



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-0057, outorga a presente

Renovação Licença de Instalação Nº 34/2025

em favor de LAINO GOIS DA COSTA BRITO, CNPJ nº 78.725.518/534-, sediado na Rua José Seabra Batista, 255, Apt 703, Jardins, Aracaju, SE, CEP 49.025-750, referente à implantação do Loteamento Residencial Portal da Serra, composto por 300 lotes residenciais, em um terreno com área total de 82.798,00 m², localizado na Rodovia BR-235, povoado Rio das Pedras, no município de Itabaiana, com as seguintes Coordenadas Geográficas UTM DATUM WGS 84: 24 L 676349/8809849.

Considerações Gerais

01. Esta Renovação Licença de Instalação foi emitida às 13:07:00 do dia 15/08/2025, com validade por 03 anos, vencendo-se em 15/08/2028.
02. O código de controle desta licença é <dd274ee207b7691a72cfc3f44f282416> 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: 34/2025

Código: dd274ee207b7691a72cfc3f44f282416

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 0,50 m de largura por 0,70 m de altura, conforme modelo e instruções fornecidos pela Adema.
2. Na vigência desta Licença, quaisquer irregularidades constatadas deverão ser corrigidas pela empresa e comunicadas, imediatamente, a Adema.
3. Após o término das obras, deverá solicitar a expedição da Licença de Operação, que será fundamentada nas vistorias efetuadas nos locais, visando compatibilizar o projeto aprovado e cumprimento dos condicionantes desta licença.
4. Por ocasião da solicitação da Licença de Operação o empreendedor deverá apresentar os seguintes documentos:
 - a) Relatório de Conclusão de Obra;
 - b) 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;
 - c) Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Itabaiana;
 - d) Atestado de ligação do empreendimento a rede de abastecimento de água emitido pela concessionária local;
 - e) Modelo-padrão de PGRCC, que deverá ser fornecido aos adquirentes dos lotes no momento da sua compra, para respectiva análise e aprovação do órgão ambiental.
5. O sistema de tratamento de efluentes sanitários de cada unidade residencial será constituído por 01 (um) tanque séptico, 01 (um) filtro anaeróbico e 01 (um) sumidouro que deverá ser implantado conforme projeto apresentado e aprovado pela Adema.
6. O empreendedor deverá assegurar que todas as unidades residenciais do loteamento implantem e operem, individualmente, sistemas de tratamento de esgoto doméstico, compostos por tanque séptico, seguida filtro anaeróbico e destinação final para sumidouro (ou outro sistema equivalente aprovado pelo órgão ambiental), em conformidade com as normas técnicas ABNT NBR 7229/1993; NBR 13969/1997 e NBR 17076/2024, sendo vedado qualquer lançamento direto de esgoto bruto no solo ou em corpos hídricos superficiais ou subterrâneos.
7. Nos contratos de compra e venda dos lotes deverão constar as seguintes informações, relativas ao sistema de tratamento de esgoto, disposição final de efluentes, drenagem pluvial e resíduos da construção civil:
 - a) Os adquirentes dos lotes deverão assinar um contrato comprometendo-se a instalar o sistema sanitário individual antes da ocupação do imóvel.
 - b) Deverá ser disponibilizado aos adquirentes dos lotes um modelo-padrão de projeto dos sistemas individuais de tratamento sanitário, devidamente elaborado por profissional habilitado.
 - c) Os despejos sanitários gerados em cada lote deverão ser lançados adequadamente em sistema de tratamento individual, construído de acordo com o projeto aprovado pela Adema.
 - d) Deverá ser efetuada a manutenção das unidades que compõem o sistema de tratamento de esgotos de acordo com a frequência de limpeza necessária, objetivando garantir a eficiência do respectivo sistema.
 - e) No momento em que for observada redução da eficiência do sumidouro, deverá ser providenciada a construção de nova unidade, visando recuperar a capacidade de absorção perdida.
 - f) No momento em que a área onde se encontra o lote for servida por rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário a respectiva ligação deverá ser imediatamente efetuada.
 - g) O sistema de drenagem de águas pluviais deverá ser totalmente independente do sistema de tratamento dos despejos sanitários e disposição final de efluentes, ou seja, não é permitido o lançamento de despejos sanitários bruto ao sistema de drenagem de águas pluviais.
 - h) Os adquirentes dos lotes no momento que solicitar o Alvará de Construção para início das obras deverá fornecer a Prefeitura Municipal os projetos com planta e indicação do sistema sanitário.
 - i) Os adquirentes dos lotes serão responsáveis pela destinação adequada de seus entulhos,



Licença: 34/2025

Código: dd274ee207b7691a72cfc3f44f282416

Condicionantes

que deverão ser destinados para empresas devidamente licenciadas.

j) Está vedado o uso de vias, calçadas e áreas verdes para depósito de entulho ou materiais.

8. O empreendimento deverá ser provido de rede de abastecimento de água operada pela Companhia de Saneamento de Sergipe – DESO.
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. Os poluentes atmosféricos não deverão conferir ao meio ambiente concentrações acima dos valores estabelecidos na Resolução Conama nº 491/2018.
11. 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.
12. Esta licença não autoriza intervenções em Área de Preservação Permanente – APP.
13. A Área de Preservação Permanente – APP marginal de 30 (trinta) metros do Rio Tapuios deve ser mantida integralmente conforme projeto apresentado e conforme preconiza a Lei Federal n.º 12.651/2012.
14. Caso seja necessária supressão de vegetação nativa, inclusive corte de espécies isoladas, a cliente deverá requerer Autorização de Supressão de Vegetação Nativa (ASV) em procedimento próprio nesta autarquia, bem como através do Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – SINAFLORE com acesso pelo sítio eletrônico do Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, conforme a I.N. Ibama 14/2018 e o Art. 35 da Lei Federal nº 12.651/2012.
15. Os resíduos sólidos da construção civil gerados pela execução da obra deverão ser gerenciados e destinados segundo a Resolução Conama n.º 307/2002.
16. Os resíduos sólidos de origem doméstica deverão ser dispostos em recipientes adequados e destinados à coleta pública, não sendo permitida incineração, queima ao ar livre e disposição a céu aberto.
17. Os resíduos recicláveis deverão ser acondicionados conforme a NBR nº 13.230 da ABNT e destinados à empresa devidamente licenciada pelo órgão ambiental competente.
18. As empresas transportadoras de resíduos sólidos deverão ser devidamente licenciadas pelo órgão ambiental competente.
19. O empreendedor somente poderá ocupar as unidades residenciais 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;
20. 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;



Licença: 34/2025

Código: dd274ee207b7691a72cfc3f44f282416

Condicionantes

- 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;
 - 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.
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 atingirão 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 n.º 362/2005.
24. A emissão de ruído proveniente da atividade deverá obedecer aos limites estabelecidos nas NBR's n.º 10.151 e n.º 10.152 da ABNT, referenciadas pela Resolução Conama n.º 01/90.
25. Toda e qualquer atividade a ser exercida pelo empreendedor deverá ser realizada na área útil do empreendimento.
26. Perante a Adema, a empresa 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.
27. 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.
28. Em caso de achados arqueológicos o empreendedor deverá paralisar as atividades e comunicar a Superintendência Estadual do IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em Sergipe.
29. Qualquer alteração na titularidade do empreendimento ou em seus equipamentos ou sistemas deverão ser comunicados à Adema, com vistas à atualização na Licença Ambiental.
30. Quaisquer alterações que venham ocorrer no momento da execução das obras, relativas ao projeto aprovado pela Adema, deverão ser apresentadas para a devida avaliação e respectiva alteração.