documentação para requerimento de licença de instalação.
2. Os projetos devem ser elaborados de forma a atender as orientações da Certidão de Diretrizes Ambientais emitida em 15/01/2024.
3. A realização de intervenções ambientais e o início das obras dependem da obtenção da licença de instalação.
4. Deve ser apresentada avaliação da vegetação e árvores isoladas existentes na área e solicitada autorização de corte previamente, caso necessário.
5. O projeto de arborização urbana deverá ser aprovado pelo COMDEMA nos termos do art. 3º da lei municipal 4.838/2019.
6. Os projetos devem considerar que a área confronta com a área verde do Residencial Vista Verde, cujo licenciamento é conduzido pela CETESB.
7. Os projetos devem considerar a importância do estabelecimento de corredores ecológicos entre as áreas verdes do próprio condomínio e as áreas verdes do Residencial Vista Verde e áreas de preservação permanente adjacentes à gleba.
8. A terraplanagem a ser executada deve estar adequada à prevenção de ocorrência de erosão. Não deve ser executado aterro nas áreas reservadas às áreas verdes e permeáveis, de forma a prevenir impactos a jusante do condomínio. As saias dos aterros ou cortes de relevo necessários à instalação do empreendimento não deverão avançar para as áreas de preservação permanente ou área verde do Residencial Vista Verde. Deve ser obtida autorização expressa do proprietário caso as saias dos aterros ou cortes de relevo avancem para áreas de terrenos vizinhos, exceto no caso de APPs e áreas verdes, não passíveis de tal autorização.
9. Fica proibida a edificação de obras a menos de 1,5 metros das divisas da área verde do Residencial Vista Verde, não se aplicando a muros de divisa, devendo ser esta proibição expressa no momento da comercialização dos lotes e na constituição do condomínio.
10. Em casos de necessidade de manejo de espécimes da fauna silvestre ou exótica em vida livre, observando a legislação vigente, em especial a Resolução SIMA nº 115/2022, deve ser obtida a Autorização de Manejo emitida pelo Departamento de Gestão da Fauna Silvestre, vinculado à Coordenadoria de Fauna Silvestre da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Meio Ambiente.
11. Deve ser feita a divulgação pela empresa aos adquirentes dos lotes, que, quando da edificação nos lotes do condomínio, deverá ser atendida a Lei municipal nº 4.982 de 2020, que dispõe sobre a exigência de projetos para captação de água de chuvas para reuso, devendo constar também constar da constituição do condomínio.
12. Para obtenção da licença de instalação deve ser apresentado:



# **PREFEITURA DE CRUZEIRO**

**Estado de São Paulo**

## **Secretaria Municipal de Meio Ambiente**

**Rua Pedro Ribeiro da Silva, 46 – Vila Paulo Romeu – Cruzeiro/SP - Tel.: (12) 2285-8194**

- a. comprovação de responsabilidade assumida pelo SAAE para recepção e tratamento de esgotos ou
- b. projeto de Estação de Tratamento de Esgotos a ser executada às custas do empreendedor, a ser licenciada pela CETESB.

13. Para obtenção da licença de operação, os esgotos do condomínio devem ser devidamente tratados por meio de:

- a. interligação com a rede coletora municipal atendida por Estação de Tratamento de esgotos devidamente licenciada ou
- b. estação de Tratamento de Esgotos devidamente licenciada, construída pelo próprio empreendedor.

### 14. CONDIÇÕES DO TERRENO:

- O terreno apresenta topografia suavemente aplainada, recoberto parcialmente com pastagem, e algumas árvores isoladas. Houve intervenção para drenagem anteriormente no terreno.
- Não foram identificados fragmentos de vegetação nativa na gleba.
- Não foram identificados corpos d'água e nascentes na gleba nem ocorrência de APPs definidas pela lei 12651/2012.
- A área não está inserida em unidade de conservação ou zona de amortecimento.

### 15. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

- A emissão desta licença foi aprovada pelo COMDEMA na 30ª Reunião Extraordinária em 05/04/2024.
- Este documento não dispensa nem substitui outras licenças, alvarás, aprovações ou autorizações perante outros órgãos da administração pública.
- Esta licença tem validade de 5 anos a partir de sua emissão.

Cruzeiro, 10/04/2024	<hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> Wander Luis Carvalho Bastos Secretário Municipal de Meio Ambiente