



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

LAIM	LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO MUNICIPAL	Licença nº: 01/2025 Protocolo: 5893/2025
A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 23 da Constituição Federal, pelo Art. 6º da Resolução CONAMA 237/1997 e pelo inciso VIII do Art. 52 da Lei Municipal Nº 5.448/2024, concede a presente licença de instalação nas condições especificadas.		

I- IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR/ENTIDADE		
Nome: Fazenda Cruzeiro SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	CPF/CNPJ: 48.422.690/0001-01	
Logradouro: Rua Pedro Ribeiro da Silva	N.º: 160	
Bairro: Vila Paulo Romeu	Município/UF: Cruzeiro/SP	
CEP: 12710-560	Telefone: (12) 97402-1113	

II- IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO/PROJETO		
Nome: Condomínio Bosque do Imperador		
Logradouro: Av. Reinaldo Elizei	N.º: S/N	
Bairro: Vila Batista Parte Alta	Município/UF: Cruzeiro/SP	
CEP: 12.721-000	Coords.: 23K 505131.40 m E 7505054.54 m S	
Insc. Cadastral municipal: Não há INCRA: 635.057.003.166-2	Matrícula: 37.146	
Área total (m²): 49.979,81	Áreas verdes com revegetação (m²): 1.515,80 (3,03% da área útil) Áreas permeáveis para outros fins (m²): 1.501,97 (3,01% da área útil) Total de áreas verdes e permeáveis (m²): 3.017,77 (3,04% da área útil)	
Área de preservação permanente (m²): não há	Nº de lotes residenciais (uso privativo): 148 (31.066,25 m²) Nº de lotes mistos (uso comum): 3 (Portaria, Clube, EEE) (1167,46 m²)	
Sistema viário (m²): 14.600,25	Área loteada (m²): 49.979,81	

III- TIPO
Pedido de licença de instalação para condomínio de lotes dispensado de análise do GRAPROHAB.

IV- EXIGÊNCIAS TÉCNICAS E OBSERVAÇÕES
<p>1. A revegetação das áreas verdes e o plantio de árvores nos passeios são obrigatórios e pré-requisito para obtenção da licença de operação, portanto, essas áreas não podem receber plantios compensatórios decorrentes de outras autorizações ou licenças ambientais.</p> <p>2. O projeto de revegetação das áreas verdes menciona que a escolha das espécies será realizada conforme a legislação estadual vigente. Embora as normas não tenham sido explicitamente referenciadas, o projeto deve se basear, principalmente, na Resolução SMA nº 32/2014 e no livro Lista de Espécies Indicadas para Restauração Ecológica para Diversas Regiões do Estado de São Paulo, que orientam a seleção de espécies nativas adequadas para os diferentes biomas e regiões do estado.</p> <p>3. As áreas verdes ou permeáveis que fazem limite com APPs devem permitir a passagem de fauna, devendo ser previstos mecanismos de passagem em caso de construção de muros.</p> <p>4. A terraplanagem deve ser executada de forma a prevenir a ocorrência de erosão. É vedada a execução de aterros em APPs, evitando-se impactos a jusante do condomínio. As saias dos aterros ou cortes de relevo necessários à implantação do empreendimento não podem avançar para APPs. Caso avancem para áreas fora da propriedade, deverá haver autorização expressa dos proprietários vizinhos, respeitadas as APPs. Áreas verdes que demandem movimentação de terra devem ser recobertas com material proveniente das camadas superficiais do solo, reservado no início dos trabalhos. As atividades de terraplanagem, corte e aterro para adequação dos lotes destinados a futuras edificações devem ser concluídas durante as obras de instalação do condomínio e antes da individualização das matrículas dos lotes, em conformidade com o art. 3º, § 1º, do Código de Minas (Decreto-Lei nº 227/1967).</p>



Prefeitura Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Meio Ambiente

5. No caso de necessidade de manejo de espécimes da fauna silvestre ou exótica em vida livre, é obrigatória a obtenção de 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. Deve-se observar a legislação vigente, em especial a Resolução SIMA nº 115/2022, para assegurar a conformidade legal e o manejo adequado da fauna na área em questão.
6. Não é permitido o uso de agrotóxicos para capina química em área urbana para qualquer finalidade.
7. A empresa deve informar aos adquirentes dos lotes que, no momento da edificação, deverá ser observada a Lei Municipal nº 4.982/2020, que estabelece a obrigatoriedade de projetos para captação de água das chuvas destinada ao reúso.
8. Todos os projetos e plantas que compõem o projeto devem ser readequados em relação à localização, tamanho e cobertura arbórea das áreas verdes e permeáveis aprovadas pela SEMA, conforme contido no “Projeto Urbanístico/Planta Revegetação das Áreas Verdes”.
9. Esta licença não autoriza, por si só, qualquer intervenção em APP. Deverá ser requerida autorização específica para a instalação de projetos de água, esgoto, drenagem de águas pluviais, travessias de cursos d’água e demais estruturas em APP, com a formalização do termo de compromisso ambiental. A solicitação deve ser acompanhada de planta detalhada que indique a localização e a área de todos os equipamentos a serem implantados em APP, além dos demais documentos exigidos.
10. Esta licença não autoriza, por si só, o corte de árvores isoladas, a qual deve ser solicitada à SEMA, com estabelecimento do devido termo de compromisso ambiental.
11. Antes de sua execução, o novo acesso à fazenda da qual a gleba foi desmembrada, situado entre a APP e a área do condomínio, deverá ser submetido à análise da SEMA, sendo vedada qualquer intervenção em APP sem a devida autorização ambiental.
12. Qualquer alteração no projeto aprovado deverá ser comunicada à SEMA para avaliação, sem prejuízo da análise pelos demais setores competentes.
13. A depender de ocorrências nas obras, a SEMA poderá solicitar a apresentação de outros documentos, laudos e estudos.
14. Para obtenção do Termo de Verificação de Obra e ocupação dos lotes, deve ser obtida a licença de operação emitida pela SEMA.
15. A depender da avaliação ao fim das obras, a SEMA poderá requerer ajustes para emissão da licença de operação.
16. Para qualquer intervenção em glebas confrontantes necessárias à instalação do condomínio deve ser obtida a devida anuência do proprietário.
17. Deve ser realizada a descaracterização do imóvel rural junto ao INCRA e o devido cadastro imobiliário municipal
18. A presente licença não dispensa nem substitui quaisquer alvarás, licenças, autorizações, certidões ou cadastros de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal, bem como não significa reconhecimento de qualquer direito de propriedade.

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

Cruzeiro,
11/07/2025

Domingos Sávio da Rocha
Secretário de Meio Ambiente