



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/RL-O-0285, outorga a presente

Renovação Licença de Operação Nº 244/2025

em favor de **VIAMONTE CONDOMINIO CLUB**, CNPJ nº 28.808.789/0001-20, sediado na Zona Rural, Povoado Varsea Grande, Zona Rural, São Cristóvão, SE, CEP 49.100-000, **referente às atividades do Residencial Via Monte Condomínio Clube, composto por 07 (sete) blocos, totalizando 448 unidades residenciais, com área total de 23.610,75 m², localizado na estrada de acesso ao Povoado Várzea Grande, município de São Cristóvão, com as seguintes Coordenadas Geográficas UTM WGS 84 24L: 707838/8789621.**

Considerações Gerais

- 01.** Esta Renovação Licença de Operação foi emitida às 10:08:12 do dia 31/10/2025, com validade por 03 anos, vencendo-se em 31/10/2028.
- 02.** O código de controle desta licença é **<817b3eb49debb4160f2cf22be2d96d01>** 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: 244/2025

Código: 817b3eb49debb4160f2cf22be2d96d01

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. Na vigência desta licença, quaisquer irregularidades constatadas deverão ser corrigidas e comunicadas imediatamente a Adema.
3. A empresa deverá protocolar os pedidos de Renovação desta licença junto ao órgão ambiental municipal correspondente, em conformidade com o § 1º do Art. 3º da Portaria nº 105/2025 da Adema.
4. Por ocasião da solicitação de Renovação da Licença de Operação a empresa deverá apresentar:
 - Os comprovantes da realização dos serviços de limpeza e manutenção do sistema de tratamento de esgotos domésticos, realizados por empresa devidamente licenciada pela Adema;
 - Análises dos efluentes brutos e tratados do sistema de tratamento de efluentes sanitários com os seguintes parâmetros: PH, sólidos sedimentares, DBO e DQO, Temperatura, em atendimento aos parâmetros de lançamentos da Resolução Conama nº 430/2011, encaminhando a Adema relatório técnico dos resultados encontrados, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.
5. O condomínio deverá manter atualizados juntos aos órgãos competentes os seguintes documentos:
 - Alvará de funcionamento emitido pela Prefeitura Municipal;
 - Atestado de Regularidade do Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe.
6. Os despejos sanitários gerados do condomínio serão direcionados para a Estação de Tratamento de Efluentes Sanitários – ETE, que é constituída por 03 (três) tratamentos, sendo eles, respectivamente: tratamento preliminar, tratamento secundário e o tratamento terciário, esse último após a cloração seguirá para a rede de drenagem pluvial conforme projeto aprovado anteriormente pela Adema.
7. O automonitoramento deverá ser realizado mensalmente, de acordo com as normas específicas, sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado e os resultados deverão ser encaminhados semestralmente a Adema para análise.
8. O condomínio deverá realizar o automonitoramento dos efluentes sanitários de acordo com a Resolução Conama nº 430/2011, encaminhando semestralmente relatório técnico dos resultados encontrados, acompanhado de ART, contendo as relações:
 - Efluente Bruto: DBO;
 - Efluente Tratado: pH, Temperatura, DBO, DQO, Óleos e Graxas e coliformes termotolerantes.
9. A Estação de Tratamento de Efluentes Sanitários – ETE deverá ser operada de maneira que não se perceba odor desagradável, presença de insetos e outros inconvenientes, bem como afastar possibilidade de poluição de quaisquer áreas.
10. No momento em que a área onde se encontra instalado o empreendimento em referência for servido por rede de coleta e tratamento de esgotos sanitários, a respectiva ligação deverá ser imediatamente efetuada.
11. 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).
12. O empreendimento deverá ser provido de rede de abastecimento de água operada pela Companhia de Saneamento de Sergipe – DESO.



Licença: 244/2025

Código: 817b3eb49debb4160f2cf22be2d96d01

Condicionantes

13. Esta licença não autoriza a utilização de equipamentos de amplificação sonora nas áreas comuns do condomínio.
14. Esta licença não autoriza a instalação e/ou operação de Grupos Geradores, devendo a empresa formalizar o processo de licenciamento ambiental específico, se couber.
15. 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.
16. Os resíduos sólidos urbanos deverão ser armazenados em recipientes adequados e destinados à coleta pública para disposição final em aterro sanitário licenciado no Estado, conforme preconiza a Lei Federal nº 12.305/2010.
17. Os resíduos recicláveis secos e similares deverão ser segregados e armazenados em recipientes adequados, conforme Resolução Conama nº 275/2001 e destinados as centrais de triagem ou empresas recicladoras, conforme Lei Federal nº 12.305/2010, licenciadas pelo órgão ambiental competente.
18. Qualquer situação de emergência relativa ao lançamento de poluentes acima dos padrões e outras condições estabelecidas nesta licença, deverá ser comunicada a Adema dentro de 24 horas seguintes ao fato, com descrição das causas e providências tomadas para sua correção, não isentando a empresa da aplicação das penalidades cabíveis.
19. A empresa responderá civil, penal e administrativamente por danos causados à vida, à saúde e ao meio ambiente em decorrência do uso inadequado desta licença.
20. Qualquer alteração e/ou ampliação na área e/ou atividades do condomínio deverá ser previamente apresentada à Adema para a respectiva avaliação.
21. Qualquer alteração na titularidade do condomínio ou em seus equipamentos ou sistemas deverão ser comunicados à Adema, com vistas à atualização na Licença Ambiental.