



RESOLUÇÃO DO COMDEMA Nº 030/2026, DE 23 DE ABRIL DE 2026.

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA EXPEDIÇÃO DA LICENÇA PRÉVIA E DE INSTALAÇÃO PARA BORGES CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.

O CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E CONTROLE SOCIAL DO SANEAMENTO BÁSICO – COMDEMA, no uso das suas atribuições que lhe confere o art. 1º da Lei Municipal Nº 1.087/91 e o Art. 6º da Lei Nº 6.938, de 31 de agosto de 1981;

CONSIDERANDO que o meio ambiente ecologicamente equilibrado é bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao poder público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;

CONSIDERANDO o princípio do Poluidor Pagador e Usuário Pagador, estabelecido no Art. 4º, VII, bem como a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, impondo-se ao poluidor a obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados e, ao usuário, a contribuição pela utilização dos recursos ambientais com fins econômicos;

CONSIDERANDO a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 que, em seu Art. 60, infere que é crime construir obras ou serviços potencialmente poluidores sem a licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes;

CONSIDERANDO a Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011, Art. 9º, X e XIV (a), estabelece competência municipal no processo de licenciamento, através de ações administrativas definindo espaços territoriais e seus componentes a serem protegidos, que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local;

CONSIDERANDO a Resolução do COEMA nº 02, de 11 de abril de 2019, que define e classifica o Potencial Poluidor-Degradador – PPD como de médio impacto ambiental para Incorporação de Empreendimentos Imobiliários;

CONSIDERANDO a Resolução do COEMA nº 07, de 12 de setembro de 2019, que define os critérios para impacto ambiental local e estabelece a atividade de Incorporação de Empreendimentos Imobiliários como sendo de competência do município;

CONSIDERANDO a Resolução COEMA nº 009, de 29 de maio de 2003, o compromisso de compensação ambiental por danos causados ao meio ambiente e pela



utilização de recursos ambientais, fixação de valores aos danos ambientais provocado pelo empreendedor e fixação pelo órgão licenciador competente;

CONSIDERANDO a Resolução COEMA nº 009, de 29 de maio de 2003, no seu §1º "O bem, produto ou serviço, objeto de pagamento da compensação ambiental, deverá ser imediatamente integrado ao patrimônio do órgão receptor, comunicando-se o fato ao Tribunal de Contas competente";

CONSIDERANDO a Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo do município de Maranguape (PDDU, 2000) na qual dispõe que as Zonas Especiais - ZE's constituem áreas para implantação de equipamento institucionais, públicos e privados, de grande porte, cujo raio de abrangência extrapole a Cidade de Maranguape e que, por suas características físicas relevantes e peculiares, estão sujeitas às normatizações específicas das esferas federal, estadual ou municipal.

CONSIDERANDO que as Zonas Especiais - ZE's se caracterizam como áreas sensíveis e de interesse ambiental, conformadas pelos parques urbanos, pelas áreas de preservação ecológica, em suas várias modalidades, pelas faixas de preservação e proteção de todos os recursos hídricos incidentes no território da Cidade de Maranguape e pelas faixas verdes de amortecimento entre usos;

CONSIDERANDO o papel deste conselho em deliberar sobre as medidas de proteção e recuperação do meio ambiente e conciliar a manutenção da qualidade ambiental com o avanço socioeconômico do município;

CONSIDERANDO que o empreendimento encontra-se em uma Zona Especial - ZE, em área de expansão urbana, sendo destinada ao crescimento ordenado da cidade, contígua ou não ao perímetro urbano, abrangendo as áreas previstas para ocupação urbana em um período determinado.

CONSIDERANDO que o art. 59 do PDDU de 2000 possibilita intervenção física em Zona Especial - ZE mediante prévia autorização do projeto pela Prefeitura Municipal e ouvido esse Conselho Municipal.

RESOLVEM:

Art. 1º. Fica autorizada a Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB a expedir a Licença Prévia de Instalação para a empresa **BORGES CONSTRUTORA &**

Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB

Av. Dr. Estênio Gomes, 795 - Aldeama - 61948-040 | Maranguape - CE

Fone: (85) 3369-9158 | Site: www.maranguape.ce.gov.br | E-mail: semurb@maranguape.ce.gov.br



INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ Nº 21.257.451/0001-89, localizada na RUA SILVA CAVALCANTE, Nº 931, CEP: 61.941-010, BAIRRO: PIRAPORA, MUNICÍPIO DE MARANGUAPE/CE, condicionada a celebração por parte da empresa de **Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA**, cujas exigências deverão considerar os impactos ambientais e a regularização em área sensível aos impactos ambientais.

Art. 2º. Como medida compensatória pelos impactos ambientais decorrentes da instalação do empreendimento classificado sob o CNAE 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários, deverá ser firmado Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA, contemplando ações voltadas às políticas desenvolvidas no âmbito da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB, em conformidade com a legislação e instrumentos vigentes.

Art. 3º. O Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA a ser celebrado será parte integrante das condições do respectivo licenciamento ambiental e sua inexecução implicará na revogação do licenciamento, bem como na execução judicial das obrigações dele decorrentes, como título executivo extrajudicial, na forma do disposto no art. 585, inciso II, do Código de Processo Civil, sem prejuízo da imposição autônoma das demais sanções administrativas e penais aplicáveis à espécie.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Maranguape, 23 de abril de 2026.

MARCUS RAIMUNDO CARVALHO DA SILVA FILHO

Presidente do COMDEMA

