



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

Proc. nº 001.2024.003242

**PROCEDIMENTO PREPARATÓRIO**  
**PORTARIA Nº 28/43º PJ - JOÃO PESSOA/2024**

O **43º Promotor 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 19 e 20, 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 é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas (art. 23, inciso VI, 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 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 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 aportou, no âmbito desta Promotoria de Justiça, *notícia de fato* registrada sob o nº **001.2024.003242**, iniciativa sigilosa, com trânsito pelo Protocolo do MPPB, em desfavor da edificação “ACQUA TAMBAÚ”, localizada na Rua Antônio Lira, 356, Tambaú, nesta capital, 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 informações sobre os indícios de desconformidade de altura máxima permitida em relação ao empreendimento (Ofício nº 92/43º PJ – João Pessoa/2024);

**CONSIDERANDO** que, em resposta, por meio do Ofício nº 096/2024 – GS/SEPLAN, a pasta encaminhou cópia do auto de infração lavrado e termo de embargo, bem como do processo de licenciamento do empreendimento;

**CONSIDERANDO** que, por meio do Despacho de Protocolo 8.328/2024, a Diretora de Controle Urbano informou “o empreendimento denominado Edifício “ACQUA TAMBAÚ”, localizado na Rua Antônio Lira, 356, Tambaú, nesta capital, foi vistoriado no dia 11 de março de 2024, momento em que foram constatadas desconformidades entre o projeto aprovado de substituição plantas sob o nº 2021/095869 e as medidas verificadas no local, sendo o edifício autuado e embargado no dia 15/03/2024, conforme documentação que segue em anexo.”

**CONSIDERANDO** que o relatório de vistoria fiscal consignou “O nível representado no corte BB do projeto arquitetônico aprovado para o topo do reservatório foi de 27,20, e o nível medido acumulado no local, tomando como nível de referência (nível 0) o meio-fio do passeio público, foi de 27,81m, ou seja, uma diferença de 0,61m. Desta forma, foi verificado que a altura total do edifício medida no local está acima do aprovado no projeto submetido pelo processo de número 2021/095869.”

**RESOLVE** instaurar o presente **PROCEDIMENTO PREPARATÓRIO**, determinando a realização das seguintes **diligências**, por servidor efetivo (artigo 9º, §1º, Resolução CPJ nº 04/2013), a quem incumbe, ainda, além de secretariar este feito preparatório à 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 – ALTURA MÁXIMA PERMITIDA - EDIFÍCIO ACQUA TAMBAÚ – GRUPO ACQUA – LOCALIZAÇÃO: AVENIDA ANTÔNIO LIRA, S/N, BAIRRO TAMBAÚ, LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA ATUAL 05.029.0491 – APURAÇÃO DE IRREGULARIDADES.”

2. **Requisite-se**, por ofício, com cópia desta, à **SEPLAN/JP**, que, no prazo de **10 (dez) dias úteis**, (a) comprove a instauração do processo administrativo cabível, de acordo com o disposto na Lei nº 1.885/73, e aplicação das penalidades devidas, haja vista as desconformidades entre o projeto aprovado de substituição plantas sob o nº 2021/095869 e as medidas verificadas no local, no que diz respeito à altura, pela edificação ACQUA TAMBAÚ”, localizada na Rua Antônio Lira, 356, Tambaú, nesta capital,

em observância ao **poder-dever do Município no exercício da autotutela administrativa, (c)** documentos de comprovação;

3. **Comunique-se** aos interessados.

João Pessoa, *na data da assinatura eletrônica.*

**CLÁUDIA CABRAL CAVALCANTE**  
**43ª Promotora de Justiça – em substituição**