



# Zona Costeira

## DESAFIOS, PRÁTICAS E SOLUÇÕES

### Painel 4. Responsabilidade pelos Danos na Zona Costeira

**Tema:** Desafios da regularização de áreas situadas em destinos turísticos na Zona Costeira

**Palestrante:** André Nunes, Coordenador-Geral de Gestão de Territórios Costeiros e Marginais na Secretaria do Patrimônio da União (SPU/MGI)

28 de maio de 2025

# Combinados

- Serão apresentados quatro casos reais de enfretamento a ocupações irregulares na costa.
- São pontuais, porém representativos das situações vivenciadas na SPU.
- Não há preocupação com questões/termos jurídicos, datas ou responsáveis.



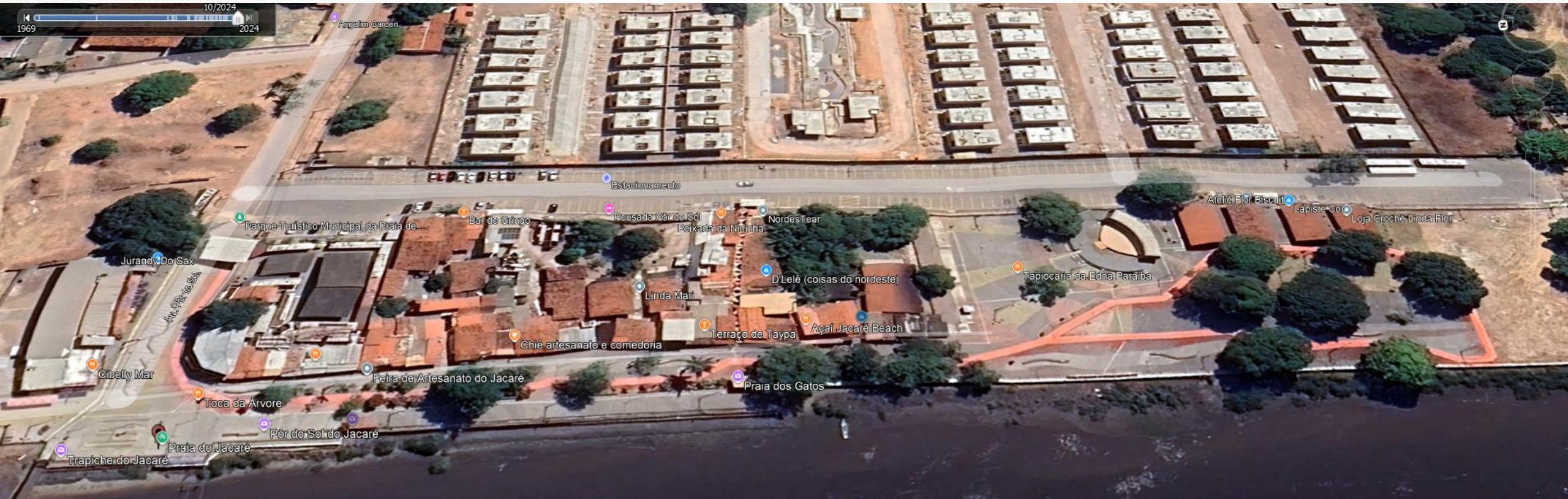
# Caso do Jacaré – Cabedelo/PB

- Quatro bares construídos na foz do Rio Paraíba
- Resistiram até demolição por determinação judicial



# Caso do Jacaré – Cabedelo/PB

- Ponto turístico muito mais valorizado de democrático



## Caso da orla de Salvador/BA

- Todas as barracas de praia de Salvador (e algumas em Lauro de Freitas) foram demolidas por determinação judicial (+570).
- Todos os projetos da PMS deveriam ser aprovados por uma comissão de notáveis nomeada pelo Juiz.
- Destinações e autorizações de obras pela SPU somente após manifestação judicial aprovando, caso a caso.
- Última manifestação do Juízo é para que a SPU se abstenha de fazer cessões onerosas dos espaços das barracas para a PMS.
- Projeto Orla realizado em 2023/24 e município impedido de aderir ao TAGP.

# Caso da orla de Salvador/BA

"Autorizar O MUNICÍPIO DO SALVADOR a implementar a construção e instalação dos quiosques na orla marítima desta Capital, deflagrando os procedimentos administrativos necessários. Destarte, **o MUNICÍPIO DO SALVADOR e a SPU devem obedecer as regras judiciais já determinadas por este MM.** Juízo Federal que garantem a gratuidade da cessão de uso de toda a orla marítima continental e insular desta Capital. Qualquer exigência de pagamento, ainda que indireto, pela cessão de uso da orla marítima, advinda da SPU, a exemplo do que se depreende do OFICIO SEI nº 122571/2024/MGI, de 23 de setembro de 2024 (id • 2152343702), **contraria o comando judicial antecedente referido no subitem 3.2; consequentemente, não deverá ser acatada pelo MUNICÍPIO DO SALVADOR, sob pena de sanções pecuniárias já estabelecidas e responsabilização dos agentes públicos envolvidos, independentemente dos cargos que exerçam ou que venham a exercer.**"

## Caso da Praia do Futuro – Fortaleza/CE

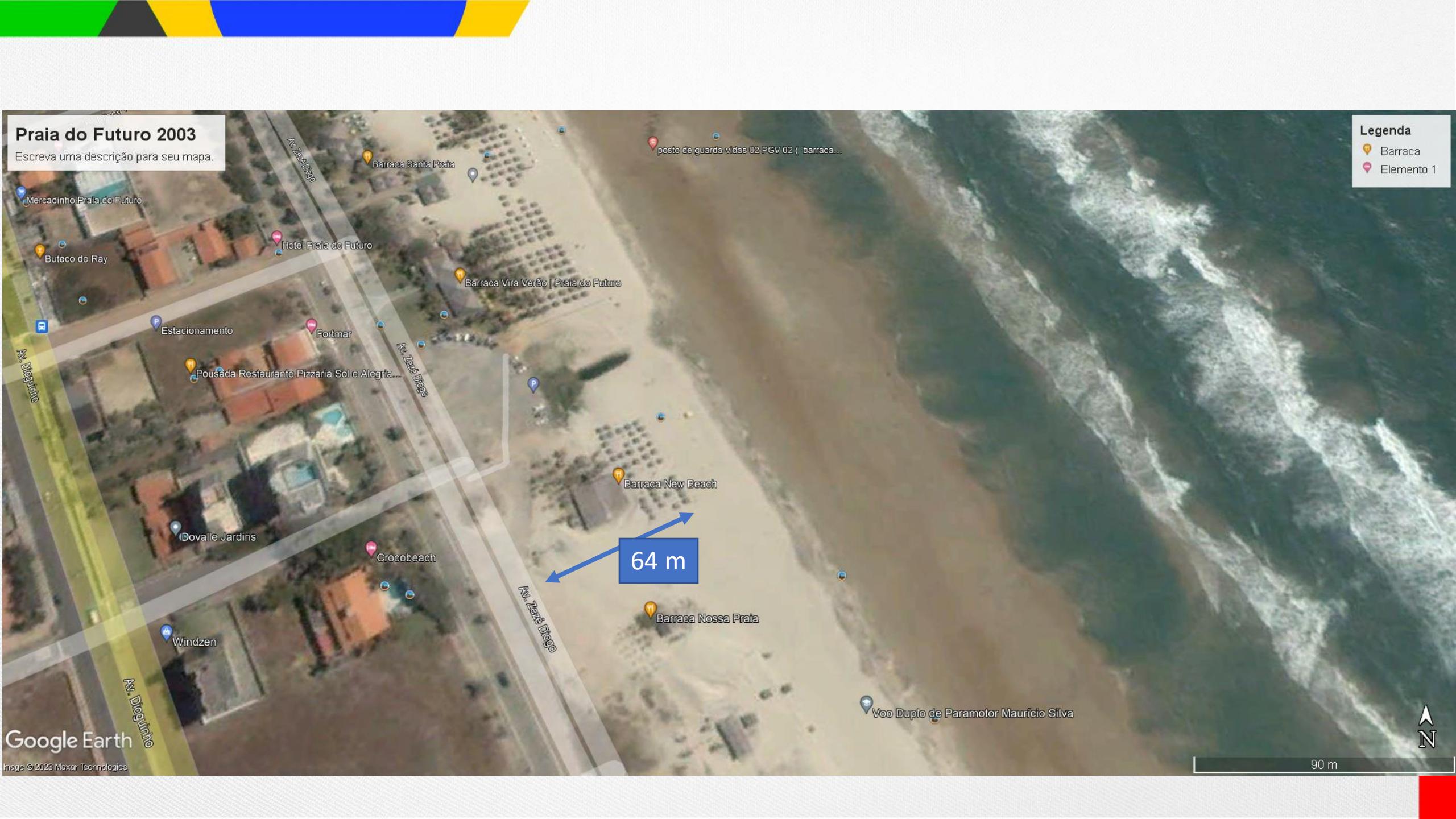
- 153 barracas de praia são objeto de demanda judicial;
- 153 sem licenciamento ambiental e quase todos impedindo o acesso da população à praia e ao mar (Lei 7.661/88, art. 10);
- 110 cadastrados na SPU, com várias inadimplências;
- 98 excederam as dimensões previstas pelo RIP e nunca recolheram qualquer valor aos cofres públicos pela área excedente (até 14.000 m<sup>2</sup>);
- 43 deles sem registro na SPU e sem recolhimento de qualquer valor aos cofres públicos (instalados há muitos anos);
- 153 desrespeitam a legislação (CFB/88; DL 2.398/87; Leis 7.661/88; 8.666/93; 9.636/98; 14.133/21; entre outras).

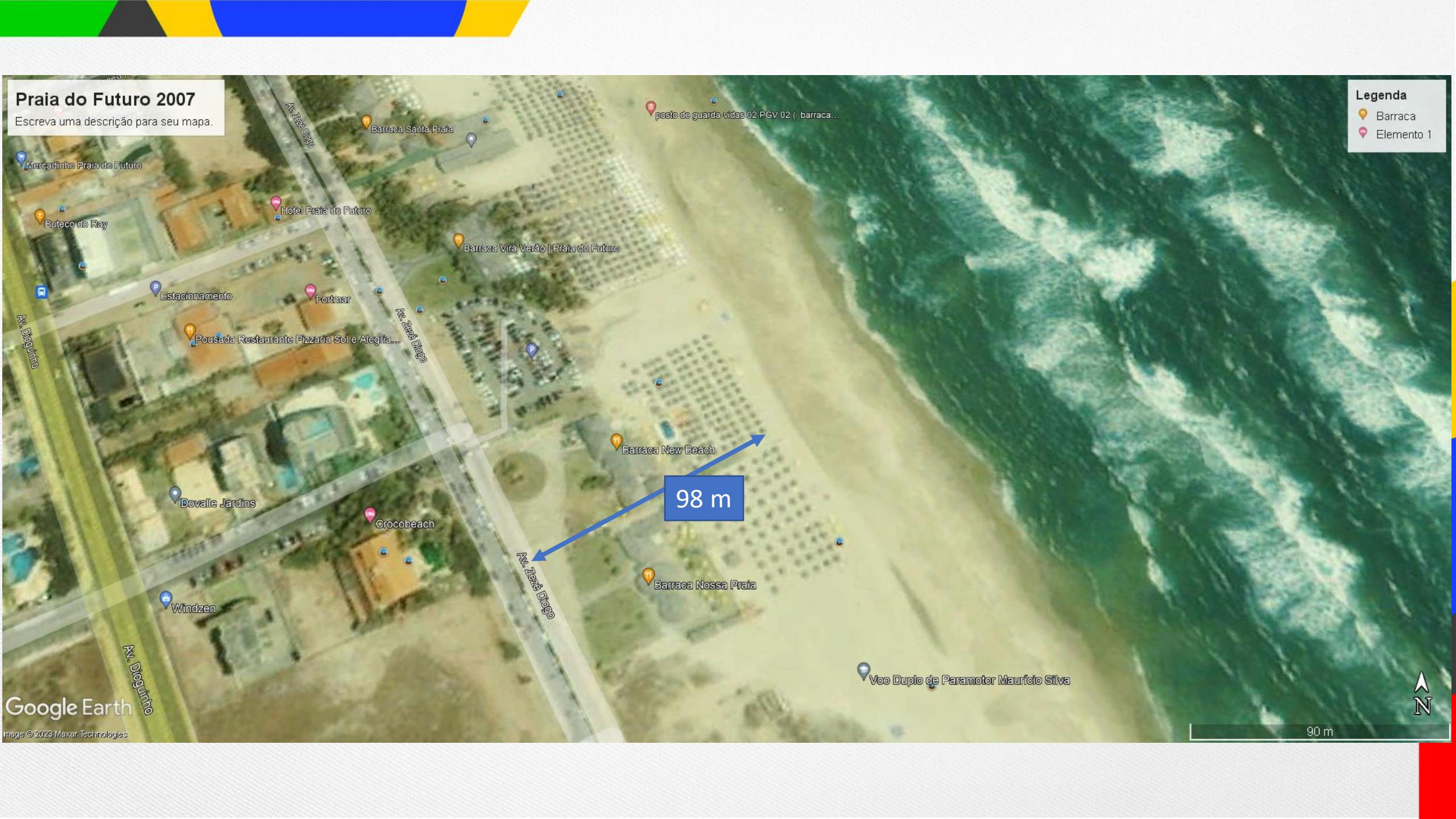




Image Landsat / Copernicus  
Complexo São Mateus

Google Earth





## Praia do Futuro 2023

Escreva uma descrição para seu mapa.  
Pousada Costa Marina

Buteco do Ray

Estacionamento

R. Nicanor Pinto

R. Zezé D'Águia

Hôtel Praia do Futuro

Feramar

Pousada Restaurante Pizzaria Sol e Alegria...

Crocobeach

Dovalle Jardins

Windzen

Av. D. Pedro II

Google Earth

nege © 2023 Maxar Technologies

R. Zezé D'Águia

Barraca Santa Praia

posto de guarda-vidas 02 PGV 02 ( barraca...

Barraca Vira Verão | Praia do Futuro

Barraca New Beach

Barraca Nossa Praia

130 m

Voo Duplo de Paramotor Mauricio Silva

100 m

### Legenda

Barraca

Elemento 1



# Decisão Judicial – 2017 (Ação de 2005)

Prazo para cumprimento: até 4 de abril de 2019

- Demolição das 43 barracas não autorizadas pela SPU (sem RIP);
- **Redução das demais barracas às dimensões dos RIPs**, à data do Agravo de Instrumento (2006);
- Remoção dos obstáculos que impedem o acesso à praia e ao mar e recomposição das áreas degradadas, às expensas dos barraqueiros;
- Nada foi cumprido – houve criação do fórum local para buscar solução alternativa.

# Proposta do Fórum



Faixa com Infraestrutura  
existente



Faixa proposta pelo Fórum  
para alargamento

# Últimos fatos relevantes sobre Praia do Futuro

- 2017: **Decisão Judicial** - Acórdão, publicado em 2017 (Ação de 2005);
- 2017: Criação do **Fórum de Requalificação Praia do Futuro** pelo MPF;
- 2019: o **Fórum Permanente da Praia do Futuro** aprovou uma Proposta de Termo de Referência para que seja realizado um concurso nacional de ideias para a reurbanização da área;
- 2019: apresentação da proposta para SPU/ME, não houve manifestação;
- 2024: SPU se manifesta sobre a proposta do Fórum e manifestação é rechaçada;
- 2024: A Lei nº 15.092 reconhece oficialmente tanto as barracas como a atividade desempenhada pelos barraqueiros, “em razão de sua relevância cultural, social e econômica”, mas não põe fim ao caso;
- 2025: CCAF/AGU inicia processo de negociação – Acordo Gov. Estado e MGI
- 2024/25: SPU e PMFor realizam demolições de novas ocupações irregulares

# Caso de Fernando de Noronha - PE



## Solução

- 2023 – Acordo de Gestão Compartilhada, homologado pelo STF.
- 2023 – TAGP firmado Estado de PE e SPU.
- 2024 - Delimitação das áreas de interesse da União nas praias.
- 2025 – Entregas das áreas preservação ao MMA/ICMBio.

## Problema

- 1942 – início do litígio histórico
- 2002 – Contrato de CDRU entre União e Estado PE
- Estado alega domínio da Ilha – art. 15 ADCT da CF88
- 2017 – CCAF/AGU não conseguiu solucionar
- 2022 – ACO 3568 - União x Estado PE



## **Os desafios no âmbito da SPU**

- Garantir a preservação das comunidades tradicionais e seus meios de vida e costumes.
- Resistir às pressões políticas e do mercado.
- Ampliar o número e a capacitação de fiscais.
- Mobilizar AGUs, Procuradores Municipais e Procuradores da República na busca de soluções consensuadas na justiça.
- Evitar judicializações, buscar a conciliação assistida se viável.
- Mobilizar parceiros governamentais e privados para estruturar e financiar projetos qualificados e sustentáveis para resolver ocupações irregulares e qualificar a vida local.

# A Perspectiva da SPU

- Atuar preventivamente (TAGP e fiscalizações conjuntas)
- Utilizar o Planejamento Integrado (Projeto Orla) para evitar ocupações espontâneas e corrigir ocupações irregulares
- Reforçar a atuação do Estado como parceiro em ações educacionais
- Ampliar e consolidar a política de gestão territorial compartilhada como indutora do desenvolvimento sustentável
- Inovar em alternativas para custear as desocupações



[gov.br/spu/praias](http://gov.br/spu/praias)



# Obrigado!

**André Luís Pereira Nunes**  
[cgmar-spu@gestao.gov.br](mailto:cgmar-spu@gestao.gov.br)  
61 2020 4756

Coordenação-Geral de Gestão de Territórios Costeiros e Marginais  
Diretoria de Destinação de Imóveis  
Secretaria do Patrimônio da União