



Número: **0815914-43.2024.8.15.0000**

Classe: **DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE**

Órgão julgador colegiado: **Órgão Especial**

Órgão julgador: **Gabinete 12 - Des. Carlos Martins Beltrão Filho**

Última distribuição : **10/02/2025**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Inconstitucionalidade Material**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA PARAIBA - PGJ 09.284.001/0001-80 (AUTOR)	
MUNICÍPIO DE JOÃO PESSOA (REU)	SERGIO DE MELO DANTAS JUNIOR (ADVOGADO)
CAMARA MUNICIPAL DE JOAO PESSOA (REU)	NATALIA RIBEIRO XAVIER DE ATHAYDE (ADVOGADO) RODRIGO NOBREGA FARIAS (ADVOGADO)
ESTADO DA PARAIBA (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
38099 712	14/10/2025 15:32	Petição (3º Interessado)	Petição (3º Interessado)



EXMO. SR. DES. CARLOS MARTINS BELTRÃO FILHO, RELATOR DA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 0815914-43.2024.8.15.0000 NO C. ÓRGÃO ESPECIAL DO E. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA PARAÍBA

SINDUSCON – SINDICATO DA CONSTRUÇÃO CIVIL EM JOÃO PESSOA (“Sinduscon”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.249.236/0001-30, com sede à Rua Professor Álvaro de Carvalho, 248, Tambauzinho, João Pessoa/PB, representado neste por seu presidente OZAES BARROS MANGUEIRA FILHO, vem, por meio dos seus advogados ao final assinados (doc. 01), expor e requerer o seguinte.

I. MANIFESTO INTERESSE PÚBLICO NO JULGAMENTO DA PRESENTE AÇÃO

A presente ação direta de inconstitucionalidade, proposta pelo Ministério Público do Estado da Paraíba (“MPPB”) visa anular a Lei Complementar nº 166/24 que instituiu o novo Plano Diretor do município de João Pessoa (“Plano Diretor”).

Na peça exordial do Id. 28873046, o MPPB aponta que o Plano Diretor “*estabelece[u] que a altura máxima das edificações dentro da área de restrição denominada como Zonas Especiais de Proteção Ambiental (ZEPA), onde se situa a orla marítima pessoense, fica disciplinada pela demarcação de 09 (nove) faixas*”.

Fiando-se em Relatório Técnico elaborado pelo Departamento de Engenharia Civil e Ambiental da Universidade Federal da Paraíba – UFPB (Id. 28874428), o MPPB sustenta que, “[e]m média, a diferença entre H_{max} [ou seja, a altura máxima] da LUOS/2024 e do DM/2021 é de 0,27 m” e que, de tal forma, “as duas últimas faixas (8ª e 9ª) extrapolam o limite de 35 m estabelecido pela Constituição Estadual”.

Ao final, na concepção do MPPB, o Plano Diretor “*permitir[ia] atividades e empreendimentos incompatíveis com a preservação do ambiente*”.

JOÃO PESSOA/PB
Rua Deputado Geraldo Mariz, 678 - Miramar
(83) 3225.8010

CAMPINA GRANDE/PB
Avenida Rio Branco, 108 - Centro
(83) 3099-2900

SOUSA/PB
Rua Lafayette Pires Ferreira, 35-A - Centro
(83) 98122.9292

 mouzasadvogados.adv.br

 [mouzasadvogados](https://www.instagram.com/mouzasadvogados)

 [Mouzas Azevedo](https://www.linkedin.com/company/mouzas-azevedo)

 mouzas@mouzasazevedo.adv.br





Como se sabe, a orla da cidade de João Pessoa tem sido objeto de grande enfoque, na perspectiva da proteção do meio ambiente, da qual não se nega sua inequívoca importância, mas também sob a ótica econômica, por meio da qual é viabilizada a exploração sustentável de uma determinada atividade empresarial.

Tanto é verdade que, conforme noticiaram veículos jornalísticos¹, a Assembleia Legislativa da Paraíba (“ALPB”) realizou, na data do protocolo desta petição (14 out. 2025), uma audiência pública para discussão justamente do objeto da presente ação, isto é, a obediência ao limite de altura previsto na Constituição Estadual.

A judicialização do Plano Diretor, independentemente do mérito da discussão, lança sobre a cidade uma névoa de insegurança jurídica com efeitos econômicos deletérios e imediatos.

O setor da construção civil, um dos principais motores da economia local, opera com base em planejamentos de longo prazo e altos investimentos que dependem de regras claras e estáveis. A simples possibilidade de anulação da norma que rege o uso e a ocupação do solo paralisa decisões, adia lançamentos imobiliários e afugenta novos investidores.

De forma semelhante, o ramo hoteleiro, que planeja expansões e novas unidades com anos de antecedência, fica em um compasso de espera. Essa paralisia não afeta apenas os grandes empresários, mas reverbera por toda uma cadeia produtiva, impactando desde fornecedores de matéria-prima até a mão de obra local, gerando um esfriamento econômico que a cidade não pode se permitir.

Este cenário de incerteza ameaça diretamente um dos setores mais dinâmicos e internacionalmente reconhecidos de João Pessoa: o turismo e a hotelaria. A capital paraibana tem se consolidado como um destino de destaque, atraindo um fluxo crescente de visitantes nacionais e internacionais, o que levou a uma notável taxa de ocupação hoteleira, que

¹ <https://www.clickpb.com.br/politica/gabarito-paraiba-recife.html>





frequentemente supera a média nacional, chegando a picos de mais de 90% na alta temporada².

II. NECESSÁRIA PARTICIPAÇÃO DO SINDUSCON NA QUALIDADE DE AMICUS CURIAE

O possível julgamento afeta de forma significativa os imóveis já construídos e uma série de empreendimentos em execução, modificando, inclusive a situação jurídica e econômica de inúmeros cidadãos que habitam nas faixas litorâneas do município.

Como exposto alhures, a matéria está em discussão na mídia digital³ e na ALPB, que atualmente formula uma nova proposta para o desenvolvimento urbano municipal. Atrai, portanto, a atenção da sociedade pessoense, que reclama uma maior e mais plural discussão do feito.

Para isso intenta o Sinduscon, representante municipal dos empresários do ramo de construção, participar do feito como *amicus curiae*, para poder apresentar ampliar o escopo subjetivo de discussão da matéria, permitindo que haja um efetivo controle social da decisão, “agreg[ando] subsídios que possam contribuir para a qualificação da decisão a ser tomada pelo Tribunal”⁴.

Há quatro requisitos elencados pelo E. Supremo Tribunal Federal para a participação do *amicus curiae*: “i) a relevância da matéria, ii) a especificidade do tema objeto da demanda; a iii) repercussão social da controvérsia e (iv) a representatividade dos postulantes”⁵.

De início, a matéria é relevante (i), pois não se circunscreve às partes, dado que discute a possível modificação de altura máxima de imóveis localizados nas últimas faixas litorâneas

² Nesse sentido, cf.: <https://pb.agenciasebrae.com.br/cultura-empREENDEDORA/joao-pessoa-tem-mais-de-90-de-ocupacao-da-hotelaria-para-reveillon-e-verao-2025/>; <https://www.auniao.pb.gov.br/noticias/economia/hoteis-de-joao-pessoa-ja-tem-70-de-ocupacao>; <https://paraiba.pb.gov.br/noticias/ocupacao-hoteleira-na-paraiba-cresce-21-2-e-atinge-82-6-em-marco>; <https://g1.globo.com/pb/paraiba/noticia/2025/02/28/ocupacao-hoteleira-na-paraiba-registra-media-de-87percent-para-o-carnaval-2025.ghtml>.

³ Como exemplos, as matérias nos seguintes sites: <https://www.clickpb.com.br/politica/gabarito-paraiba-recife.html>, sobre a nova “Lei do Gabarito”, planejada pela Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba; <https://www.radiodamatafm.com.br/tj-da-paraiba-julga-na-proxima-quarta-15-acao-que-pede-suspensao-do-novo-plano-diretor-de-joao-pessoa/>, especificamente sobre a causa em questão

⁴ STF. Ação Direta de Inconstitucionalidade de nº 3460, Rel. Min. Teori Zavascki, Plenário, j. 12 fev. 2015.

⁵ STF. Recurso Extraordinário de nº 889095, Rel. Min. André Mendonça, Plenário, j. 02 set. 2024.





delimitadas pelo plano diretor de João Pessoa, afetando empreendimentos hoteleiros, imobiliários e a condição social dos que habitam na faixa litorânea.

Assim, existente a “*transcendência da lide que não deve se limitar às partes interessadas*”⁶ para a admissibilidade de *amicus curiae*.

A matéria também trata de tema específico **(ii)**, que demanda a discussão com *experts*, pois se relaciona com a ciência geográfica e complicados cálculos para dimensionar a altura adequada dos imóveis litorâneos, para averiguar eventual violação da Constituição Estadual.

Ademais, há clara repercussão social do feito **(iii)**, pois o tema está em discussão na Assembleia Legislativa Estadual e na mídia, contando com ampla atenção da sociedade e das entidades associativas ambientais e empresariais.

Por fim, o Sinduscon tem representatividade para discutir o tema **(iv)**, pois é entidade que representa os interesses patronais dos empresários do ramo de construção do município de João Pessoa, atingindo todos.

III. RETIRADA DO PROCESSO DA PAUTA DE JULGAMENTO DO DIA 15.10.2025

Esse C. Órgão Especial incluiu, na pauta da 15^a sessão ordinária judicial designada para o dia 15 out. 2025 (Id. 37831670), o presente feito para julgamento.

Nos termos do art. 177-J, inciso I, do Regimento Interno desse E. Tribunal, é facultado ao ilmo. Relator **retirar processos de pauta para melhor tramitação, sendo essa exatamente a hipótese dos autos.**

É o que se passa a demonstrar brevemente.

A postergação do julgamento sobre a constitucionalidade do novo Plano Diretor não se apresenta como uma medida protelatória, mas sim como um ato de prudência e responsabilidade cívica do Poder Judiciário. **A matéria em questão é de altíssima**

⁶ TJPB. Ação Direta de Inconstitucionalidade de nº 0807063-54.2020.8.15.0000, Rel. Des. Oswaldo Trigueiro do Valle Filho, Plenário, j. 15 dez. 2020.





complexidade e seu resultado definirá o futuro urbano, ambiental e econômico da capital paraibana por décadas.

Assim, o adiamento do julgamento abre uma janela de oportunidade crucial para a busca por uma solução, na medida em poderá, inclusive, fornecer ao próprio Poder Judiciário subsídios mais robustos para a sua decisão final, refletindo uma solução que contemple os anseios da coletividade e não apenas a interpretação técnica de um dos lados.

IV. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, o Sinduscon **PEDE** que esse C. Órgão Especial se digne de:

- a) deferir o pedido de ingresso do Sinduscon no feito, na qualidade de *amicus curiae***, dada a sua inequívoca representatividade no setor diretamente afetado, a relevância da matéria e a ampla repercussão social da controvérsia; e,
- b) determinar a imediata retirada do processo da pauta de julgamento** da 15ª sessão ordinária, designada para o dia 15 out. 2025, como medida de prudência e responsabilidade, a fim de permitir a devida análise dos argumentos a serem apresentados por esta parte e viabilizar a busca por uma solução consensual que harmonize os interesses envolvidos.

Nestes termos, pede deferimento.

João Pessoa/PB, 14 de outubro de 2025.

Rinaldo Mouzalas de Souza e Silva
OAB/PB 11.589

Valberto Alves de Azevedo Filho
OAB/PB 11.477

Luiz Vinícius Marinho Trajano
OAB/SP 468.616

JOÃO PESSOA/PB
Rua Deputado Geraldo Mariz, 678 - Miramar
(83) 3225.8010

CAMPINA GRANDE/PB
Avenida Rio Branco, 108 - Centro
(83) 3099-2900

SOUZA/PB
Rua Lafayette Pires Ferreiras, 35-A - Centro
(83) 98122.9292

 mouzalasadvogados.adv.br

 [mouzalasadvogados](https://www.instagram.com/mouzalasadvogados)

 [Mouzalas Azevedo](https://www.linkedin.com/company/mouzalas-azevedo)

 mouzalas@mouzalasazevedo.adv.br

