



**br**  
cidades



INSTITUTO DE  
ARQUITETOS  
DO BRASIL  
DEPARTAMENTO  
DA PARAÍBA



Instituto  
SomaBrasil

## NOTA TÉCNICA CONJUNTA

### Contra a construção de “espigões” na orla marítima de João Pessoa

O Núcleo PB do projeto **BrCidades**, a partir da iniciativa do **Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento da Paraíba (IAB.pb)** e do **Instituto Soma Brasil**, vem a público manifestar posicionamento contrário a respeito de declarações a favor da verticalização na orla marítima da capital paraibana.

No último dia 17/10, em matéria publicada pelo jornal A União, o Deputado Estadual Cabo Gilberto (PSL), aventou a possibilidade de apresentação de uma Proposta de Emenda Constitucional estadual (PEC) que permitiria a construção de edifícios de 12 andares na orla marítima de João Pessoa. O argumento apresentado pelo parlamentar é o de que há poucos hotéis na costa e que o texto da Constituição Estadual, de 1989, estaria defasado em relação às atuais demandas do setor turístico.

Em 1970, uma emenda à Constituição Estadual de 1969 vedava a concessão de licença para construção de edifícios com mais de dois andares na avenida da orla, desde a Praia da Penha até a Praia Formosa. Com a Constituição Estadual de 1989, a partir de uma Emenda Popular, de iniciativa da Associação Paraibana de Amigos da Natureza (APAN), essa obrigação se expandiu para a zona costeira e detalhou o ordenamento, propiciando um escalonamento do gabarito.

A legislação, proposta pela sociedade civil organizada, é considerada um marco para a sustentabilidade. A seguir, alguns pontos que sustentam a importância da referida lei:

- privilegia a paisagem como identidade e patrimônio cultural;
- impede a expansão e especulação imobiliária de forma desenfreada, como ocorreu em orlas de outras cidades, a exemplo de Recife, Fortaleza, Salvador e Rio de Janeiro, onde a construção de espigões é uma flagrante agressão à paisagem;
- incentiva a expansão imobiliária e o adensamento em outras áreas da cidade, combatendo vazios urbanos;

- considera o patrimônio natural da cidade como um bem comum a todas as pessoas que nela vivem, fugindo ao lugar comum de considerá-lo apenas como um produto para fins de exploração turística e;
- considera a geração de emprego e renda numa perspectiva que não seja nociva ao desenvolvimento urbano equilibrado.

Considerando o exposto, as organizações, coletivos e movimentos da sociedade civil organizada, cidadãos e cidadãs subscrevem esta Nota Técnica Conjunta e vem a público manifestar total repúdio à proposta do referido parlamentar, que além de privilegiar alguns setores de maneira isolada e desigual, representa um retrocesso cultural, paisagístico e ambiental.

### **Texto da Constituição Estadual da Paraíba, de 1989**

*Art. 229. A zona costeira, no território do Estado da Paraíba, é patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, na faixa de quinhentos metros de largura, a partir da preamar de sizígia para o interior do continente, cabendo ao órgão estadual de proteção ao meio ambiente sua defesa e preservação, na forma da lei.*

*§ 1º O plano diretor dos Municípios da faixa costeira disciplinará as construções, obedecidos, entre outros, os seguintes requisitos:*

- a) nas áreas já urbanizadas ou loteadas, obedecer-se-á a um escalonamento de gabaritos a partir de doze metros e noventa centímetros, compreendendo pilotis e três andares, podendo atingir trinta e cinco metros de altura, no limite da faixa mencionada neste artigo;*
- b) nas áreas a serem urbanizadas, a primeira quadra da praia deve distar cento e cinquenta metros da maré de sizígia para o continente, observado o disposto neste artigo;*
- c) constitui crime de responsabilidade a concessão de licença para a construção ou reforma de prédios na orla marítima, em desacordo com o disposto neste artigo.*
- d) excetua-se do disposto nas alíneas anteriores, a área do porto organizado do Município de Cabedelo, constituída na forma da legislação federal e respectivas normas regulamentares, para as construções e instalações industriais.*

*§ 2º As construções referidas no parágrafo anterior deverão obedecer a critérios que garantam os aspectos de aeração, iluminação e existência de infra-estrutura urbana, compatibilizando-os, em cada caso, com os referenciais de adensamento demográfico, taxa de ocupação e índice de aproveitamento.*

João Pessoa, 25 de outubro de 2019