

Prefeitura Municipal de Itaguaçu

LICENÇA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO (LMO)

LMO N° 02/2025 – CLASSE II

Assinatura: 27/08/2025

Válida até: 26/08/2029*

*Requerer renovação desta licença até **120 (cento e vinte dias)** dias de seu vencimento. Findo o prazo de validade desta licença, sem pedido tempestivo de renovação, esta será dada como extinta, passando a atividade à condição de irregular, conforme Decreto Municipal nº 9.068/2019, Art. 20, inciso X, § 8º.

O Município de Itaguaçu, através da **Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA)**, no uso das atribuições que lhe são conferidas através do Capítulo II da Lei da Lei Orgânica Municipal, fundamentada pela Lei Municipal nº. 1.694/2018, Capítulo III, regulamentado pelo Decreto nº 9.071/2019, expede a presente **LICENÇA MUNICIPAL DE OPERAÇÃO**, requerida através do **protocolo nº 5.279/2024**, que autoriza a:

PROCESSO: 5.279/2024

NOME: VALE DOS CRISTAIS RESIDENCE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

CNPJ: 48.052.288/0001-74

ENDEREÇO: RUA PROJETADA, S/N, BOA VISTA, ITAGUAÇU-ES

ATIVIDADE: LOTEAMENTO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL OU PARA CONJUNTOS HABITACIONAIS

Esta licença é válida desde que observadas e cumpridas as **CONDICIONANTES 01 a 14** no verso discriminadas, bem como seus anexos, que, embora não transcritos, são partes integrantes da mesma.

Itaguaçu, 27 de agosto de 2025.

João Luiz Beccalli
Secretário Municipal de Meio Ambiente

Prefeitura Municipal de Itaguaçu

CONDIÇÕES DE VALIDADE DESTA AUTORIZAÇÃO:

1. Esta licença foi emitida com fundamento no Decreto Municipal nº 9.068/2019;
2. Apresentação obrigatória da licença expedida pelo órgão ambiental sempre que a atividade for vistoriada;
3. A contagem do prazo desta licença e das condicionantes se inicia a partir **da assinatura** da mesma;
4. Esta licença autoriza a operação da atividade de **LOTEAMENTO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL OU PARA CONJUNTOS HABITACIONAIS, COMPOSTO POR 262 LOTES**, nos pontos de coordenadas médias UTM Datum SIRGAS 2000, zona 24K 307.232 (E) 7.809.187 (N);

Quadro 01 – Descritivo de áreas do loteamento “Vale dos Cristais Residence Empreendimentos SPE LTDA” em Itaguaçu, conforme projeto urbanístico planialtimétrico com aprovação municipal apresentado através dos protocolos nº 6.911/2022 e 5.279/2024.

QUADRO DE ÁREAS DO LOTEAMENTO “Vale dos Cristais Residence Empreendimentos SPE LTDA”		
ÁREA TOTAL DA GLEBA	173.048,20 m ²	100,00%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	861,84 m ²	0,50%
ÁREA VERDE	9.079 m ²	5,25%
ÁREA TOTAL DOS LOTES (262 UNIDADES)	74.385,36m ²	42,98%
ÁREA LIVRE DE USO PÚBLICO	3.633,68 m ²	2,10%
ÁREA DE RUAS E CALÇADAS	30.484,42 m ²	17,62%
ÁREA DE BARRAGENS	20.318,2 m ²	11,74%
ÁREA REMANESCENTE DO PROPRIETÁRIO	34.285,7 m ²	19,81%

5. Qualquer **alteração** nos projetos/programas, ampliação, entre outras mudanças, deverá ser previamente comunicada à **SEMMA**, sendo que a execução fica condicionada a ocorrer após a manifestação favorável da mesma;
6. Apresentar comprovante de publicação em jornal oficial e em jornal de circulação local ou regional, referente à **obtenção** dessa licença. **Prazo: 30 dias**;
7. Apresentar relatório fotográfico georreferenciado com fotos aproximadas e a uma distância que contextualize e comprove a colocação de uma placa informativa, de fácil visualização e leitura, com fundo branco, nas dimensões mínimas de 1,20m x 0,80m, com o texto abaixo. **Prazo: 30 dias**;

Prefeitura Municipal de Itaguaçu

Nome: VALE DOS CRISTAIS RESIDENCE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA

Processo SEMMA nº.: 5.279/2024

Licença Municipal de Operação (LMO) nº. 02/2025 – Classe II

Atividade: LOTEAMENTO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL OU PARA CONJUNTOS HABITACIONAIS, COMPOSTO POR 262 LOTES

Telefone da SEMMA: (27) 3191-1022 Fiscalização

- 8.** Apresentar **semestralmente**, relatório descritivo e fotográfico (georreferenciado) comprovando o desenvolvimento da arborização, até que esta não necessite mais de acompanhamento. **Prazo: um ano e meio (03 relatórios);**
- 9.** Apresentar protocolo solicitando, junto ao Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal (IDAF), a **retificação** do Cadastro Ambiental Rural (CAR) nº 617.736, considerando que a área correspondente à atividade de loteamento foi descaracterizada, passando a ser classificada como área urbana. **Prazo: 120 dias;**
- 10.** É **expressamente proibida** a venda de lotes em Área de Preservação Permanente (APP) e fora dos limites estabelecidos pelo projeto urbanístico planialtimétrico aprovado pelo Município.
- 11.** O funcionamento do estabelecimento não poderá causar incômodo ao bem-estar da população. Caso seja verificada a necessidade, durante todo o período de vigência desta licença, a SEMMA poderá solicitar a realização de novas adequações e melhorias que não constam desta licença;
- 12.** Toda documentação apresentada em atendimento às condicionantes ambientais desta licença deverá fazer referência às condicionantes a que se refere. O não cumprimento das condicionantes acima penalizará a empresa com a imposição das penalidades de multa e/ou interdição/embargo das atividades/obra, e ainda determinará a suspensão ou cassação da licença, conforme previsto em lei;
- 13.** Esta licença refere-se apenas aos aspectos ambientais da atividade, não eximindo seu titular da apresentação aos órgãos competentes de outros documentos legalmente exigíveis, bem como da obtenção de autorizações, anuências, laudos, certidões, certificados e outros documentos exigidos em lei;
- 14.** A constatação da operação em desacordo com as informações prestadas quando do requerimento da licença ou com as condicionantes listadas, sujeitarão seus representantes, seus responsáveis técnicos e contratados

