

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético,  
Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

A Sua Excelência o Senhor

**Sr. CANTÍDIO DE FREITAS MUNDIM NETO**

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo da cidade de Maceió  
Av. Fernandes Lima, 2335 – Farol, Maceió – AL 57057-450

**RECOMENDAÇÃO Nº 10/66ªPJMPAL**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS**, apresentado pelo Órgão abaixo subscrito, com escopo nos artigos 129, II e VI da Constituição Federal, na Lei 7.347/85, que disciplina a Ação Civil Pública e LC Estadual nº. 15/96, e art. 27, parágrafo único, IV, da Lei Federal nº. 8.625/93, que autoriza o *Parquet* a promover “recomendações dirigidas aos órgãos e entidades mencionadas no *caput* deste artigo, requisitando ao destinatário sua divulgação adequada e imediata, assim como resposta por escrito” **RESOLVE** notificá-los, nos autos do Procedimento Administrativo nº 09.2025.00000258-1, em tramitação nesta 66ª Promotoria de Justiça da Capital, com o escopo de se analisar os procedimentos de licenciamento feitos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB para a construção de edifícios no litoral norte de Maceió, recomenda:

**JUSTIFICATIVA:**

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático, dos interesses sociais e dos interesses individuais indisponíveis, nos termos do art. 127, *caput*, da Constituição Federal;

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**CONSIDERANDO** que são funções institucionais do Ministério Público zelar pela observância dos princípios constitucionais relativos à seguridade social, à educação, à cultura e ao desporto, à ciência e à tecnologia, à comunicação social e ao meio ambiente, bem como a defesa do patrimônio público e do meio ambiente;

**CONSIDERANDO** que compete ao Ministério Público promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos (artigo 129, III, da CF), levando a efeito as medidas cíveis adequadas para a proteção dos direitos constitucionais e a proteção dos interesses individuais indisponíveis, difusos e coletivos (LC nº 75/93, artigo 6º, VII, 'b');

**CONSIDERANDO** que o disposto no art. 225, *caput*, da Constituição Federal de 1988, o qual dispõe que todos têm direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impõe ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para a presente e futuras gerações;

**CONSIDERANDO** que *a novel missão de defensor da ordem jurídica do Ministério Público – é dizer, de custos juris – atribui à instituição não apenas o dever de exame da convencionalidade material das normas de direito interno, senão também a apuração da convencionalidade procedimental das leis internas relativamente às previsões (igualmente procedimentais) constantes em tratados de direitos humanos ratificados e em vigor no Estado, o que nomina de devido processo convencional;*<sup>1</sup>

**CONSIDERANDO** que o princípio da equidade intergeracional<sup>2</sup> deve ser

<sup>1</sup>MAZZUOLI, Valerio de Oliveira; FARIA, Marcelle Rodrigues da Costa; OLIVEIRA, Kledson Dionysio. CONTROLE DE CONVENCIONALIDADE PELO MINISTÉRIO PÚBLICO, Ed. Forense, 2ª Edição.

<sup>2</sup> *Equidade intergeracional no Direito Ambiental, qual seja, o tratamento igualitário e justo na distribuição dos recursos naturais e culturais entre as gerações. Busca analisar a dimensão filosófica e a jurídica da equidade e de como há um diálogo entre as mesmas. Traz, para tanto, a análise da obra de autores fundamentais à questão. Em um primeiro momento trata da dimensão filosófica da equidade intergeracional, que tem na teoria da responsabilidade de Hans Jonas o seu fundamento ético-filosófico. Assim como ele anteviu a barbárie nazista, também anteviu a crise ambiental advinda da exploração desenfreada da natureza pelo homem e o perigoso poder da tecnociência sobre as*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético,  
Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

entendido como um compromisso ético-filosófico e jurídico das gerações presentes com as futuras, conforme os termos da Declaração de Estocolmo de 1972, produzido na conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente:

*6 - Atingiu-se um ponto da História em que devemos moldar nossas ações no mundo inteiro com a maior prudência, em atenção às suas conseqüências ambientais. Pela ignorância ou indiferença podemos causar danos maciços e irreversíveis ao ambiente terrestre de que dependem nossa vida e nosso bem-estar. Com mais conhecimento e ponderação nas ações, poderemos conseguir para nós e para a posteridade uma vida melhor em ambiente mais adequado às necessidades e esperanças do homem. São amplas as perspectivas para a melhoria da qualidade ambiental e das condições de vida. O que precisamos é de entusiasmo, acompanhado de calma mental, e de trabalho intenso mas ordenado. Para chegar à liberdade no mundo da Natureza, o homem deve usar seu conhecimento para,*

*presentes e futuras gerações. A realidade transformada pelo homem, exaurindo os recursos naturais, ameaça a sua própria existência. Isso é denunciado pelo filósofo já no Princípio Vida<sup>5</sup> e os desafios morais que a fissão nuclear e a devastação ambiental impõem são o objeto de suas reflexões.*

*Mais adiante, no Princípio Responsabilidade, Jonas define um imperativo ético de responsabilidade, o conhecido “obra de tal forma que os efeitos de tua ação sejam compatíveis com a permanência de uma vida humana autêntica na Terra” ou “não ponhas em perigo as condições da continuidade indefinida da humanidade na Terra”.<sup>6</sup> Logo, a conservação da vida não é algo que devemos só a nós mesmos, mas também às novas gerações e o imperativo da responsabilidade nos é incumbido por sermos parte de uma totalidade vivente maior, pois ao sermos a criação mais poderosa da natureza, temos especial responsabilidade – uma ética com a vida. Uma ética da responsabilidade que alcance as futuras gerações. Sobre isso, Jonas afirma que ele busca não uma “ética no futuro”, mas uma “ética do futuro”, é dizer uma ética hodierna que se preocupa com o futuro e assume a tarefa de proteger nossos descendentes das conseqüências de nossa ação presente.<sup>7</sup> A responsabilidade com as futuras gerações tem no paradigma da responsabilidade pais-filhos um arquétipo; é a responsabilidade parental a base de sua teoria da responsabilidade. É o apelo ao despertar de uma nova consciência ética, não só de respeito ao outro(s) – novas gerações – mas de responsabilidade para com as mesmas.*

*Em um segundo momento o artigo trata da dimensão jurídica da equidade intergeracional. A necessidade do desenvolvimento de uma teoria jurídica que reconhecesse um compromisso ético das gerações presentes para com as futuras gerações teve no âmbito internacional a primeira acolhida. A preocupação com o futuro do Planeta e as condições de habitabilidade do mesmo impôs às atuais gerações a transformação de um dever moral em um dever jurídico o compromisso ético antes referido. Surgiu, assim, o princípio da equidade intergeracional, previsto originariamente em acordos e convenções internacionais como a Declaração de Estocolmo (1972). Doutrinadores de distintos países passaram a abordar sobre o tema da equidade intergeracional, mas no campo do Direito Internacional Ambiental o estudo da professora Edith Brown Weiss é reconhecidamente um dos pioneiros, tendo desenvolvido a teoria da equidade intergeracional nos anos 80.*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*com ela colaborando, criar um mundo melhor. Tornou-se imperativo para a humanidade defender e melhorar o meio ambiente, tanto para as gerações atuais como para as futuras, objetivo que se deve procurar atingir em harmonia com os fins estabelecidos e fundamentais da paz, e do desenvolvimento econômico e social em todo o mundo.*

**PRINCÍPIOS**

*Expressa a comum convicção que:*

*Princípio 1 - O homem tem o direito fundamental à liberdade, à igualdade e ao desfrute de condições de vida adequadas, em um meio ambiente de qualidade tal que lhe permita levar uma vida digna, gozar de bem-estar e é portador solene de obrigação de proteger e melhorar o meio ambiente, para as gerações presentes e futuras. A esse respeito, as políticas que promovem ou perpetuam o “apartheid”, a segregação racial, a discriminação, a opressão colonial e outras formas de opressão e de dominação estrangeira permanecem condenadas e devem ser eliminadas.*

*Princípio 2 - Os recursos naturais da Terra, incluídos o ar, a água, o solo, a flora e a fauna e, especialmente, parcelas representativas dos ecossistemas naturais, devem ser preservados em benefício das gerações atuais e futuras, mediante um cuidadoso planejamento ou administração adequada.*

**CONSIDERANDO** que o *Relatório Bruntland*<sup>3</sup>, formulado no âmbito da Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento das Nações Unidas,

<sup>3</sup> <http://smastr16.blob.core.windows.net/portaleducacaoambiental/sites/11/2024/05/Nosso-Futuro-Comum.pdf>

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

instrumentalizado pelo documento *Nosso Futuro Comum*, nos traz um conceito universal de desenvolvimento sustentável;

**CONSIDERANDO** o desenvolvimento sustentável, alicerçado na concepção da equidade intergeracional ganha notável relevância no momento em que a resiliência do planeta está sendo colocados à prova<sup>4</sup> frente as mudanças climáticas;

**CONSIDERANDO** que o princípio da precaução, consagrado na Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (Rio 92), em seu princípio 15:

*Com a finalidade de proteger o meio ambiente, os Estados deverão aplicar amplamente o critério de precaução conforme suas capacidades. **Quando houver perigo de dano grave ou irreversível, a falta de certeza científica absoluta não deverá ser utilizada como razão para que seja adiada a adoção de medidas eficazes em função dos custos para impedir a degradação ambiental.***

**CONSIDERANDO** que o Decreto nº 440, de 6 de fevereiro de 1992, promulgou o acordo relativo à Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, dando ao princípio *status* supralegal;

**CONSIDERANDO** que não é possível afirmar que precaução é princípio exclusivo do Direito Ambiental, como admoesta a doutrina (FREITAS, J., 2014, p. 122). Ela permeia o Direito Urbanístico (como indicam os institutos do estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança) e encontra raiz no Direito Administrativo com maior incidência na polícia administrativa, pois, visa ao benefício de interesses públicos que a literatura cita exemplificativamente, dentre eles o meio ambiente (DI PIETRO, 2013, p. 123)<sup>5</sup>

<sup>4</sup> <https://www.stockholmresilience.org/research/planetary-boundaries.html>

<sup>5</sup> Wallace Paiva MARTINS JUNIOR, *Princípios Jurídicos de Direito Administrativo, Ambiental e Urbanístico e o*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético,  
Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**CONSIDERANDO**, assim que a falta de certeza científica absoluta não justifica deixar de tomar as providências necessárias para prevenir danos possivelmente graves e irreversíveis;

**CONSIDERANDO** que, pelo princípio da prevenção, estudos e licenciamento ambientais e urbanísticos são solicitados e devem ser utilizados com base no máximo de *conhecimentos acumulados sobre o meio ambiente. O licenciamento ambiental, na qualidade de principal instrumento apto a prevenir danos ambientais, age de forma a evitar e, especialmente, minimizar e mitigar os danos que uma determinada atividade causaria ao meio*

*Princípio de Precaução:*

*(...) embora outros se possam arrolar (consumo, saúde, assistência social etc.). Moreira Neto (2006) recolhe do conceito de Marcello Caetano indicações seguras para esta assertiva, pois, define a polícia administrativa como intervenção estatal no exercício de atividades suscetíveis “de fazer perigar interesses gerais, tendo por objeto evitar que se produzam, ampliem ou generalizem os danos sociais que as leis procuram prevenir” (MOREIRA NETO, 2006, p. 395), cujo fundamento último é mesmo o princípio do interesse público e sua supremacia.*

*Não é raro compreender na atuação antecipada do poder de polícia também a inspiração pela precaução por meio de vistorias, licenças, autorizações, interdições, limitações administrativas etc. e, como se diz, em ordem de “impedir um dano social” (CARVALHO FILHO, 2012, p. 85). A ideia predominante que norteia o police power é que por ele “pretende-se, em geral, evitar um dano” (MELLO, 2009, p. 822). Ora, para essa empreitada tanto faz o dano ser certo ou incerto, bastando a verossímil potencialidade gerada pelo estado de dúvida real e concreta. A incerteza sobre danos decorrentes de atividade privada (ou mesmo pública) que possam afetar, direta ou indiretamente, o meio ambiente e as funções sociais da cidade (ambas sob o pálio da sustentabilidade) e outros interesses coletivos (tranquilidade, comodidade, decoro, segurança, paz, salubridade, saúde, consumo, abastecimento etc.) alvitra a cautela que o princípio da precaução inspira, a fim de não haver sacrifício irreparável ou de difícil reparação. Portanto, no domínio da polícia administrativa, o estado de incerteza de agravo não significa impedimento à atuação estatal, senão o dever de ação tal e qual em face de situação de certeza que obriga à adoção de medidas antecipatórias.*

*Segundo a jurisprudência, “os princípios basilares da Administração Pública são o da prevenção e da precaução”<sup>13</sup>, e “o poder de polícia deve ser garantido por meio de medidas eficazes, não por meio de mero apostilamento do produto – que inviabiliza a prévia avaliação pelos setores competentes do ançamento no mercado de quantidade considerável de agrotóxicos – até para melhor atender o sistema jurídico de proteção ao meio ambiente, o qual se guia pelos princípios da prevenção e da precaução”*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético,  
Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*ambiente, caso não fosse submetida ao licenciamento ambiental<sup>6</sup>.*

**CONSIDERANDO**, dessa forma, o princípio da precaução e prevenção no direito urbanístico o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) se presta como instrumento essencial para defesa dos direitos previstos no Estatuto da Cidade, que decorrem justamente da determinação constitucional de tutela do meio ambiente urbano;

**CONSIDERANDO** que essa municipalidade no ofício nº 41/2025/SEMURB/GS, de 12 de fevereiro de 2025, em resposta a questionamentos lançados por pela 66ª Promotoria de Justiça em despacho justificou:

*Exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): Conforme o Código de Urbanismo e Edificações de Maceió (Lei Municipal nº 5.593/2007), o Art. 520 especifica que empreendimentos de uso residencial não necessitam, para a liberação de Alvará de Projeto e Execução de Obras, a apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), exceto quando atendem aos requisitos elencados em seus incisos. 1. O Empreendimento em tela trata-se de um projeto de uso exclusivamente residencial, não sendo classificado entre os tipos de empreendimentos que demandam a realização de EIV, conforme disposto no art. 520 da referida lei. Sendo assim, a exigência de EIV para esse caso específico não se aplica.*

**CONSIDERANDO** que o EIV é instrumento técnico a ser exigido para a concessão de licença e autorizações para construções ou atividades que possam afetar a qualidade de vida da população que reside na área ou na proximidade de empreendimento ou atividade<sup>7</sup>;

<sup>6</sup> <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/330/edicao-1/os-principios-da-precaucao-e-da-prevencao-no-direito-ambiental>

<sup>7</sup> FREITAS, Vladimir Passos. A desnecessidade de lei municipal para estudo de impacto de vizinhança e reflexos socioambientais. Revista de Direito Ambiental 2016, RDA VOL.82 (ABRIL - JUNHO 2016) AMBIENTAL – ADMINISTRATIVO. [http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao\\_e\\_divulgacao/doc\\_biblioteca/](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/)

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético,  
Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**CONSIDERANDO** que a finalidade do EIV é prever do empreendimento ou atividade no que diz respeito à qualidade de vida da população vizinha, visando atenuar os conflitos de uso e ocupação do solo, criando uma possibilidade de intermediação entre os interesses dos empreendedores urbanos e da população diretamente impactada, **resguardando a qualidade de vida da comunidade;**

**CONSIDERANDO**, conforme o ensinamento do ilustre professor Toshio Mukai, *enquanto o EIA é exigível somente nos casos em que haja, potencialmente, significativa degradação do meio ambiente, o EIV **é exigível em qualquer caso, independente da ocorrência ou não de significativo impacto de vizinhança**<sup>8</sup>;*

**CONSIDERANDO** que pós a Constituição Federal de 1988, a qual trouxe um grande elenco de direitos fundamentais, princípios e previsão de direitos coletivos, a interpretação das leis ordinárias passou a ser feita sempre de acordo com o previsto na lei suprema. Poucos Municípios brasileiros possuem a lei determinada pelo art. 36 do Estatuto da Cidade, ou alguma outra norma similar, o que torna referido dispositivo totalmente inócuo. Apesar da determinação de lei municipal, de acordo com uma interpretação conforme a Constituição, que prevê o meio ambiente ecologicamente protegido (inclusive urbano) como direito fundamental, a norma do Estatuto da Cidade que impõe a realização do EIV deve ser considerada autoaplicável para obras de grande porte, independentemente de lei municipal que preveja as atividades ou empreendimentos, privilegiando-se a qualidade de vida da população das cidades (...). Flávia Piovesan, professora doutora da Pontifícia Universidade Católica do Paraná, posiciona-se sobre a autoaplicabilidade ao afirmar: "(...) não sendo mais admissível exigir-se do destinatário da norma que aguarde, em espera indefinida, a confecção das normas regulamentadoras faltantes". O texto, registre-se, é sobre normas constitucionais, mas tem igual aplicação ao caso em estudo<sup>9</sup>.

[bibli\\_servicos\\_produtos/bibli\\_boletim/bibli\\_bol\\_2006/RDAmb\\_n.82.06.PDF](#)

<sup>8</sup> MUKAI, Toshio. O Estatuto da Cidade: anotações à Lei 10.257, de 10 de junho de 2001. São Paulo: Saraiva, 2001.

<sup>9</sup> FREITAS, Vladimir Passos. A desnecessidade de lei municipal para estudo de impacto de vizinhança e reflexos socioambientais. Revista de Direito Ambiental 2016, RDA VOL.82 (ABRIL - JUNHO 2016) AMBIENTAL – ADMINISTRATIVO. [http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao\\_e\\_divulgacao/doc\\_biblioteca/](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/)

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético,  
Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**CONSIDERANDO** assim quando os empreendimentos multifamiliares na região de Guaxuma, notadamente os verticais e beira-mar, são causadores de relevante impacto de vizinhança (que pelo seu porte ou natureza possam causar impacto ou alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura) a inexistência no ordenamento jurídico municipal é incompatível com o sistema de proteção ao meio ambiente urbano e uso adequado da propriedade;

**CONSIDERANDO** o posicionamento jurisprudencial sobre o tema (AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2009.04.00.0253288/PR RELATOR : Juiz Federal MÁRCIO ANTÔNIO ROCHA):

*AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSTRUÇÃO DE PENITENCIÁRIA. EXIGÊNCIA DE EIA/RIMA E EIV. RESOLUÇÃO CONAMA N.º 01/1986. LEI N.º 10.257/01. A Resolução CONAMA n.º 01/1986, que trata dos critérios para a exigência do EIA/RIMA, não elenca como uma das atividades para a qual a realização do estudo de impacto ambiental e seu relatório são indispensáveis a construção de penitenciária. Embora tal rol não seja taxativo, necessário considerar que o órgão competente já analisou os efeitos ambientais da obra, exigindo a realização do Plano de Controle Ambiental. Do ponto de vista do impacto na vizinhança, inquestionável que a construção da penitenciária causa profundas modificações naquele ambiente, tornando imperiosa a realização do EIA a fim de garantir a preservação da qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, conforme previsto no art. 37 do Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/01).*

*VOTO*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*Quando do análise preliminar do presente agravo de instrumento, assim me manifestei:*

*Tenho entendimento de que a excepcionalidade da inversão na ordem cronológica da prestação jurisdicional é medida de exceção, além do que o pedido de suspensão da decisão proferida em exame liminar não comporta exame do mérito da controvérsia principal, no caso a necessidade ou não de realização dos estudos de impacto ambiental e de vizinhança (EIA/RIMA e EIV), os quais, em princípio, estariam dispensados em razão da Resolução do CONAMA n.º 001/86, bem como da ausência de lei municipal que defina os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal. (art. 36 do Estatuto da Cidade). Deve a análise cingirse aos aspectos concernentes à potencialidade lesiva do ato decisório, em face da situação relatada nos autos.*

*E, neste aspecto, tenho que a razão está com o agravante em um ponto, que destaco a seguir, mantendo desde logo decisão quanto ao restante. Com efeito, trago à luz a questão da ausência do já referido estudo de impacto de vizinhança. Ora, os efeitos da construção de uma penitenciária nos moldes visados pela União, Estado do Paraná e Município de Cruzeiro do Oeste, por evidente, são, não somente do ponto de vista ambiental, mas, especialmente, do ponto de vista social absolutamente relevantes. Desnecessário argumentar quanto aos seus efeitos possíveis junto a comunidade local, e especialmente a vizinhança próxima. Juridicamente a questão também não é negligenciada. O Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257/01, assim estabelece em seu art. 37:*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:*

*I -adensamento populacional;*

*II -equipamentos urbanos e comunitários;*

*III -uso e ocupação do solo;*

*IV - valorização imobiliária;*

*V - geração de tráfego e demanda por transporte público;*

*VI - ventilação e iluminação;*

*VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.*

*Confessando a ausência, as contrarrazões do agravo do Estado do Paraná, argumentam que o EIV não é exigível face a ausência de lei municipal prevendo. Incorreto o argumento. Ainda que o próprio Estatuto da Cidades estabeleça que lei municipal definirá quais empreendimentos e atividades, privados ou públicos, dependerão de estudo prévio de impacto de vizinhança, a ausência deste diploma legal, por inércia do legislativo municipal, não deve afastar a importância do referido estudo. A legislação federal quando prevê a lei municipal para regular as hipóteses de exigência, impõe uma obrigação aos legislativos municipais quanto a necessidade de atenção ao ponto. Não elimina, não condiciona, todavia, o inegável direito das comunidades de resguardarem os atributos inerentes ao direito de vizinhança, e a reclamarem, perante os órgãos autorizadores de empreendimentos potencialmente lesivos à comunidade, a observância dos seus preceitos.*

*Sendo instrumento de organização da políticas de urbanização dos espaços municipais (Lei 10257/01, art. 4º, VI), poderia e deveria,*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**na ausência de lei municipal, ter sido exigida como questionamento técnico do próprio licenciamento havido. O que não se pode é, sem estudos técnicos, permitir construção dessa natureza em espaço municipal que se mostre evidentemente inadequado, no presente e notoriamente, no futuro desenvolvimento urbano.**

Nesse ponto, o agravo indica que "a área na qual será edificado o Presídio é densamente povoado, nas quais estão sediadas creches e escolas municipais". Posto em relevo tal argumento, esvaziase o apontado no despacho agravado sobre estar o imóvel em "zona rural, contíguo à área urbana". Ao contrário, croqui da área indica que, embora legalmente se pudesse cogitar de área rural, está a área com o entorno completamente urbanizado. Por fim, toda a retórica da urgência não se mostra relevante. A questão do presídio é sim importante, porém, é certo que os elevados custos orçamentários não podem ser aplicados de atropelo, correndose o risco de se encravar um presídio dentro uma área urbanizada, sem que se apresentem estudos técnicos sobre o assunto. Não se trata, é claro, de afirmar que o município não possa ter a obra, nem se nega o desejo da comunidade em tê-lo, conforme ressaltado pelo despacho agravado. Ao contrário, impõe-se tratar a questão com objetividade técnica, aos fins de empregar o dinheiro público da melhor forma possível, e em benefício de todas as gerações futuras de munícipes, dada a permanência da obra ao longo dos anos junto a comunidade local.

**Diante do exposto, defiro parcialmente o pedido de efeito suspensivo ativo, nos termos da fundamentação.**

**CONSIDERANDO** que no **LAUDO TÉCNICO N° 1278/2024-ANPMA/CNP** , nos autos do Procedimento 1.11.000.000459/2024-50, em trâmite na PRM-

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

Arapiraca/AL – 1º Ofício, com o objeto de analisar a regularidade do empreendimento multifamiliar Dom Pietro em terreno de marinha, no bairro da Garça Torta, estabelece o **CENTRO NACIONAL DE PERÍCIA – MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** que:

(...)

*Garça Torta encontra-se inserida na RA-01 – Região Administrativa 0110 e no macrozoneamento urbano como Macro Área de Estruturação Urbana11 com as mesmas atribuições de Guaxuma, Jacarecica e Cruz das Almas, do Litoral Norte, estando nos limites da Macro Área de Restrição à Ocupação com o Bairro Riacho Doce e com as mesmas atribuições e características de Pontal da Barra, Pescaria, Ipioca, considerado ao longo do Litoral Norte (vide FIG. 3).*

*A Macrozona de Estruturação Urbana conforme estabelece o Art. 130 do Plano Diretor, é constituída por áreas na planície costeira e flúvio-lagunar e no tabuleiro, com intensidade de ocupação média ou baixa e **deficiências de infraestrutura urbana que requerem integração urbanística a malha urbana e implantação de infraestrutura.***

*Neste sentido, é necessário compreender e caracterizar o bairro de Garça Torta de intensidade de ocupação baixa que **requer implantação de infraestrutura, o que contrasta com o tipo ocupação do empreendimento proposto com a verticalização de 20 pavimentos tipo, residenciais.***

*Um dos importantes parâmetros para avaliação dos impactos ambientais de um empreendimento de parcelamento de solo urbano é justamente o estudo populacional, que tem relação direta com questões relacionadas com os **referidos impactos ambientais, quanto aos projetos associados ao saneamento ambiental, assim como as obras de infraestrutura viária e de energia, além dos incômodos que possam ser gerados à vizinhança, entre outros***

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

***aspectos técnicos** Considerando-se que o projeto do empreendimento Dom Prieto indica é composto por 82 domicílios e adotando-se o mesmo índice de 3,37 moradores por domicílio para o bairro Garça Torta, calcula-se que a população prevista seja de 276 pessoas – o que equivaleria a 45,32% acréscimo ao bairro, tomando-se por base a população total de 1635 habitantes com 609 domicílios. Isto é, com apenas 1 (um) empreendimento, a densidade projetada é de 511,11 hab/ha, aumentando exponencialmente a densidade a curto prazo, em comparação ao índice de 8,17% hab/ha, de baixa densidade e rarefeita do bairro Garça Torta.*

***A densidade demonstrada indica que os parâmetros urbanísticos aplicados no Código de Urbanismo são contraditórios às diretrizes urbanísticas estabelecidas para o Litoral Norte, nos termos do Plano Diretor do município de Maceió, quanto ao controle do adensamento populacional com a capacidade de suporte do meio físico natural previsto no Art. 118.***

(...)

***Ademais, a implantação de edifícios de vinte pavimentos na orla desvirtua e impacta a paisagem característica de Maceió, que com a proposta do empreendimento subtrai com a supressão dos coqueirais. O Código de Urbanismo e Edificações prevê que os coqueirais nas faixas litorâneas devem ser preservados da mesma forma que os mangues e as desembocaduras de rios. É premente criar freios nos instrumentos de ordenamento para ações de planejamento no zoneamento ao longo do Litoral Norte, para as medidas corretivas nos ajustes dos indicadores urbanísticos na revisão do Plano Diretor de Maceió e do Código de Urbanismo e Edificações de Maceió. Oportuno informar, que em 17 de setembro foi realizado pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Alagoas (CAU/AL) a 2ª Escuta sobre a revisão do Plano Diretor de Maceió,***

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*que se encontra em andamento.*

**CONSIDERANDO** a Constituição Federal em seu artigo 216, V:

*Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:*

*[...]*

**V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.**

**CONSIDERANDO** que tutelar a paisagem urbana é *observar a cidade, com o olhar do direito à paisagem, é reconhecer o mesmo como direito à cidade, mas com a natureza junto. Como princípio norteador que integra os direitos humanos, articulando-o aos conceitos de meio ambiente, urbano, cultura, espaço, qualidade de vida, e da mesma forma, ao sentido mais plural que o ambiente do homem (ambiente artificializado) e seus modos de viver, pela natureza de seus significados, requerem – a paisagem como bem coletivo<sup>10</sup>.*

**CONSIDERANDO** que no plano internacional temos a Convenção Europeia da Paisagem (2000), versando tanto pelo direito à contemplação, mas também sobre o direito à preservação, à fruição e à gestão:

*Art. 1º - Para os efeitos da presente Convenção:*

*a) Paisagem designa uma parte do território, tal como é apreendida*

<sup>10</sup> ELOISA CARVALHO DE ARAUJO, CAROLINE DE OLIVEIRA MOURA, FERNANDA BARROS DA SILVA e JULIANA LOPES PINTO: DIREITO À PAISAGEM: APONTAMENTOS SOBRE A CIDADE E SUAS ESTRUTURAS VERDES E HÍDRICAS.

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*pelas populações, cujo carácter resulta da acção e da interacção de factores naturais e ou humanos;*

*b) Política da paisagem designa a formulação pelas autoridades públicas competentes de princípios gerais, estratégias e linhas orientadoras que permitam a adopção de medidas específicas tendo em vista a protecção, a gestão e o ordenamento da paisagem;*

*c) Objectivo de qualidade paisagística designa a formulação pelas autoridades públicas competentes, para uma paisagem específica, das aspirações das populações relativamente às características paisagísticas do seu quadro de vida;*

*d) Protecção da paisagem designa as acções de conservação ou manutenção dos traços significativos ou característicos de uma paisagem, justificadas pelo seu valor patrimonial resultante da sua configuração natural e ou da intervenção humana;*

*e) Gestão da paisagem designa a acção visando assegurar a manutenção de uma paisagem, numa perspectiva de desenvolvimento sustentável, no sentido de orientar e harmonizar as alterações resultantes dos processos sociais, económicos e ambientais;*

*f) Ordenamento da paisagem designa as acções com forte carácter prospectivo visando a valorização, a recuperação ou a criação de paisagem.*

**CONSIDERANDO** que a protecção da paisagem, do património natural e cultural, como elementos de manutenção dos traços significativos ou características de um local, não são consideradas pela municipalidade no licenciamento ambiental-urbanístico de Maceió, nos termos do art. 37, VII do Estatuto da Cidade;

**CONSIDERANDO** que a implantação do edifício de vinte pavimentos na orla desvirtua e impacta a paisagem característica de Maceió, que com a proposta do

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético,  
Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*empreendimento subtrai com a supressão dos coqueirais. **É premente criar freios nos instrumentos de ordenamento para ações de planejamento no zoneamento ao longo do Litoral Norte**, para as medidas corretivas nos ajustes dos indicadores urbanísticos na revisão do Plano Diretor de Maceió e do Código de Urbanismo e Edificações de Maceió<sup>11</sup>.*

**CONSIDERANDO** que a **ausência de um plano municipal de mobilidade urbana impacta materialmente o devido processo legal de licenciamento urbanístico dos empreendimentos das áreas do bairro de Guaxuma, Garça Torta e Riacho Doce**, gerando impactos no tráfego e demanda por transporte público sem que haja firme demonstração de absorção pelo sistema viário existente, nos termos do art. 37, V do Estatuto da Cidade;

**CONSIDERANDO** que os licenciamentos urbanísticos deferidos na região de Guaxuma demonstra a consideração apenas dos lotes dos empreendimentos *per si*, não havendo demonstração da integração dos empreendimentos com o espaço urbano do entorno, como p. ex. a abertura de novas ruas, a criação de equipamentos comunitários, a facilitação do acesso da população à praia sem que haja a gentrificação<sup>12</sup> do bairro, contrariando o art. 37, II e III do Estatuto da Cidade;

**CONSIDERANDO** que inexistente estudo de impactos na ventilação e na

<sup>11</sup> LAUDO TÉCNICO Nº 1278/2024-ANPMA/CNP , nos autos do Procedimento 1.11.000.000459/2024-50, em trâmite na PRM-Arapiraca/AL – 1º Ofício, com o objeto de analisar a regularidade do empreendimento multifamiliar Dom Pietro em terreno de marinha, no bairro da Garça Torta, estabelece o CENTRO NACIONAL DE PERÍCIA – MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

<sup>12</sup> Em sua definição primeira, o termo refere-se a processos de mudança das paisagens urbanas, aos usos e significados de zonas antigas e/ou populares das cidades que apresentam sinais de degradação física, passando a atrair moradores de rendas mais elevadas. Os “gentrificadores” (gentrifiers) mudam-se gradualmente para tais locais, cativados por algumas de suas características - arquitetura das construções, diversidade dos modos de vida, infraestrutura, oferta de equipamentos culturais e históricos, localização central ou privilegiada, baixo custo em relação a outros bairros -, passando a demandar e consumir outros tipos de estabelecimentos e serviços inéditos. A concentração desses novos moradores tende a provocar a valorização econômica da região, aumentando os preços do mercado imobiliário e o custo de vida locais, e levando à expulsão dos antigos residentes e comerciantes, comumente associados a populações com maior vulnerabilidade e menor possibilidade de mobilidade no território urbano, tais como classes operárias e comunidades de imigrantes. Estes, impossibilitados de acompanhar a alta dos custos, terminam por se transferir para outras áreas da cidade, o que resulta na redução da diversidade social do bairro. (Enciclopédia de antropologia da FFCH – USP: <https://ea.fflch.usp.br/conceito/gentrificacao>).

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético,  
Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

iluminação nos licenciamentos urbanísticos dos empreendimentos multifamiliares, o que frontalmente viola o princípio da precaução e da equidade intergeracional, bem como o estabelecido no art. 37, VI do Estatuto da Cidade;

**CONSIDERANDO** a ausência de estudo de sombreamento das praias de Guaxuma, Garça Torta e Riacho Doce pelos edifícios, de foto poluição, poluição das praias e do mar:

*A Notícia de Fato apresentada pelo Observatório Ambiental de Alagoas, em 12/4/2024, destaca que: O bairro e a praia de Garça Torta inserem-se na área de barreiras de corais, flora e fauna nativa, onde ocorrem anualmente inúmeras desovas de tartarugas. Deve-se notar que, ainda que não esteja abrangida pela APA Costa dos Corais, **encontra-se em sua região de entorno, compartilhando com ela o mesmo ecossistema para o qual a legislação julga necessária sua proteção.** O encontro de “um ninho de tartaruga-marinha ao final da restinga da área do empreendimento”, descrito no Relatório de Avaliação Ambiental do projeto em tela, corrobora as informações acima sobre a ocorrência de desovas de tartarugas marinhas na Praia de Garça Torta*

*Existem sete espécies de tartarugas marinhas no mundo, das quais cinco ocorrem em águas que banham a costa brasileira. Esses animais buscam as praias do litoral e as ilhas oceânicas para a desova e também para abrigo, alimentação e crescimento<sup>3</sup>. As tartarugas marinhas vêm sofrendo globalmente inúmeras pressões ambientais, principalmente de origem antrópica, o que tem determinado a atual condição de ameaça a suas populações (REIS & GOLDBERG, 2017).*

*Em âmbito mundial, quase todas as espécies de tartarugas marinhas estão classificadas como ameaçadas (categorias “Vulnerável” ou*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*“Em Perigo” ou “criticamente em Perigo” na Lista Vermelha da União Internacional para a Conservação da Natureza (IUCN, 2001) e integram o Apêndice I da Convenção sobre o Comércio Internacional de Espécies Ameaçadas da Fauna e Flora Selvagem (Convention on International Trade in Endangered Species of Wild Flora and Fauna – CITES), da qual o Brasil é signatário.*

*Atualmente, das cinco espécies de tartarugas marinhas encontradas no Brasil, três constam na Lista Nacional de Espécies Ameaçada de Extinção (Portaria GM/MMA n.º 3006, de 13 de dezembro de 2022, do Ministério do Meio Ambiente), quais sejam: Tartaruga-de-pente (*Eretmochelys imbricata*), Tartaruga-oliva (*Lepidochelys olivacea*) e Tartaruga-cabeçuda (*Caretta caretta*). Das espécies de tartarugas marinhas encontradas no Brasil, quatro desovam no litoral alagoano, quais sejam:*

*Tartaruga-de-pente (*Eretmochelys imbricata*). Status no Brasil: Em perigo (classificação do MMA). Status internacional: Criticamente em perigo (classificação da IUCN).*

*Tartaruga-oliva (*Lepidochelys olivacea*). Status no Brasil: Vulnerável (classificação do MMA). Status internacional: Vulnerável (classificação da IUCN).*

*Tartaruga-cabeçuda (*Caretta caretta*). Status no Brasil: Vulnerável (classificação do MMA). Status internacional: Vulnerável (classificação da IUCN).*

*Tartaruga-verde (*Chelonia mydas*). Status no Brasil: Quase Ameaçada (classificação do MMA). Status internacional: Em Perigo (classificação da IUCN).*

*Em 2022 o Ministério Público Federal em Alagoas ajuizou ação civil pública (JF-AL-0806416-59.2022.4.05.8000-ACP) contra o Município de Maceió e o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama), com pedido de liminar, para*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*que sejam apresentados planos de ação para a conservação e proteção das tartarugas marinhas entre os bairros de Cruz das Almas e Ipioca, em Maceió (AL).*

(...)

**Com relação aos principais fatores de risco para as áreas de desova e nascimento das tartarugas marinhas destaca-se a expansão de áreas urbanas na zona costeira, causadora de sombreamento de praias, foto poluição, poluição das praias e do mar, destruição de habitats, dentre outros. Sobre tais aspectos o MPF ressalta que: Construções altas à beira-mar geram uma grande área de sombra nas praias de desova, diminuindo a temperatura média da areia e contribuindo, por consectário, para o aumento no nascimento de filhotes machos, causando um desequilíbrio populacional. As recentes alterações nos gabaritos dos edifícios que têm sido erguidos no litoral norte do MUNICÍPIO DE MACEIÓ contribuíram bastante para a potencialização deste fator. A especulação imobiliária também contribui para a foto poluição, que consiste na iluminação artificial prejudicial ao ambiente das tartarugas marinhas. O impacto da alteração do habitat no ciclo de vida delas é dado, principalmente, no momento da desova, uma vez que a luz atrai os filhotes, desviando-os do mar e trazendo risco de óbito, seja por conta de predadores, desidratação ou mesmo atropelamento. Outrossim, o trânsito de veículos na faixa de praia tem o condão de compactar ninhos e impedir o nascimento de filhotes, ou mesmo atropelá-los durante sua ida ao mar.**

(...)

*Cabe destacar ainda que a Praia de Garça Torta, por sua relevância para a proteção de espécies da fauna e flora ameaçadas de extinção, de ocorrência comprovada na localidade, tais como tartarugas marinhas, está incluída na área do projeto de criação da ARIE das*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*Tartarugas (Área de Relevante Interesse Ecológico Costeiro Marinha das Tartarugas), que tramita na Prefeitura Municipal de Maceió/AL desde 2017. De acordo com o Instituto Biota de Conservação, a organização não-governamental que desenvolveu o projeto e realiza ações de resgate, manejo, pesquisa, sensibilização ambiental e políticas públicas para a conservação marinha:*

**A região em questão apresenta estuários, manguezais, restingas, praia e fragmentos de floresta ombrófila densa atlântica, além de diversos corpos hídricos, como Rio Garça Torta, Riacho Doce, Riacho Ipioca, Rio Pratagy, Rio Meirim e Rio Sauaçui. Todos esses têm elevada importância social, econômica e oferecem diversos serviços ecossistêmicos, sendo importantes para o abastecimento de água e alimentos e como fonte de renda, lazer e beleza cênica. Além disso, a área é extremamente relevante para a proteção de espécies da fauna e flora ameaçadas de extinção, tais como tartarugas marinhas, aves marinhas e mamíferos aquáticos (ex: peixe-boi-marinho) e diversos tipos vegetacionais da Mata Atlântica. No entanto, apesar de todos os aspectos apresentados, a área em questão é alvo constante de diversas ameaças como trânsito de veículos na praia, desmatamento de manguezais e vegetação nativa, queimadas, poluição, construções irregulares, especulação imobiliária entre outros.** Sendo assim, a criação de uma Unidade de Conservação é uma ferramenta para buscar os benefícios que podem ser oferecidos pelas áreas protegidas como: influenciar políticas públicas e ações de manejo; trabalhar aspectos sociais e educacionais com a comunidade; promover a manutenção de habitats e a efetiva proteção e recuperação da área, da sua biodiversidade e dos serviços ecológicos<sup>13</sup>

<sup>13</sup>LAUDO TÉCNICO Nº 046/2025-ANPMA/CNP , nos autos do Procedimento 1.11.000.000459/2024-50, em trâmite na PRM-Arapiraca/AL – 1º Ofício, com o objeto de analisar a regularidade do empreendimento multifamiliar Dom Pietro em terreno de marinha, no bairro da Garça Torta, estabelece o CENTRO NACIONAL DE PERÍCIA –

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**CONSIDERANDO** que os licenciamentos não são analisados de forma integrada, considerando os impactos cumulativos e sinérgicos dos empreendimentos na região e seus efeitos no adensamento populacional, nos termos do art. 37, I do Estatuto da Cidade;

**CONSIDERANDO** que os licenciamentos se baseiam, basicamente, nas orientações dos obsoletos Plano Diretor, que é de 2005, e no Código de Urbanismo, que é de 2007, completamente em desacordo com a realidade e as necessidades atuais da cidade, e que perderam seus sentidos por força do princípio da inconstitucionalidade da lei por omissão;

**CONSIDERANDO** que os licenciamentos não respeitam as restrições urbanísticas já convencionadas nos vários loteamentos unifamiliares de há muito instalados em Guaxuma, Garça Torta e Riacho Doce e seus entornos;

**CONSIDERANDO** que os licenciamentos devem estar em consonância com o princípio da prevenção de danos ao meio ambiente, princípio da precaução e princípio da participação informada da população nas decisões sobre meio ambiente natural, artificial e cultural;

**CONSIDERANDO** que o potencial poluidor de determinada atividade não pode ser aferido mediante análise dos impactos relacionados a empreendimentos individualmente considerados, mas sim levando-se em conta os possíveis efeitos sinérgicos e impactos cumulativos decorrentes do conjunto de empreendimentos e intervenções existentes na região ou ecossistema afetado, sob pena de se depreciar o princípio/dever de prevenção e reparação integral dos danos ambientais, urbanísticos, paisagísticos e cultural, violando o princípio do poluidor pagador e permitindo, por conseguinte, a indevida socialização do ônus da atividade econômica;

**CONSIDERANDO** que a Justiça Federal em Alagoas, nos autos das Ações Civis Públicas nºs 3884-68.2010.4.05.8000 e 1301-42.2012.4.05.8000, para as áreas da duplicação

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

da rodovia AL-101 Sul, especificadamente no trecho compreendido entre as praias do Francês e Barra de São Miguel, pelo evidenciado crescimento no interesse de construção de empreendimentos imobiliários, com potencial dano ambiental relevante que os órgãos ambientais, fixou, notadamente ao Instituto do Meio Ambiente de Alagoas - IMA/AL e ao CEPRAM - Conselho Estadual de Proteção Ambiental o seguinte comando:

*quando do licenciamento de qualquer outro empreendimento ao longo do litoral sul de Alagoas, obrigados a efetuar avaliação conjunta dos Estudos de Impactos de Vizinhança (EIV) e Estudos de Impactos Ambientais (EIA) de todos os empreendimentos na referida região, o que exige avaliações ambientais prévias integradoras, com estudos técnicos preliminares (e em conjunto) sobre os impactos cumulativos e sinérgicos decorrentes de tais empreendimentos, com a análise minuciosa das características, fragilidades e riscos ambientais, sociais e culturais do empreendimento, bem como com a prévia análise das limitações de infraestrutura, do saneamento básico (disponibilidade de serviços e redes de distribuição de água), da coleta, afastamento e tratamento de esgotos, da coleta e disposição adequada dos resíduos sólidos e da infraestrutura viária e de energia dos municípios atingidos, tudo com vistas a comprovar se há realmente compatibilidade entre o empreendimento que requer o licenciamento e a capacidade de suporte ambiental da área objeto deste litígio, para não por em risco os atributos, características e fragilidades do litoral sul de Alagoas (mais especificadamente da área localizada na região litorânea central do Estado de Alagoas), nem tampouco comprometer o patrimônio ambiental e cultural, as comunidades tradicionais, a vocação historicamente estabelecida para conservação, turismo e lazer e as perspectivas de desenvolvimento da região.*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**CONSIDERANDO** que embora a decisão judicial tem por objeto o litoral sul de alagoas, suas razões demonstram a necessidade da análise dos efeitos sinérgicos e impactos cumulativos decorrentes do conjunto de empreendimentos o que se amalgama com a região do litoral norte de Maceió;

**CONSIDERANDO** que segundo as diretrizes de internacionais para o Planejamento Urbano e Territorial, elaborado pela ONU *Habitat*, serão globalmente pautados pela: *política urbana e governança; planejamento urbano e territorial para o desenvolvimento sustentável (planejamento urbano e territorial e desenvolvimento sustentável, planejamento territorial e crescimento econômico sustentável, planejamento urbano e territorial e o meio ambiente); componentes do planejamento urbano e territorial; e implementação e monitoramento do planejamento urbano e territorial*<sup>14</sup>;

**CONSIDERANDO** que o planejamento urbano e territorial pode ser definido como processo de tomada de decisão cujo objetivo seja atingir metas econômicas, sociais, culturais e ambientais por meio do desenvolvimento de visões espaciais, estratégicas e planos, bem como a participação de um conjunto de princípios políticos, ferramentas, mecanismos institucionais e de participação e procedimentos regulatórios<sup>15</sup>;

**CONSIDERANDO** que a diretriz da política urbana e governança da ONU *Habitat* estabelece que: *O planejamento urbano e territorial representa um componente fundamental do paradigma renovado de administração urbana, **que promove a democracia local, a participação e a inclusão, a transparência e a responsabilidade, com vistas a garantir a urbanização sustentável e a qualidade espacial***, estabelecendo, ainda, como diretriz aos governos locais:

<sup>14</sup> Diretrizes Internacionais para o Planejamento Urbano e Territorial - UNOHABITAT - [https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/04/ig-utp\\_portuguese.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/04/ig-utp_portuguese.pdf)

<sup>15</sup> Diretrizes Internacionais para o Planejamento Urbano e Territorial - UNOHABITAT - [https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/04/ig-utp\\_portuguese.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/04/ig-utp_portuguese.pdf)

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*(a) Proporcionar liderança política para o desenvolvimento de planos urbanos e territoriais, garantindo a articulação e a coordenação com planos setoriais e outros planos espaciais e com os territórios vizinhos para planejar e gerenciar cidades na escala adequada;*

***(b) Aprovar, revisar e atualizar continuamente (por exemplo, a cada 5 ou 10 anos) planos urbanos e territoriais em suas jurisdições;***

*(c) Integrar processos de prestação de serviço com o planejamento e engajar-se em **cooperações intermunicipais e multinível para o desenvolvimento e o financiamento de moradias, infraestrutura e serviços;***

*(d) Associar o planejamento urbano e o gerenciamento da cidade visando vincular o planejamento de baixo para cima (upstream planning) com a implementação de cima para baixo (downstream implementation) **e garantindo a coerência entre objetivos e programas de longo prazo e atividades gerenciais e projetos setoriais de curto prazo;***

*(e) Supervisionar eficientemente empresas privadas e profissionais contratados para preparação de planejamento urbano e territorial **para garantir o alinhamento de planos com pontos de vista políticos locais, políticas nacionais e princípios internacionais;***

*(f) Garantir a implementação e funcionalidade efetiva das regulações urbanas, e agir para evitar desenvolvimentos ilegais, com especial **atenção para áreas de risco e com valor histórico, ambiental ou agrícola;***

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético,  
Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**CONSIDERANDO** que a diretriz para o *planejamento urbano e territorial para o desenvolvimento sustentável* da ONU Habitat estabelece que:

**1. Planejamento urbano e territorial e desenvolvimento sustentável:**

(a) *O planejamento urbano e territorial visa principalmente realizar padrões de vida e condições de trabalho adequados para todos os segmentos das sociedades atuais e futuras, garantir a distribuição igualitária de custos, oportunidades e benefícios do desenvolvimento urbano e promover especialmente a inclusão e a coesão social*

(b) *O planejamento urbano e territorial **constitui um investimento essencial para o futuro. Ele é uma pré-condição para uma qualidade de vida melhor e processos bem-sucedidos de globalização que respeitem patrimônios e diversidade cultural, e para o reconhecimento das necessidades distintas de vários grupos.***

8. *As autoridades locais, em cooperação com outras esferas governamentais e parceiros relevantes, devem:*

(a) *Promover e criar planos urbanos e territoriais abrangendo:*

(i) ***Uma estrutura espacial clara, escalonada e priorizada para a provisão de serviços básicos para todos;***

(iii) *Instrumentos para apoiar a realização dos direitos humanos nas cidades e municípios;*

(iv) *Regulações que **incentivem a diversidade social e o uso misto do solo, com vistas a oferecer um espectro atraente e acessível de***

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**serviços, moradia e oportunidades de trabalho para uma ampla gama da população;**

(b) *Promover a integração e a inclusão social e espacial, particularmente por meio de melhor acesso a todas as partes da cidade e do território, pois todos os habitantes (inclusive trabalhadores migrantes e pessoas deslocadas) devem ter a capacidade de desfrutar da cidade, suas oportunidades socioeconômicas, serviços urbanos e espaços públicos, e contribuir com sua vida social e cultural;*

(c) *Oferecer espaços públicos de qualidade, melhorar e revitalizar espaços públicos existentes como praças, ruas, áreas verdes e complexos esportivos e torná-los mais seguros, alinhados com as necessidades e as perspectivas de mulheres, homens, meninas e meninos, e totalmente acessíveis a todos. Deve-se levar em conta que esses locais constituem uma plataforma indispensável para uma vida ativa e inclusiva na cidade e são uma base para o desenvolvimento de infraestruturas;*

(e) **Garantir que todo morador tenha acesso a água potável segura e acessível e a serviços de saneamento adequado;**

(g) **Reduzir o tempo de deslocamento entre os locais de residência, trabalho e serviços,** promovendo o uso misto do solo e sistemas de transporte seguros, confortáveis, acessíveis e confiáveis e considerando variações nos preços do solo e da moradia em diferentes locais e a necessidade de promover soluções de moradia acessíveis;

(j) *Garantir que ações que afetem o mercado do solo e da propriedade não diminuam a acessibilidade de uma forma danosa para famílias de baixa renda e pequenas empresas;*

(k) *Incentivar atividades culturais internas (museus, teatros, cinemas, casas de espetáculo, etc) e externas (artes de rua, eventos*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*musicais, etc) reconhecendo que o desenvolvimento de culturas urbanas e o respeito pela diversidade social são parte do desenvolvimento social e têm dimensões espaciais importantes;*

*(l) **Proteger e valorizar o patrimônio cultural, incluindo assentamentos tradicionais e distritos históricos, monumentos e locais religiosos e históricos, áreas arqueológicas e paisagens culturais.***

**2. Planejamento Urbano e Territorial e Crescimento Econômico Sustentável:**

*(a) O planejamento urbano e territorial é um catalisador para o crescimento econômico sustentado e inclusivo, que proporciona uma estrutura facilitadora para novas oportunidades econômicas, regulação dos mercados do solo e habitação e a **provisão oportuna em infraestrutura adequada e serviços básicos;***

*(b) O planejamento urbano e territorial constitui um poderoso mecanismo de tomada de decisões para garantir que o crescimento econômico sustentado, o desenvolvimento social e a **sustentabilidade ambiental atuem juntos para promover uma melhor conectividade em todos os níveis territoriais***

*11. As autoridades locais, em cooperação com outras esferas governamentais e parceiros relevantes, devem:*

*(d) **Incluir no planejamento urbano e territorial um componente claro e detalhado sobre planejamento de investimentos, incluindo contribuições esperadas pelos setores público e privado para cobrir o capital, assim como os custos de operação e manutenção, visando***

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**mobilizar recursos apropriados (impostos locais, receita endógena, mecanismos confiáveis de transferência, etc.):**

(e) Tirar proveito do planejamento urbano e territorial e das regulamentações progressivas de zoneamento associadas, tais como códigos com base na forma e dimensão da edificação (form-based code) ou zoneamento baseado em desempenho, para gerenciar os mercados do solo, **possibilitar um mercado para direitos de empreendimentos e mobilizar o financiamento urbano, incluindo o financiamento baseado no solo, e recuperar parte do investimento público em infraestrutura e serviços urbanos;**

(g) Usar o planejamento urbano e territorial **para reservar um espaço adequado para ruas, visando desenvolver uma rede de ruas seguras, confortáveis e eficientes, permitindo um alto nível de conectividade e incentivando o transporte não motorizado para melhorar a produtividade econômica e facilitar o desenvolvimento econômico local;**

(h) Usar o planejamento urbano e territorial para criar bairros de densidade adequada por meio da revitalização ou de estratégias de **extensão planejada para incentivar economias de escala, reduzir necessidades de deslocamento e os custos na prestação de serviço e permitir um sistema de transporte público econômico.**

**Planejamento Urbano Territorial e o Meio Ambiente:**

(a) O planejamento urbano e territorial oferece uma estrutura espacial para proteger e **gerenciar o ambiente natural e construído das cidades e territórios, incluindo sua biodiversidade, recursos em**

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**termos de solo e naturais, e para garantir o desenvolvimento integrado e sustentável;**

**(b) O planejamento urbano e territorial contribui para aumentar a proteção humana, fortalecendo a resiliência ambiental e socioeconômica, aprimorando a atenuação e a adaptação às mudanças climáticas e melhorando a gestão de riscos e perigos naturais e ambientais.**

14. As autoridades locais, em cooperação com outras esferas governamentais e parceiros relevantes, devem:

*(a) Formular planos urbanos e territoriais como uma estrutura de mitigação e adaptação em resposta às mudanças climáticas e para aumentar a resiliência de assentamentos humanos, especialmente daqueles localizados em áreas vulneráveis e informais;*

*(b) Configurar e adotar formas urbanas e padrões de desenvolvimento de baixo consumo de carbono como contribuição para melhorar a eficiência energética e aumentar o acesso e o uso de fontes de energia renováveis;*

*(c) Localizar serviços urbanos, infraestruturas e desenvolvimentos residenciais essenciais em áreas de baixo risco e reassentar de forma participativa e voluntária pessoas que vivem em áreas de alto risco para locais mais apropriados;*

**(d) Avaliar as implicações e potenciais impactos das mudanças climáticas e preparar-se para dar continuidade às funções urbanas fundamentais durante desastres ou crises;**

**(e) Usar o planejamento urbano e territorial como plano de ação para melhorar o acesso a água e serviços de saneamento e reduzir a poluição do ar e o desperdício de água;**

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**(f) Aplicar o planejamento urbano e territorial para identificar, revitalizar, proteger e produzir espaços públicos e verdes de alta qualidade com valor ecológico ou patrimonial especial, integrando as contribuições do setor privado e das organizações da sociedade civil em tais empreendimentos e evitar a criação de ilhas de calor, proteger a biodiversidade local e apoiar a criação de espaços verdes públicos multifuncionais, como áreas pantanosas para retenção e absorção da água da chuva;**

**(i) Colaborar com prestadores de serviço, paisagistas e proprietários de terra para possibilitar um estreito vínculo entre os planejamentos espacial e setorial, promover a coordenação entre setores e promover sinergias entre serviços como água, esgoto e saneamento, energia e eletricidade, telecomunicações e transporte;**

**(j) Promover a construção, a modernização e o gerenciamento de “construções verdes” por meio de incentivos e desincentivos, e monitorar seus impactos econômicos;**

**(k) Criar ruas e incentivar caminhadas, o uso de transporte não motorizado e do transporte público e plantar árvores para fornecer sombra e absorver o dióxido de carbono.**

**CONSIDERANDO** que no **LAUDO TÉCNICO N° 1278/2024-ANPMA/CNP** , nos autos do Procedimento 1.11.000.000459/2024-50, em trâmite na PRM-Arapiraca/AL – 1º Ofício, com o objeto de analisar a regularidade do empreendimento multifamiliar Dom Pietro em terreno de marinha, no bairro da Garça Torta, estabelece o **CENTRO NACIONAL DE PERÍCIA – MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL** que:

*Apesar de as áreas de influência direta e indireta dos meios físico e biótico terem sido arbitradas como correspondentes a um raio de 100 m a partir dos limites do terreno, os critérios não foram detalhados, mas apenas relatados como de “baixo impacto”. **Não***

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

***houve consideração da Bacia Hidrográfica**, que idealmente deveria ser a unidade de planejamento territorial, **conforme a Resolução Conama 001/862** na delimitação das áreas influência. Ademais, o diagnóstico ambiental do RAA **dispensou caracterizações gerais da geologia, geomorfologia, pedologia, hidroclimatologia, vegetação e uso do solo, sob o argumento de que a área se encontra em área urbana**. Esta questão é importante, pela falta de contextualização do projeto do empreendimento em relação aos aspectos físicos e bióticos em escala macro.*

*Quanto ao contexto local, o RAA descreve que a área de análise localiza-se a 20 metros da linha do mar na maré cheia. Em função da impermeabilização e do conseqüente aumento de taxa de escoamento superficial direto, o empreendimento pode vir a potencializar os alagamentos esporádicos das ruas do bairro, sobretudo em marés de enchente sizígia (Procedimento 1.11.000.000459/2024-50, Documento 11, p. 15). Embora se reconheça que o efeito de alagamento advenha da combinação da obstrução da rede de drenagem pluvial da região por lixo e dos efeitos de marés, o RAA não avalia a questão de que as carências na infraestrutura da vizinhança é, em si, um fator que deveria ser considerado como limitante à sua implantação na região (vide discussões ao longo da resposta ao Quesito b)*

*(...)*

*2.1.4 Lençol Freático No RAA informa-se que a área apresenta “lençol freático baixo (entre 4 e 6 m), o que caracteriza uma área com uma taxa de infiltração elevada, porém limitada em função da saturação, principalmente em período chuvoso (Procedimento 1.11.000.000459/2024-50, Documento 11, p. 15). Essa afirmação reforça os indícios de que a área está sujeita a condições sazonais de alagamento, por fatores adicionais aos levantados no subitem*

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*2.1.1 deste laudo técnico.*

(...)

*Cumpra informar que é de amplo conhecimento no meio técnico-científico que Maceió apresenta superexploração de água subterrânea em sua faixa litorânea, de forma que ao longo dos anos vem se identificando invasão de cunha salina ao longo de sua costa. Assim, a dispensa da outorga de água em ambiente costeiro é avaliada como, no mínimo, temerária em função da desconsideração de todos impactos, inclusive os cumulativos e sinérgicos, no contexto da bacia hidrográfica, em escala regional, e o ambiente litorâneo no qual se encontra.*

**CONSIDERANDO** que os procedimentos de licenciamento apresentados para a área de Guaxuma, Garça Torta e Riacho Doce **não exigem a realização de estudo de balanço hídrico ou qualquer outro que aborde a temática**, omitindo-se sobre os potenciais impactos diretos e indiretos do empreendimento naqueles ecossistemas e na bacia hidrográfica;

**CONSIDERANDO** súmula 613 do STJ que estabelece que **não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de direito ambiental;**

**CONSIDERANDO** que a definição de meio ambiente e sua amplitude permite a identificação de quatro facetas distintas: meio ambiente natural, artificial, cultural e do trabalho; e

**CONSIDERANDO**, por fim, a inexistência de direito adquirido a degradação ambiental (inaplicabilidade da teoria do fato consumado - súmula 613 do STJ), a necessidade de observância dos princípios da precaução, prevenção, da vedação do retrocesso, da equidade intergeracional (construída no ordenamento jurídico interno e externo), dos tratados internacionais, das normas internas, da necessidade da análise sinérgica dos danos ambientais naturais, artificiais e culturais que só se garante pela realização do EIV, da valoração das

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

características dos bairros unifamiliares de há muito instalados em Guaxuma, Garça Torta e Riacho Doce e pela inconstitucionalidade por omissão do atual Plano Diretor.

**RESOLVE, em defesa dos direitos humanos fundamentais ao meio ambiente natural, artificial, cultural e da paisagem equilibrados**, da presente e futuras gerações tendo em vista a prerrogativa conferida ao Ministério Público para expedir **RECOMENDAÇÕES** aos órgãos públicos, no exercício a defesa dos valores, interesses e direitos da coletividade, visando à melhoria dos serviços públicos e de relevância pública, bem como ao respeito e aos interesses, direitos e bens cuja defesa lhe cabe promover, fixando prazo razoável para a adoção das providências cabíveis ( LC Estadual nº. 15/96);

**RECOMENDAR** ao Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMURB – de Maceió, sob pena das medidas judiciais cabíveis:

**1 Proceda a suspensão das licenças ambientais e urbanísticas dos empreendimentos multifamiliares em formato de habitações verticais, excetuando-se os de interesse social e os que já possuem habite-se, no bairro de Guaxuma, Garça Torta e Riacho Doce, abstendo-se de expedir novas licenças prévias e de instalação até que:**

**1.1 seja aprovado o novo Plano Diretor do Município, com as novas diretrizes para o uso e ocupação do solo;**

**1.2 após aprovado o Plano Diretor do Município, seja realizado EIV de cada empreendimento:**

**1.2.1 que o EIV seja executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões: I - adensamento populacional; II equipamentos urbanos e**

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético, Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

*comunitários; III- uso e ocupação do solo; IV - valorização imobiliária; V- geração de tráfego e demanda por transporte público; VI - ventilação e iluminação; e VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.*

**1.3 o licenciamento ambiental e urbanístico não se afirmam mediante análise dos impactos relacionados individualmente considerados, mas sim levando-se em conta os possíveis efeitos sinérgicos e impactos cumulativos decorrentes do conjunto de empreendimentos e intervenções existentes na região ou ecossistema afetado, sob pena de se depreciar o princípio/dever de prevenção e reparação integral dos danos ambientais, urbanísticos, paisagísticos e cultural, violando o princípio do poluidor pagador e permitindo, por conseguinte, a indevida socialização do ônus da atividade econômica;**

**1.4 o licenciamento urbanístico considere as características dos loteamentos já consolidados e constituídos com caráter unifamiliar, considerando a possível descaracterização do projeto inicial e de sua paisagem, bem como o excessivo ônus à comunidade instalada e os impactos de possível gentrificação dos bairros.**

**2. Posteriormente, proceda a anulação das licenças dos empreendimentos multifamiliares em formato de habitações verticais, excetuando-se os de interesse social e os que já possuem habite-se, que não se adequem ao novo Plano Diretor, aos EIVs, com presença de impactos cumulativos decorrentes do conjunto de empreendimentos que causem danos ao meio ambiente natural, artificial, cultural e paisagístico e que não considerem as características unifamiliares dos loteamentos já consolidados, causando excessivo ônus à comunidade instalada e e possível gentrificação.**

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS****66ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL /AL**

Promotoria de Justiça de Urbanismo, Defesa dos Patrimônios Artístico, Estético,  
Histórico, Turístico e Paisagístico  
Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, sala 502 – Farol, Maceió – AL, 57051-000  
E-mail: pj.66capital@mpal.mp.br

**FIXO** o prazo de 10 (dez) dias para a manifestação formal sobre o acatamento ou não esta Recomendação e que apresente razões que fundamentem o seu não acatamento.

**EFICÁCIA DA RECOMENDAÇÃO:** A presente recomendação dá ciência e constitui em mora o destinatário quanto às providências solicitadas, e poderá implicar a adoção de todas as providências administrativas e judiciais cabíveis, em sua máxima extensão, contra o responsável em face da violação da Constituição Federal, tratados e demais legislações de regência.

Maceió-AL, 20 de fevereiro de 2025

**JORGE JOSÉ TAVARES DORIA**

Promotor de Justiça da 66ª Promotoria de Justiça

**PAULO HENRIQUE CARVALHO PRADO**

Coordenador do Núcleo de Urbanismo do Ministério Público de Alagoas

**KLEBER VALADARES COELHO JÚNIOR**

Coordenador do Núcleo do Meio Ambiente do Ministério Público de Alagoas