



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 2024/TEC/RLI-0046, outorga a presente

Renovação Licença de Instalação Nº 22/2025

em favor de SPOT RESIDENCE URBANE HECA SPE LTDA, CNPJ nº 51.055.620/0001-69, sediado na Rua Riachuelo, 1200, São José, Aracaju, SE, CEP 49.015-160, referente à **implantação de edifício vertical de uso misto, em uma área de 2.997,25 m² e uma área construída de 15.519,18 m², composto por 160 unidades residenciais e 10 unidades comerciais, situado na Av. Delmiro Gouveia, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, com as seguintes Coordenadas Geográficas UTM WGS84 24L: 713625/8789244.**

Considerações Gerais

01. Esta Renovação Licença de Instalação foi emitida às 10:15:04 do dia 01/07/2025, com validade por 03 anos, vencendo-se em 01/07/2028.
02. O código de controle desta licença é **<0ef00e44078076c0d2ec08b19477ed44>** 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: 22/2025

Código: 0ef00e44078076c0d2ec08b19477ed44

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. As instalações sanitárias provisórias deverão atender ao que estabelece a Resolução n.º 09/1981 do Conselho Estadual de Controle do Meio Ambiente.
3. O empreendedor somente poderá ocupar as unidades residenciais, áreas comerciais e utilizar a área comum do empreendimento após emissão pela Adema da respectiva Licença de Operação que será fundamentada nas vistorias efetuadas no local.
4. Por ocasião da solicitação da Licença de Operação, o empreendedor deverá apresentar os seguintes documentos:
 - Relatório de Conclusão de Obra;
 - Relatório Circunstanciado final sobre o descarte dos resíduos sólidos da construção civil, de acordo com o plano apresentado, anexando os comprovantes de recepção final emitidos por empresa devidamente licenciada no órgão ambiental competente, juntamente com a ART do responsável técnico;
 - Termo de Finalização de Obras – TFO emitido pela Prefeitura Municipal de Aracaju – EMURB;
 - Atestado de ligação do empreendimento a rede de esgotamento sanitário da Companhia de Saneamento de Sergipe - DESO.
5. O sistema de drenagem de águas pluviais do empreendimento deverá ser executado em conformidade com as diretrizes municipais, de forma a evitar o surgimento de processos físicos ativos (erosão, assoreamento, alagamento e outros).
6. Os canais de drenagem natural deverão ser rigorosamente observados, adotando todos os mecanismos (manutenção e limpeza) que permitam o fluxo natural das águas.
7. Esta licença não autoriza o lançamento de despejos sanitários à rede de drenagem pluvial.
8. O sistema de tratamento e destinação dos efluentes deverá estar em conformidade com as normas técnicas NBRs n.º 7.229/93 e n.º 17.076/24 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e atualizações.
9. Os despejos sanitários do empreendimento deverão ser interligados para a rede de esgotamento sanitário operada pela concessionária Companhia de Saneamento de Sergipe – DESO, conforme Atestado de viabilidade técnica de esgotamento sanitário n.º 0822/2022.
10. O sistema de tratamento deverá ser operado de maneira que não se perceba odor desagradável, presença de insetos e outros inconvenientes, bem como afastar possibilidade de poluição de quaisquer áreas.
11. O empreendimento deverá ser provido de rede de abastecimento de água operada pela empresa Companhia de Saneamento de Sergipe-DESO.
12. A área verde do empreendimento deverá ser adensada com espécies características da região de forma a oferecer uma paisagem mais próxima do ambiente natural pré-existente. Os exemplares arbóreos isolados e mais significativos deverão ser incorporados ao empreendimento.
13. Os resíduos sólidos da construção civil gerados pela execução da obra deverão ter destinação segundo a Resolução Conama n.º 307/02.
14. 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.



Licença: 22/2025

Código: 0ef00e44078076c0d2ec08b19477ed44

Condicionantes

15. 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.
16. As empresas transportadoras de resíduos sólidos deverão ser devidamente licenciadas pelo órgão ambiental competente.
17. O empreendedor somente poderá ocupar as unidades habitacionais e áreas comerciais após conclusão das obras de infraestrutura tais como:
 - Vias pavimentadas;
 - Sistema de drenagem para as águas pluviais;
 - Sistema de tratamento dos esgotos sanitários;
 - Ligação da rede de abastecimento de água e energia elétrica;
18. Durante a fase de implantação do empreendimento, o empreendedor deverá seguir as seguintes recomendações:
 - Orientar os operários da obra para não jogar lixo ou resíduos da construção civil no entorno da obra e em terrenos baldios próximos ao empreendimento, devendo tais materiais ser acondicionados de forma adequada;
 - Evitar procedimentos de abastecimento e lubrificação de equipamentos no entorno do empreendimento;
 - Manter limpas as regiões limítrofes ao empreendimento, não sendo permitida a disposição de quaisquer tipos de resíduos ou materiais da construção civil fora da área do empreendimento.
19. O empreendedor deverá:
 - Realizar manutenção permanente com aspersão de água, como forma de minimizar a emissão de particulados;
 - Manter sistema de sinalização com placas de advertências em pontos estratégicos, no sentido de alertar, orientar e evitar transtornos na condução do tráfego;
 - Utilizar concreto e asfalto de usinas devidamente licenciadas pelo órgão ambiental competente.
20. Deverão ser seguidas diretrizes e observações relatadas na Certidão de Uso e Ocupação do Solo nº 148/2022 emitida pela Prefeitura Municipal de Aracaju – EMURB.
21. As matérias primas de origem mineral a serem utilizadas no empreendimento deverão ter procedência de jazida devidamente licenciada no órgão ambiental competente.
22. A recuperação de motores, serviços mecânicos de equipamentos e trocas de óleo deverão ser realizados em locais apropriados, assegurando-se que os resíduos não atinjam os ecossistemas, os recursos hídricos da superfície e os aquíferos.
23. Os óleos lubrificantes usados e/ou contaminados gerados nas atividades de implantação do empreendimento deverão ser acondicionados em recipientes adequados e resistentes a vazamentos, os quais terão que estar dispostos em bacia de contenção e em área coberta, sendo posteriormente encaminhados para destinação conforme Resolução Conama nº 362/2005.
24. A emissão de ruído proveniente da atividade deverá obedecer aos limites estabelecidos nas NBR's nº 10.151 e nº 10.152 da ABNT, referenciadas pela Resolução Conama nº 01/90.
25. Os poluentes atmosféricos não deverão conferir ao meio ambiente, concentrações acima dos valores estabelecidos na Resolução Conama nº 491/2018.
26. Toda e qualquer atividade a ser exercida pelo empreendedor deverá ser realizada na área útil do empreendimento.



Licença: 22/2025

Código: 0ef00e44078076c0d2ec08b19477ed44

Condicionantes

27. Na vigência desta Licença, quaisquer irregularidades constatadas deverão ser corrigidas pelo empreendedor e comunicadas imediatamente a Adema.
28. Perante a Adema, o empreendedor é o responsável pela implantação dos planos, programas e medidas mitigadoras e por qualquer tipo de acidente (intencional ou ocasional) que venha a ocorrer na fase de implantação do empreendimento.
29. 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.
30. Qualquer alteração na titularidade do empreendimento ou em seus equipamentos ou sistemas deverão ser comunicados à Adema, com vistas à atualização na Licença Ambiental.
31. Quaisquer alterações que venham ocorrer no momento da execução das obras, relativas ao projeto aprovado pela Adema, deverão ser apresentadas para a devida avaliação.

