



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-0107, outorga a presente

Licença de Instalação Nº 70/2025

em favor de CONSTRUTORA J FILHOS LTDA. EPP, CNPJ nº 07.268.812/0001-61, sediado na Rua Maria De Lourdes R. Goncalves, 277, Farolândia, Aracaju, SE, CEP 49.031-060, **para implantação do Residencial Pirangi – Etapa I e Residencial Pirangi Etapa II do Programa Minha Casa, Minha Vida, com 150 (cento e cinquenta) unidades cada um com uma área total da gleba de 16.604,20 m² e 15.053,46 m² de área loteada localizado na Rodovia Estadual 314, S/N, São Cristóvão - SE, nas coordenadas geográficas UTM (DATUM WGS84-24L) S=8782499 E=694074.**

Considerações Gerais

01. Esta Licença de Instalação foi emitida às 12:47:56 do dia 19/09/2025, com validade por 1 ano, vencendo-se em 19/09/2026.
02. O código de controle desta licença é **<fced79d45331406d8579d144cec65da2>** 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: 70/2025

Código: fced79d45331406d8579d144cec65da2

Condicionantes

1. A empresa deverá no prazo de (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. A empresa somente poderá ocupar as unidades residenciais e utilizar a sua área comum após emissão pela Adema da respectiva Licença de Operação, que será fundamentada nas vistorias efetuadas no local.
3. Para a realização das vistorias que trata o item anterior, o requerente deverá solicitar a emissão de Licença de Operação comunicando à Adema, por escrito, a data do término das obras de implantação do empreendimento.
4. A área do empreendimento deverá ser provida de infraestrutura como pavimentação, drenagem pluvial, rede elétrica, rede de água, rede coletora de esgoto e acessibilidade.
5. O sistema de tratamento dos efluentes sanitários deve ser projetado, instalado e operado de acordo com as normas ambientais vigentes, garantindo que os efluentes tratados estejam em conformidade com os padrões de qualidade estabelecidos antes de serem descartados no meio ambiente.
6. Por ocasião da solicitação da Licença de Operação, o requerente deverá apresentar, sem prejuízo dos demais documentos:
 - Relatório circunstanciado 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;
 - Atestado de Ligação do Empreendimento à Rede de Abastecimento de Água e Esgoto, emitido pela Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE;
 - Termo de Finalização de Obras - TFO, emitido pela Prefeitura Municipal/Secretaria de Obras de São Cristóvão/SE.
 - Relatório circunstanciado sobre o fornecimento de areia, brita, argila, cerâmicas e olarias (Identificação, Licenças Ambientais e Quantidade) e cópia das licenças ambientais.
7. O empreendedor deverá manter a integridade da área verde onde existe o curso d'água respeitando rigorosamente os níveis originais do solo, bem como o fluxo natural das águas, como preconiza a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.
8. O entorno onde se encontra a área verde deverá ser identificado com a placa "Área de Preservação".
9. 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.
10. As instalações sanitárias provisórias deverão atender ao que estabelece a Resolução nº 09/81 do Conselho Estadual de Controle do Meio Ambiente.
11. A empresa deverá obedecer às diretrizes da Certidão de Uso e Ocupação do Solo emitida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão.
12. Em caso de achados arqueológicos o empreendedor deverá paralisar imediatamente as atividades e comunicar a Superintendência Estadual do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional- IPHAN em Sergipe.
13. O sistema de drenagem de águas pluviais deverá ser totalmente independente do sistema de tratamento dos despejos sanitários e disposição final de efluentes.
14. 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.



Licença: 70/2025

Código: fced79d45331406d8579d144cec65da2

Condicionantes

15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. Os poluentes atmosféricos não deverão conferir ao meio ambiente, concentrações acima dos valores estabelecidos na Resolução Conama nº 491/2018.
24. As matérias primas de origem mineral a serem utilizadas no empreendimento deverão ter procedência de jazida devidamente licenciada pelo órgão ambiental competente.
25. 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.
26. Toda e qualquer atividade a ser exercida pela empresa deverá ser realizada na área útil do empreendimento.
27. Qualquer alteração e/ou ampliação na área e/ou atividades da empresa, deverá ser previamente apresentada a Adema para a respectiva avaliação.