



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

Proc. nº 002.2023.012008

INQUÉRITO CIVIL
PORTARIA Nº 05/43º PJ - JOÃO PESSOA/2023

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 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 e quadras 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 registrada a partir de denúncia anônima, com trânsito pelo CAOP - DEFESA DO MEIO AMBIENTE,

veiculando relato fático nos seguintes termos: “edifício, na orla de Manaíra, acima da altura permitida pela Constituição Estadual”.

CONSIDERANDO que, em sede de averiguação preliminar, os autos foram remetidos ao Engenheiro Civil – Esp. Engenharia Sanitária e Meio Ambiente com atuação nesta Promotoria de Justiça, para inspeção in loco e consequente análise e emissão de parecer técnico sobre a edificação situada na Rua João Maurício, ao lado do nº 801, Manaíra, nesta capital;

CONSIDERANDO que o Relatório de Vistoria Técnica nº 019/2023 consignou que: “Conforme o art. 53 anterior, o 5º pavimento da edificação Bossa Design Hotel não se exclui, pois não se enquadra naquelas especificações”, “Em relação ao plano Diretor, ultrapassou em 4,918 m a altura permitida que era de 12,90 m. Em relação ao Decreto Municipal nº 9.718/21, ultrapassou em 3,306 m a altura permitida que era de 14,512 m. A altura total aferida da edificação para fins de cálculo de altura foi de 17,818 m.”

CONSIDERANDO que, ao ser notificada (Ofício nº 190/43º PJ – João Pessoa/2022), a Secretaria de Planejamento do Município (**SEPLAN/JP**) encaminhou Relatório Circunstanciado para Apresentação dos Problemas Encontrados no Licenciamento das Edificações na Orla de João Pessoa;

COSNIDERANDO que a referida Secretaria esclarece que o empreendimento se trata de um Hotel (SP), aprovado com a seguinte tipologia: subsolo, térreo, 04 pavimentos tipo e cobertura, localizado na primeira quadra, com altura aprovada 13.75m e altura real 15.11m;

CONSIDERANDO que foi adotada pela Pasta “a permissão de ganho do pavimento quando a tangente passa a 1.35m da altura do pé-direito do pavimento. Situação essa, regulamentada no Decreto 9.718 de 10 de maio de 2021, no Artigo 54º, Parágrafo 2º, Inciso I.”, pontuando, assim, que a área da infração corresponde apenas ao 4º Pavimento: 134,50m² e altura superada em 1,36m;

CONSIDERANDO que a pasta ainda informou que: “O empreendimento foi aprovado conforme legislação urbanística vigente, no entanto houve um erro na locação do prédio, que resultou no deslocamento do prédio para o recuo frontal. No entanto isso não resultou em ganho de área para o empreendimento, mas um aumento de recuo nos fundos e a invasão do recuo frontal. Essa situação é passível de regularização conforme Lei Complementar nº 150 de 22 de junho de 2022.”

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- HOTEL BOSSA DESIGN - – GABARITO DE ALTURA –AUMENTO E INVASÃO DE RECUO- LOCALIZAÇÃO: RUA JOÃO MAURÍCIO, BAIRRO DE MANAÍRA, JOÃO PESSOA”

2. Requisite-se, por ofício, com cópia desta Portaria e do Relatório de Vistoria Técnica nº 019/2023 (Mov.13), à **SEPLAN/JP**, que, no prazo de **10 (dez) dias úteis**, ofereça **(a)** manifestação circunstanciada **(a.1)** acerca da (im)possibilidade técnica para modificação da construção *in casu* e consequente adequação da altura, **(a.2)** da divergência quanto à altura real da edificação (Bossa Design) e área de infração consignadas no Relatório de Vistoria Técnica nº 019/2023, elaborado pelo Engenheiro Civil – Esp. Engenharia Sanitária e Meio Ambiente com atuação nesta Promotoria de Justiça, **(a.3)** acerca do valor devido à infração de recuo, conforme dispõe a Lei Complementar nº 150 de 22 de junho de 2022, **(b)** bem como forneça cópia do respectivo Processo Administrativo em desfavor de BOSSA DESIGN EMPREENDIMENTO DE HOTELARIA LTDA

3. Comunique-se aos interessados;

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)