



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

Proc. nº 001.2023.011676

**INQUÉRITO CIVIL**  
**PORTARIA Nº 04/43º 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 o nº 001.2023.013532, em virtude de denúncia formulada por FELIPE TADEU LIMA SILVINO SILVINO, com trânsito pela Assessoria de Expediente e Comunicação (Protocolo), acerca da existência de

irregularidades na construção do Edifício Mindstet, localizado na Av. Ingá, nº 346, Bairro de Manaíra, João Pessoa, no que se refere à sua altura máxima permitida;

**CONSIDERANDO** que, ao ser notificada em sede de averiguação preliminar (Ofício nº 193/43º 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 pasta esclarece que o empreendimento trata-se de Prédio misto Multifamiliar/Comercial, aprovado com a seguinte tipologia: Semi-subsolo, Térreo, 09 Pavimentos Tipo e Cobertura, com altura aprovada + 28,15m, distando 363,32m, conforme parecer da DIGEOC/SEPLAN em novembro de 2018, onde a altura máxima permitida é de 28,96m”.

**CONSIDERANDO** que o imóvel possui Alvará de Construção nº 2019/000851, aprovado em junho de 2019, através do processo nº 2019/046862, contudo, segundo manifestação técnica da SEPLAN/JP, *“no processo de As built a tipologia encontra-se igual a aprovada no Processo de Alvará de Construção: Semisubsolo + Térreo + 09 Pavimentos Tipo + Cobertura, porém com altura + 31,40m, devido ao acréscimo no pé-esquerdo dos pavimentos, estando, portanto, em desacordo com o art. 25 do Plano Diretor.”*

**CONSIDERANDO** que o Parecer Técnico nº 032/2023, elaborado pelo setor de Engenharia Civil/Ambiental deste MPPB, consigna os riscos atrelados às demolições parciais em edificações, bem como danos ambientais decorrentes da permanência da construção que ultrapassa o gabarito de altura permitido pela legislação municipal, no caso dos autos em 2,44 metros;

**CONSIDERANDO** o aporte de Parecer Técnico encaminhado pela Construtora Equilíbrio (em resposta à Notificação nº 65/43º PJ – João Pessoa/2023) que, ao avaliar a possibilidade de realização de mudança estrutural no empreendimento MINDSET, sustenta: *“não há do que se falar em demolição parcial do empreendimento MINDSET, uma vez que, como se verifica no laudo em anexo, isto seria completamente inviável”*

**CONSIDERANDO** que, até o presente momento, a SEPLAN/JP, não forneceu cópia do Processo Administrativo PMJP 17.166/2022, bem como não apresentou manifestação circunstanciada que ateste a impossibilidade técnica para modificação da construção *in casu* e consequente adequação da altura (Ofício nº 193/43º PJ – João Pessoa/2023);

**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 A UMA DISTÂNCIA DA PRIMEIRA QUADRA: 363,32m – EDIFÍCIO MINDSET- ART. 25, DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – GABARITO DE ALTURA -- LOCALIZAÇÃO: AV. INGÁ, Nº 346, BAIRRO DE MANAÍRA, JOÃO PESSOA,”

**2. Requisite-se**, por ofício, com cópia desta Portaria, à **SEPLAN/JP**, que, no prazo de **10 (dez) dias úteis**, ofereça **(a)** manifestação circunstanciada acerca da (im)possibilidade técnica para modificação da construção *in casu* e conseqüente adequação da altura, bem como forneça cópia do Processo Administrativo PMJP 17.166/2022;

**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)