



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-0147, outorga a presente

Licença de Instalação Nº 33/2026

em favor de CELIO DOS REIS, CNPJ nº 38.225.646/568-, sediado na Rua Maria Zélia Santana Rosa, Centro, Capela, SE, CEP 49.700-000, referente ao Loteamento Residencial Aragão com 60 (sessenta) lotes cada um com uma área total da gleba de 10.986,00 m² de área loteada localizado na Rua Maria Zélia Santana Rosa, S/N, Capela - SE, nas coordenadas geográficas UTM (DATUM WGS84-24L) S= 8836255.76 E= 712190.59.

Considerações Gerais

01. Esta Licença de Instalação foi emitida às 17:27:46 do dia 10/04/2026, com validade por 3 anos, vencendo-se em 10/04/2029.
02. O código de controle desta licença é <171ed2ff31e55851cfb66cb91f809c25> 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: 33/2026

Código: 171ed2ff31e55851cfb66cb91f809c25

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. O empreendedor somente poderá ocupar as residências e utilizar a área comum do empreendimento após a 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 empreendedor deverá requerer a emissão de Licença de Operação comunicando à Adema, por escrito, a data do término das obras de implantação do empreendimento.
4. O sistema de tratamento de efluentes sanitários de cada unidade residencial será constituído por 01 (uma) fossa séptica, 01 (um) filtro anaeróbico e 01 (um) sumidouro, que deverá ser implantado conforme projeto apresentado e aprovado pela Adema.
5. 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.
6. 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, 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.
7. O empreendedor deverá obedecer às diretrizes da Certidão de Uso e Ocupação do Solo emitida pela Prefeitura Municipal de Capela/SE.
8. Por ocasião da solicitação de Renovação da Licença de Instalação o empreendedor deverá apresentar, sem prejuízo das demais documentações pertinentes, os seguintes documentos:
 - a) Relatório técnico comprovando efetivo cumprimento das exigências e condicionantes estabelecidos na Licença Ambiental anterior e declaração, assinada pelo representante legal do empreendimento, informando que não houve a ampliação ou modificação do empreendimento relativo aos projetos aprovados. Em caso de alteração, deverá ser



Licença: 33/2026

Código: 171ed2ff31e55851cfb66cb91f809c25

Condicionantes

apresentada toda a documentação atualizada exigível no processo de licenciamento anterior;

b) Relatório consubstanciado sobre o descarte dos resíduos de acordo com o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil, anexando os comprovantes de destinação final emitidos por empresa devidamente licenciada pelo órgão ambiental competente, juntamente com a ART do responsável técnico e as respectivas licenças ambientais dos transportadores/destinadores. Os comprovantes deverão incluir:

b.1) Manifestos de Transporte de Resíduos emitidos pelo Sistema Nacional de Informações sobre a Gestão dos Resíduos Sólidos (SINIR).

b.2) Certificados de Destinação Final emitidos pelo Sistema Nacional de Informações sobre a Gestão dos Resíduos Sólidos (SINIR).

9. Por ocasião da solicitação da Licença de Operação, o empreendedor deverá apresentar os seguintes documentos:

a) Relatório circunstanciado sobre o descarte/gerenciamento dos resíduos da construção civil, de acordo com o plano apresentado, anexando os manifestos de transporte e os comprovantes de recepção final emitidos por empresa devidamente licenciada no órgão ambiental competente;

b) Atestado de ligação do empreendimento a rede de abastecimento de água, emitido pela concessionária responsável.

c) Atestado de ligação do empreendimento a rede de distribuição de energia elétrica, emitido pela concessionária responsável.

10. Caso seja necessária supressão de vegetação nativa, inclusive corte de espécies isoladas, o empreendedor 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 – SINAFLORES 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;

11. 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;

12. O sistema de drenagem de águas pluviais deverá ser implantado totalmente independente do sistema de tratamento dos despejos sanitários e disposição final de efluentes e deverá ser executado em conformidade com as diretrizes municipais, de forma a evitar o surgimento de processos físicos ativos (erosão, assoreamento, alagamento e outros). Não será permitido o lançamento de despejos sanitários no sistema de drenagem de águas pluviais.

13. O empreendimento deverá ser provido de rede de abastecimento de água operada pela concessionária responsável.

14. Durante a fase de implantação do empreendimento, o empreendedor deverá seguir as seguintes recomendações:

a) Manter as instalações sanitárias provisórias até a conclusão das obras, conforme estabelece a Resolução n.º 09/1981 do Conselho Estadual de Controle do Meio Ambiente;

b) Orientar os operários da obra para não jogar lixo ou resíduos da construção civil no entorno da obra, no corpo hídrico existente e em terrenos baldios próximos ao empreendimento, devendo tais materiais ser acondicionados de forma adequada;

c) Evitar procedimentos de abastecimento e lubrificação de equipamentos próximos ao corpo hídrico existente e no entorno do empreendimento;

d) 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;

e) Manter sistema de sinalização com placas de advertências em pontos estratégicos, no sentido de alertar, orientar e evitar transtornos na condução do tráfego;

f) Efetuar a aspersão de água durante a execução da obra, como forma de minimizar a



Licença: 33/2026

Código: 171ed2ff31e55851cfb66cb91f809c25

Condicionantes

emissão de particulados.

15. O abastecimento, a recuperação de motores, os serviços mecânicos dos equipamentos e as trocas de óleo deverão ser realizados em locais apropriados, assegurando-se que os resíduos não atingirão os ecossistemas, os recursos hídricos de superfície e os aquíferos.
16. Os óleos lubrificantes usados ou contaminados (OLUCs) gerados nas atividades do empreendimento deverão ser acondicionados em recipientes adequados e resistentes a vazamentos, os quais deverão estar dispostos em bacia de contenção e em área coberta, sendo posteriormente encaminhados para destinação conforme Resolução Conama n.º 362/2005.
17. 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.
18. Os resíduos sólidos da construção civil gerados pela execução da obra deverão ser gerenciados, transportados e destinados segundo a Resolução Conama n.º 307/2002 e suas alterações.
19. 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.
20. Os resíduos sólidos recicláveis deverão ser acondicionados conforme NBR n.º 13.230 da ABNT e destinados a empresa devidamente licenciada pelo órgão ambiental competente.
21. As matérias primas de origem mineral a serem utilizadas no empreendimento deverão ter procedência de jazida devidamente licenciada pelo órgão ambiental competente.
22. Durante a execução das obras, o empreendedor deverá manter cópias em suas dependências das licenças das jazidas fornecedoras de matérias primas, bem como desta licença.
23. As empresas transportadoras de resíduos sólidos e/ou líquidos deverão estar devidamente licenciadas pelo órgão ambiental competente.
24. 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.
25. 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.
26. 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.
27. Qualquer alteração na titularidade do empreendimento ou em seus equipamentos ou sistemas deverão ser comunicados à Adema, com vistas à atualização na Licença Ambiental.
28. 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.