

# LAUDO TÉCNICO

---

**CEARÁ DIESEL S/A**

**CNPJ: 63.388.441/0001-22**

**Ceará Diesel**  
Cada vez  A Marca da Confiança



**HL**

SOLUÇÕES AMBIENTAIS

Rua Eusébio de Sousa, nº 473,  
José Bonifácio | + 55 85 33938392

**Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEUMA**

# **LAUDO TÉCNICO**

**Fortaleza - Ceará**

**INTERESSADO:**

---

**CEARÁ DIESEL S/A**

CNPJ: 63.388.441/0001-22

**ASSUNTO:**

---

Solicitação de alteração da delimitação da ZPA1 - Lei Complementar nº 0250,  
de 03 de julho de 2018

**RESPONSABILIDADE TÉCNICA:**

---

✓ **Dra. LAIZ HÉRIDA SIQUEIRA DE ARAÚJO**

Doutora em Engenharia Civil - Saneamento Ambiental – UFC

Mestra em Engenharia Civil - Saneamento Ambiental – UFC

Especialista em Planejamento e Gestão Ambiental – UECE

Tecnóloga em Processos Químicos – IFCE

Técnica em Química – IFCE

Técnica em Meio Ambiente - IFCE

**JUNHO  
2019**

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Croqui de acesso .....	6
Figura 2. Área da Ceará Diesel S/A .....	7
Figura 3. Matrícula do terreno .....	15
Figura 4. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – Aguanambi Diesel .....	15
Figura 5. Curso do riacho/canal do Tauape em 1972. ....	16
Figura 6. Localização do muro do empreendimento. ....	17
Figura 7. Mapa e imagens históricas de 1995.....	18
Figura 8. Consulta de adequabilidade Ceará Diesel S/A .....	19
Figura 9. Curso do riacho/canal do Tauape em 1958 e 1972. ....	21
Figura 10. Curso do riacho/canal do Tauape em 1995 e 2001. ....	22
Figura 11. Mapa de localização do ano de 2001 e imagem aérea da local.....	23
Figura 12. Construção da rotatória da av. Aguanambi em 2005. ....	24
Figura 13. Obras no riacho/canal do Tauape em 2009 .....	25
Figura 14. Situação da área em 2009. ....	26
Figura 15. Área que está dentro da APP do Canal do Tauape e do Talude. ...	27
Figura 16. Extinção da rua paralela à Ceará Diesel S/A. ....	29
Figura 17. Situação atual do Canal do Tauape. ....	30
Figura 18. Situação da Área 01 em 1995.....	31
Figura 19. Situação da Área 01 com a vigência LC nº 0202/2015, antes da LC nº 0250/2018.....	32
Figura 20. Situação da Área 01 com a Lei Compl. nº 0250/2018 em vigor. ....	32
Figura 21. Situação da Área 02 em 1995.....	33
Figura 22. Situação da Área 02 com a vigência LC nº 0202/2015, antes da LC nº 0250/2018.....	34
Figura 23. Situação da Área 02 com a Lei Compl. nº 0250/2018 em vigor. ....	34
Figura 24. Situação da Área 03 em 1995.....	35
Figura 25. Situação da Área 03 com a vigência LC nº 0202/2015, antes da LC nº 0250/2018.....	36
Figura 26. Situação da Área 03 com a Lei Compl. nº 0250/2018 em vigor. ....	36
Figura 27. Mapeamento da ZPA 1 em apreço.....	38
Figura 28. Mapeamento da ZPA 1 em apreço.....	39

## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1. Distância do recurso hídrico para o empreendimento .....	20
Quadro 2. Distância do recurso hídrico para o empreendimento .....	22
Quadro 3. Distância do recurso hídrico para o empreendimento .....	25
Quadro 4. Pontos georreferenciados ZPA1 .....	40
Quadro 5. Sugestão para trecho da lei.....	40

## SUMÁRIO

1.	IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE E DO EMPREENDIMENTO .....	5
1.1	Dados do Empreendimento .....	5
2.	IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO .....	5
3.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO .....	6
3.1	Da Localização e Acesso .....	6
4.	OBJETIVO .....	7
5.	MATERIAS E MÉTODOS .....	8
6.	ARCABOUÇO LEGAL .....	8
6.1	Legislação Federal .....	9
6.1.1	<i>Código Florestal, atual Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012</i> .....	9
6.1.2	<i>Resolução CONAMA nº. 302, de 20 de março de 2002</i> .....	10
6.1.3	<i>Resolução CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002</i> .....	11
6.1.4	<i>Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006</i> .....	11
6.2	Legislação Municipal .....	12
6.2.1	<i>Lei nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981</i> .....	12
6.2.2	<i>Lei nº 7.987 de 23 de janeiro de 1996</i> .....	13
6.2.3	<i>Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009</i> .....	13
6.2.4	<i>Lei Complementar nº 0250, de 03 de julho de 2018</i> .....	14
7.	INSTALAÇÃO DA EMPRESA NO REFERIDO LOCAL .....	14
8.	ALTERAÇÃO DO CURSO DO CANAL DO TUAPE EM RAZÃO DAS VÁRIAS INTERVENÇÕES DE OBRAS PÚBLICAS REALIZADAS AO LONGO DOS ANOS .....	20
9.	PERDA DA FUNÇÃO AMBIENTAL ASSOCIADA A UMA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DE NATUREZA <i>NON AEDIFICANDI</i> ...	28
10.	CRITÉRIOS CONSIDERADOS NA NOVA LEGISLAÇÃO NO QUE CONCERNE À CARACTERIZAÇÃO DAS MACROZONAS (ZPA1) EM FORTALEZA .....	31
11.	DO PEDIDO .....	37
12.	CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	41
13.	RESPONSABILIDADE TÉCNICA .....	42
	ANEXOS .....	43

## 1. IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE E DO EMPREENDIMENTO

- **Razão Social**

CEARÁ DIESEL S/A

- **CNPJ**

63.388.441/0001-22

- **Endereço**

Av. Aguanambi, nº 2269, bairro de Fátima, Fortaleza/CE

- **Contato**

(85) 4012-9553

### 1.1 Dados do Empreendimento

- **Endereço**

Av. Aguanambi, nº 2213 e 2269, bairro de Fátima, Fortaleza/CE

- **Área Total dos Terrenos**

24.921,17 m²

- **Área Edificada dos Terrenos**

12.259,12 m²

## 2. IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO

O presente Laudo Técnico, relativo à solicitação de alteração da Lei Complementar nº 0250, de 03 de julho de 2018, sobre a delimitação da área de ZPA incidente sobre o empreendimento, localizado na Av. Aguanambi, nº 2213 e 2269, bairro de Fátima, Fortaleza/CE foi elaborado por:

- **Responsável Técnico (a)**

Dra. Laiz Hérída Siqueira de Araújo

- **Formação profissional**

Doutora em Engenharia Civil - Saneamento Ambiental – UFC

Mestra em Engenharia Civil - Saneamento Ambiental - UFC

Especialista em Planejamento e Gestão Ambiental - UECE

Tecnóloga em Processos Químicos - IFCE



Técnica em Química - IFCE

Técnica em Meio Ambiente - IFCE

- **Número de Registro**

CRQ nº 10.400.333 - 10ª Região

- **Cadastro SEUMA**

Nº 273/2014

### 3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

#### 3.1 Da Localização e Acesso

Para chegar ao empreendimento objeto deste estudo, adotou-se como ponto de partida no marco zero da BR-116. Deste ponto, segue nesta mesma rodovia por 500 metros para pegar a segunda saída da rotatória da Praça Manuel Dias Branco e ter acesso à Av. Aguanambi. Desta, faz-se o retorno em frente ao Centro Educacional da Juventude Padre João Piamarta e segue por mais 350 metros, a fim de chegar o acesso ao empreendimento. A empresa possui, ao longo do seu terreno, uma área total de 7.421,17 m<sup>2</sup> (Área 01) e 17.500,00 m<sup>2</sup> (Área 02).

**Figura 1.** Croqui de acesso



Fonte: HL Soluções Ambientais (2018).

**Figura 2.** Área da Ceará Diesel S/A



Fonte: HL Soluções Ambientais (2018).

#### 4. OBJETIVO

Apresentar alegações e evidências que buscam alterar a Lei Complementar nº 0250 de 03 de julho de 2018, modifica a Lei Complementar nº 62 de 02 de fevereiro de 2009, que institui o plano diretor participativo do Município de Fortaleza, as quais são:

- I. A instalação do empreendimento na área anterior à publicação das legislações concernentes à ZPA 1 do Canal do Tauape;
- II. Alteração do curso do Canal do Tauape em razão das várias intervenções de obras públicas federais e municipais realizadas ao longo dos anos;
- III. Perda função ambiental da área em apreço inserida em zona de preservação ambiental de natureza NON AEDIFICANDI;
- IV. Critérios considerados na nova legislação (Lei Comp. 0250/2018) no que concerne à caracterização e ordenamento das macrozonas (ZPA1) em Fortaleza
- V. Solicitação de alteração da Lei Complementar nº 0250 de 03 de julho de 2018.



## 5. MATERIAS E MÉTODOS

Para o alcance dos objetivos delineados, foi realizada uma busca por documentos, legislações, registro fotográfico e cartas cartográficas sobre a área em questão, bem como a elaboração de mapas temáticos por meio das ferramentas disponibilizadas pelo Sistema de Informações Geográficas - SIG, utilizando o *software* ArcGIS, versão 10.5.

Os materiais utilizados na execução das ações pressupostas, foram:

- a) Software ArcGIS, versão 10.5;
- b) Imagens Aéreas (ortofotos), georreferenciadas, do voo de 1958;
- c) Imagens Aéreas (ortofotos), georreferenciadas, do voo de 1972;
- d) Imagens Aéreas (ortofotos), georreferenciadas, do voo de 1995;
- e) Imagens Aéreas (ortofotos), georreferenciadas, do voo de 2001;
- f) Imagens de Satélite, do ano de 2009;
- g) Imagens de Satélite, georreferenciadas, de 2018;
- h) Pareceres Técnicos expedidos pela Prefeitura Municipal de Fortaleza;
- i) Documentos de caráter relevantes;
- j) Fotos históricas da área;
- k) Arcabouço Legal.

## 6. ARCABOUÇO LEGAL

Nos últimos anos, o Brasil tem avançado visivelmente no que diz respeito à gestão ambiental. Porém, em decorrência do aumento da produção e do crescimento econômico, o país vem apresentando uma necessidade progressiva do uso dos recursos naturais, principalmente nas áreas urbanas. Essa problemática vem sendo abordada por alguns autores, os quais enfatizam a necessidade da existência de uma estrutura mais consistente para o controle e o gerenciamento dos recursos hídricos dessas áreas.

Para a compreensão desta dinâmica, expõe-se, a seguir, o arcabouço legal no que concerne à gestão ambiental de recursos hídricos e uso e ocupação do solo, previstos nas Políticas Nacional e Municipal (Fortaleza/CE), tendo como objetivo contribuir para o processo de compreensão e aplicação da legislação vigente.

## 6.1 Legislação Federal

### 6.1.1 Código Florestal, atual Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012

O primeiro Código Florestal do Brasil foi publicado pelo Decreto nº 23.793, de 23 de janeiro de 1934. Posteriormente, foi editada a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, a qual define a localização das áreas de preservação permanente (artigos 2º e 3º).

[...] Art. 2º Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:  
a) ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:  
1 - de **5 (cinco) metros** para os rios de menos de 10 (dez) metros de largura; [...]

Em 1989, após as enchentes no Vale do Itajaí-SC, a redação da Lei, até então vigente, foi alterada pela Lei nº 7.803, 18 de julho de 1989, a qual aumentou as dimensões das APP ao longo dos cursos d'água. Em 2001, o código sofreu mais uma alteração, por meio da medida provisória nº 2.166-65, de 28 de junho de 2001, que instituiu o Novo Código Florestal, dispondo:

“Altera os arts. 1º, 4º, 14º, 16º e 44º, e acresce dispositivos à Lei no 4.771, de 15 de setembro de 1965, que institui o Código Florestal, bem como altera o art. 10º da Lei no 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, e dá outras providências”.

Entende-se como o principal motivo da elaboração e oficialização do Código Florestal a necessidade de controlar, preservar e proteger as florestas nacionais, determinando-se, no seu art. 1º, que as florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação, são bens de interesse comum a todos os habitantes do país, exercendo-se os direitos de propriedade, com as limitações definidas pela legislação em geral e especialmente as por ela estabelecidas.

Foi também a partir de sua publicação que se estabeleceram as áreas de preservação permanente, definidas, de acordo com o inciso II (art. 1), incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001, como uma área protegida nos termos dos art. 2º e 3º da Lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade

geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Em 1999, foi apresentado, no Congresso Nacional, um projeto substitutivo do atual Código Florestal. Após 10 anos sem tramitação, o projeto passou a tramitar em regime de prioridade. Dentre as propostas para o Novo Código Florestal, constava a redução das APP nas margens dos rios. No dia 25 de maio de 2012, após muitas discussões, o Congresso aprovou o novo texto e a Presidente da República efetuou, pela Medida Provisória nº 571/2012, algumas modificações na lei que trata da proteção da vegetação nativa - Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, mantendo-se a faixa mínima de 30 m às margens de recursos hídricos em áreas urbanas.

Ainda no tocante às APP, foram publicadas, em 2002, as Resoluções CONAMA nº 302 e 303, ambas de 20 de março, cujas descrições seguem nas seções posteriores. É importante lembrar que, sendo sancionado o Novo Código Florestal, estas Resoluções também deverão ser alteradas.

#### *6.1.2 Resolução CONAMA nº. 302, de 20 de março de 2002*

A Resolução CONAMA nº 302/2002, trata dos reservatórios artificiais de água, considera as Áreas de Preservação Permanente e outros espaços territoriais especialmente protegidos como instrumento de relevante interesse ambiental, tendo como função ambiental preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

No seu art. 2º são apresentadas as definições necessárias para a sua aplicação, tais como os conceitos para: Reservatório Artificial, Área de Preservação Ambiental, Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatório Artificial, Área Urbana Consolidada, entre outros.

Logo em seguida, no seu art. 3º, delibera sobre a largura mínima, em projeção horizontal, no entorno dos reservatórios artificiais, bem como as possibilidades de ampliação e redução das áreas protegidas e os critérios que possibilitarão as alterações, sendo eles: características ambientais da bacia hidrográfica; geologia, geomorfologia, hidrogeologia e fisiografia da bacia

hidrográfica; tipologia vegetal; finalidade do uso da água; uso e ocupação do solo no entorno; etc.

#### *6.1.3 Resolução CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002*

A Resolução CONAMA nº 303/2002, referente aos reservatórios naturais de água, constitui um grande norteador para o mapeamento do uso e ocupação do solo nas margens dos recursos hídricos, pois dispõe sobre os parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente, sendo referência para as detecções das não-conformidades que afetam a qualidade de água e da vida da população ribeirinha. Constitui, portanto, a legislação mais recente e específica para o objetivo deste trabalho.

A Resolução CONAMA nº 303/2002, assim como a CONAMA nº 302/2002, dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente - APP e compreende a regulamentação do art. 2º da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, no que concerne às Áreas de Preservação Permanente.

Para os efeitos da sua aplicabilidade, os conceitos pertinentes e necessários são apresentados no seu art. 2º. No artigo seguinte, art. 3º, são definidas as faixas de preservação permanente para reservatórios naturais de água: lagos e lagoas.

#### *6.1.4 Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006*

Ainda no que concerne às APP, a Resolução CONAMA nº 369/2006 complementa a Resolução CONAMA nº 303 e 302, ambas de 20 de março de 2002. Em seu art. 1º são definidos os casos excepcionais em que o órgão ambiental competente pode autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente, para a implantação de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, ou para a realização de ações consideradas eventuais e de baixo impacto ambiental.

Esta Resolução estabelece diretrizes para os órgãos ambientais sobre as intervenções ou supressões de vegetações nas APP, determinando, no art. 2º, que o órgão ambiental competente somente poderá autorizar a intervenção ou

supressão de vegetação em APP, devidamente caracterizada e motivada, mediante procedimento administrativo autônomo e prévio, e atendidos os requisitos previstos na resolução e em outras normas federais, estaduais e municipais aplicáveis.

No art. 8º são levantadas as medidas a serem adotadas pelos órgãos públicos para a aprovação da implantação de área verde de domínio público em área urbana, determinando os percentuais de impermeabilização, recuperação de áreas degradadas, recomposição da vegetação, adequação do sistema para o escoamento das águas pluviais, entre outras.

São apresentados, no art. 9º, os aspectos relacionados com as intervenções ou supressões de vegetação em APP, para a regularização fundiária sustentável da área urbana, e as características das ocupações das APP, levando em consideração vários aspectos, inclusive de infraestrutura e sociais.

## **6.2 Legislação Municipal**

### *6.2.1 Lei nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981*

Em 17 de dezembro de 1981, a Câmara Municipal de Fortaleza decretou e sancionou a Lei nº 5.530/81, a qual instituiu o Código de Obras e Posturas de Fortaleza. Esta lei dispõe sobre a execução de obras públicas ou particulares, no município de Fortaleza, sobre as medidas de polícia administrativa de competência do município. Aborda, também, a ordem pública, higiene, instalação e funcionamento de equipamentos e atividades.

O Código de Obras e Posturas determina que, em todo o município de Fortaleza, as obras particulares ou públicas, de construção ou reconstrução, de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições, obras ou serviços nos logradouros públicos só poderão ser executados em conformidade com as disposições da Lei e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e com a prévia licença da Prefeitura, ressalvadas algumas expedições de alvarás, isentadas conforme disposto no art. 19º da Lei.

As considerações e orientações sobre o meio ambiente constam do Capítulo XLI, o qual considera, para os efeitos da lei, a poluição do meio



ambiente como a presença, o lançamento ou a liberação no ar, nas águas e no solo, de toda e qualquer forma de matéria ou energia com intensidade, em quantidade de concentração ou com características capazes de tornarem-nos inadequados para seus usos.

É importante salientar que toda e qualquer ação ou omissão contrária às disposições do Código de Obras e Posturas de Fortaleza constituirá infração, sendo o infrator submetido às penalidades impostas na lei, conforme disposto no Capítulo XLIX.

#### *6.2.2 Lei nº 7.987 de 23 de janeiro de 1996*

A Lei Municipal nº 7.987, de 23 de janeiro de 1996, estabeleceu disposições gerais de uso e ocupação, bem como indicadores, condicionantes e normas para a ocupação urbana, grupos de usos, diretrizes para adequação e implantação de atividades, entre outros.

Na referida Lei, nos art. 83º ao 87º, foram estabelecidas determinações com relação às atividades e aos usos adequados das APP, bem como à exigência de pareceres municipal, estadual e federal para aprovação ou licenciamento de qualquer parcelamento do solo, execução de obras, serviços ou atividades em terrenos que incluam áreas de preservação. Esta lei abordou, também, nesses artigos, aspectos sobre os trechos dos recursos hídricos canalizados ou a céu aberto.

Em seguida, a lei apresentou as restrições relacionadas com as áreas de proteção, nos art. 88º ao 93º, por exemplo: atividades adequadas, indicadores urbanos, adequação das atividades ao sistema viário; com informações em tabelas anexadas a Lei.

#### *6.2.3 Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009*

O anterior Plano Diretor do Município de Fortaleza foi publicado em 16 de janeiro de 1992, por meio da Lei nº 7.061. Em 2006, deu-se início a elaboração do primeiro Plano Diretor Participativo de Município - PDPFor, o qual apresenta avanços sociais, ambientais e urbanísticos. O plano foi finalizado em 2009 e oficializado pela Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009.

O PDPFor aborda vários aspectos socioeconômicos e ambientais da política urbana, seus princípios fundamentais, objetivos específicos e as diretrizes e ações estratégicas das políticas setoriais, sendo elas: habitação e regularização fundiária, terras públicas, meio ambiente, saneamento ambiental, defesa civil, mobilidade urbana, proteção do patrimônio cultural, desenvolvimento econômico, turismo, integração metropolitana.

No Título III constam os aspectos concernentes ao *Ordenamento Territorial*. Nele estão as diretrizes atendidas no tocante ao macrozoneamento do município, bem como sobre a macrozona de proteção ambiental, a macrozona de ocupação urbana, as zonas especiais, o parcelamento do solo, o uso e ocupação do solo, os instrumentos da política pública, a regularização fundiária, entre outros.

Posteriormente, são expostos a composição, o objetivo e os instrumentos do sistema municipal integrado de planejamento urbano, gestão e participação democrática e de desenvolvimento sustentável. Isto caracteriza o grande diferencial do plano.

#### 6.2.4 Lei Complementar nº 0250, de 03 de julho de 2018

A câmara municipal de Fortaleza aprovou e sancionou a lei complementar 0250, em 03 de julho de 2018, a qual modifica a Lei Complementar nº 062 de 02 de fevereiro de 2009, que institui o plano diretor participativo do Município de Fortaleza, bem como Altera o Anexo V – Limites das Áreas de Preservação dos Recursos Hídricos do Município de Fortaleza, regulamentado pelo § 2º do art. 61 da Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, acrescentado pela Lei Complementar nº 0101 de 30 de dezembro de 2011.

## 7. INSTALAÇÃO DA EMPRESA NO REFERIDO LOCAL

Conforme a matrícula 29.985, de 29/05/1984, já havia a instalação de uma edificação no local em questão pela empresa **Aguanambi Diesel**, atualmente Ceará Diesel S/A, a qual existe desde meados da década de 70, entre os anos de 1974 e 1984, conforme podemos verificar na matrícula quando foi averbada (Figura 3) e em seu comprovante de inscrição no CNPJ (Figura 4).

**Figura 3. Matrícula do terreno**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA - MATRÍCULA** 29.985  
CERTEIRO DE FORTALEZA - CEARÁ

RUA PEDRO I, 781 - FONE: 231.9877  
ALVARO MELLO - Oficial  
ANA TEREZA A. MELLO TOZA - Substituto

DATA: 29/ MAIO/ 1984

**Imóvel** - Um terreno situado na Av. Aguanambi, nesta Capital, com área total de 16.180,00m<sup>2</sup>, tendo as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE e nordeste, na direção nascente-poente, 104,00m com a rua Vicente Eragaj; AO SUL, na direção sudeste-noroeste, 214,30m com a Companhia Distribuidora Agro-Industrial, hoje Moimho Fortaleza - Sp; e, ao sul, na direção sul-norte, 182,00m com o terreno de José Dias de Macedo; e, AO POENTE, na direção norte-sul, 74,40m com a Av. Aguanambi, e que no referido terreno, foi construído um prédio de concreto armado com as seguintes características: área coberta 3.630,00m<sup>2</sup>, pátios 5.575,00m<sup>2</sup>, no total de 9.205,00m<sup>2</sup>.

**Proprietária** - AGUANAMBI DIESEL S.A. - VEÍCULOS E MOTORES, sediada nesta Capital, à Av. Aguanambi, 1902, inscrita no CGC MF nº 07.615.008/0001-01.

**Título aquisitivo** - Transcrição nº 46.652, deste Cartório.

R.01/29.985 - Certifico que, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de Aguanambi Diesel S.A. - Veículos e Motores, foi incorporado a MOINHO SALVADOR S/A, sociedade comercial estabelecida na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Estado de Israel, s/nº, inscrita no CGC MF nº 15.102.213/0001-00, nos termos do requerimento datado de 07 de maio de 1984, e da Certidão datada de 16 de abril de 1984, da Junta Comercial do Estado da Bahia, cuja ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 1983, foi arquivada naquela junta em 01 de março de 1984, sob o nº JC ..... 109.740, apresentadas e arquivadas neste Cartório. Fortaleza, 29 de maio de 1984. A. Alvarado Mello, Escrivão compromissado, cartilografado. Subcrevo, Ana Tereza A. Mello Toza, Oficial.

R.02/29.985 - Pela escritura de contrato de compra e venda, em 20 de dezembro de 1981, em Notas do Cartório de Registro de Imóveis, fls. 79-8, fls. 84v/88, retificadas e ratificadas pela Escritura de ratificação, em 06 de junho de 1984, em Notas de 19/21, o proprietário Moimho Salvador, S/A, inscrita no CGC MF nº 15.102.213/0001-00, inscrita em hipoteca ao Banco do Brasil S.A., de Massau-Bahamas, estabele-

no de José Dias de Macedo; e, AO POENTE, na direção norte-sul, 74,40m com a Av. Aguanambi, e que no referido terreno, foi construído um prédio de concreto armado com as seguintes características: área coberta 3.630,00m<sup>2</sup>, pátios 5.575,00m<sup>2</sup>, no total de 9.205,00m<sup>2</sup>.

**Proprietária** - AGUANAMBI DIESEL S.A. - VEÍCULOS E MOTORES, sediada nesta Capital, à Av. Aguanambi, 1902, inscrita no CGC MF nº 07.615.008/0001-01.

Fonte: Acervo Ceará Diesel, 2019.

**Figura 4. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – Aguanambi Diesel**

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA**

**PROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL**

NÚMERO DE INSCRIÇÃO: 07.615.008/0001-01  
MATRIZ

DATA DE ABERTURA: 29/04/1974

NOME EMPRESARIAL: AGUANAMBI DIESEL S A VEICULOS E MOTORES

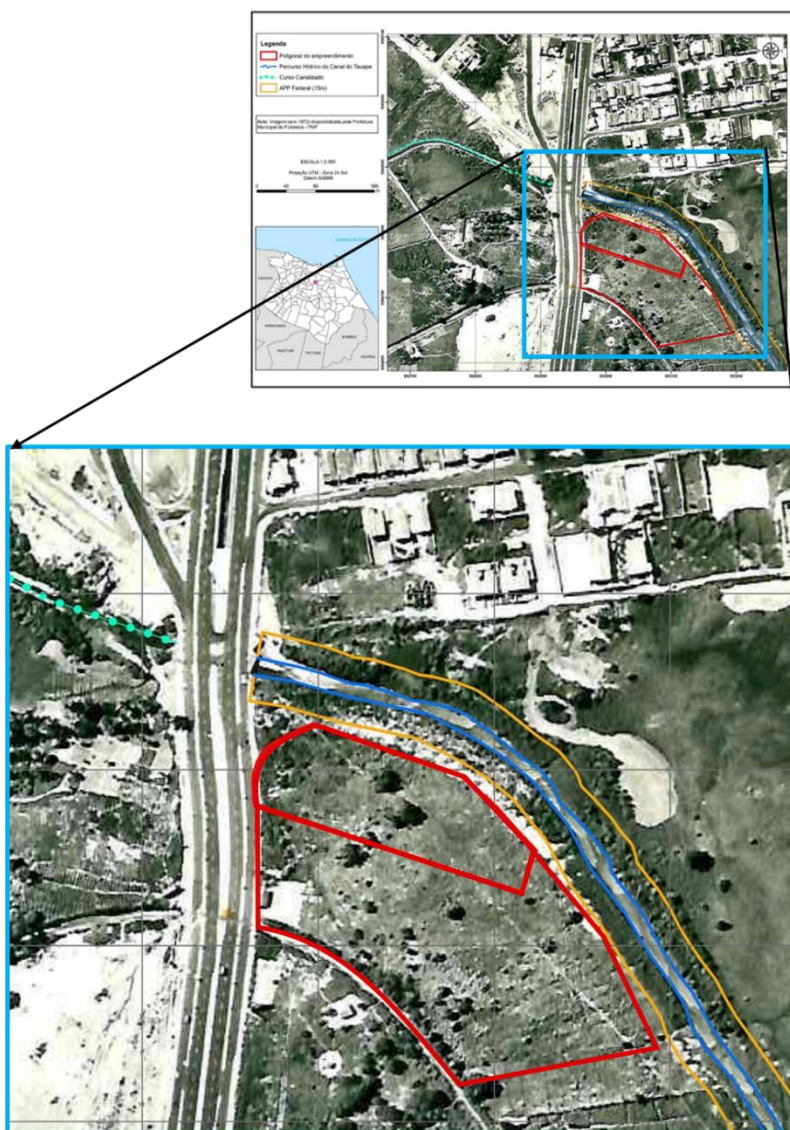
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA): \*\*\*\*\*

PORTE: DEMAIS

Fonte: Receita Federal (2018).

Quando da instalação da empresa, **Aguanambi Diesel**, o curso do riacho do Tauape era praticamente o que pode ser visto na Figura 5, tendo em visto que a supracitada empresa se instalou no terreno em questão na década de 70. No ano do levantamento desta imagem, a empresa ainda não havia sido construída, contudo, como pode ser visto, a área atual da empresa no terreno não estava em zona de preservação e o curso do riacho estava mais afastado dos limites do terreno.

**Figura 5.** Curso do riacho/canal do Tauape em 1972.



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5 (2017).

Assim como na mesma época, na década de 70, a mesma atendia plenamente a faixa de Área de Proteção Permanente – APP, deliberada pela **Lei Federal nº 4771/1965, antigo Código Florestal**, com a seguinte redação:



[...] Art. 2º Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:  
a) ao longo dos rios ou de outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:  
**1 - de 5 (cinco) metros para os rios de menos de 10 (dez) metros de largura; [...]**

Salienta-se que houve alteração da faixa de APP somente em 1986, por meio da **Lei nº 7.511, de 7 de julho de 1986**, a qual “*alterou os dispositivos da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que institui o novo Código Florestal*”, período no qual a **Aguanambi Diesel** já estava instalada e executando a atividade de concessionária e manutenção de veículos.

Imagens no acervo da empresa Aguanambi Diesel, datadas do ano de 1989, que comprovam a existência do muro delimitando o terreno da empresa, no entanto não foi encontrado acervo que ateste a data exata da sua construção.

**Figura 6.** Localização do muro do empreendimento.



Fonte: Acervo Aguanambi Diesel (1989).

Haviam outras edificações as quais existem até hoje. Conforme podemos observar nas imagens a seguir do ano de 1995, o muro da empresa era distante do recurso hídrico na época, o qual foi cada vez mais ficando próximo ao muro



da empresa devido as obras de infraestrutura realizadas pelo poder público federal e municipal.

**Figura 7.** Mapa e imagens históricas de 1995.



Fonte: Acervo da Aguanambi Diesel (1995).

Portanto, a empresa não teria como prevê a alteração das supramencionadas legislações, bem como a atual delimitação trazida pela Lei

Complementar 0250, em 03 de julho de 2018, e Lei Complementar nº 062 de 02 de fevereiro de 2009, que institui o plano diretor participativo do Município de Fortaleza.

Destaca-se o fato de todas as intervenções na ZPA 1 do recurso hídrico (canal do Tauape), terem sido executadas pela **união** e pelo **município de Fortaleza**, circunstância esta que impossibilitou a empresa supracitada em impedir tais ingerências, em detrimento do poder público federal e municipal terem a permissão de intervir em áreas de preservação desde que busquem melhorias da mobilidade urbana bem como obras de interesse/utilidade social.

Atualmente o imóvel da empresa Ceará Diesel S/A possui consulta prévia de Adequabilidade **DEFERIDA**, processo nº 6536/2018, conforme Figura 8 abaixo.

**Figura 8.** Consulta de adequabilidade Ceará Diesel S/A

 <b>Prefeitura de Fortaleza</b> Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente					
CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL					
PROCESSO DATAGED Nº 6536/2018					
Nº Consulta Sistema FOR2018166138	Nº Consulta CEAF 1582/2018	Data 10/10/2018	Localização Cartográfica 14-175-738-2		
Inscrição IPTU 6594417	Área Total do Terreno 7.421,17	Área Construída 3.878,58	Área do Estabelecimento 3.878,58		
<b>Resultado da Adequabilidade:</b> <b>ADEQUADA</b> - Segundo a legislação vigente, a atividade pretendida é adequada no imóvel, mediante número de inscrição do IPTU informado.  <b>Obs.:</b> As atividades informadas nesta consulta pelo requerente são exercidas no local.					
<b>Zoneamento</b>			<b>Percentual (%)</b>		
ZONA DE OCUPACAO PREFERENCIAL 1			67.0500031		
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (1)			32.9500008		
<b>Endereço (Sistema de Informação Territorial – SIT)</b>				<b>Classificação</b>	
AVENIDA AGUANAMBI, 2213 – A – FÁTIMA - 60055401				VIA ARTERIAL I	
Atividades Exercida (s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
451110401	COMÉRCIO POR ATACADO DE CAMINHÕES NOVOS E USADOS	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO

Fonte: Ceará Diesel S/A (2018).

## 8. ALTERAÇÃO DO CURSO DO CANAL DO TAUAPE EM RAZÃO DAS VÁRIAS INTERVENÇÕES DE OBRAS PÚBLICAS REALIZADAS AO LONGO DOS ANOS

Por meio do mapeamento do trecho do riacho do Tauape próxima ao terreno da Ceará Diesel S/A nos anos de 1958, 1972, 1995 e 2018, foi possível fazer um levantamento sobre as alterações ocorridas na área em decorrência do uso e ocupação do solo, bem como as interferências nas condições ambientais no que tange a presença de vegetação, solo exposto e drenagem dos recursos hídricos, realizando, assim, uma análise qualitativa das intervenções ocorridas.

Foi possível também, por meio das ferramentas disponibilizadas pelo Software ArcGIS, versão 10.5, calcular a distância aproximada, com desvio de 02 metros para mais ou para menos, entre o recurso hídrico e o muro da Ceará Diesel S/A, viabilizando a análise quantitativa das alterações ocorridas no percurso do riacho do Tauape entre os anos de 1958 a 2018.

Ao fazermos uma avaliação cronológica, observa-se que no mapeamento do ano de 1958, o recurso hídrico chega a se distanciar, aproximadamente 40 m a maior e 21 m a menor distância, delimitadas de acordo com a legislação federal.

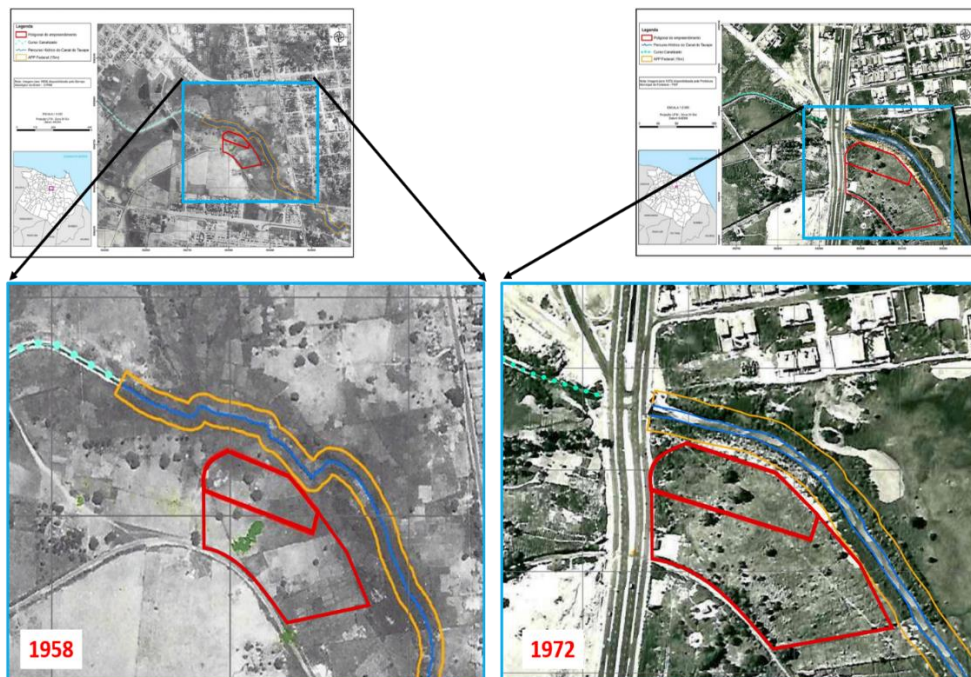
Verifica-se no mapeamento do ano de 1972, quando comparado com o de 1958, que o recurso hídrico já se encontra mais próximo a área do empreendimento, **reduzido para 28 metros a maior e 22 m a menor distância dos limites do terreno com relação ao riacho e a área de preservação.** Observa-se que estas reduções foram decorrentes do aterro e ocupação de algumas áreas na parte nordeste do recurso hídrico, bem como inserções de vias (ruas e avenidas) para a mobilidade urbana.

**Quadro 1.** Distância do recurso hídrico para o empreendimento

Ano	Maior distância	Menor distância
1958	40 metros	21 metros
1972	28 metros	22 metros



**Figura 9.** Curso do riacho/canal do Tauape em 1958 e 1972.



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5 (2017).

Neste mapeamento é possível verificar a presença de áreas com vegetação, tanto em trechos privados como em áreas comuns. No entanto, no ano de 1972 já se constata a alteração geológica de algumas áreas em detrimento de intervenções de obras públicas, por exemplo, a canalização de trechos do riacho do Tauape.

No mapeamento do ano de 1995 é possível visualizar as instalações da referida empresa, bem como as alterações de maior representatividade em decorrência de obras de infraestrutura, tais como impermeabilização e ampliação da Av. Eduardo Girão e Av. Aguanambi, assim como a inserção de um trecho da BR 116 e canalização do riacho do Tauape, conhecido como Canal do Tauape.

Essas intervenções ocasionaram grandes impactos ambientais, principalmente devido à supressão vegetal e a impermeabilização do solo, os quais influenciam no ciclo hidrológico da água, estabilidade geológica, as quais causam alterações no microclima e na redução da biodiversidade (fauna e flora). Além dos impactos citados, houve um descolamento 17 metros do percurso do riacho com relação ao empreendimento, fazendo com que a área da Ceará Diesel S/A passasse a estar dentro da área de preservação de acordo com a

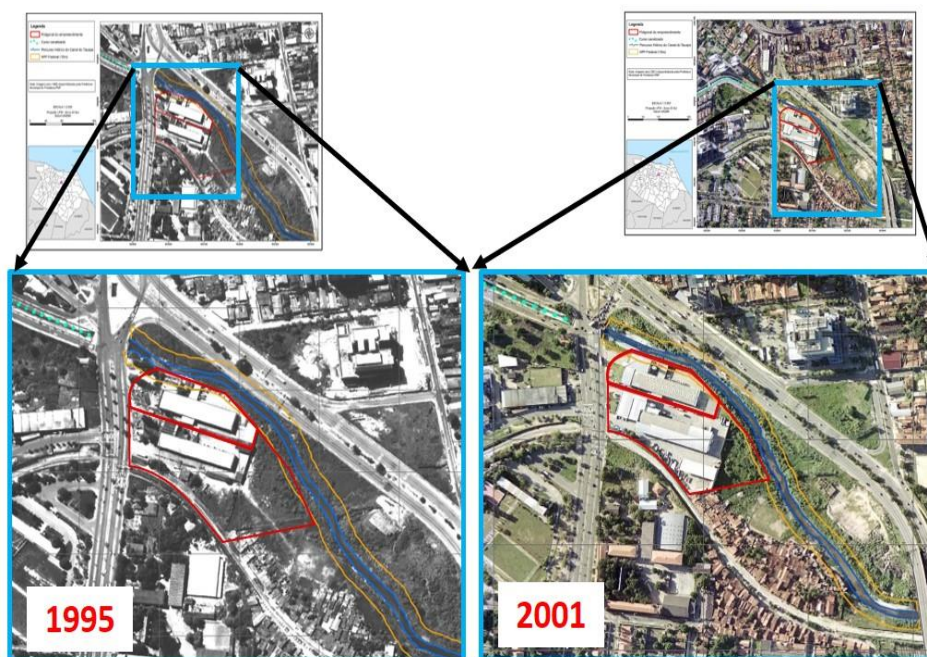
legislação federal, já que a referência para a medição da área a ser preservada é o recurso hídrico.

No mapeamento do ano de 2001, quando comparado ao mapeamento em 1995, não se percebe uma alteração significativa no percurso do riacho, mantendo, aproximadamente, os mesmos 11 metros de distância. No entanto, constata-se a presença de áreas com solo exposto, expansão da ocupação da área marginal ao Canal, com a edificação de unidades unifamiliares, praticamente no leito do recurso hídrico e dentro da APP.

**Quadro 2.** Distância do recurso hídrico para o empreendimento

Ano	Maior distância	Menor distância
1995	11 metros	4 metros
2001	11 metros	4 metros

**Figura 10.** Curso do riacho/canal do Tauape em 1995 e 2001.



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5 (2017).

Pelas Figuras 10 e 11 é possível visualizar e comparar tais alterações ocorridas na área entre o período de 1995 a 2001.



**Figura 11.** Mapa de localização do ano de 2001 e imagem aérea da local.



Fonte: Ceará Diesel S/A. HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2017).

Percebe-se na Figura 12, a presença de mais uma alteração significativa na área em apreço, a construção/ampliação da rotatória viária interligando a Av. Eduardo Girão, Av. Aguanambi e BR 116 no ano de 2005. Conforme pode ser visto nesta imagem o riacho do Tauape foi canalizado de forma fechada, alterando por completo as características ambientais presentes, e deslocado para mais próximo dos limites da empresa, em comparação a imagem anterior (Figura 11).



**Figura 12.** Construção da rotatória da av. Aguanambi em 2005.

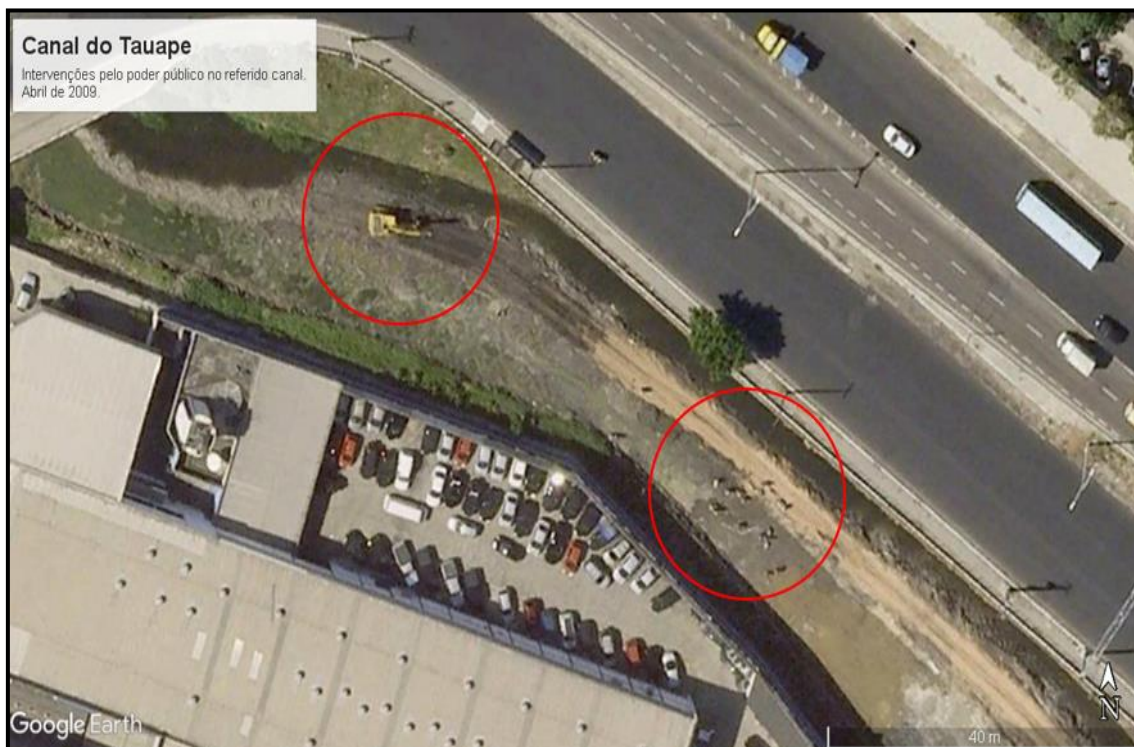


Fonte: Acervo Ceará Diesel S/A (2005).

No entanto no ano de 2009, em decorrência da presença de caminhões e tratores na área interna do Canal, é possível visualizar a realização de intervenções dentro da área de preservação ZPA 1. Destaca-se a remoção, quase em sua totalidade, da vegetação existente, bem como a impermeabilização do leito do riacho, ocasionando um deslocamento temporário do seu curso d'água, com um recuo de 12 metros, passando a situar-se 23

metros do muro do empreendimento. Esse desvio foi ocasionado, conforme ilustrado na imagem e no mapeamento a seguir, pela inserção de uma camada de material impermeabilizante até a base do muro da Ceará Diesel S/A, o qual modificou a declividade do leito do riacho, ocasionando o acúmulo de água apenas na parte mais baixa.

**Figura 13.** Obras no riacho/canal do Tauape em 2009



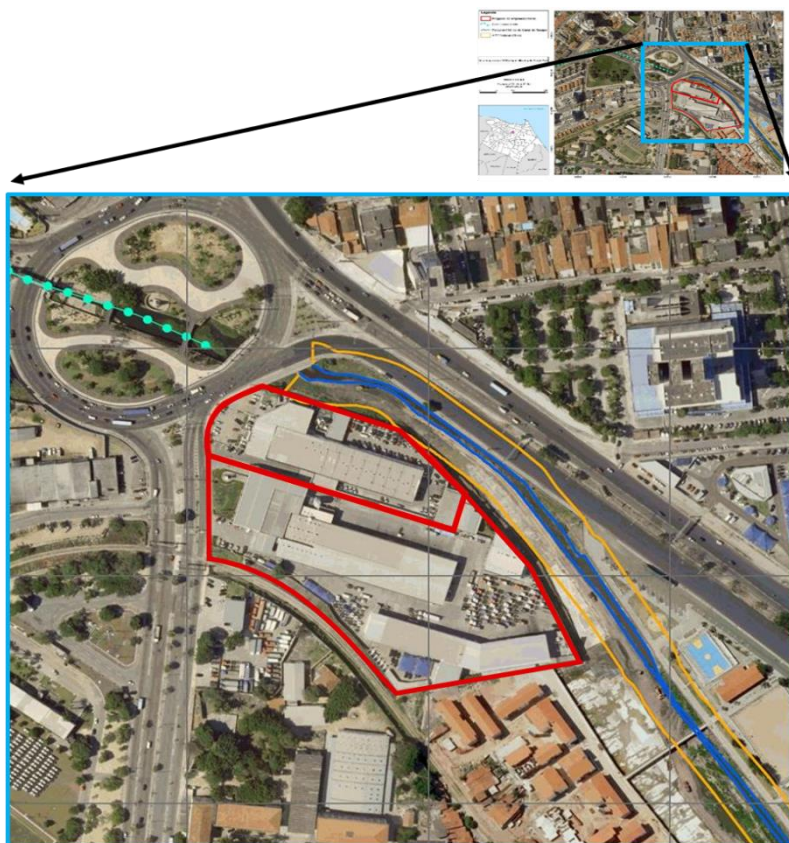
Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado sobre imagem (2009) do Google Earth Pro, 2018.

**Quadro 3.** Distância do recurso hídrico para o empreendimento

Ano	Maior distância	Menor distância
2009	<b>23 metros</b>	<b>14 metros</b>



**Figura 14.** Situação da área em 2009.



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2017).

Pode ser verificada a partir do ano de 2009, como consequências após essas intervenções antrópicas, o aumento da largura do espelho d'água do riacho (canal), fazendo com que o acúmulo das águas pluviais preencha todo o “leito” do canal, até a base do muro da Ceará Diesel S/A, conforme mostrado na Figura 15, no qual também é possível visualizar o cenário atual do trecho da ZPA 1 do Canal do Tauape, bem como a infraestrutura do empreendimento em análise. Essa alteração fez com que **a distância entre o recurso hídrico e o muro da Ceará Diesel S/A reduzisse para 0 (zero) metros.**

A situação mais crítica foi diagnosticada no cenário atual, o qual após a canalização do riacho em 2009, tendo em vista uma obra de drenagem, terraplanagem, pavimentação e urbanização da Lagoa Damas e recuperação do Canal do Tauape, realizada pelo próprio Município, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINF e da Secretaria Regional IV, um

dos extremos do espelho d'água passou a ser o talude<sup>1</sup> construído na base do muro da Ceará Diesel S/A, conforme ilustrado na Figura 15.

Cabe destacar que a supracitada obra foi custeada pela Ceará Diesel, que pagou, a título de medida compensatória, a quantia de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme Termo de Compromisso n.º 023/2007.

**Figura 15.** Área que está dentro da APP do Canal do Tauape e do Talude.



Fonte: Acervo HL Soluções Ambientais (2019).

Demonstra-se que a distância atual entre o recurso hídrico e a área do empreendimento é 0 (zero) metros, e analisando a imagem anterior, verifica-se que o talude ocasionou grandes impactos ambientais, principalmente devido à supressão vegetal e a impermeabilização do solo, as quais alteram as condições naturais da ZPA do Canal do Tauape.

Atualmente, devido a estas intervenções no Canal do Tauape, parte da área da empresa **Ceará Diesel S/A** encontra-se em ZPA, pois o mesmo foi o deslocado para os limites da empresa, já que a referência para a medição da área a ser preservada é o recurso hídrico.

<sup>1</sup> Consiste em um plano inclinado impermeabilizado com a função de garantir a estabilidade de uma área, normalmente utilizado na construção de aterros.



## 9. PERDA DA FUNÇÃO AMBIENTAL ASSOCIADA A UMA ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DE NATUREZA NON AEDIFICANDI

Conforme a Prefeitura Municipal de Fortaleza - PMF, as Zonas de Preservação Ambiental compostas por matas ciliares se fundamentam na necessidade técnica de manutenção da vegetação destinada a garantir os aspectos técnicos e ambientais protetivos dos recursos hídricos, quais sejam: garantir a permeabilidade do solo nas margens dos recursos hídricos; evitar a erosão e o desmoronamento das margens dos recursos hídricos, evitar o assoreamento pelo carreamento de terra para o leito do recurso hídrico e etc.

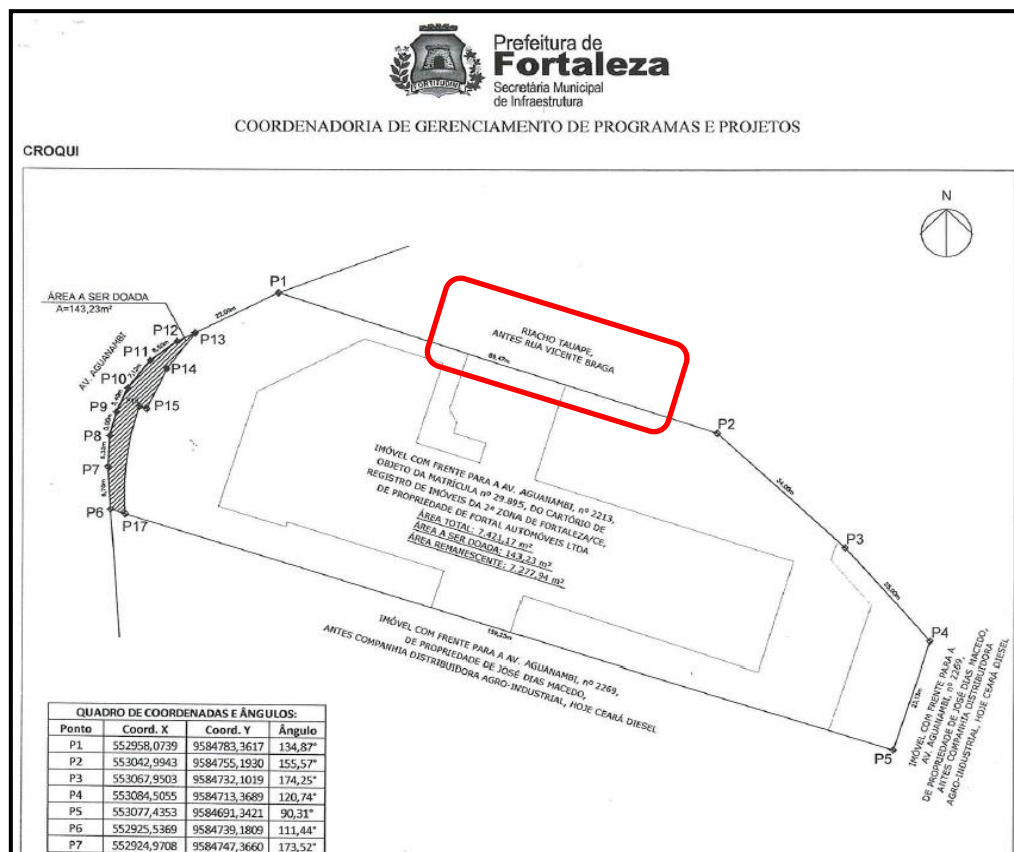
Ao fazermos uma análise qualitativa, levando em consideração a efetiva função ambiental, as intervenções ocorridas na região e no Canal do Tauape nas proximidades da área do empreendimento, podemos observar que diversas alterações foram executadas no entorno da área do empreendimento, ao longo dos anos, em decorrência do uso e ocupação do solo, bem como das interferências nas condições ambientais no que tange a presença de vegetação, solo exposto e drenagem dos recursos hídricos.

Constatou-se uma intensa ocupação residencial e comercial nas áreas circunvizinhas ao terreno, devido à intensa pressão urbana no decorrer dos anos, surgindo cada vez mais lotes residenciais, empresas e consequentemente a canalização do supracitado córrego.

Conforme a Resolução CONAMA nº 303/2002, a área apresenta características de ÁREA URBANA CONSOLIDADA, inciso XIII, possuindo os seguintes equipamentos de infraestrutura urbana: malha viária com canalização de águas pluviais, rede de abastecimento de água; rede de esgoto; distribuição de energia elétrica e iluminação pública; recolhimento de resíduos sólidos urbanos.

Diante disso, o recurso hídrico em questão, Canal do Tauape, sofreu intervenções antrópicas no decorrer dos anos, principalmente a partir de 2009 por obras do poder público municipal no processo de urbanização da área em interesse, tendo inclusive, ocorrido a extinção da Rua Vicente Braga, paralela aos limites da Ceará Diesel S/A.

**Figura 16.** Extinção da rua paralela à Ceará Diesel S/A.



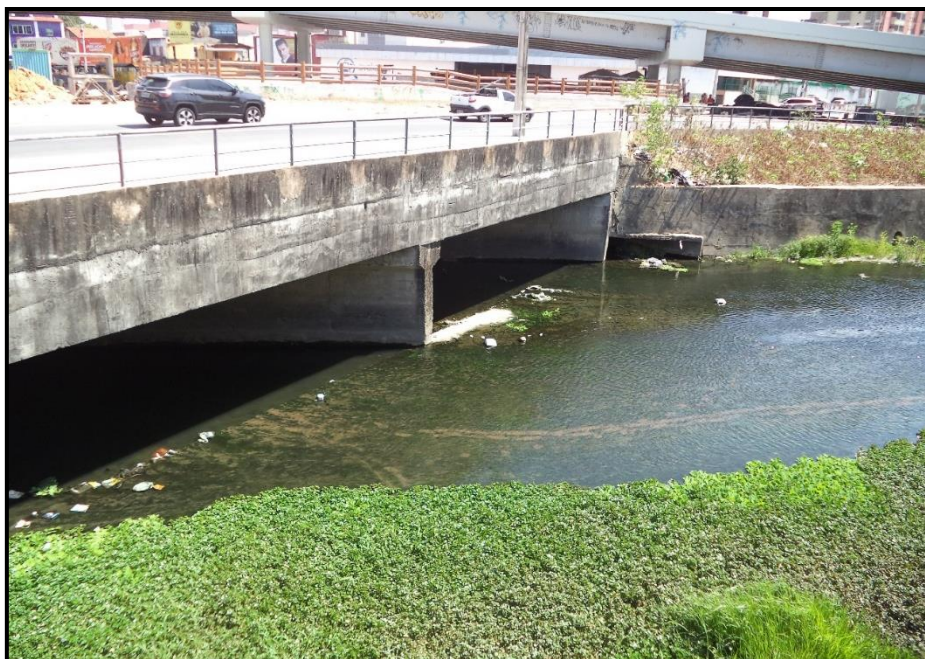
Fonte: Termo de Compromisso Ceará Diesel (2018).

Diante do exposto, essas intervenções realizadas na ZPA Canal do Tauape desfiguraram o mesmo, pois com a impermeabilização do solo, supressão vegetal da mata ciliar, recurso hídrico descaracterizado pela canalização e concretagem do canal, trechos recobertos parcialmente, construções na borda da calha do canal, malha viária e etc., ocasionaram à **PERDA DA SUA FUNÇÃO**, pois, o impedimento na infiltração das águas pluviais no solo, bem como a lixiviação de nutrientes para o recurso hídrico, faz com que o mesmo não apresente mais suas efetivas características ambientais, de acordo com a definição de áreas de preservação trazidas pelo Código Florestal: “uma área protegida, [...] **com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas**”.

Desta forma, a área onde se encontra o curso d'água em questão perdeu sua função ambiental, ou seja, ficou caracterizada a perda da função ecológica de ambas as margens do Canal do Tauape, que em um dos lados contempla

uma via pública expressa, Rodovia Santos Dumont (BR 116), não mais se verificando a permeabilidade, muito menos a existência ou possibilidade de crescimento de qualquer vegetação que pudesse contribuir para a proteção do recurso hídrico, da paisagem, da biodiversidade ou mesmo para atenuar a erosão do solo.

**Figura 17.** Situação atual do Canal do Tauape.



Fonte: Acervo HL Soluções Ambientais (2019).

As limitações ambientais trazidas pela instituição das zonas de preservação ambiental somente podem ser aplicadas quando presentes as circunstâncias para que foram criadas, ou seja, exista a possibilidade da área a exercer sua função ambiental, além do fato que a zona de preservação ambiental que parcialmente incide no empreendimento só existe de direito e não de fato, quer dizer, perdeu sua função ambiental a partir da urbanização realizada pelo próprio município de Fortaleza.

De acordo com a PMF, o presente caso sob o prisma do princípio da proporcionalidade, diz-se que um ato passa no teste do subprincípio da adequação quando é apto a promover a finalidade para qual foi criado. Se, no plano abstrato, uma norma não se presta a promover a finalidade para qual foi criada, ela será inconstitucional, por violação do princípio da proporcionalidade, não podendo incidir em determinado caso concreto, sem prejuízo de sua aplicação em outras situações em que a norma cumpra sua finalidade.



## 10. CRITÉRIOS CONSIDERADOS NA NOVA LEGISLAÇÃO NO QUE CON CERNE À CARACTERIZAÇÃO DAS MACROZONAS (ZPA1) EM FORTALEZA

Ao realizarmos uma breve análise de comparação entre o antigo (LC nº 0202/2015) e o novo Macrozoneamento Urbano, especificamente os limites das áreas de preservação dos recursos hídricos do município de Fortaleza, o qual estabelece a localização e os limites da Zona de Preservação Ambiental (ZPA1 - Faixa de Preservação Permanente dos Recursos Hídricos) encontramos algumas áreas que foram moldadas e/ou removidas na atual Lei Complementar nº 0250/2018 que Modifica a Lei Complementar nº 62 de 02 de fevereiro de 2009, que institui o plano diretor participativo do Município de Fortaleza, no que concerne ao Macrozoneamento do município.

Dentre essas áreas podemos citar a **exclusão** da Zona de Preservação Ambiental (ZPA1) da área de uma empresa (Área 01) localizada na Avenida Governador Raul Barbosa, bairro São João do Tauape, a qual faz parte da Bacia Hidrográfica do Rio Cocó, conforme pode ser visto nas imagens a seguir.

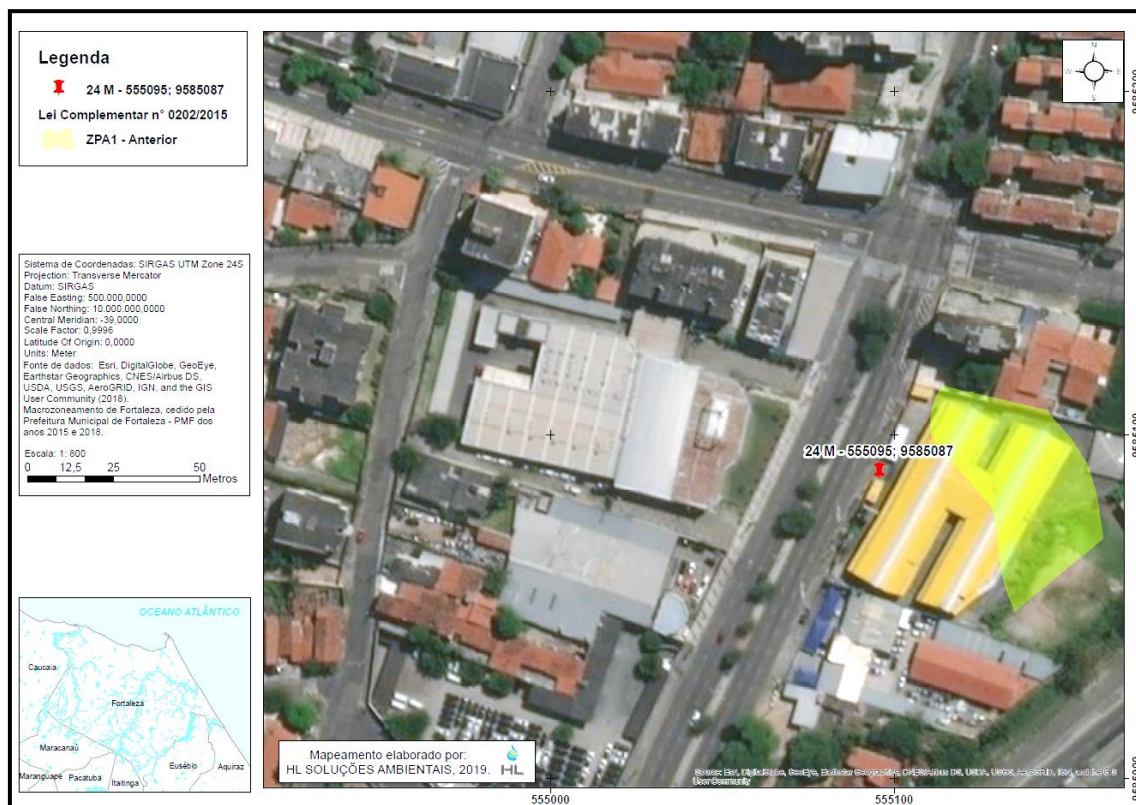
**Figura 18.** Situação da Área 01 em 1995.



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2019).

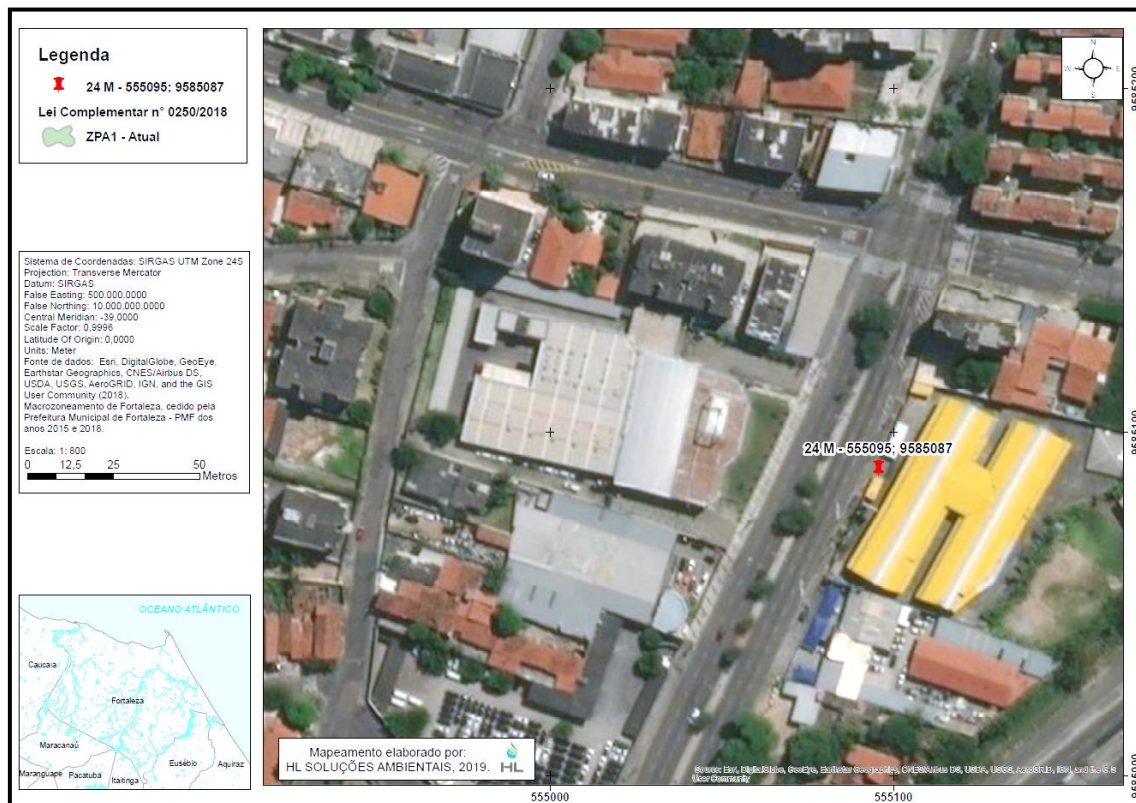


**Figura 19.** Situação da Área 01 com a vigência LC n° 0202/2015, antes da LC n° 0250/2018.



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2019).

**Figura 20.** Situação da Área 01 com a Lei Compl. n° 0250/2018 em vigor.

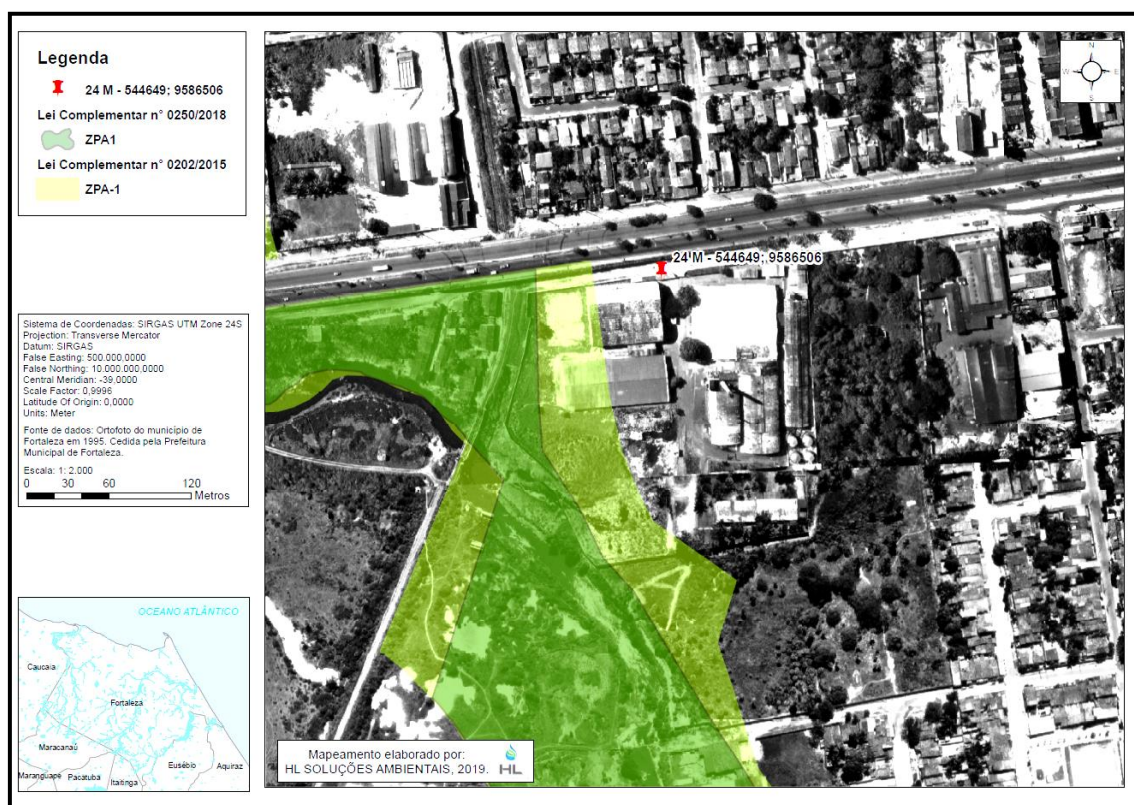


Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2019).

Podemos observar que em meados de 1995 pouco antes da Lei Municipal 7.987/1996 - LOUS não existia edificação da empresa no local ilustrado, nos levando a interpelar quais medidas compensatórias que a empresa cumpriu ou quais os critérios adotados pelo órgão para que a área tenha sido **anistiada** no novo macrozoneamento (LC n° 0250/2018), visto que não houve nenhuma interferência de recuperação da área inserida em ZPA, do contrário, a área se manteve intacta.

Outro local que podemos citar o **ajustamento** da Zona de Preservação Ambiental (ZPA1) é na área de uma empresa (Área 02) localizada na Av. Mister Hull, bairro Antônio Bezerra, a qual faz parte da Bacia Hidrográfica do Rio Maranguapinho, conforme podemos visualizar nas imagens a seguir.

**Figura 21.** Situação da Área 02 em 1995.



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2019).



**Figura 22.** Situação da Área 02 com a vigência LC nº 0202/2015, antes da LC nº 0250/2018.



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2019).

**Figura 23.** Situação da Área 02 com a Lei Compl. nº 0250/2018 em vigor.

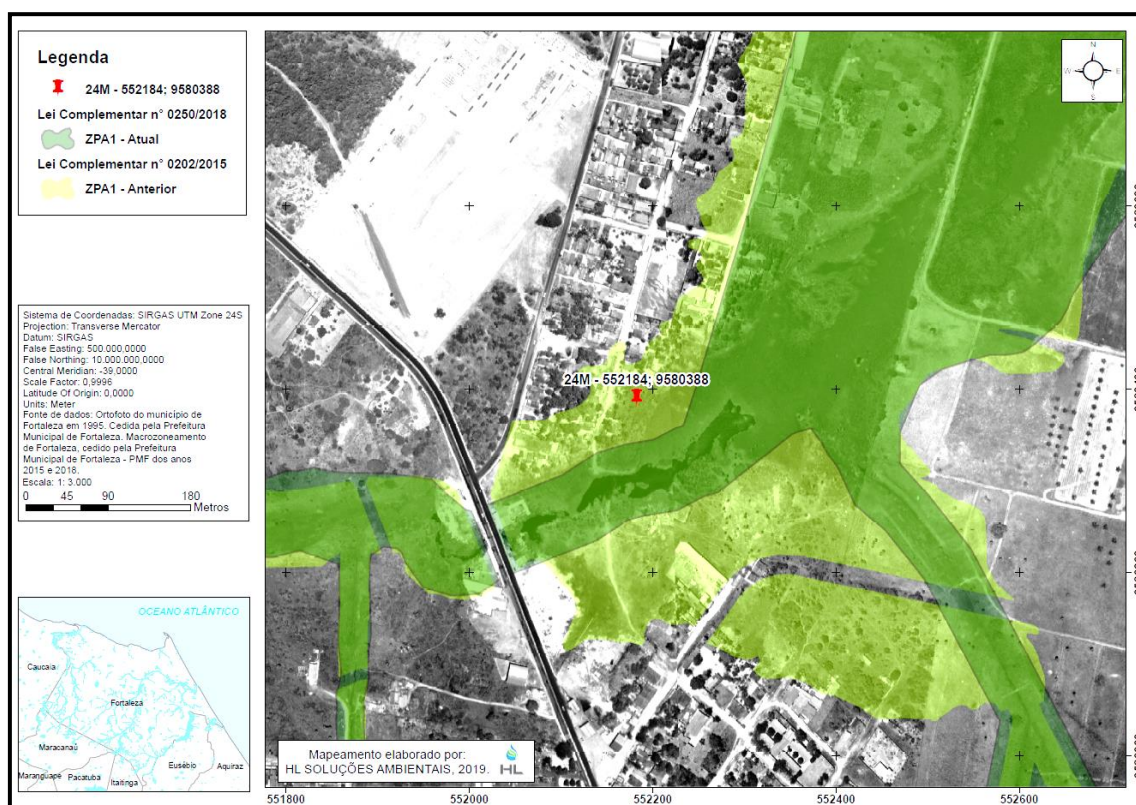


Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2019).

Podemos observar que em meados de 1995 pouco antes da Lei Municipal 7.987/1996 - LOUS já existia uma edificação da empresa no local ilustrado, nos levando novamente a interpelar quais medidas compensatórias que a empresa cumpriu ou quais os critérios adotados pelo órgão para que a área tenha sido **anistiada** no novo macrozoneamento (LC nº 0250/2018), visto que não houve nenhuma interferência de recuperação da área inserida em ZPA, do contrário, houve incremento nessas áreas.

Por fim, analisando a Área 03, vemos algumas residências e estabelecimentos comerciais, sendo que a mesma foi contemplada com o ajustamento da Zona de Preservação Ambiental (ZPA1) incidente. Tal área está localizada nas proximidades da Avenida Dr. Silas Munguba e da Rua Marechal Bittencourt, no bairro Castelão, a qual faz parte da Bacia Hidrográfica do Rio Cocó, conforme podemos visualizar nas imagens a seguir.

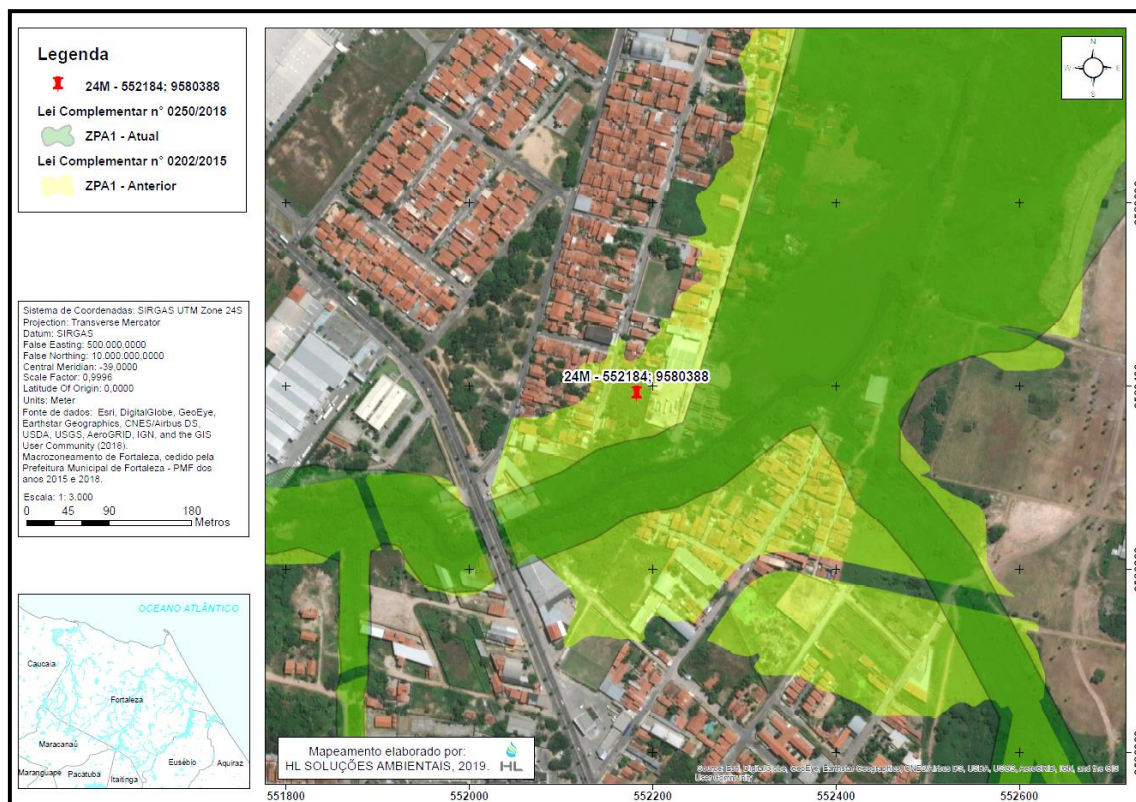
**Figura 24.** Situação da Área 03 em 1995.



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2019).

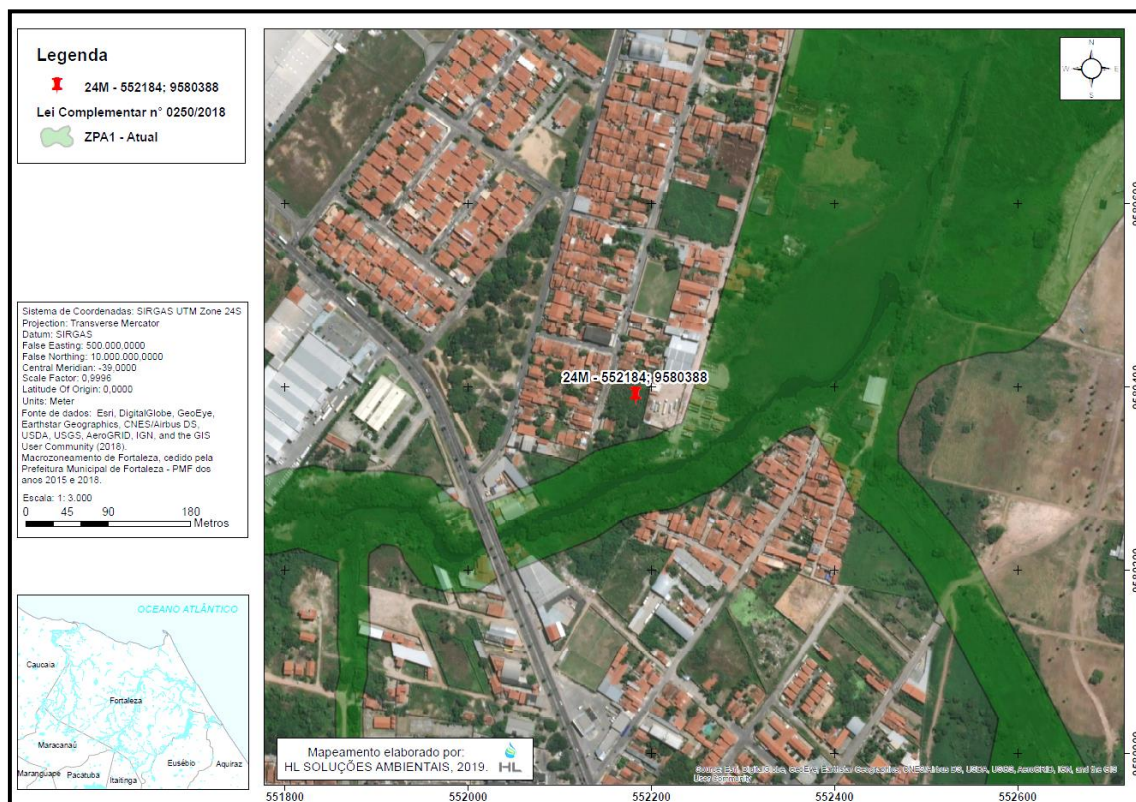


**Figura 25.** Situação da Área 03 com a vigência LC nº 0202/2015, antes da LC nº 0250/2018.



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2019).

**Figura 26.** Situação da Área 03 com a Lei Compl. nº 0250/2018 em vigor.



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2019).

Neste último exemplo temos que uma grande área da Zona de Preservação Ambiental (ZPA1) incidente no local foi ajustada e nos levando a uma nova indagação de quais medidas compensatórias foram cumpridas por todos os estabelecimentos comerciais na área, exclusas as residências, ou quais os critérios adotados pelo órgão para que toda essa área fosse **anistiada** no novo macrozoneamento (LC nº 0250/2018).

## 11. DO PEDIDO

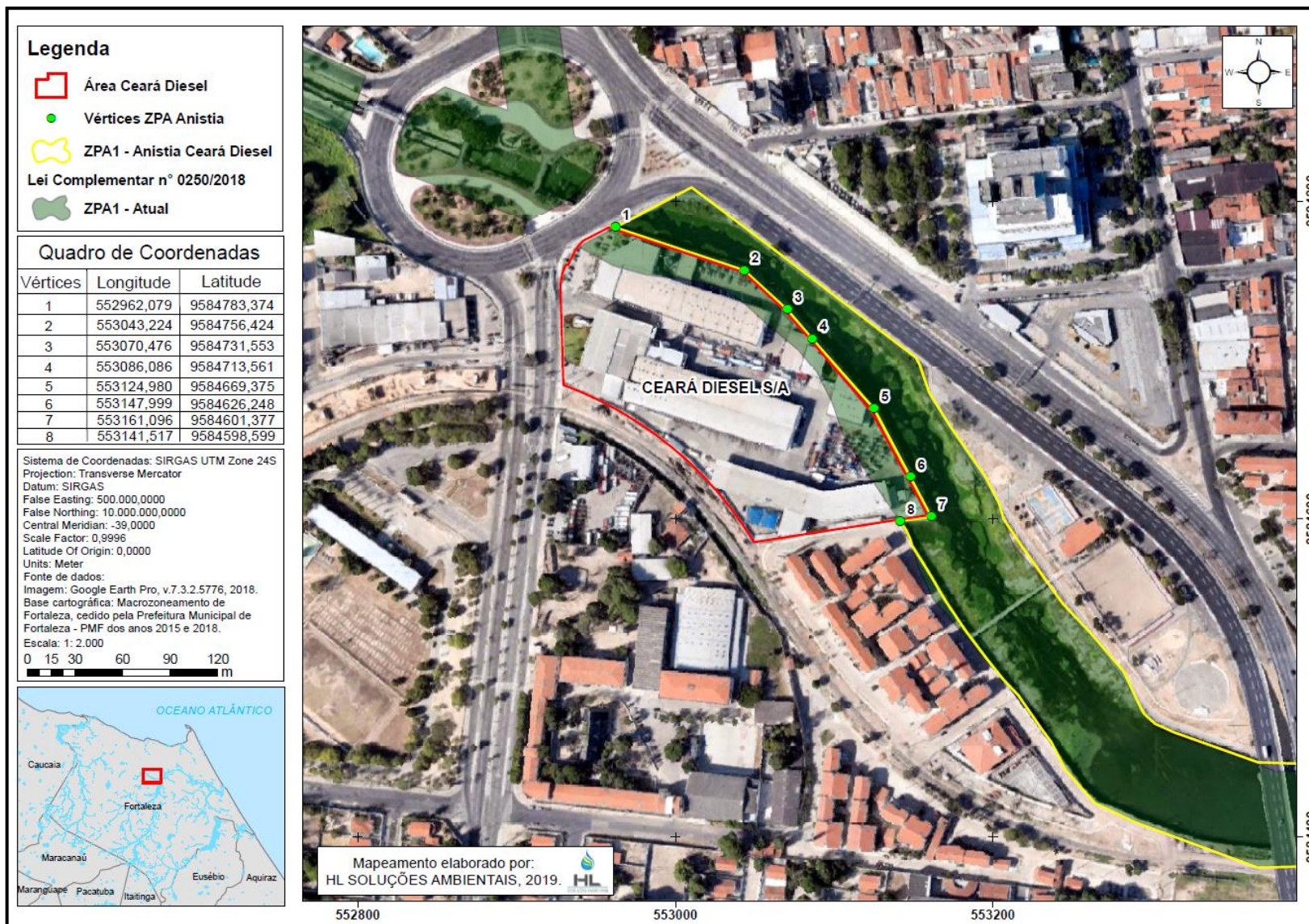
A partir da avaliação qualitativa e quantitativa sobre **as intervenções antrópicas realizadas na área em questão**, foram constatadas diversas alterações no referido curso d'água:

- I. **A instalação da empresa Ceará Diesel S/A na área foi realizada ANTERIOR à publicação das legislações concernentes à ZPA 1 do Canal do Tauape**, não sendo, a área do empreendimento, considerada, ainda, no ano de instalação, uma área de preservação;
- II. Que tais intervenções realizadas na ZPA do supracitado recurso hídrico ocasionaram a **PERDA DA SUA FUNÇÃO AMBIENTAL** e sua inviável recuperação integral da faixa de preservação ao seu estado natural por encontrar-se antropizada e;
- III. Por fim, tendo como exemplo de “**anistia**” as supracitadas áreas no tópico anterior, que a área da empresa **Ceará Diesel S/A** seja tratada com as mesmas peculiaridades visto o tempo de sua instalação.

Pleiteia-se que a Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, fomenta junto a Procuradoria Geral do Município de Fortaleza (PGM) a alteração dos limites da Zona de Preservação Ambiental (ZPA 1) no trecho em questão, a anistia da área, passando a considerar os limites demarcados nos mapas cartográficos e quadro de coordenadas apresentados a seguir.



**Figura 27.** Mapeamento da ZPA 1 em apreço



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2019).

**HL SOLUÇÕES AMBIENTAIS EIRELI**

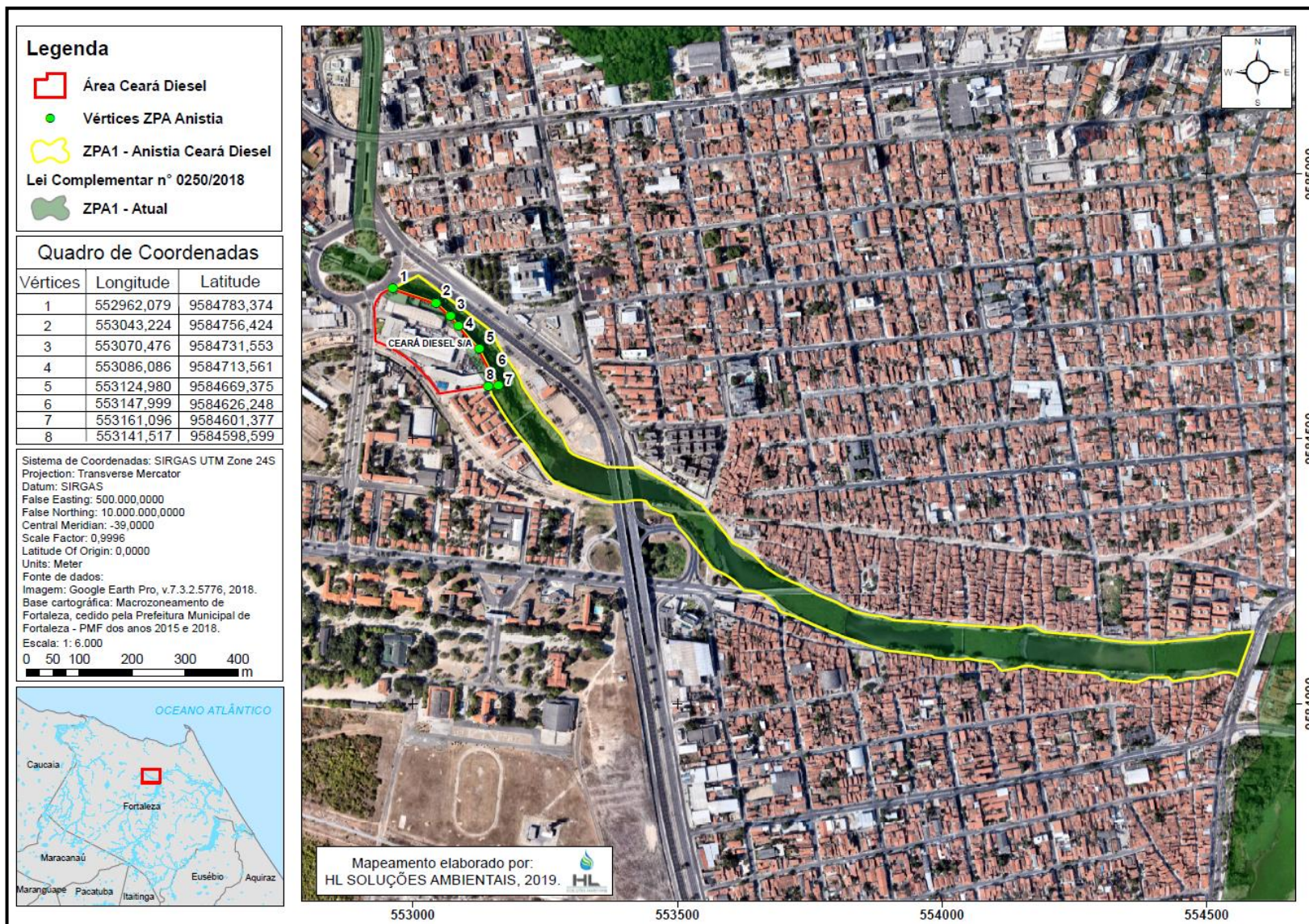
CNPJ nº: 20.662.963/0001-68  
 Rua Eusébio de Sousa, nº 473,  
 José Bonifácio | + 55 85 33938392

**CEARÁ DIESEL S/A**

CNPJ: 63.388.441/0001-22  
 Av. Aguanambi, nº 2269, Fátima, Fortaleza/CE  
 Laudo Técnico



**Figura 28.** Mapeamento da ZPA 1 em apreço



Fonte: HL Soluções Ambientais. Elaborado no software ArcGIS - v. 10.5, (2019).

**HL SOLUÇÕES AMBIENTAIS EIRELI**

CNPJ n°: 20.662.963/0001-68  
 Rua Eusébio de Sousa, nº 473,  
 José Bonifácio | + 55 85 33938392

**CEARÁ DIESEL S/A**

CNPJ: 63.388.441/0001-22  
 Av. Aguanambi, nº 2269, Fátima, Fortaleza/CE  
 Laudo Técnico



Com isso, desconsiderar da ZPA atual a área incidente sobre a empresa Ceará Diesel S/A, sendo a mesma delimitada a partir dos pontos georreferenciados:

**Quadro 4.** Pontos georreferenciados ZPA1

QUADRO DE COORDENADAS		
Vértices	Longitude	Latitude
1	552962,079	9584783,374
2	553043,224	9584756,424
3	553070,476	9584731,553
4	553086,086	9584713,561
5	553124,980	9584669,375
6	553147,999	9584626,248
7	553161,096	9584601,377
8	553141,517	9584598,599

Assim como sugestão para a deliberação da lei a partir do seguinte texto para o trecho em questão:

**Quadro 5.** Sugestão para trecho da lei

LIMITES DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DOS RECURSOS HÍDRICOS DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA				
SUB-BACIA	RECURSO HÍDRICO	MALHA 2016	LEGISLAÇÃO PERTINENTE	OBSERVAÇÕES
B – 1	Canal do Tauape	30-30 / 30-31 / 30-32 / 31-28 / 31-29 / 31-30 / 32-26 / 32-27 / 32-28 / 33-25 / 33-26 / 34-24 / 34-25	Dec. Est. nº 15.274/82	Delimitação da Área de Preservação correspondente à faixa de 1º categoria. Trecho: da Lagoa de Porangabuçu até a altura da Av. Aguanambi (trecho canalizado a céu aberto) – largura de 40m (sendo 20m para cada lado do eixo). Trecho: da Av. Aguanambi até o Rio Cocó: <b>cartografia voo – 1995, perímetro urbanizado pela PMF, ajustando-se por arruamentos e limites das edificações existentes</b> ; largura de 60m (sendo 30m para cada lado do eixo).

## 12. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Perante o exposto, considerando-se as peculiaridades do caso e que a Ceará Diesel S/A, já tendo tomadas as medidas cabíveis no que diz respeito às solicitações desta secretaria, vem respeitosamente:

**REQUERER**, que o presente laudo seja recebido e processado, e que seja consultado junto a Secretaria Municipal de Infraestrutura – SEINF, se a obra de infraestrutura de que se trata fora executada pela Prefeitura Municipal de Fortaleza e, caso seja confirmada tal execução e consequentemente a alteração do percurso natural do riacho em questão a partir de sua canalização, que a Procuradoria Geral do Município de Fortaleza (PGM) seja fomentada e venha a ser **CONSIDERADO** a delimitação considerada neste laudo, devido ao fato da supracitada empresa estar instalada no atual local anterior à publicação das legislações concernentes à ZPA 1, bem como não ter intervindo de modo desfavorável ao recurso hídrico em questão.

No mais, a Ceará Diesel S/A permanece à disposição desse Órgão para maiores esclarecimentos/apresentação de documentos que, eventualmente, façam-se necessários.

### 13. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

O presente Laudo Técnico, relativo à solicitação de alteração da Lei Complementar nº 062 de 02 de fevereiro de 2009, modificada pela Lei Complementar nº 0250, de 03 de julho de 2018, requerido pela empresa CEARÁ DIESEL S/A, CNPJ: 63.388.441/0001-22, relativo a delimitação da área de ZPA incidente sobre o empreendimento em apreço, localizado na Av. Aguanambi, nº 2213 e 2269, bairro de Fátima, município de Fortaleza, estado do Ceará, ficou sob a responsabilidade técnica da profissional de Laiz Hérica Siqueira de Araújo.

Fortaleza, 10 de junho de 2019.

---

**Laiz Hérica Siqueira de Araújo**

Dra. em Engenharia Civil  
Saneamento Ambiental  
CRQ X nº 10.400.333

## ANEXOS

- **Anotação de Responsabilidade Técnica**
- **Matrícula do Imóvel**



- **Anotação de Responsabilidade Técnica**

• Matrícula do Imóvel

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ	<b>MATRÍCULA</b>	29.985
RUA PEDRO I. 781 — FONE: 231-9877	REGISTRO GERAL	DATA 29/ MAIO/ 1984
ALVARO MELLO — Oficial ANA TERESA A. MELLO PIUZA — Substituto	RUBRICA <i>Alvaro Mello</i>	FOLHA 1

Imóvel - Um terreno situado na Av. Aguanambi, nesta Capital, com área total de 16.180,00m<sup>2</sup>, tendo as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE e nordeste, na direção nascente-poente, 104,00m com a rua Vicente Braga; AO SUL, na direção sudeste-noroeste, 214,30m com a Companhia Distribuidora Agro-Industrial, hoje Moinho Fortaleza - Sociedade Anônima; AO NASCENTE, na direção norte-sul, 182,90m com terreno de José Dias de Macedo; e, AO POENTE, na direção norte-sul, 74,40m com a Av. Aguanambi, e que no referido terreno, foi construído um prédio de concreto armado com as seguintes características: área coberta 3.630,00m<sup>2</sup>, pátios 5.575,00m<sup>2</sup>, no total de 9.205,00m<sup>2</sup>.

Proprietária - AGUANAMBI DIESEL S.A. - VEÍCULOS E MOTORES, sediada nesta Capital, à Av. Aguanambi, 1902, inscrita no CGC MF nº 07.615.008/0001-01.

Título aquisitivo - Transcrição nº 46.652, deste Cartório.

R.01/29.985 - Certifico que, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de Aguanambi Diesel S.A. - Veículos e Motores, foi incorporado a MOINHO SALVADOR S/A, sociedade comercial estabelecida na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Estado de Israel, s/nº, inscrita no CGC MF nº 15.102.213/0001-00, nos termos do requerimento datado de 07 de maio de 1984, e da Certidão datada de 16 de abril de 1984, da Junta Comercial do Estado da Bahia, cuja ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 1983, foi arquivada naquela junta em 01 de março de 1984, sob o nº JC ..... 108.740, apresentados e arquivados neste Cartório. Fortaleza, 29 de maio de 1984. *u. Alvaro Mello*, Escrevente compromissada, datilografei. Subscrevo, *Alvaro Mello*, Oficiala.

R.02/29.985- Pela escritura de contrato de empréstimo com garantia de penhor mercantil e fidejussória, lavrada aos vinte e oito (28) de dezembro de 1981, em Notas do Cartório Pergentino Maia, Livro 79-B, fls. 84v/88, retificada e ratificada pela escritura de aditivo lavrada aos seis (6) de junho de 1984, em Notas do citado Cartório, Livro 80-B, fls. 19/21, o proprietário Moinho Salvador S/A, sociedade comercial estabelecida na cidade de Salvador, Estado da Bahia, à rua Estado de Israel, s/nº, inscrita no CGC MF sob o nº. 15.102.213/0001-00, deu em hipoteca ao Banco do Brasil S.A., de Nassau-Bahamas, estabele-



<b>MATRÍCULA</b>  29.985	<b>FICHA</b>  02	<b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA</b> <b>COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</b> RUA PEDRO PRIMEIRO, 761 - FONE: 331-9277 <b>REGISTRO GERAL</b>
--------------------------------	------------------------	--

da pela importância de US\$ 533,360.00 (quinhentos e trinta e três mil, trezentos e sessenta dólares dos Estados Unidos) concede o Financiador à Financiada, prorrogação por 02 (dois) anos, do prazo estabelecido para pagamento, ou seja 28.12.87, cujo resgate se fará mediante o pagamento das notas promissórias dadas. 01/04, no valor de US\$ 66,660.00, cada uma, vencíveis em 28.06.86, 28.12.86, 28.06.87 e 28.12.87, referentes ao principal da dívida remissível para o exterior, e nº 05, no valor de US\$ 266,720,00 vencível igualmente em 28.12.87, referente ao saldo da operação resgatável no país pelos cruzeiros equivalentes à// taxa de venda do dólar dos Estados Unidos, no dia do pagamento, os/// quais serão depositados à ordem do Financiador na Agência do Banco do Brasil S.A., nesta cidade, emitidas em 24.03.86, pela Financiada em// favor do Financiador,, com avais dos Srs. José Dias de Macedo, Roberto Proença de Macedo, e seus respectivos conjuges, e do Sr. Amálio/ Proença de Macedo, já qualificados neste instrumento. A financiada pagará ao Financiador, sobre o saldo do empréstimo, juros líquidos de /// 1,25% ao ano, acima da LIBOR, devidos trimestralmente, ditos juros/// são passíveis de reajuste em 1º de Janeiro, 1º de abril, 1º de Junho e 1º de outubro de cada ano, a critério do Banco, com base nos preços do mercado internacional, nesta data, e até avisos em contrário na "LIBOR" para operações a 3 (três) meses. O contrato em referência e seu/ Aditivo de 06.06.84, ficam ratificados em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados, neste documento, que á- queles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 10 de abril de 1986. Eu, Banco Montury Inc., escrevente compromissado, datilografei. Subcrevo, [Assinatura], Oficiala.

Av.04/29.985 - "Procede-se a esta averbação nos termos de aditivo de retificação e ratificação ao contrato de empréstimo/// com garantia hipotecária, fidejussória e de penhor mercantil, lavrado nas notas do Cartório Pergentino Maia, desta Capital, às fls. 39, do/ Livro 81, para constar que, como remuneração pelos seus serviços, o / Banco cobrará da Financiada juntamente com as prestações de juros, uma comissão de 3% (três por cento) ao ano, sobre o saldo devedor do principal (em moeda estrangeira), convertidas para cruzados ao câmbio de venda do dia da cobrança. Fortaleza, 23 de setembro de 1986. Eu, [Assinatura], Substituto datilografei. Subcrevo, [Assinatura], Oficiala. ■■■■

////\*\*///

////\*\*///

////\*\*///

////\*\*///

////\*\*///

////\*\*///

(Continua no Verso)



Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 29985	Ficha 03
--	--------------------	-------------

AV.10/29985 - RAZÃO SOCIAL - Procedê-se a esta averbação nos termos do requerimento, Ata da Assembléia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2001, arquivada na JUCEC sob nº 23.354.874, CND do INSS nº 007852000-05001080, datada de 06 de dezembro de 2000 e Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa, datada de 12 de março de 2002, prenotados em 19 de abril de 2002 sob nº 164.608 e arquivados neste Ofício Imobiliário, para constar que a proprietária, Aguanambi Diesel S/A, teve sua razão social alterada para CEARÁ DIESEL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 63.388.441/0001-22. Fortaleza, 25 de abril de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.)  
Eu, Roberto Albuquerque, conferi.  
Subscrevo, Roberto Albuquerque, oficial/substituto.

R.11/29985 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública, datada de 14 de Agosto de 2002, lavrada em notas do Cartório Aguiar, desta Capital, no livro nº 0174-A, às fls. 292/293, prenotada em 15/08/2002 sob o nº 166493, a proprietária Ceará Diesel S/A, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a FORTAL AUTOMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.332.331/0001-78, com sede nesta Capital, na Av. Aguanambi, nº 2213, Fátima, pelo valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). Fortaleza, 16 de Agosto de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.)  
Eu, Antônio Carlos Linsencosta, conferi.  
Subscrevo, Antônio Carlos Linsencosta, oficial/substituto.

R.12/29985 - HIPOTECA - Conforme Escritura Pública lavrada aos 19 de agosto de 2002 em Notas do Cartório Melo Júnior, desta capital, no livro nº 290, folha nº 176, prenotada em 20 de agosto de 2002 sob nº 166.581, a proprietária, Fortal Automóveis Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula ao Banco Ford S/A, com sede na Avenida dos Bandeirantes nº 2.040, São Paulo - SP, inscrito no CGC/MF sob nº 90.731.688/0001-72, para garantia do Contrato de Financiamento Rotativo para a Compra de Veículos com Garantia Real (Floor Plan) com prazo indeterminado, consolidado em 19.06.1995, no valor original de R\$ 2.435.000,00 e posteriores e sucessivos aditamentos modificadores deste contrato, sendo o último deles firmado em 08.01.2002 no valor de R\$ 51.000,00 que consolida o valor do contrato em R\$ 2.486.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil reais) o qual está representado por uma nota promissória, avalizada por Otaciano Bento Pereira Junior, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 207.344.412-15, casado com Maria de Fátima Fonseca Pereira, brasileira, funcionária pública, inscrita no CPF/MF sob nº 292.250.192-20, residentes e domiciliados na Av. Mendonça Furtado nº 312, Centro, Macapá - AP, e Contrato de Concessão de Crédito Rotativo - RCL (Revolving Credit Line) celebrado em 18 de abril de 2002, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) o qual está representado por uma nota promissória, também avalizada por Otaciano Bento Pereira Junior e sua mulher Maria de Fátima Fonseca Pereira, acima qualificados; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 22 de agosto de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.)  
Eu, Roberto Albuquerque, conferi.  
Subscrevo, Roberto Albuquerque, oficial/substituto.

AV.13/29985 - CERTIDÃO - Procedê-se a esta averbação para constar que relativamente ao R. 12, desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário a Certidão Positiva Quanto a Dívida Ativa da União com Efeito de Negativa, datada de 21 de agosto de 2002.



<b>Registro de Imóveis da 2ª Zona</b> FORTALEZA - CEARÁ	<b>MATRICULA</b> <b>29.985</b>	<b>Ficha</b> <b>04</b>
--	-----------------------------------	---------------------------

TALÃO: 0113820-10  
TALÃO COMPLETO:  
EMOLP/FORMO/JUACM/FERC  
35.49  
2º OFÍCIO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS,  
CONFORME PRECEITUA O  
ART.601 (PROVIMENTO 08/2014-CGJ/CE)

**SELO DE**  
**VALIDADE SOMENTE COM O**  
**100% DE AUTENTICIDADE**  
Segunda Via  
Segundo Translado  
AJ 040.813

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Certidão que a presente cópia contém todos os  
assentamentos lançados na ficha original d  
matrícula nº 29985  
Fortaleza/CE, 14/06/2017  
*Sandra Abreu Fontenelle*  
Titular / Substituto  
☒ *Ana Teresa Araújo Mello Fina*  
☒ *Margarete Moreira Mactel*  
☒ *Klein Antunes*  
☒ *Sandra Abreu Fontenelle*  
Escrevente

**BUSCA EXP. JUDICIAIS**  
Conferido por: *[Assinatura]*  
14.06.17 08:06h

**BUSCA CNIB**  
Consultado por: *[Assinatura]*  
14.06.17 08:06h