



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

Proc. nº 001.2022.035224

**INQUÉRITO CIVIL**  
**PORTARIA Nº 01/43º PJ - JOÃO PESSOA/2022**

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 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 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 a restrição adicional da Orla Marítima estabelece altura máxima de 12,90 metros para as edificações situadas em uma faixa de 500 metros ao longo da orla e a partir da linha de testada da primeira quadra da orla em direção ao interior do continente (art. 25, *caput* e inciso 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 001.2022.035224, formalizada a partir de denúncia formulada por iniciativa anônima, com trânsito pela Ouvidoria do MPPB, questionando se o “**EDIFÍCIO SETAI EDITION**”, localizado na Av. Cabo Branco, próximo ao nº 3880, Bairro Cabo Branco, nesta Capital, em fase de construção sob a responsabilidade da CONSTRUTORA GUEDES PEREIRA, “*foi aprovado com altura frontal acima de 12,90*” ou “*infringiu a lei da altura máxima do edifício ou a altura mínima dos pavimentos*”;

**CONSIDERANDO** que, nos termos do **Relatório de Vistoria Técnica nº 024/2022**, o Engenheiro Ambiental com atuação nesta Promotoria, após a realização de inspeção *in loco*, no dia 1º de julho de 2022, além de constatar que “[a] edificação SETAI EDITION, ultrapassou a altura máxima de 12,90 m recomendada para o seu local de instalação, conforme o Plano Diretor do município de João Pessoa/PB, em pelo menos 1,376 m, totalizando uma altura de 14,276 m”, apontou possíveis “indícios de desconformidade de altura máxima permitida das EDIFICAÇÕES ADJACENTES ao local vistoriado”;

**CONSIDERANDO** que, ao ser notificada em sede de averiguação preliminar (Ofício nº 191/43º PJ – João Pessoa/2022), a Secretaria de Planejamento do Município (**SEPLAN**) encaminhou o Ofício nº 292/2022 – GS/SEPLAN e respectivos anexos, informando, em síntese, que: “a obra localizada na Av. Cabo Branco, s/n, bairro Cabo Branco, possui Alvará de Construção nº 2020/001162, tendo sido aprovado por meio do Processo Administrativo nº 2020/065257; após vistoria realizada pela Divisão de Fiscalização, foi constatado que existiam **divergências** entre o projeto aprovado n[a] Prefeitura Municipal e o que está sendo edificado no local; expedida notificação à empresa para que procedesse com a regularização da obra (...), [e] considerando o **não cumprimento da determinação contida na notificação citada (...), foram lavrados auto de infração e termo de embargo da obra**”;

**CONSIDERANDO** que, em sucessivo ao aporte das informações supratranscritas, a SEPLAN foi notificada a apresentar manifestação sobre a situação das **EDIFICAÇÕES ADJACENTES** com indícios de desconformidade quanto à altura máxima permitida e a fornecer informações e documentos atualizados no que se refere à edificação SETAI EDITION, conforme delineado no Ofício nº 266/43º PJ – João Pessoa/2022, com prazo para o oferecimento de resposta ainda em curso;

**CONSIDERANDO**, por fim, que, apesar de exaurido o prazo de prorrogação para tramitação do feito como Notícia de Fato (artigo 3º, Resolução CPJ nº 04/2013 – Redação dada pela Resolução CPJ nº 018/2018), afigura-se necessário e justificado o prosseguimento da apuração sediada nestes autos a partir de hábeis elementos de informação iniciais já colhidos;

**RESOLVE** instaurar o presente **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 a presente 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 – EDIFICAÇÕES SITUADAS NA ORLA MARÍTIMA – VIOLAÇÃO DO GABARITO (ART. 25, DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL) – EDIFICAÇÃO “SETAI EDITION” E “EDIFICAÇÕES ADJACENTES” – LOCALIZAÇÃO: AV. CABO BRANCO, NAS PROXIMIDADES DO Nº 3880, BAIRRO CABO BRANCO, NESTA CAPITAL.**”

**2. Aguarde-se** o transcurso do **prazo adicional** de 15 (quinze) dias concedido à SEPLAN/JP para o oferecimento de resposta ao Ofício nº 266/43º PJ – João Pessoa/2022, cuja contagem teve início na data em que expirou o prazo inicialmente concedido.

João Pessoa, na data da assinatura eletrônica.

**CARLOS ROMERO LAURIA PAULO NETO**  
**43º Promotor de Justiça – Meio Ambiente e Patrimônio Social**