

LICENÇA PRÉVIA		LIBERAÇÃO: 857/2026	
Número processo:	0857/2026	Vigência:	14/07/2026 - 14/07/2029
Requerente:	MAE RAINHA URBANISMO		
CNPJ/CPF:	04.487.622/0001-47		
Contato:	() . - projetos@maerainhaurbanismo.com.br		
Endereço do empreendimento:	AV. ENTORNO CE-447, S/N - BAIRRO OLAVO CARDOSO - CEP: 62.053-663 - CRATEUS-CE		
Atividade:	07 - CONSTRUÇÃO CIVIL 07.21 - LOTEAMENTO		
Especificação:	Ip para parcelamento de solo (loteamento residencial)		
Representante:			

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Proteção Animal – SEMAM, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação ambiental vigente, expede a presente LICENÇA PRÉVIA – LP em favor da empresa Mãe Rainha Urbanismo Ltda., inscrita no CNPJ nº 04.487.622/0001-47, referente ao empreendimento denominado Loteamento Moradas Crateús 4, localizado na Avenida Entorno CE-447, s/n, Bairro Olavo Cardoso, Município de Crateús/CE, destinado ao parcelamento do solo para implantação de loteamento residencial, com área total de 312.910,06 m², contemplando sistema viário, quadras, áreas verdes, áreas institucionais e demais espaços públicos previstos na legislação urbanística.

A presente Licença Prévia aprova a localização, a concepção e atesta a viabilidade ambiental do empreendimento na fase de planejamento, fundamentando-se nas informações, documentos, projetos e estudos apresentados pelo empreendedor, bem como no Parecer Técnico nº 857/2026 e no Parecer Jurídico nº 34/2026.

Esta Licença Prévia não autoriza o início das obras, serviços de terraplenagem, drenagem, pavimentação, abertura de vias, movimentação de terra, implantação de infraestrutura, supressão vegetal ou qualquer outra intervenção física na área do empreendimento, ficando tais atividades condicionadas à obtenção da competente Licença de Instalação – LI e das demais autorizações legalmente exigíveis.

A presente licença é emitida com base nas informações prestadas pelo interessado, não dispensando nem substituindo alvarás, anuências, outorgas, registros, aprovações urbanísticas ou quaisquer outras licenças e autorizações exigidas pela legislação federal, estadual e municipal, permanecendo o empreendedor obrigado ao integral cumprimento da legislação ambiental vigente e das condicionantes estabelecidas neste ato administrativo.

CONDICIONANTES COM PRAZO

- ✓ Afixar em local de fácil visualização placa indicativa referente ao licenciamento ambiental expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente de Crateús, no prazo de até 30 (trinta) dias.
- ✓ Publicar o recebimento desta Licença no prazo de até 30 (trinta) dias corridos subsequentes à data da sua concessão, em cumprimento à Lei Federal 6.938, de 31 de agosto de 1981, a Lei Federal Nº 10.650, de 16 abril de 2003, ao Decreto Federal Nº 99.274, de 06 de junho de 1990 e a Resolução CONAMA Nº 006, de 24 de janeiro de 1986, complementada pela Resolução CONAMA Nº 281, de 12 de julho de 2001.

CONDICIONANTES GERAIS

- ✓ A Licença Prévia aprova apenas a viabilidade ambiental e a localização do empreendimento, não autorizando o início das obras ou qualquer intervenção física na área
- ✓ Para início da implantação deverá ser obtida a Licença de Instalação (LI)
- ✓ Todas as intervenções deverão observar integralmente o projeto urbanístico apresentado e aprovado pelo órgão competente
- ✓ Qualquer alteração de layout, área, infraestrutura ou concepção urbanística deverá ser previamente submetida à análise e aprovação do órgão ambiental
- ✓ O empreendedor deverá atender integralmente às exigências dos órgãos municipais, estaduais e federais competentes quanto

Prefeitura Municipal de Crateús

CNPJ: 07.982.036/0001-67

www.crateus.ce.gov.br/processoambiental.php?id=302
aAmbiental



aos aspectos urbanísticos, ambientais e de infraestrutura

- ✓ As Áreas de Preservação Permanente, áreas verdes e institucionais deverão permanecer preservadas conforme legislação vigente
- ✓ O empreendedor deverá obter previamente as autorizações específicas para supressão vegetal, movimentação de terra, recursos hídricos ou quaisquer outras intervenções ambientais que venham a ser necessárias
- ✓ Durante as fases posteriores deverão ser implementadas todas as medidas mitigadoras e programas ambientais previstos nos estudos apresentados
- ✓ Eventuais impactos ambientais identificados nas fases de instalação e operação deverão ser monitorados e controlados conforme determinações do órgão licenciador
- ✓ O descumprimento das condicionantes poderá implicar suspensão ou cancelamento da licença, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis
- ✓ Manter válidas as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) referentes aos projetos, estudos e à execução das obras, durante toda a vigência do empreendimento
- ✓ Esta Licença Prévia não substitui aprovação urbanística, registro do loteamento, alvará de construção, outorgas, anuências ou quaisquer outros atos administrativos exigidos pelos órgãos competentes.
- ✓ Na fase de Licença de Instalação deverão ser apresentados, quando exigidos pela SEMAM, os estudos ambientais complementares, projetos executivos e programas de controle ambiental compatíveis com o porte e as características do empreendimento.
- ✓ Manter os percentuais legais destinados ao sistema viário, áreas verdes, áreas institucionais, áreas de lazer e demais áreas públicas, conforme a legislação municipal aplicável.
- ✓ Os projetos de drenagem e infraestrutura deverão observar medidas de controle de erosão, manejo adequado das águas pluviais, redução de alagamentos, manutenção de áreas permeáveis e demais diretrizes de adaptação às mudanças climáticas.

Crateus/CE, 14 de Julho de 2026.

Francisco Vieira Sales Neto
Secretário Municipal

Prefeitura Municipal de Crateus

CNPJ: 07.982.036/0001-67

www.crateus.ce.gov.br/processoambiental.php?id=302aAmbiental

