



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO nº 036/2020- SMMA

Cajamar, 26 de março de 2020.

À **Secretaria Executiva do COMDEMA**

**Assunto:** Informações acerca de empreendimento localizado no km 43 da Rodovia Anhanguera, sentido interior

**Ref.:** Ofício 001/2020 COMDEMA

Prezados,

Em atendimento ao documento em epígrafe, esta Secretaria esclarece que, em função do porte do empreendimento denominado BR PROPERTIES SA, localizado na Rodovia Anhanguera KM 43+420 sentido interior, o processo de Licenciamento Ambiental foi realizado pela CETESB, órgão ambiental estadual competente.

A Licença Prévia do Loteamento nº 32000026 e a Licença de Instalação nº 32000033, requeridas através do processo nº 32/00625/17, anexas a este ofício, estabelecem as exigências técnicas e condicionantes ambientais para a implantação do empreendimento.

Não obstante, informamos que o empreendimento foi autuado pela Prefeitura Municipal de Cajamar, por meio da autuação nº 4712/2020 do Departamento de Fiscalização da Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano, que resultou em embargo e interdição por falta de alvarás e licenças municipais bem como danos ao meio ambiente.

Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
MEIO AMBIENTE  
Fernando Jordani Feliti  
RE: 12.804

**Fernando Jordani Feliti**

Secretário Adjunto de Meio Ambiente





# LICENÇA PRÉVIA DE LOTEAMENTO

N° 32000026

Versão: 03

Data: 29/11/2017

## IDENTIFICAÇÃO DO LOTEAMENTO

Nome

**BR PROPERTIES S.A**

Logradouro

**RODOVIA ANHANGUERA**

Cadastro na CETESB  
**241-100328-8**

Número

Complemento

Bairro

CEP

Município

**KM 43+420**

**JORDANÉSIA**

**07750-000**

**CAJAMAR**

## CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO

Tipo (uso)

**2 - Industrial**

Bacia Hidrográfica

**2 - TIETÊ ALTO ZONA METROPOLITANA**

Corpo Receptor

**afluente r. juqueri**

N° Quadras

**1**

N° Lotes

**1**

UGRHI

**6 - ALTO TIETÊ**

Classe

**3**

Áreas

Discriminação	metro quadrado	%	Discriminação	metro quadrado	%
Lotes	<b>492176,00</b>	<b>71,49</b>	Vias Públicas	<b>62822,00</b>	<b>9,12</b>
Outros(*)	<b>133504,89</b>	<b>19,39</b>	Institucionais		
(*) Áreas discriminadas no anexo.			Gleba(total)	<b>688502,89</b>	<b>100,00</b>

Propriedade

Título

**BR PROPERTIES S.A**

Proprietário(s)

**BR PROPERTIES S.A**

Logradouro

**RODOVIA ANHANGUERA**

Número

Complemento

Bairro

CEP

Município

**KM 44**

**JORDANÉSIA**

**07750-000**

**CAJAMAR**

A CETESB—Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Estadual nº 118/73, alterada pela Lei 13.542 de 08 de maio de 2009, e demais normas pertinentes, emite a presente Licença, nas condições e termos nela constantes;  
A concessão desta licença não implica no reconhecimento, por parte da CETESB, da propriedade do terreno objeto do loteamento;  
A presente licença está sendo concedida com base nas informações constantes do Projeto e Memorial de Caracterização do Empreendimento apresentados pelo(s) proprietário(s). Para sua concessão foram analisados os aspectos relativos à poluição ambiental. Não dispensa o exame dos demais aspectos pelas autoridades competentes;  
Esta licença está sendo concedida concomitantemente com a Licença de Instalação do empreendimento de acordo com o disposto no § 3º do artigo 58 do Regulamento da Lei nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8468/76 e suas alterações;  
Qualquer alteração no projeto original dependerá de prévia manifestação da CETESB;  
Toda e qualquer atividade sujeita às licenças da CETESB, que vier a se implantar em lote resultante do loteamento ora licenciado, deverá receber prévia aprovação da CETESB, por meio das Licenças Prévia, de Instalação e de Operação, conforme determina o diploma legal acima mencionado.

## USO DA CETESB

SD N°

**91258974**

Tipos de Exigências Técnicas

**Água, Solo, Outros**

## EMITENTE

Local: **SÃO PAULO**

Esta licença de número 32000026 foi certificada por assinatura digital, processo eletrônico baseado em sistema criptográfico assimétrico, assinado eletronicamente por chave privada. Para verificação de sua autenticidade deve ser consultada a página da CETESB, na Internet, no endereço: [www.cetesb.sp.gov.br/licenca](http://www.cetesb.sp.gov.br/licenca)





## LICENÇA PRÉVIA DE LOTEAMENTO

N° 32000026

Versão: 03

Data: 29/11/2017

### EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

01. Os efluentes líquidos do empreendimento deverão ser tratados de modo a atender aos artigos 18 e 12 do regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8.468/76, e suas alterações, bem como atender a Resolução CONAMA nº 357/05, alterada e complementada pela Resolução CONAMA nº 430/2011.
02. Fica proibido o lançamento de efluentes líquidos em galeria de água pluvial ou em via pública.
03. O proprietário do empreendimento deverá implantar a rede interna coletora de esgoto e atender as diretrizes para abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário estabelecidas na Carta de Diretrizes da SABESP - Carta 074/2017 de 07/06/17.
04. Toda e qualquer atividade industrial que vier a se implantar no parcelamento, dependerá de prévia manifestação da CETESB, nos termos do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovada pelo Decreto Estadual nº 8468/76, e suas alterações.
05. A PRESENTE LICENÇA FICA VINCULADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DOS TERMOS DE COMPROMISSO DE PRESERVAÇÃO DE RESERVA LEGAL - TRPRL Nº 105128/2017 E Nº 105216/2017, BEM COMO DO TERMO DE AVERBAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE - TRPAVL Nº 106644/2017 FIRMADOS NO ÂMBITO DO PROCESSO 32/00556/17.
06. Os efluentes líquidos deverão ser lançados em sistema público de esgotos, assim que o mesmo estiver disponível de acordo com o previsto no artigo 19 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8.468/76, e suas alterações.
07. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento, independentemente de sua classificação, deverão ser adequadamente armazenados, em conformidade com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e dispostos em locais aprovados pela CETESB.
08. A ADEQUAÇÃO DO ACESSO EXISTENTE ESTÁ VINCULADA À APROVAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA QUE ADMINISTRA A RODOVIA ANHANGUERA E DE OUTORGA DO DAEE.
09. O SISTEMA DE TRATAMENTO DE EFLUENTES DEVERÁ ESTAR IMPLANTADO E APTO A OPERAR QUANDO DA LICENÇA DE OPERAÇÃO.

### OBSERVAÇÕES

01. Para emissão da presente licença foram analisados aspectos exclusivamente ambientais relacionados às legislações estaduais e federais pertinentes.
02. Esta licença não desobriga o outorgado a requerer as aprovações municipais, para sua instalação e/ou edificação.
03. A presente licença não engloba aspectos de segurança das instalações, estando restrita a aspectos ambientais.
04. CONFORME MEMORIAL DE CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, O CONDOMÍNIO INDUSTRIAL SE DESTINA A IMPLANTAÇÃO DE INDUSTRIAS DE PEQUENO E MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR - FATOR DE COMPLEXIDADE DE 1,0 A 3,0, COM TIPOLOGIA INDUSTRIAL DEFINIDA NO ANEXO 5 DO REGULAMENTO DA LEI ESTADUAL 997/76.
05. A presente licença se refere a implantação de condomínio industrial, constituído de 3 galpões e demais instalações de apoio, conforme abaixo:  
Área do imóvel : 492.176 m<sup>2</sup>  
Área construída galpões: 133.504,89 m<sup>2</sup>  
Área construída de uso comum: 62.822 m<sup>2</sup>  
Área permeável remanescente do imóvel: 15.932,92 m<sup>2</sup> (30,17%)
06. EM 18/02/2020 A PEDIDO DO INTERESSADO FOI ALTERADA RAZÃO SOCIAL DO EMPREENDIMENTO:  
DE:  
- RAZÃO SOCIAL: CAP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
- CNPJ Nº 06977751000149.



## LICENÇA PRÉVIA DE LOTEAMENTO

N° 32000026

Versão: 03

Data: 29/11/2017

PARA:

- RAZÃO SOCIAL: BR PROPERTIES S.A
- CNPJ N° N° 06977751000149.

07. EM 18/02/2020 A PEDIDO DO INTERESSADO FOI EMITIDA A VERSÃO N° 03 DA LICENÇA PRÉVIA E INSTALAÇÃO N° 32000026, REVALIDANDO A PRESENTE LICENÇA PRÉVIA E INSTALAÇÃO POR MAIS 2 ANOS COM VENCIMENTO EM 29/11/2021.







# LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTO

N° 32000033

Versão: 03

Data: 29/11/2017

## IDENTIFICAÇÃO DO LOTEAMENTO

Nome

**BR PROPERTIES S.A**

Logradouro

**RODOVIA ANHANGUERA**

Número Complemento

**KM 43+420**

Bairro

**JORDANÉSIA**

CEP

**07750-000**

Município

**CAJAMAR**

Cadastro na CETESB

**241-100328-8**

## CARACTERÍSTICAS DO LOTEAMENTO

Tipo (uso)

**2 - Industrial**

Bacia Hidrográfica

**2 - TIETÊ ALTO ZONA METROPOLITANA**

Corpo Receptor

**afluente r. juqueri**

N° Quadras

**1**

N° Lotes

**1**

UGRHI

**6 - ALTO TIETÊ**

Classe

**3**

Áreas

Discriminação	metro quadrado	%	Discriminação	metro quadrado	%
Lotes	<b>492176,00</b>	<b>71,49</b>	Vias Públicas	<b>62822,00</b>	<b>9,12</b>
Outros(*)	<b>133504,89</b>	<b>19,39</b>	Institucionais		
(*) Áreas discriminadas no anexo.			Gleba(total)	<b>688502,89</b>	<b>100,00</b>

Propriedade

Título

**BR PROPERTIES S.A**

Proprietário(s)

**BR PROPERTIES S.A**

Logradouro

**RODOVIA ANHANGUERA**

Número Complemento

**KM 44**

Bairro

**JORDANÉSIA**

CEP

**07750-000**

Município

**CAJAMAR**

A CETESB–Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pela Lei Estadual nº 118/73, alterada pela Lei 13.542 de 08 de maio de 2009, e demais normas pertinentes, emite a presente Licença, nas condições e termos nela constantes; A concessão desta licença não implica no reconhecimento, por parte da CETESB, da propriedade do terreno objeto do loteamento; A presente licença está sendo concedida com base nas informações constantes do Projeto e Memorial de Caracterização do Empreendimento apresentados pelo(s) proprietário(s). Para sua concessão foram analisados os aspectos relativos à poluição ambiental. Não dispensa o exame dos demais aspectos pelas autoridades competentes; O empreendimento licenciado terá um prazo máximo de 2 (dois) anos para dar início as obras de implantação, sob pena de caducidade da presente licença, conforme disposto no § 1º do artigo 70 do Regulamento da Lei nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8468/76 e suas alterações. A pedido do interessado e a critério da Cetesb, este prazo poderá ser prorrogado por igual período; Após a implantação das obras de infraestrutura do empreendimento e antes da ocupação do mesmo, deverá ser requerida e obtida a Licença de Operação da CETESB, conforme disposto no inciso IV do artigo 62 do Regulamento da Lei nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8468/76 e suas alterações; Qualquer alteração no projeto original dependerá de prévia manifestação da CETESB; Toda e qualquer atividade sujeita às licenças da CETESB, que vier a se implantar em lote resultante do loteamento ora licenciado, deverá receber prévia aprovação da CETESB, por meio das Licenças Prévia, de Instalação e de Operação, conforme determina o diploma legal acima mencionado.

## USO DA CETESB

SD N°

**91258974**

Tipos de Exigências Técnicas

**Água, Solo, Outros**

## EMITENTE

Local: **SÃO PAULO**

Esta licença de número 32000033 foi certificada por assinatura digital, processo eletrônico baseado em sistema criptográfico assimétrico, assinado eletronicamente por chave privada. Para verificação de sua autenticidade deve ser consultada a página da CETESB, na Internet, no endereço: [www.cetesb.sp.gov.br/licenca](http://www.cetesb.sp.gov.br/licenca)

ENTIDADE





## LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTO

N° 32000033

Versão: 03

Data: 29/11/2017

### EXIGÊNCIAS TÉCNICAS

01. Os efluentes líquidos do empreendimento deverão ser tratados de modo a atender aos artigos 18 e 12 do regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8.468/76, e suas alterações, bem como atender a Resolução CONAMA nº 357/05, alterada e complementada pela Resolução CONAMA nº 430/2011.
02. Fica proibido o lançamento de efluentes líquidos em galeria de água pluvial ou em via pública.
03. O proprietário do empreendimento deverá implantar a rede interna coletora de esgoto e atender as diretrizes para abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário estabelecidas na Carta de Diretrizes da SABESP - Carta 074/2017 de 07/06/17.
04. Toda e qualquer atividade industrial que vier a se implantar no parcelamento, dependerá de prévia manifestação da CETESB, nos termos do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovada pelo Decreto Estadual nº 8468/76, e suas alterações.
05. A PRESENTE LICENÇA FICA VINCULADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DOS TERMOS DE COMPROMISSO DE PRESERVAÇÃO DE RESERVA LEGAL - TRPRL Nº 105128/2017 E Nº 105216/2017, BEM COMO DO TERMO DE AVERBAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE - TRPAVL Nº 106644/2017 FIRMADOS NO ÂMBITO DO PROCESSO 32/00556/17.
06. Os efluentes líquidos deverão ser lançados em sistema público de esgotos, assim que o mesmo estiver disponível de acordo com o previsto no artigo 19 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto nº 8.468/76, e suas alterações.
07. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento, independentemente de sua classificação, deverão ser adequadamente armazenados, em conformidade com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e dispostos em locais aprovados pela CETESB.
08. A ADEQUAÇÃO DO ACESSO EXISTENTE ESTÁ VINCULADA À APROVAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA QUE ADMINISTRA A RODOVIA ANHANGUERA E DE OUTORGA DO DAEE.
09. O SISTEMA DE TRATAMENTO DE EFLUENTES DEVERÁ ESTAR IMPLANTADO E APTO A OPERAR QUANDO DA LICENÇA DE OPERAÇÃO.

### OBSERVAÇÕES

01. Para emissão da presente licença foram analisados aspectos exclusivamente ambientais relacionados às legislações estaduais e federais pertinentes.
02. Esta licença não desobriga o outorgado a requerer as aprovações municipais, para sua instalação e/ou edificação.
03. A presente licença não engloba aspectos de segurança das instalações, estando restrita a aspectos ambientais.
04. CONFORME MEMORIAL DE CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, O CONDOMÍNIO INDUSTRIAL SE DESTINA A IMPLANTAÇÃO DE INDUSTRIAS DE PEQUENO E MÉDIO POTENCIAL POLUIDOR - FATOR DE COMPLEXIDADE DE 1,0 A 3,0, COM TIPOLOGIA INDUSTRIAL DEFINIDA NO ANEXO 5 DO REGULAMENTO DA LEI ESTADUAL 997/76.
05. A presente licença se refere a implantação de condomínio industrial, constituído de 3 galpões e demais instalações de apoio, conforme abaixo:  
Área do imóvel : 492.176 m<sup>2</sup>  
Área construída galpões: 133.504,89 m<sup>2</sup>  
Área construída de uso comum: 62.822 m<sup>2</sup>  
Área permeável remanescente do imóvel: 15.932,92 m<sup>2</sup> (30,17%)
06. EM 18/02/2020 A PEDIDO DO INTERESSADO FOI ALTERADA RAZÃO SOCIAL DO EMPREENDIMENTO:  
DE:  
- RAZÃO SOCIAL: CAP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
- CNPJ Nº 06977751000149.





## LICENÇA DE INSTALAÇÃO DE LOTEAMENTO

N° 32000033

Versão: 03

Data: 29/11/2017

PARA:

- RAZÃO SOCIAL: BR PROPERTIES S.A

- CNPJ N° N° 06977751000149.

07. EM 18/02/2020 A PEDIDO DO INTERESSADO FOI EMITIDA A VERSÃO N° 03 DA LICENÇA PRÉVIA E INSTALAÇÃO N° 32000026, REVALIDANDO A PRESENTE LICENÇA PRÉVIA E INSTALAÇÃO POR MAIS 2 ANOS COM VENCIMENTO EM 29/11/2021.

