



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

Proc. nº 002.2024.048223

INQUÉRITO CIVIL
PORTARIA IC Nº 10/43º 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 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, tramita junto à esta 43ª Promotora de Justiça da Capital, no sistema eletrônico MP VIRTUAL, Inquérito Civil n. 001-2023-013532, instaurado mediante Portaria de IC nº 1/43º PJ - João Pessoa/2023, para providências do MPPB quanto aos prédios licenciados pela SUDEMA e pela

Prefeitura que estariam extrapolando a altura permitida em faixa de orla, desrespeitando frontalmente o art. 229 da Constituição do Estado da Paraíba;

CONSIDERANDO que aportou, no âmbito desta Promotoria de Justiça, *notícia de fato* registrada sob o nº 002.2024.048223, formalizada a partir da existência da Ação Ordinária com Pedido de Tutela Provisória de Urgência (Processo 0835480-86.2024.8.15.2001), com trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, interposta pela OCEÂNICA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA contra o Município de João Pessoa-PB, tendo sido esta Promotoria de Justiça intimada para se manifestar nos autos, como fiscal da ordem jurídica;

CONSIDERANDO que, a referida Ação Ordinária versa sobre irregularidades do “EDIFÍCIO OCEÂNICA CABO BRANCO”, sob responsabilidade da CONSTRUTORA OCEÂNICA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., localizado na Av. Antônio Lira, 1008, Cabo Branco, João Pessoa/PB, por infringir as normas ambientais de tutela do meio ambiente e da ordem urbanística referentes às edificações situadas em faixa da Orla Marítima (art. 25 do Plano Diretor Municipal);

CONSIDERANDO que, consta nos autos da referida Ação, Memorando (ID 92066159) em que o Município destaca que: “O fato de a ação ordinária possuir alguma fundamentação com base na Lei Complementar nº 166/2024 (Lei de Uso e ocupação do Solo - LUOS) não muda a essência da matéria aqui tratada: a OCEÂNICA edificou um prédio que infringe a altura máxima permitida para aquela faixa de orla (dispositivo constitucional) e, como não se propõe a demolir o excedente, tenta a todo custo uma saída jurídica pra obter o “Habite-se” da referida edificação.”

CONSIDERANDO que, diante da gravidade do caso, o Ministério Público interpôs Agravo de Instrumento (Processo 0817413-62.2024.8.15.0000), em face da decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital, que deferiu o Pedido Liminar requerido pela OCEÂNICA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA para que o Município de João Pessoa EXPEÇA, no prazo de até 72 (setenta e duas) horas, a licença de habitação (habite-se) do empreendimento Oceânica Cabo Branco;

CONSIDERANDO o direito incontroverso da Decisão agravada, e a necessidade de se apurar as irregularidades do empreendimento Oceânica Cabo Branco, situado no zona costeira, no território do Estado da Paraíba, zona esta protegida por expressa disposição da Constituição Estadual e, especificamente no Município de João Pessoa, também por meio de sua Lei Orgânica, elevando essa área à categoria de patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico;

CONSIDERANDO que, em relação ao licenciamento na faixa de orla, são observados além das normas urbanísticas e de obras e posturas municipais, a Constituição Estadual, a Lei Orgânica no município e o Plano Diretor de João Pessoa e o DECRETO Nº 9.718/2021;

CONSIDERANDO que, os empreendimentos que estão situados na faixa de orla não podem ser regularizados SOB HIPÓTESE ALGUMA, tendo em vista a vedação expressa estabelecida na Lei complementar nº 150, de 22 de junho de 2022, art. 4º, §1º, “e”2, sendo a orla marítima da PARAÍBA PATRIMÔNIO HISTÓRICO, AMBIENTAL, PAISAGÍSTICO, ECOLÓGICO E CULTURAL, a teor do art. 229 da Constituição do Estado da Paraíba;

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 - EDIFICAÇÃO SITUADA EM FAIXA DE ORLA MARÍTIMA - ART. 25, DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL - EDIFÍCIO OCEÂNICA CABO BRANCO - CONSTRUTORA OCEÂNICA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - LOCALIZAÇÃO: AV. ANTÔNIO LIRA, 1008 – CABO BRANCO, JOÃO PESSOA - PB- APURAÇÃO DE IRREGULARIDADES**”.
2. **Requisite-se**, por meio de ofício, com cópia deste, à **SEPLAN/JP**, que, no **prazo de 5 (cinco) dias úteis e com URGÊNCIA**, (a) **realize medição da edificação** Oceânica Cabo Branco, a fim de verificar a situação atual e final da obra; (b) **ofereça manifestação** detalhada e circunstanciada com a valoração do dano da área final (c) **fornecendo** os pertinentes documentos que se reportem às medidas de repressão e regularização que foram adotadas e/ou pendentes de adoção, notadamente o devido estudo e embargo da obra, considerando que o projeto aprovado na Secretaria de Planejamento do Município de João Pessoa/PB NÃO atende às prerrogativas impostas pelo Decreto Municipal no 9.718/2021; (d) **indique** qual a legislação está sendo usada para a medição; (e) **especifique** o instrumento usado, a área ultrapassada tanto na altura como no ganho de área (em m²) decorrente de ultrapassagem; (h) **encaminhe** a esta Promotoria de Justiça, o Relatório Técnico constando todas as informações requisitadas, bem como registros fotográficos da nova vistoria *in loco*.
3. **Requiste-se**, por ofício, com a cópia deste, à **SUDEMA** que, no prazo de **5 (cinco) dias**, encaminhe cópia integral do processo de licenciamento ambiental do empreendimento OCEÂNICA CABO BRANCO, situado na Av. Antônio Lira, 1008, Cabo Branco, nesta capital.

João Pessoa, na data da assinatura eletrônica.

CLÁUDIA CABRAL CAVALCANTE
43ª Promotora de Justiça – em substituição