



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA PARAÍBA**  
**Promotoria de Justiça de João Pessoa**  
**43º Promotor de Justiça – Meio Ambiente e Patrimônio Social**

Proc. nº 001.2023.098352

**INQUÉRITO CIVIL**  
**PORTARIA Nº 02/43º PJ - JOÃO PESSOA/2024**

A 43ª Promotora de Justiça de João Pessoa, com atribuições na Tutela do Meio Ambiente e Patrimônio Social, com fundamento nos artigos 129, III, da Constituição Federal; 131, parágrafo único, “a”, da Constituição Estadual; 8º, §1º, da Lei Federal nº 7.347/1985; 25, IV, “a”, e 26, da Lei Federal nº 8.625/1993 e 37, IV, “b”, 38, 39 e 54, da Lei Complementar Estadual nº 97/2010; e 5º, 6º, 7º, II, e 8º, da Resolução CPJ nº 04/2013,

**CONSIDERANDO** que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (art. 225, caput, da CF);

**CONSIDERANDO** que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182, caput, da CF);

**CONSIDERANDO** que as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados (art. 225, § 3º, da CF c/c Lei Federal nº 6.938/1981);

**CONSIDERANDO** que 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 (art.229, Constituição do Estado da Paraíba);

**CONSIDERANDO** que o plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana (art. 182, §1º, da CF);

**CONSIDERANDO** que o art. 25 do Plano Diretor municipal, na seção II, Da Orla Marítima, descreve a proteção à orla marítima de João Pessoa/PB em relação à altura máxima permitida para as edificações (art. 25, caput e incisos I e II, do Plano Diretor do Município de João Pessoa-PB);

**CONSIDERANDO** que aportou, no âmbito desta Promotoria de Justiça, Notícia de Fato registrada sob o nº 001.2023.098352, iniciativa anônima, com trânsito pela Ouvidoria do MPPB, em desfavor do “Edifício Way”, localizado na Av. Epitácio Pessoa, 4985, Tambaú, sob a responsabilidade da CONSTRUTORA COBRAN, no que tange à altura máxima permitida para as edificações situadas em faixa de orla no Município de João Pessoa;

**CONSIDERANDO** que, em sede de averiguação preliminar, a SEPLAN/JP foi devidamente instada a prestar manifestação circunstanciada acerca dos fatos, fornecendo os pertinentes documentos que se reportem às medidas de fiscalização, repressão e regularização adotadas e/ou por adotar, bem como acerca da situação jurídica da obra perante a Edilidade (Ofício nº 70/43º PJ – João Pessoa/2024);

**CONSIDERANDO** que a SEPLAN/JP encaminhou a documentação pertinente, notadamente processo de Alvará, substituição de plantas e habite-se, concedido em 23/02/2024, considerando decisão liminar, nos autos do Mandado de Segurança n. 0805866-36.2024.8.15.2001;

**CONSIDERANDO** que, por meio do Ofício nº 0828/2024 – PGM, a PGM/JP consignou “A Procuradoria-Geral do Município de João Pessoa informa a esta Promotoria de Justiça que foi notificada de decisão liminar proferida pelo juízo da 4ª Vara da Fazenda Pública da Capital, nos autos do Mandado de Segurança n. 0805866-36.2024.8.15.2001, impetrado por Construtora Cobran Ltda - ME em face da Diretora de Controle Urbano da Secretaria de Planejamento do Município de João Pessoa. A referida liminar determinou a expedição, no prazo de até 72 horas, da licença de habitação (habite-se) do empreendimento Way. A Procuradoria-Geral informa, ainda, que irá interpor, dentro do prazo legal, o recurso cabível em face da decisão.”

**CONSIDERANDO** que conforme informações prestadas pela Diretoria de Controle Urbano/SEPLAN “quando a COBRAN formalizou pedido de substituição de plantas, tivemos que proceder análise do processo originário (alvará de construção), e detectamos que o próprio alvará de construção foi indevidamente concedido, uma vez que no projeto original, constava a altura do prédio superior ao permitido”, “O princípio da autotutela estabelece que a Administração Pública possui o poder de controlar os próprios atos, anulando-os quando ilegais ou revogando-os quando inconvenientes ou inoportunos. Assim, a Administração não precisa recorrer ao Poder Judiciário para corrigir os seus atos, podendo fazê-lo diretamente”.

**CONSIDERANDO** a precariedade do direito, haja vista que o ato de concessão do alvará de construção nº 2019/001745 está eivado de vícios, nulo desde seu início, por afronta direta Constituição Estadual e legislação ambiental/urbanística, quanto à altura máxima permitida para edificações localizadas em faixa de orla no Município de João Pessoa;

**CONSIDERANDO** a decisão liminar proferida nos autos do AI nº 0806096-67.2024.8.15.0000, a qual deferiu o pedido de efeito suspensivo formulado;

**CONSIDERANDO** que a Suprema Corte tem proclamado: “a anulação caberá quando o ato contenha vício que o torne ilegal – não será possível falar, então, em direito subjetivo que haja nascido, pois, do ato ilegal não nasce direito”.(RE 27.031)

**CONSIDERANDO** a necessidade de apuração, fiscalização, repressão e regularização dos fatos e circunstâncias reportados, a fim de viabilizar uma investigação produtiva e responsável;

**RESOLVE** converter a presente Notícia de Fato em **INQUÉRITO CIVIL**, determinando a realização das seguintes **diligências**, por servidor efetivo (artigo 9º, §1º, Resolução CPJ nº 04/2013), a quem incumbe, ainda, além de secretariar esta investigação, realizar as **comunicações** ao Centro de Apoio Operacional e as **publicações**, por extrato, no Diário Oficial Eletrônico:

1. **Publique-se**, na forma do art. 8º, inciso VI, da Resolução CPJ nº 04/2013, com o seguinte resumo: “**TUTELA DO MEIO AMBIENTE E DA ORDEM URBANÍSTICA- EDIFICAÇÃO SITUADA EM FAIXA DE ORLA MARÍTIMA – ART. 25, DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – EDIFÍCIO WAY – CONTRUTORA COBRAN LTDA – LOCALIZAÇÃO: AV. EPITÁCIO PESSOA, 4985, TAMBAÚ, NESTA CAPITAL - CONVERSÃO EM INQUÉRITO CIVIL – APURAÇÃO DE IRREGULARIDADES**”

2. **Comunique-se** à **SEPLAN/JP** e **PGM/JP** da decisão proferida nos autos do AI nº 0806096-67.2024.8.15.0000.

3. **Requisite-se**, por ofício, à **SEPLAN/JP**, que, no prazo de **48 (quarenta e oito horas)**, **(a)** comprove a instauração do processo administrativo cabível, de acordo com o disposto na Lei nº 1.885/73, e aplicação das penalidades devidas, inclusive a respectiva ação demolitória, haja vista descumprimento da altura máxima permitida pela edificação WAY, localizado na Av. Epitácio Pessoa, 4985, Tambaú, sob a responsabilidade da CONSTRUTORA COBRAN, e afronta à legislação de regência, em observância ao **poder-dever do Município no exercício da autotutela administrativa**, **(c)** documentos de comprovação;

4. **Comunique-se** aos interessados.

(anexos: cópias desta Portaria e Decisão Liminar)

João Pessoa, na data da assinatura eletrônica.

**Cláudia Cabral Cavalcante - 43º PROMOTORA DE JUSTIÇA DE JOÃO PESSOA**  
**(em substituição)**  
**(TUTELA COLETIVA DO MEIO AMBIENTE E DO PATRIMÔNIO SOCIAL)**