



Estado de Sergipe
Administração Estadual do Meio Ambiente



LICENÇA AMBIENTAL



A Administração Estadual do Meio Ambiente - Adema, no uso das atribuições que lhe confere o art. 4º, inciso VIII, da Lei Estadual nº 5.057, de 7 de novembro de 2003, atendendo ao requerimento relativo ao Processo 2022/TEC/RL-O-0217, outorga a presente

Renovação Licença de Operação Nº 2/2025

em favor de MAIKAI RESIDENCIAL RESORT, CNPJ nº 19.375.478/0001-24, sediado na Rod Se 100, Povoado Capoã, Capoã, Barra Dos Coqueiros, SE, CEP 49.140-000, **referente as atividades do Condomínio Maikai Residencial Resort, composto por 370 lotes residenciais e 15 unidades comerciais, em uma área de 404.405,74 m², situado na Rodovia SE-100 José Tavora, s/nº, Povoado Capuã, no município da Barra dos Coqueiros, conforme as Coordenadas Geográficas UTM DATUM WGS-84 24L: 719336/8795249.**

Considerações Gerais

01. Esta Renovação Licença de Operação foi emitida às 15:03:15 do dia 08/01/2025, com validade por 03 anos, vencendo-se em 08/01/2028.
02. O código de controle desta licença é **<5583f55f859305077c7b9421f4d967be>** e a sua aceitação está condicionada à autenticidade a ser conferida na internet no endereço eletrônico <http://www.adema.se.gov.br>, e à não existência de rasura.
03. Esta licença não exclui nem substitui outras licenças, caso exigidas por força de legislação federal, estadual ou municipal.
04. O não cumprimento das obrigações e das condicionantes aqui estabelecidas implicará na adoção das penalidades previstas em lei.
05. Na hipótese do requerimento de renovação da presente licença não ser deferido até antes do final de sua vigência, ao empreendedor somente será garantido o direito à prorrogação automática da licença, caso o requerimento de renovação venha a ser feito em até 120 (cento e vinte) dias antes do seu término.
06. A Adema, mediante decisão motivada, a requerimento do empreendedor ou por ato de ofício, poderá modificar as condicionantes e as medidas de controle e adequação, suspender ou cancelar a presente licença, se ocorrer:
 - a) Violação de normas ambientais;
 - b) Inadequação de quaisquer condicionantes;
 - c) Omissão ou falsa descrição de informação relevante que poderia subsidiar ou subsidiou a outorga da presente licença;
 - d) Superveniência de grave risco ao meio ambiente e/ou à saúde pública;
 - e) Superveniência de normas técnicas e legais sobre a matéria;
 - f) Presença de zona aquífera e ecossistemas cavernícolas não detectados na prospecção do terreno.

Obrigações do empreendedor

01. Dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar a partir desta data, o empreendedor deverá providenciar a publicação no Diário Oficial do Estado, o extrato deste instrumento de licença, conforme modelo disponibilizado, devendo encaminhar à Adema um exemplar do jornal contendo a publicação.



Licença: 2/2025

Código: 5583f55f859305077c7b9421f4d967be

Condicionantes

1. A empresa deverá no prazo de 30 (trinta) dias, a contar a partir desta data, afixar placa alusiva à licença ambiental, em local visível, de preferência próximo do acesso ao empreendimento, nas dimensões mínimas de 1,20 m de largura por 0,90m de altura, conforme modelo e instruções fornecidos pela Adema.
2. Por ocasião da solicitação de Renovação da Licença de Operação a empresa deverá apresentar:
 - Comprovante da coleta e destinação final do lodo mineralizado, proveniente dos leitos de secagem, realizado por empresa devidamente licenciada pela Adema;
 - Relatório de acompanhamento da operação e manutenção do sistema de tratamento de esgoto sanitário e disposição final de efluentes.
3. Na vigência desta Licença, quaisquer irregularidades constatadas deverão ser corrigidas pela empresa e comunicadas, imediatamente, à Adema.
4. A empresa deverá executar o projeto luminotécnico de acordo com as recomendações contidas no Ofício SEI nº 678/2024/DIBIO/ICMBio do Condomínio Residencial Maikai Resort e encaminhar relatório com a avaliação comparativa do resultado, contendo fotografias noturnas que registrem o efeito da nova iluminação a partir da praia.
5. O ecossistema existente no entorno de toda a área do empreendimento deverá ser preservado em sua integridade, no tange a respeito ao aporte de vegetação de restinga, ambientes dunares, lagoas e charcos perenes e intermitentes, conforme preconiza a Lei Federal nº 12.651/12 e Resolução Conama nº 303/02.
6. A empresa deverá atender as recomendações prescritas no Parecer Técnico nº 07/2012 RBSI/SE, que integra o procedimento administrativo nº 1.35.000.001510/2012-75 do Ministério Público Federal, no que se refere à Unidade de Conservação Reserva Biológica de Santa Izabel.
7. A empresa deverá assegurar os 100 (cem) metros de área "non aedificandi" a partir da linha de preamar máxima em toda faixa leste do empreendimento e conservar em toda sua integridade a área dunar existente, conforme Decreto Federal nº 5.300/2004 e Lei Federal nº 12.651/2012.
8. A empresa deverá manter a vegetação ciliar entre a área do empreendimento e as lagoas, considerada Área de Preservação Permanente – APP, em faixa marginal e projeção horizontal de 30 (trinta) metros, conforme preconiza o Plano Diretor Sustentável Participativo da Barra dos Coqueiros, Lei Federal nº 12.651/2012 e Resolução Conama nº 303/2002.
9. Não é permitido o lançamento de despejos de efluentes sanitários no sistema de drenagem de águas pluviais.
10. O sistema de tratamento de esgoto e disposição final de efluentes implantado é composto por Gradeamento, Calha, Sedimentador Primário, Tanque de recalque, Reator (Tanque de Aeração), Sedimentador Secundário, Leitos de Secagem, Tanque de Reuso e Valas de Infiltração.
11. A empresa deverá realizar automonitoramento dos efluentes da Estação de Tratamento de Esgoto através de análises mensais, contendo no mínimo os seguintes parâmetros:
 - Efluente bruto: pH, Temperatura, DBO, Vazão;
 - Efluente tratado: pH, Temperatura, Sólidos Sedimentáveis, DBO, Nitrogênio Amoniacal Total, Vazão;
 - Reuso: Turbidez, Coliforme Fecal, pH, Cloro Residual;
 - Controle: OD, Fator de carga, IVL.
12. Os resultados do automonitoramento dos efluentes deverão ser encaminhados trimestralmente à Adema.
13. A empresa deverá efetuar a verificação periódica e a limpeza das caixas de inspeção e distribuição, bem como do gradeamento, a fim de manter o fluxo desobstruído e livre de



Licença: 2/2025

Código: 5583f55f859305077c7b9421f4d967be

Condicionantes

sólidos grosseiros, evitando obstruções de tubulações e consequente extravasamento dos efluentes sanitários.

14. A Estação de Tratamento de Efluentes – ETE, como também a disposição final dos efluentes deverá ser operado de maneira que não se perceba odor desagradável, presença de insetos e outros inconvenientes, bem como afastar a possibilidade de poluição de quaisquer áreas.
15. O sistema de drenagem de águas pluviais do empreendimento deverá ser operado em conformidade com as diretrizes municipais, de forma a garantir o fluxo natural das águas e evitar o surgimento de processos físicos ativos (erosão, assoreamento, alagamentos e outros).
16. O empreendimento deverá ser provido de rede de abastecimento de água operada pela Companhia de Saneamento de Sergipe – DESO.
17. Esta licença não autoriza a utilização de equipamentos de amplificação sonora nas áreas comuns do condomínio.
18. A emissão de ruído do condomínio deverá obedecer aos limites estabelecidos nas NBRs nº 10.151 e nº 10.152 da ABNT, referenciadas pela Resolução Conama nº 01/90.
19. Os resíduos sólidos domésticos gerados deverão ser dispostos em recipientes adequados e destinados à coleta pública, não sendo permitida incineração, queima ao ar livre e disposição a céu aberto.
20. Os resíduos sólidos recicláveis deverão ser acondicionados conforme NBR nº 13.230 da ABNT e destinados à empresa devidamente licenciada pelo órgão ambiental competente.
21. Qualquer alteração e/ou ampliação na área e/ou atividades da empresa deverá ser previamente apresentada à Adema para a respectiva avaliação.
22. Qualquer alteração na titularidade do empreendimento ou em seus equipamentos ou sistemas deverão ser comunicados à Adema, com vistas à atualização na Licença Ambiental.