



CENTRO DE APOIO OPERACIONAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE (CAOMA)

# GACE PRAIAS

Maio de 2025

## O MPPE E OS GACES

### 1. Modelo Promotorias Ambientais do MPPE:

Um Promotor do Meio Ambiente para cada município.

Recife: Dois Promotores para Meio Ambiente e Patrimônio Histórico e dois promotores com atuação em Habitação e Urbanismo.

### 1. Criação dos GACES (Grupo de Atuação Conjunta Especializada): enfoque de assuntos específicos num conjunto de municípios.

### 1. GACEs realizados: “Unidades de Conservação”, “Desastres Socioambientais” e atualmente “Praias”

## O GACE PRAIAS

### 4. **Objetivos:**

Implementar medidas estruturadoras para garantir a gestão costeira adequada, no que se refere à ocupação territorial e atuar de forma preventiva, corretiva ou compensatória em relação a empreendimentos de alto potencial de impacto ambiental, de modo a garantir o cumprimento integral da legislação aplicável.

### 5. **Âmbito de atuação:**

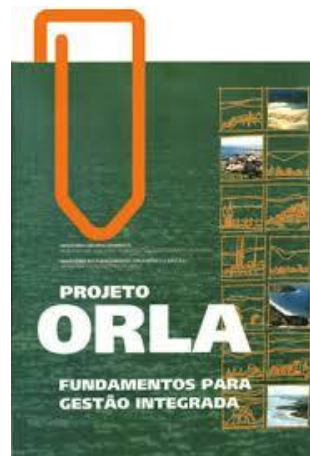
Ipojuca, Tamandaré e Sirinhaém

## O GACE PRAIAS

### 6. Atividades propostas:

- Diagnóstico da situação do gerenciamento costeiro de cada município
- Fomentar a adesão ao Projeto Orla e o adequado funcionamento do Comitê Gestor
- Atuar para garantir a acessibilidade à praia
- Analisar o licenciamento ambiental e urbanístico de empreendimentos imobiliários de grande porte (até dois em cada Município de atuação)
- Propor medidas corretivas acerca dos licenciamentos dos empreendimentos

## GACE PRAIAS: PROJETO ORLA PE



## GACE PRAIAS: PROJETO ORLA PE

Implantação do Projeto Orla em Ipojuca



Reativação do Projeto Orla em Sirinhaém e Tamandaré





# GACE PRAIAS: PRIVATIZAÇÃO DO LITORAL E ACESSO ÀS PRAIAS

## LEI ESTADUAL Nº 14.258, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2010.

Institui a Política Estadual de Gerenciamento Costeiro, e dá outras providências.

Art. 11. O Poder Público assegurará o acesso às praias e ao mar considerando os seguintes critérios, estabelecidos no Decreto Federal de nº 5.300, de 2004:

I - nas áreas a serem loteadas, o projeto do loteamento identificará os locais de acesso à praia, conforme competências dispostas nos instrumentos normativos estaduais ou municipais;

II - nas áreas já ocupadas por loteamentos à beira mar, sem acesso à praia, o Poder Público Municipal, em conjunto com o órgão ambiental, definirá as áreas de servidão de passagem, responsabilizando-se por sua implantação; e

III - nos imóveis rurais, condomínios e quaisquer outros empreendimentos à beira mar, o proprietário será notificado pelo Poder Público Municipal, para prover os acessos à praia, com prazo determinado, segundo condições estabelecidas em conjunto com o órgão ambiental.

Parágrafo único. O acesso que trata o *caput* deste artigo deverá ter uma largura mínima de 4m (quatro metros), e a distância de um acesso a outro não deverá ser superior a 250m (duzentos e cinquenta metros).

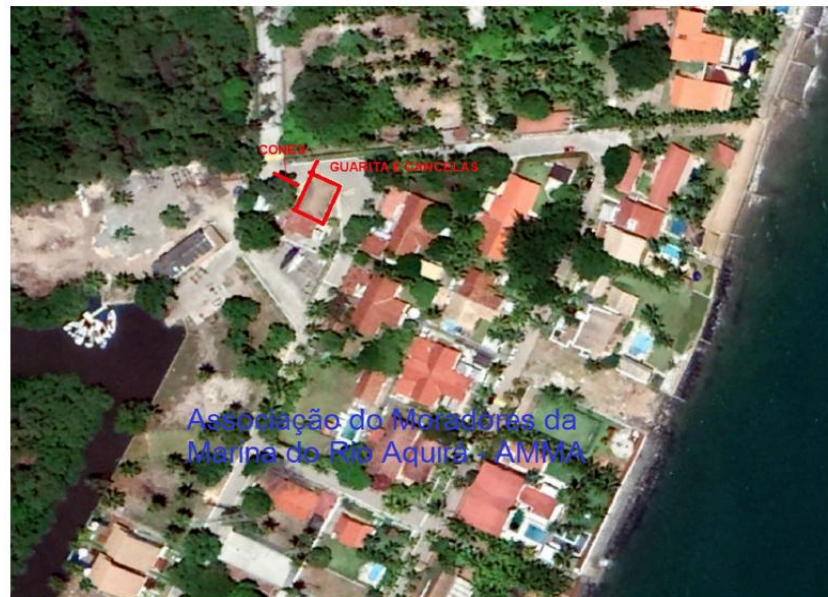
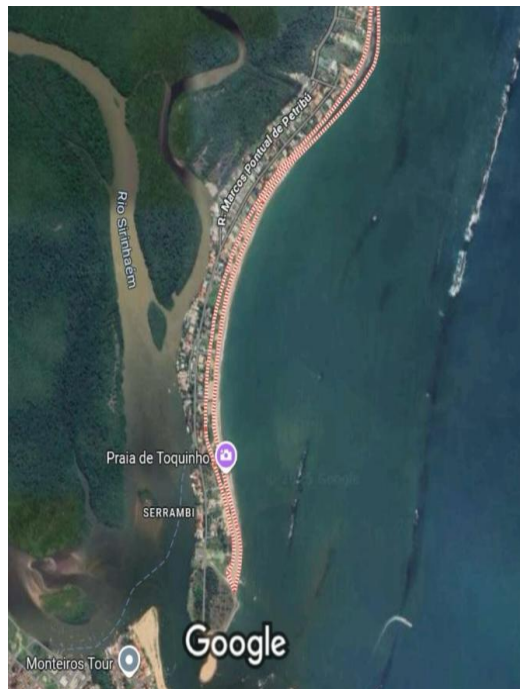
## LEI ESTADUAL Nº 9.990 DE 13 DE JANEIRO DE 1987

Estabelece normas para concessão de anuência prévia, pela autoridade metropolitana à aprovação, pelos municípios da Região Metropolitana do Recife, dos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos na forma do art. 13 e seu parágrafo único, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e dá outras providências.

Art. 28 - No parcelamento de glebas com frente para o mar ou para corpos d'água das categorias H1 e H2, serão previstas, obrigatoriamente, vias de acesso às margens, praias e áreas de recreação e lazer nelas implantadas, espaçadas de, no máximo 250.00m (duzentos e cinquenta metros), com áreas reservadas a estacionamento público nos pontos terminais.

## GACE PRAIAS: PRIVATIZAÇÃO DO LITORAL E ACESSO ÀS PRAIAS

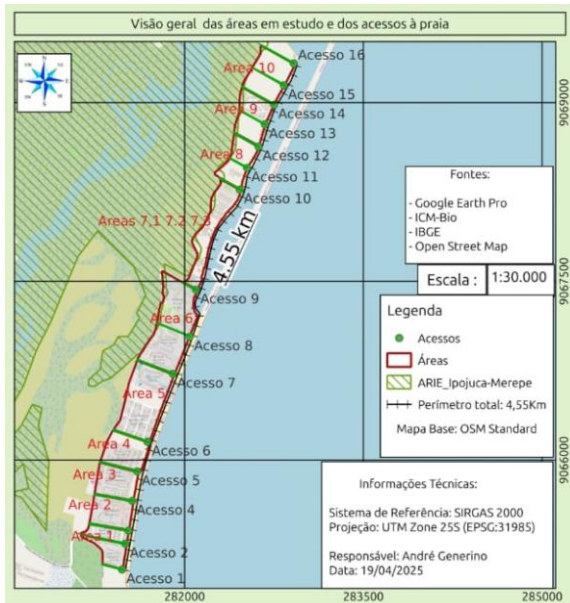
Loteamentos de Acesso Controlado - Ipojuca





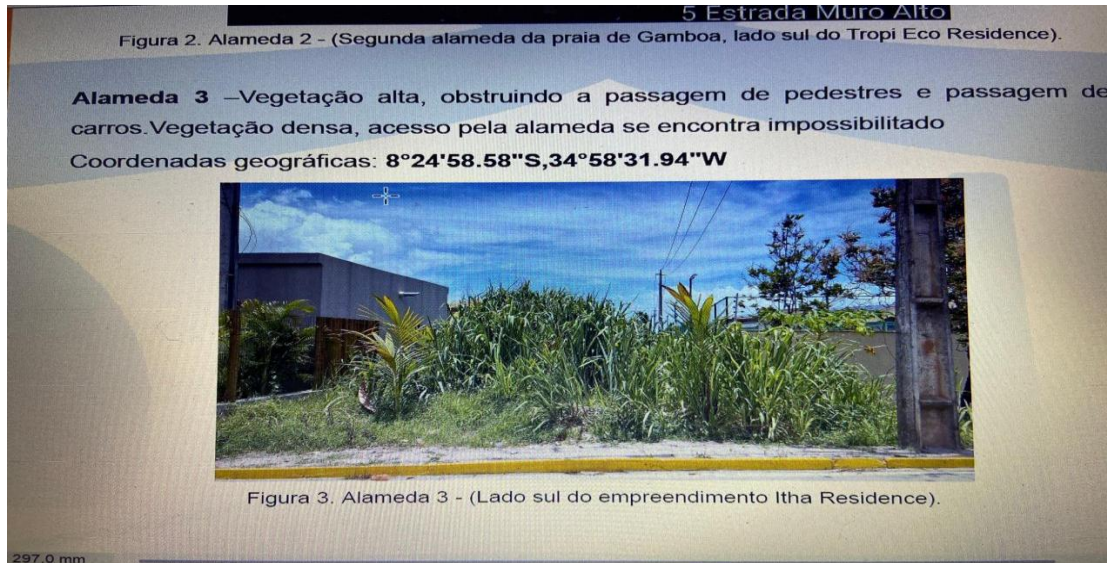
# GACE PRAIAS: PRIVATIZAÇÃO DO LITORAL E ACESSO ÀS PRAIAS

## Praia de Muro Alto - Ipojuca




# GACE PRAIAS: PRIVATIZAÇÃO DO LITORAL E ACESSO ÀS PRAIAS


## Praia de Muro Alto - Ipojuca



# GACE PRAIAS: PRIVATIZAÇÃO DO LITORAL E ACESSO ÀS PRAIAS

## Tamandaré

**MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL**  
PROCURADORIA DA REPÚBLICA EM PERNAMBUCO  
2.º Ofício da Tutela Coletiva



**INFORMAÇÃO TÉCNICA - MPF/PRPE/UPD/FS n.º 23/2012**  
Recife/PE, 27 de junho de 2012

De: Fábio Murilo Meira Santos  
Analista de Geografia/Perito

Para: Exma. Srª. Mônica Lúcia Duarte Abdo Aziz Ismail  
Procuradora da República - 2.º Ofício da Tutela Coletiva/PE

Ref.: ICP n.º 1.26.000.000484/2010-13

*Apurar irregularidades na restrição de acesso à praia dos Carneiros, localizada no Município de Tamandaré/PE, por proprietários de imóveis particulares.*

Senhora Procuradora da República,

Em cumprimento à determinação de Vossa Excelência, conforme exarado no despacho de instrução constante nos autos do inquérito civil público em epígrafe (Fl. 87), apresentamos, a seguir, uma síntese das constatações averiguadas in loco por ocasião da vistoria de campo, realizada por essa assessoria pericial, mais especificamente ao longo de toda extensão da Praia dos Carneiros, situada no Município de Tamandaré/PE, objetivando execução de levantamento expedito da referida praia - extensão, porção de praia marítima, região estuarina e demais características importantes - (cf. Imagens 01 a 03 e Anexo I e II).

Esta informação técnica tem como objetivo a instrução dos autos que compõem o ICP em epígrafe, instaurado neste órgão ministerial, relativamente à situação atual verificada quanto à questão ambiental e de uso e ocupação do solo existente nos locais em tela, tendo em vista as irregularidades na restrição de acesso à praia dos Carneiros localizada no Município de Tamandaré/PE, por proprietários de imóveis particulares.

17-2010-03 (PE) - ICP 484-2010-13\_Praia\_Carneiros.pdf

## Sirinhaém





# GACE PRAIAS: PLANO DIRETOR TAMANDARÉ



URBANISMO | NOTÍCIA

## MPPE recomenda suspensão da emissão de licenças ambientais em Tamandaré até revisão do Plano Diretor

Órgão citou constatação do TCE de que transferências irregulares de propriedade de áreas públicas municipais estão sendo realizadas no município

Por **Lais Nascimento**

Publicado em 16/03/2025 às 19:46



**CPRH** Agência  
Estadual de  
Meio Ambiente

Portaria CPRH Nº 49/2025

Suspende o processamento das solicitações das licenças e autorizações ambientais de novos empreendimentos e atividades localizadas em Tamandaré e dá outras providências.

O Diretor Presidente da **AGÊNCIA ESTADUAL DE MEIO AMBIENTE - CPRH**, no uso da atribuição que lhe confere o Decreto Estadual nº 56.903/2024 (Regulamento da CPRH).

**CONSIDERANDO** a Recomendação do Ministério Público do Estado de Pernambuco nº 01/2025, Procedimento Recomendação n.º 01718.000177-2023;

**CONSIDERANDO** a garantia constitucional da segurança jurídica e o princípio da proteção da confiança legítima;

**CONSIDERANDO** que compete ao Poder Público, exigir, na forma da lei, o Licenciamento Ambiental para atividades e empreendimentos efetiva ou potencialmente degradadoras do meio ambiente;

**CONSIDERANDO**, ainda, que à CPRH, na qualidade de órgão executor da política estadual de meio ambiente do Estado de Pernambuco, compete, dentre outras coisas, o licenciamento ambiental e a fiscalização de empreendimentos e as atividades utilizadores dos recursos ambientais considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou que possam causar, sob qualquer forma, degradação ou modificação ambiental desenvolvidos no Estado de Pernambuco;

**CONSIDERANDO**, também, que no exercício dessas atribuições, a CPRH está autorizada a exercer, preventiva ou corretivamente, o poder de polícia administrativa, no que concerne ao controle, disciplina e fiscalização de empreendimentos, obras e atividades, efetiva ou potencialmente degradadoras do meio ambiente;

**CONSIDERANDO**, por fim, a fundamentação exarada na Recomendação do Ministério Público Estadual;

### RESOLVE:

**Art. 1º** Fica suspenso, pelo prazo de 180(cento e oitenta) dias no âmbito desta Agência Estadual do Meio Ambiente - CPRH, o processamento de solicitações de licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades localizadas em Tamandaré- Pernambuco.

**Art.2º** A suspensão de que trata a presente Portaria não se aplica aos seguintes empreendimentos e atividades:

- I- Licenciamento relativo à prestação de serviços essenciais à população;
- II- Pedidos de renovação e prorrogações de licenças já expedidas anteriormente;

# GACE PRAIAS: ANÁLISE EMPREENDIMENTO IPOJUCA

## DIÁRIO de PERNAMBUCO 200

ÚLTIMAS POLÍTICA ECONOMIA ESPORTES DP BRASIL MUNDO VIDA URBANA VIVER DP ALTO XINJUA CRI DP+ COLUNAS

MEIO AMBIENTE

VIDA URBANA

### MPPE recomenda suspensão de venda de empreendimento de alto padrão em Maracáipe

Segundo o órgão, construtora começou as obras do Maracáipe Beach Living sem ter ocorrido o devido processo de licenciamento ambiental

Por Jorge Casimiro

Publicado em: 20/03/2025 18:18 | Atualizado em: 20/03/2025 18:08



Ao Senhor Eduardo Jorge Klaus Wanderley,  
Sócio Presidente da Pernambuco Construtora Empreendimentos LTDA

**Assunto: Encaminha decisão no âmbito do processo nº8134/2025 - Irregularidades no Processo de Licenciamento nº 25827/2024 do Empreendimento “Maracáipe Beach Living”**

Cumprimentando-o cordialmente, vimos através deste, notificar o senhor Eduardo Jorge Klaus Wanderley, sócio presidente da Pernambuco Empreendimentos e Participações SPE Maracáipe LTDA, **sobre a decisão proferida no âmbito do processo nº. 8134/2025 que revisou o processo de licenciamento de nº 25827/2024 e DETERMINOU A ANULAÇÃO IMEDIATA DAS LICENÇAS AMBIENTAIS** (Licença Prévia Ambiental nº 028/2024, expedida em 24/10/2024 e Licença de Instalação Ambiental nº 030/2024, expedida em 01/11/2024) e as **LICENÇAS URBANÍSTICAS DELAS DECORRENTES** referentes ao empreendimento “Maracáipe Beach Living”, situado na localidade de Maracáipe, Município de Ipojuca, proposto pela Pernambuco Empreendimentos e Participações LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.239.328/0001-16, com base no inciso I do art. 11 da Lei 1720/2013.

Sem mais para o momento, reiteramos votos de elevada estima e consideração, colocando-nos à inteira disposição para o que mais se entender necessário.

**RICARDO QUENTAL COUTINHO FILHO**  
Secretário de Meio Ambiente e Controle Urbano  
Prefeitura Municipal do Ipojuca – PE



# GACE PRAIAS: ANÁLISE EMPREENDIMENTO IPOJUCA

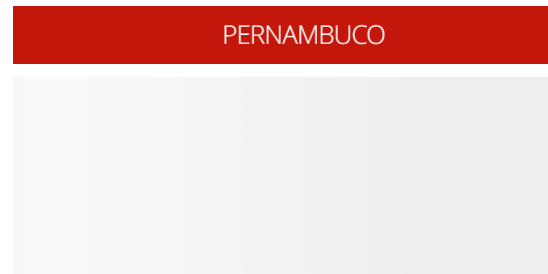


MEIO AMBIENTE

**Prefeitura de Ipojuca acata recomendação do MPPE e anula licenças ambientais e urbanísticas para implantação do flat-service Maracaípe Beach Living**



*Empreendimento terá que solicitar licenciamento ambiental perante a CPRH*



**Licença ambiental para condomínio de luxo em Maracaípe é suspensa após recomendação do MPPE; 'há indícios de crime', diz promotora**

Documento foi concedido sem elaboração de estudos técnicos pela prefeitura, segundo o Ministério Público de Pernambuco.

Por Iris Costa, g1 PE  
28/05/2025 04h00 - Atualizado há 2 semanas

# GACE PRAIAS: ANÁLISE EMPREENDIMENTO IPOJUCA

Seu time Seu signo Jogos

**Carlos Madeiro**  
Siga no X

Só para assinantes Assine UOL

Reportagem

**Licença de resort sem estudo ambiental na praia de Maracaípe (PE) é anulada**

Carlos Madeiro • Colunista do UOL  
27/05/2025 05h30

INGRESSO.COM UOL HOST PAGBANK CURSOS UOL PLAY UOL ADS

MENU ASSINE

**FOLHA DE S. PAULO**  
★ ★ ★

otidiano > educação mobilidade violência saúde ambiente ciência mortes

Oferta Especial: R\$1,90 no 1º mês ASSINE A FOLHA

PERNAMBUCO

## Prefeitura anula licenciamento de condomínio à beira-mar em Macaraípe, Pernambuco

Competência para analisar mérito seria de órgão estadual, segundo Promotoria; construtora diz que obteve autorização de órgão competente à época

DE UM CONTEÚDO

## GACE PRAIAS: IPOJUCA, OUTROS ASPECTOS

- Conselho Municipal de Meio Ambiente
- Licenciamento ambiental - transparência e segurança
- EIA/RIMA - Resolução CONAMA nº 001/86 + art. 63 (Sistema Municipal de Áreas Protegidas) do Código Municipal de MA:

- II - As áreas com relevante interesse ambiental.
  - a) Áreas prioritárias para conservação, uso sustentável e repartição de benefícios da biodiversidade brasileira;
  - b) Manguezais, áreas de várzea, estuarinas, e restingas;
  - c) Orla marítima e praias, incluindo-se as praias fluviais e lacustres;
  - d) Recifes de arenito, banco de algas e corais;
  - e) Áreas remanescentes de Mata Atlântica;
  - f) Corredores ecológicos e áreas de amortecimento de impactos ambientais.

## DESAFIOS E POSSÍVEIS SOLUÇÕES PARA ALÉM DO GACE

- definição de atribuições dos órgãos fiscalizadores e licenciadores - Projeto Orla
- Resoluções do CONSEMA - definição de “dinâmica costeira” e empreendimentos imobiliários
- licenciamento ambiental municipal
- fiscalização pós licenciamento - Projeto Orla
- legislação municipal - capacitações
- planos diretores
- balneabilidade das praias - ampliação dos pontos de coleta

Obrigada!

[caopmape@mppe.mp.br](mailto:caopmape@mppe.mp.br)

(81) 9230-5248

[belize@mppe.mp.br](mailto:belize@mppe.mp.br)

[rejane@mppe.mp.br](mailto:rejane@mppe.mp.br)

CENTRO DE APOIO OPERACIONAL DE  
DEFESA DO MEIO AMBIENTE (CAOMA)



