



**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 2023/TEC/LO-0042, outorga a presente

**Licença de Operação Nº 109/2024**

em favor de **LOTEAMENTO BELLA VISTA LTDA.**, CNPJ nº 19.860.829/0001-92, sediado na Rodovia Venâncio Fonseca, Bomfim, Estancia, SE, CEP 49.200-000, **para operação da 3ª Etapa do loteamento Aberto denominado Loteamento Bella Vista, composto por 96 lotes, em um terreno com área total de 35.263,37 m² localizado no endereço reportado anteriormente nas coordenadas geográficas UTM WGS84: N=671.221/ E=8.756.326**

**Considerações Gerais**

01. Esta Licença de Operação foi emitida às 16:24:26 do dia 20/09/2024, com validade por 3 anos, vencendo-se em 20/09/2027.
02. O código de controle desta licença é **<5b7a7376ea1e3be81b2c244be0ea37cf>** 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: 109/2024

Código: 5b7a7376ea1e3be81b2c244be0ea37cf

### Condicionantes

1. O empreendedor 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 1,20m de largura por 0,90m de altura, conforme modelo e instruções fornecidos pela Adema.
2. Esta licença de operação refere-se somente a 3ª etapa do Loteamento Bella Vista.
3. O empreendedor deverá apresentar à Adema, no prazo de 60 (sessenta) dias, Termo de Verificação de Obras – TVO, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação, do Município de Estância, conforme estabelecido pela Lei Municipal n.º. 2.145/2020 (Plano Diretor) e entendimento jurídico.
4. Na vigência desta Licença, quaisquer irregularidades constatadas deverão ser corrigidas pela empresa e comunicadas, imediatamente, à Adema.
5. Os despejos sanitários do empreendimento deverão ser tratados através de sistemas individuais por lote, compostos cada um por 01 (um) fossa séptica e 01 (um) sumidouro, que deverá ser implantado totalmente independente do sistema de drenagem das águas pluviais.
6. O sistema de tratamento de esgoto 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.
7. O sistema de tratamento dos despejos sanitários e disposição final de efluentes deverão ser implantados de acordo com as diretrizes estabelecidas pelas NBRs n.º 7.229/1993 e 13.969/1997.
8. No momento em que a área onde se encontra instalado o empreendimento em referência for servida por rede de coleta e tratamento de esgotos sanitários, a respectiva ligação deverá ser imediatamente efetuada.
9. O sistema de drenagem de águas pluviais do empreendimento deverá ser mantido 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).
10. No momento em que a área onde se encontra instalado o empreendimento for servida por rede coletora de esgotos sanitários, a respectiva ligação deverá ser imediatamente efetuada.
11. Nos contratos de compra e venda dos lotes deverão constar as seguintes informações, relativas aos sistemas de tratamento de esgoto sanitário, disposição final de efluentes e drenagem pluvial:
  - Os despejos sanitários gerados em cada lote deverão ser lançados adequadamente em sistema de tratamento individual, composto por 01 (uma) fossa séptica, e 01 (um) sumidouro, construído de acordo com o projeto aprovado pela Adema.
  - O sistema de tratamento dos despejos sanitários e disposição final de efluentes deverão ser implantados de acordo com as diretrizes estabelecidas pelas NBR's 7229/93 e 13969/97.
  - O sistema de drenagem de águas pluviais dos lotes deverá ser totalmente independente do sistema de tratamento dos despejos sanitários e disposição final de efluentes.
12. O empreendedor deverá manter integralmente as faixas marginais do curso d'água, consideradas como Áreas de Preservação Permanente – APP correspondente a 30 (trinta) metros, conforme Lei Federal n.º 12.651/2012.
13. 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.
14. A emissão de ruído proveniente da atividade deverá obedecer aos limites estabelecidos nas NBRs n.º 10.151 e n.º 10.152 da ABNT, referenciadas pela Resolução Conama n.º 01/1990.



Licença: 109/2024

Código: 5b7a7376ea1e3be81b2c244be0ea37cf

### Condicionantes

---

15. Esta licença não autoriza a utilização de equipamentos de amplificação sonora nas áreas comuns do empreendimento.
16. Os resíduos sólidos recicláveis deverão ser acondicionados conforme NBR n.º 13.230 da ABNT e destinados à empresa devidamente licenciada pelo órgão ambiental competente.
17. Qualquer alteração e/ou ampliação na área e/ou atividades do empreendimento, deverá ser previamente apresentada ao órgão ambiental competente para a respectiva avaliação.

