



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 2025/TEC/LI-0090, outorga a presente

Licença de Instalação Nº 76/2025

em favor de IPE INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA, CNPJ nº 50.159.909/0001-65, sediado na Rua Propria, Centro, Aracaju, SE, CEP 49.010-020, **para implantação do Loteamento Aberto Vale dos Ipês com 97 (noventa e sete) lotes cada um com uma área total da gleba de 23.681,32 m² e 13.409,97 m² de área loteada localizado na Rodovia Estadual SE-179, S/N, Simão Dias - SE, nas coordenadas geográficas UTM (DATUM WGS84-24L) S=8813258 E=630773.**

Considerações Gerais

01. Esta Licença de Instalação foi emitida às 15:45:58 do dia 02/10/2025, com validade por 2 anos, vencendo-se em 02/10/2027.
02. O código de controle desta licença é **<a2188eaf43a4a1122ac1c9d924b36d70>** 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: 76/2025

Código: a2188eaf43a4a1122ac1c9d924b36d70

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 0,90 m de altura, conforme modelo e instruções fornecidos pela Adema.
2. A empresa, após o término das obras de que trata esta Licença, deverá solicitar a expedição da Licença de Operação, a qual será fundamentada nas vistorias efetuadas nos locais, visando compatibilizar o projeto aprovado e cumprimento dos condicionantes desta licença.
3. Em hipótese nenhuma deverão ser executadas atividades de terraplanagem, construção ou qualquer tipo de intervenção na faixa de Área de Preservação Permanente (APP) do Rio Caiçá. O descumprimento desta condicionante acarretará o cancelamento da Licença Ambiental.
4. A faixa marginal de 30 metros do curso de água presente no terreno (Rio Caiçá) deverá ser preservada e o empreendedor deverá recompor sua Área de Preservação Permanente.
5. A área do empreendimento deverá ser provida de infraestrutura como pavimentação, drenagem pluvial, rede elétrica, rede de água e acessibilidade.
6. Por ocasião da solicitação de Licença de Operação, o empreendedor deverá apresentar à Adema:
 - Atestado de ligação da energia elétrica pela concessionária local.
 - Relatório circunstanciado sobre o descarte dos resíduos sólidos da construção civil, anexando os comprovantes de recepção final emitidos por empresa devidamente licenciada pelo órgão ambiental competente.
 - Comprovantes de destinação dos materiais excedentes de área de disposição restrita de depósitos de origem natural, proveniente de movimentação de terra.
 - Comprovante da realização dos serviços de limpeza e manutenção do sistema de tratamento de esgotos domésticos do canteiro de obras ou comprovação da utilização de banheiros químicos, realizados por empresa devidamente licenciada pela Adema
7. A empresa deverá cumprir as condicionantes estabelecidas no Atestado de Viabilidade Técnica de Abastecimento de Água nº 0923/2023, emitido pela Companhia de Saneamento de Sergipe – DESO.
8. A empresa deverá paralisar imediatamente a obra em caso de achados arqueológicos e comunicar a Superintendência do IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional do estado de Sergipe.
9. As atividades referentes à implantação do Loteamento Aberto Vale dos Ipês deverão obedecer aos limites de emissão sonora estabelecidas nas NBR's 10151 e 10152 da ABNT, referenciadas pela Resolução Conama nº. 01/90.
10. O sistema de drenagem deverá ser implantado de forma a garantir o fluxo natural das águas e evitar o surgimento de processos físicos ativos (erosão, assoreamento, alagamentos e outros), conforme projeto apresentado à Adema.
11. Deverão ser rigorosamente observados e adotados todos os mecanismos de manutenção e limpeza que permitam o fluxo natural das águas dos canais/dispositivos de drenagem projetados.
12. A área deverá ser monitorada para evitar a formação de processos erosivos e o assoreamento da drenagem natural, esse monitoramento deverá ser efetuado por técnico habilitado.
13. O empreendedor deverá manter as instalações sanitárias provisórias até a conclusão das obras, conforme estabelece a Resolução nº. 09/81 do Conselho Estadual do Meio Ambiente – Cema.
14. A empresa deverá executar medidas de proteção no momento da execução dos serviços, evitando o carreamento de material para o entorno do empreendimento.



Licença: 76/2025

Código: a2188eaf43a4a1122ac1c9d924b36d70

Condicionantes

15. A área verde do empreendimento deverá ser adensada com espécies características da região de forma a oferecer uma paisagem mais próxima do ambiente natural preexistente. Os exemplares arbóreos isolados e mais significativos deverão ser incorporados ao empreendimento.
16. Os resíduos sólidos da construção civil gerados pela execução da obra deverão ser gerenciados (segregados, transportados e destinados) segundo a Resolução Conama nº 307/02.
17. O destino final dos rejeitos da obra deverá ser de forma adequada para evitar impactos ambientais negativos.
18. Os resíduos sólidos domiciliares deverão ser armazenados em recipientes adequados para posterior destinação final em aterro sanitário licenciado no Estado, não sendo permitida incineração, queima ao ar livre e disposição a céu aberto, conforme preconiza a Lei Federal nº 12.305/2010.
19. Os resíduos recicláveis secos deverão ser limpos, segregados e armazenados em recipientes adequados, conforme Resolução Conama nº 275/2001, e destinados às centrais de triagem ou empresas recicladoras, conforme Lei Federal nº 12.305/2010, licenciadas pelo órgão ambiental competente.
20. Os resíduos da logística reversa deverão ser segregados e armazenados em recipientes adequados e destinados às centrais de triagem, empresas recicladoras, bem como os fabricantes, importadores, distribuidores e comerciantes, conforme Art. 33 da Lei Federal nº 12.305/2010, licenciados pelo órgão ambiental competente. Necessário apresentação de comprovantes.
21. As empresas transportadoras de resíduos sólidos deverão ser devidamente licenciadas pelo órgão ambiental competente e os resíduos transportados deverão ter destinação final em aterro sanitário também licenciado. Necessário apresentação de comprovantes.
22. Os serviços mecânicos dos equipamentos utilizados na obra, bem como 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. Durante a fase de implantação do empreendimento, o requerente deverá adotar as seguintes recomendações:
 - Orientar os operários da obra para não jogar lixo ou resíduos da construção civil no entorno da obra, em terrenos baldios próximos ao empreendimento, devendo tais materiais ser acondicionados de forma adequada;
 - 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.
 - Manter sistema de sinalização com placas de advertências em pontos estratégicos, no sentido de alertar, orientar e evitar transtornos na condução do tráfego;
 - Realizar manutenção permanente com aspersão de água, como forma de minimizar a emissão de particulados.
25. Os poluentes atmosféricos não deverão conferir ao meio ambiente, concentrações acima dos valores estabelecidos na Resolução Conama nº 491/2018.
26. As matérias primas de origem mineral a serem utilizadas no empreendimento deverão ter procedência de jazida devidamente licenciada pelo órgão ambiental competente. Manter no empreendimento as licenças ambientais vigentes das jazidas fornecedoras.



Licença: 76/2025

Código: a2188eaf43a4a1122ac1c9d924b36d70

Condicionantes

27. Todo o material excedente da regularização do terreno deverá ser disposto em área de disposição restrita de depósitos de origem natural provenientes de movimentação de terra devidamente licenciada pelo órgão ambiental competente.
28. Toda e qualquer atividade a ser exercida pela empresa deverá ser realizada na área útil do empreendimento.
29. Qualquer alteração e/ou ampliação na área e/ou atividades da empresa, deverá ser previamente apresentada a Adema para a respectiva avaliação.
30. No caso de omissão ou uso de informações inverídicas nas documentações apresentadas no referido processo pelo empreendedor, instrumentos que subsidiam a emissão desta Licença de Instalação a Adema deverá:
 - Suspender imediatamente a Licença de Instalação e impor a multa, na forma da legislação ambiental vigente;
 - Denunciar o responsável técnico ao respectivo Conselho de Classe responsabilizando-o pela multa conjuntamente com o empreendedor.
 - Enviar cópias dos procedimentos adotados para conhecimento do Ministério Público Estadual e/ou Federal

