

PRAIA DO FUTURO

Considerações à proposta do Fórum



O Titanzinho

GAIS DO PORTO

VICENTE PINZON

Mercado dos Peixes de Fortaleza

Ponta de Mucuripe

VARZOTA

Complexo Crocobeach

Terça da Serra Fortaleza - Dunas

Shopping Rio Mar Fortaleza

PAPICU

Complexo São Mateus

COCO

Gran Mareiro

DE LOURDES

CIDADE 2000

Image Landsat / Copernicus

Prata do Futuro

MANUEL DIAS BRANCO

ANTONIO DIAGO

Chico do Carangueiro Praia

Barraca Itapariká

Prata do Casa e Pesca

Assembleia de Deus - Deus é Nos

Sabiaguaba Park

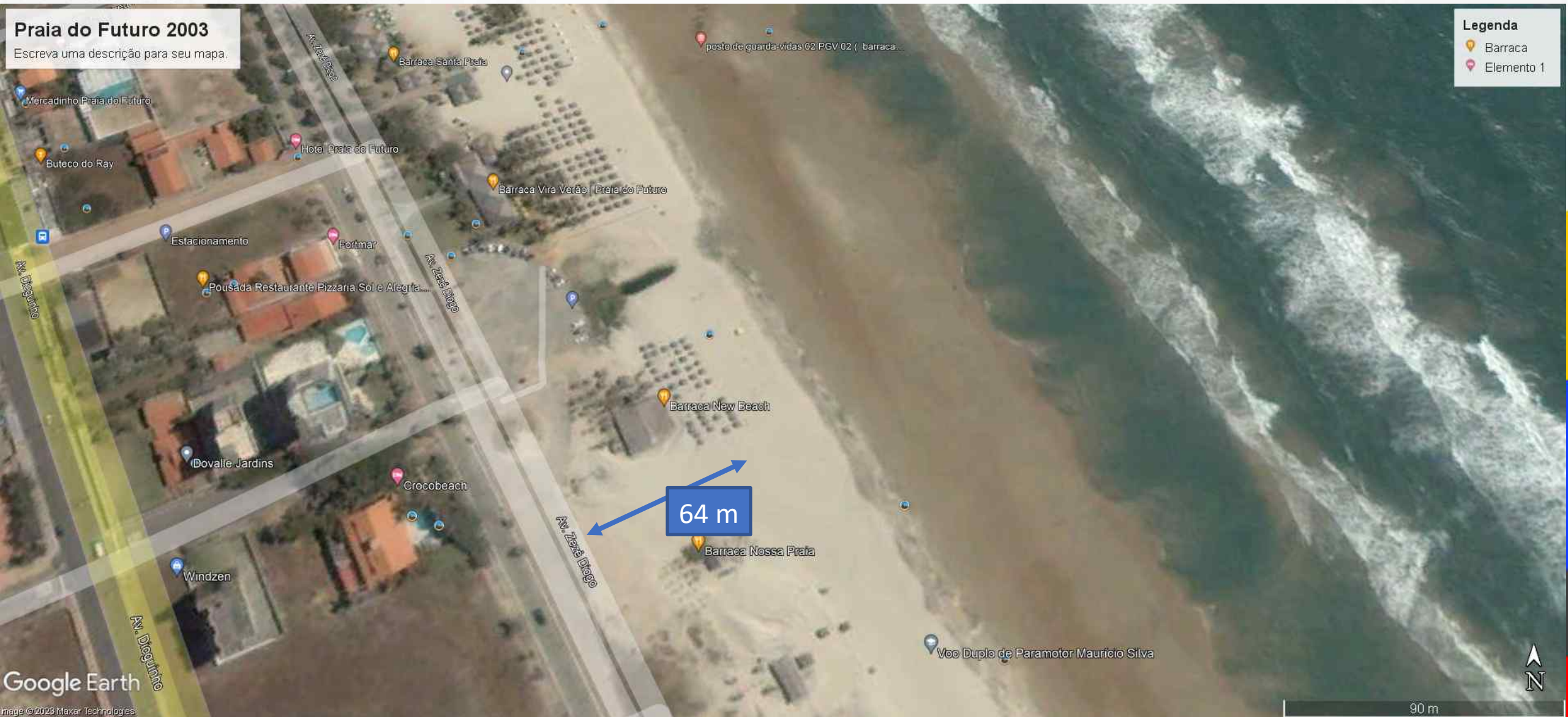
Google Earth

Praia do Futuro 2003



Legenda

- Barraca
- Elemento 1





Praia do Futuro 2003
Escreva uma descrição para seu mapa.

Praia do Futuro 2007



Legenda

-  Barraca
-  Elemento 1



Praia do Futuro 2007

Escreva uma descrição para seu mapa.

Google Earth

Image © 2023 Maxar Technologies

Praia do Futuro 2023

Praia do Futuro 2023
Escreva uma descrição para seu mapa.

Legenda

- Barraca
- Elemento 1



Diagnóstico da situação atual dos Empreendimentos instalados na faixa de areia

- 153 objeto de demanda judicial;
- 153 sem licenciamento ambiental e quase todos cerceando o livre acesso da população à praia e ao mar (Lei 7.661/88, art. 10);
- 110 cadastrados na SPU (RIP) - Inscrições de ocupação;
- 98 excederam as dimensões previstas pelo RIP e nunca recolheram qualquer valor aos cofres públicos pela área excedente (até 14.000 m²);
- 43 deles sem registro na SPU (sem RIP) 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).

Questão dos cabos



Fonte: CAGECE e SPE Águas de Fortaleza

Questão da usina de dessalinização



Exemplo de equipamento de dessalinização. Fonte: Google.

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 – limitou-se à criação do fórum de discussão em 2017.

Últimos eventos relevantes relativos ao assunto:

- 2017: Decisão Judicial - **Acórdão, publicado em 2017** (Ação de 2005);
- 2017: Criação do **Fórum de Requalificação Praia do Futuro** pelo MPF;
- 2017: Criação pelo Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR) do plano de alternativas para ordenamento da área de praia;
- 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;

Proposta do Fórum de Requalificação da Praia do Futuro

(Em 25 de abril de 2019, o Fórum Permanente da Praia do Futuro apresentou uma Proposta de **Termo de Referência** para a requalificação da Praia do Futuro)

Proposta do Fórum

- Concurso nacional pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil - IAB;
- Intervenção na Praia do Futuro em aproximadamente 6.000 m, ao longo da praia, entre as Ruas Ismael Pordeus e a foz do Rio Cocó (+ Titanzinho);
- Ocupação da área das barracas: profundidade de 55 m do limite do meio-fio do passeio lindeiro à faixa de praia, mais 25m para equipamentos não fixos (guarda-sóis e cadeiras).

Proposta do Fórum - contrapõe Decisão Judicial:

- Manutenção das 43 barracas sem RIP;
- Permanência na faixa de areia dos empreendimentos existentes;
- Não redução do tamanho das 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 da União** e não dos barraqueiros;

Proposta do Fórum que beneficiam os infratores e inovam:



- Anistia de eventuais valores devidos à União por quaisquer ocupações das áreas públicas;
- Concessão de novos RIPs
 - RIP de 500 m² de área total, para barracas com RIP atual até 200 m²;
 - RIP de 1.000 m² de área total, para barracas com RIP atual acima de 200 m², até 400 m²;
 - RIP de 1.500 m² de área total, para barracas com RIP atual superior a 400 m²;
 - RIP nas dimensões das utilizações atuais para as 43 barracas sem RIP.

OBS: A proposta acima contempla as 153 barracas existentes, fora as de Titanzinho.

Anexo I ao Termo de Referência para o Acordo (Datado de 31 de Outubro de 2023)

- **Visa esclarecer alguns conceitos** no que se refere ao Termo de Referência para o Acordo, de modo que seu conteúdo integre as definições pertinentes ao Concurso de Ideias para Reurbanização da Praia do Futuro e a escolha da melhor solução apresentada;
- O Concurso de Ideias referido no parágrafo anterior ocorrerá com propostas para reurbanização das áreas livres (fora dos RIPs), com foco nas áreas de passeios, áreas esportivas, estacionamentos, novos equipamentos de apoio, entre outros, **sem imposição de solução arquitetônica às “Barracas de Praia”** (os equipamentos e estruturas atualmente existentes na área, que serão abrangidos pelos RIPs respectivos), as quais manterão sua individualidade e características, cabendo, porém, a cada um de seus proprietários o ajuste e adequação ao definido no Termo de Referência e nas novas regras emanadas do Poder Público que venham a incidir, promovendo, em tempo razoável, as medidas que se façam necessárias à referida adequação, sob pena da imposição das sanções porventura cabíveis.
- O conteúdo das propostas que serão avaliadas pelo Concurso de Ideias incluirá a propositura de **solução específica para definir a forma de separação física** (referida como área de passeio ou equivalente) das áreas de RIPs das diversas “Barracas de Praia” em relação à praia, respeitando a **proximidade máxima de 55 metros** de profundidade da área das “Barracas”, medida a partir do meio-fio que limita o piso do passeio do calçadão hoje existente na Av. Clóvis Arrais Maia e a areia ou os eventuais jardins das “Barracas” lindeiras.



 Faixa Existente
 Projeção de delimitação futura



Faixa Existente
Projeção de delimitação futura

Justificativas do Fórum

- Turismo de referência internacional;
- Dimensão socioeconômica (turismo, emprego, tributos etc.);
- Necessidade de pacificar o conflito;
- Apelação ao STJ e ao STF por alguns dos barraqueiros;
 - temor de que a Decisão possa ser reformada pelos Tribunais Superiores, apesar de sucessivas Decisões favoráveis à União em situações semelhantes;
 - obrigação de a União ter que indenizar perdas e danos (benfeitorias demolidas e lucros cessantes - nada obstante a previsão do art. 71 do DL 9.760/46 e art. 10 da Lei 9.636/98) se vier a sucumbir, após executar o Acórdão.

Proposta do Fórum para alargamento do calçadão na Praia do Futuro



Faixa com Infraestrutura existente



Faixa proposta pelo Fórum para alargamento

Legislação sobre ocupação da zona costeira brasileira

Art. 20, CF. São bens da União:

IV - as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; **as praias marítimas**; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as que contenham a sede de Municípios, exceto aquelas áreas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal, e as referidas no art. 26, II; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 46, de 2005) (grifo nosso)

Lei nº 9.636, de 1998:

Art. 9º É vedada a inscrição de ocupações que:

I - ocorreram após 10 de junho de 2014; (Redação dada pela Lei nº 13.139, de 2015)

II - **estejam concorrendo ou tenham concorrido para comprometer a integridade das áreas de uso comum do povo, de segurança nacional, de preservação ambiental ou necessárias à preservação dos ecossistemas naturais** e de implantação de programas ou ações de regularização fundiária de interesse social ou habitacionais das reservas indígenas, das áreas ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos, das vias federais de comunicação e das áreas reservadas para construção de hidrelétricas ou congêneres, ressalvados os casos especiais autorizados na forma da lei. (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007)

Referências de calçadões na zona costeira brasileira

- Os calçadões das praias brasileiras são espaços que não apenas delimitam a linha entre a areia e o mar, mas também oferecem uma experiência única de convívio e contemplação.
- Copacabana, Rio de Janeiro: largura de **20 metros** em seu maior trecho.
- Balneário Camboriú, Santa Catarina: Calçadão com largura média de **5 metros**.
- Praia do Cabo Branco, João Pessoa: Calçadão com aproximadamente **7 metros** de largura média.
- Caso Mucugê, Arraial D'ajuda, Porto Seguro, Bahia: Caso análogo que apresenta proposta de requalificação com redução de até 80% das dimensões das barracas existentes em área de praia.
- Registra-se que a Orla da Praia do futuro já contempla um calçadão, mantido pelo Município de Fortaleza, que apresenta largura de **14 metros** com estacionamentos, ciclovia e o calçamento para pedestres, dentre outros equipamentos.

Ônus ao aceitar a proposta do Fórum

- Precedente prejudicial de manutenção de ocupações em praias
 - A SPU, a AGU e o MPF têm histórico de atuação na desocupação de áreas de praias
 - Foram removidas centenas de barracas com ocupações inferiores em todo o País
 - Perigo da manutenção de RIPs em áreas de praia – BUCs são insuscetíveis de transferência de direitos reais.
 - Desfiguração do instrumento de Inscrição de Ocupação que é instrumento precário
- Elevadíssimo custo da demanda (administrativa e judicial), por quase 20 anos;
 - Contrária aos esforços da fiscalização pela SPU, órgãos ambientais, MPF, e da atividade pelo Judiciário, com o inevitável desestímulo ao cumprimento da legislação (e da obrigação) por agentes públicos (verdadeira "Cultura da ilegalidade").

Ônus (cont...)

- Renúncia a receitas federais;
 - A renúncia fiscal é considerada uma forma de desoneração tributária voltada a **incentivar a execução de iniciativas sociais em benefício de algumas regiões ou setores da economia**. Por meio dela o Governo “abre mão” de parte do imposto (fiscal) ou valores (receitas) que deveria receber, para que este valor seja direcionado a entidade ou projeto social.
 - **Não é o caso. São empreendimentos milionários, que há anos vêm privatizando e se utilizando de enormes extensões de nobres áreas de uso comum do povo, sem pagar.**

Proposta do Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR)

(2017, a alternativa faz parte do Plano Mestre Urbanístico de
Fortaleza 2040)

O IPLANFOR

O **Instituto de Planejamento de Fortaleza (IPLANFOR)**, autarquia municipal especializada no **planejamento urbano** de Fortaleza tem, dentre outras, as seguintes atribuições:

- Coordenar a elaboração, revisão e atualização de planos estratégicos e planos diretores participativos de desenvolvimento de Fortaleza;
- Estudar, propor e fomentar iniciativas ou projetos inovadores relacionados:
 - a) com temas transversais, de impacto e relevância social, econômico ou ambiental;
 - b) com a promoção da ampliação da participação social no planejamento local e regional;
 - c) com a aplicação da capacidade de investimentos públicos do Executivo Municipal e/ou que fortaleçam a economia do Município;

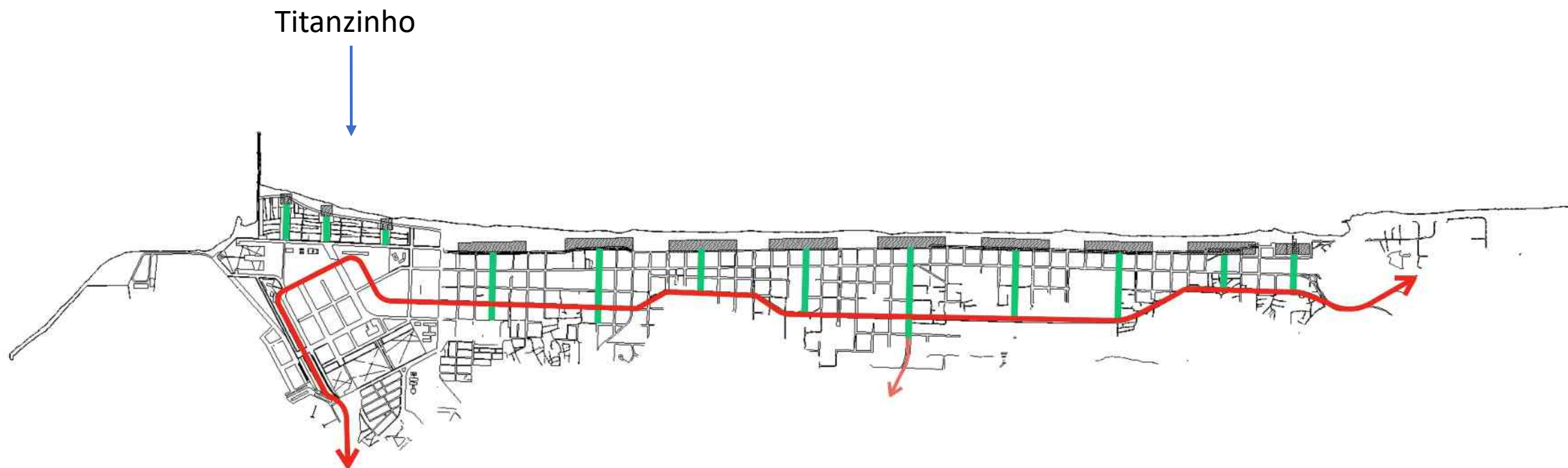
FORTALEZA 2040

IMPLANTAÇÃO ATUAL DE BARRACAS DE LAZER E GASTRONOMIA



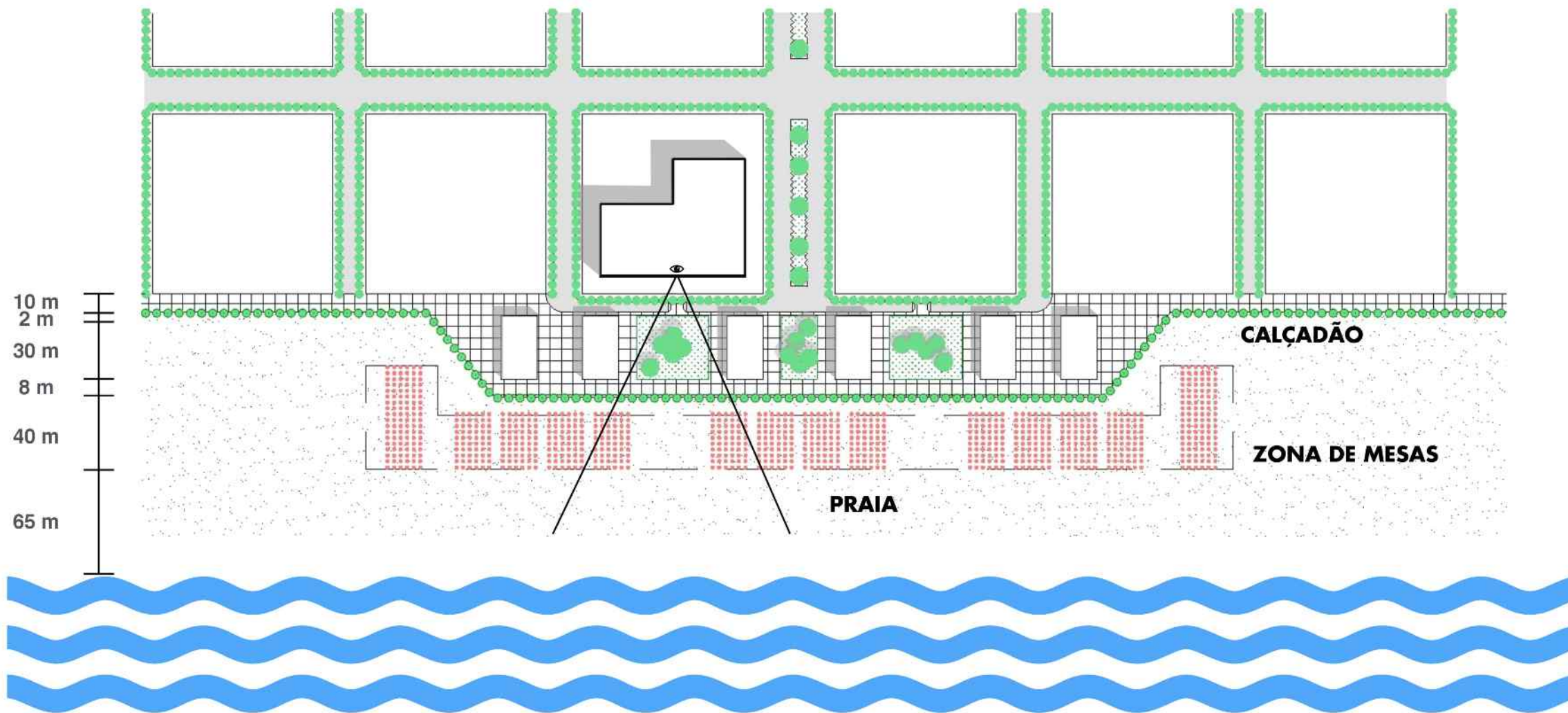
AGOSTO 2017

PRAIA DO FUTURO - AGLUTINANTES DE LAZER E GASTRONOMIA



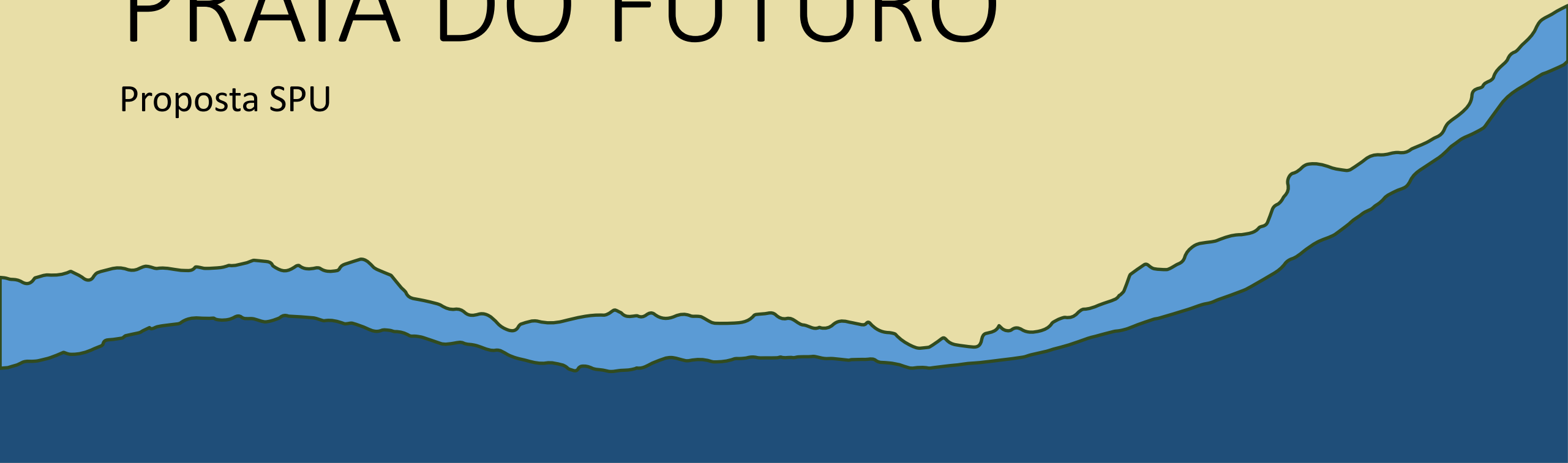
9 AGLUTINANTES COM 6 BARRACAS CADA
3 AGLUTINANTES COM 2 BARRACAS CADA (Titanzinho)
TOTAL DE 60 BARRACAS

TIPOLOGIA E IMPLANTAÇÃO DE BARRACAS DE LAZER E GASTRONOMIA - ALTERNATIVA 2



PRAIA DO FUTURO

Proposta SPU



Manutenção de premissas gerais de pontos específicos de cada proposta:

- Concurso nacional pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB para intervenção/urbanização completa da Praia do Futuro em aproximadamente 6.000 metros ao longo da praia, entre as Ruas Ismael Pordeus e a foz do Rio Cocó (+ Titanzinho) que considere, **inclusive, as restrições de segurança impostas pela existência dos cabos submarinos de comunicação internacional de dados e da indústria de dessalinização**, conforme proposto pelo Fórum permanente de Requalificação Praia do Futuro;
- **Resgatar a proposta do IPLANFOR e criar aglutinantes (9/6 e 3/2 barracas), conforme proposto;**
- Desocupação, limpeza e recomposição da vegetação nativa nos intervalos das barracas pelos ocupantes;
- **Alargamento do calçadão nos aglutinantes para 44 m (14m do calçadão existente + 30 m para edificações) do limite do meio-fio da pista de rolamento da avenida, conforme proposta do IPLANFOR.**

Proposta da SPU

- A SPU/CE cancelará os RIPs que se encontram em situação de inadimplência, nos termos da lei, pois a decisão judicial não dá o direito de os barraqueiros ocuparem áreas públicas gratuitamente. É uma nova situação, não protegida pela Ação Judicial;
- Obrigação de pagamento dos valores devidos pelos últimos 5 (cinco) anos, conforme artigo 206, §5º, do Código Civil, podendo ser parcelada em até dois anos;

206 , § 5º do CC/2002 , prescreve em cinco anos, "a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular "

- Desobstrução dos acessos à praia e ao mar, às expensas dos barraqueiros em um prazo de até 30 dias, sob pena de multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por dia de atraso;
- Recomposição das áreas degradadas, às expensas dos barraqueiros em prazo e sanções a serem acordados;
- Das 43 barracas sem RIP, somente serão beneficiadas aquelas que manejaram Recursos Especial e Extraordinário (STJ e STF). As demais, que não oferecem risco jurídico, serão demolidas, às expensas dos barraqueiros;
- Permitir até 60 barracas conforme previsto no plano da IPLANFOR, por 20 anos, no máximo, com licitação a cada período. Os que manejaram REsp. teriam direito de explorar os primeiros 20 anos;
- Incluir a área no **TAGP Fortaleza** após finalização do Acordo Judicial e conclusão do Projeto;

Proposta da SPU (cont...)

- Cessão onerosa de 200 m² de área total para barracas com RIP atual até 200 m²;
- Cessão onerosa de 400 m² de área total para barracas com RIP atual de mais de 200,00 m², até 400 m²;
- Cessão onerosa de 800 m² de área total para barracas com RIP atual superior a 400 m² ou nas dimensões do RIP na data dos Embargos Infringentes, de 2006;
- Cessão onerosa de até 200 m² de área total para barracas sem RIP, limitado à área atualmente utilizada, para aquelas que manejaram recursos perante o STJ/STF;
- Valores a serem pagos em consonância com a Legislação Federal ou Municipal (TAGP), se superior.
- A cessão se justifica porque os bens de uso comum do povo (praias) são insuscetíveis de transferência de direitos reais, logo a cessão de uso onerosa é mais segura juridicamente a ambos os contratantes.

Proposta da SPU (cont...)

- Cancelamento de todos os RIPs e formalização de contratos de cessão de uso, por 20 anos, não renováveis (nova ocupação, a critério do Município, mediante procedimento licitatório).
- Nenhuma barraca ou edificação ficará fora dos aglutinantes.
- A área cedida é aquela que poderá ser edificada na proporcionalidade da proposta original do Fórum, respeitando os indicadores máximos: 40% no máximo para ocupação, dentre outros, conforme item 19 do Termo de Referência da Praia do Futuro Versão Final.
- Expressamente proibida a construção de quaisquer áreas de apoio fora do espaço das barracas.
- Não será admitida reserva de áreas (lotes) para quaisquer dos empreendimentos, cabendo a estes ocuparem os espaços livres com mesas, cadeiras, ombrelones, espreguiçadeiras etc., à depender da demanda (sem reserva de espaços) e sem cobrança de consumação mínima, sendo admitida a locação de mobiliário e equipamentos.
- A população em geral poderá ocupar livremente as áreas fora dos limites dos lotes das barracas.

Proposta da SPU (cont...)

- Novos empreendimentos poderão ser concedidos pelo Município de Fortaleza, quando da inserção da Praia do Futuro no TAGP, cujas áreas deverão ser licitadas, em conformidade à nova Lei das Licitações (Lei nº 14.133/21, com destaque ao art. 192) e Legislação Patrimonial da União.
 - Isso permitirá novos empreendimentos, por intermédio de procedimento licitatório, minimizando flagrante “reserva de mercado”;
 - Permitirá, também, o incremento das receitas municipais pelo TAGP, uma vez eliminados os impedimentos para transferência da gestão daquela poligonal ao Município de Fortaleza.

bit.ly/praiaseorlasdoBrasil

André Luís Pereira Nunes
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

MINISTÉRIO DA
GESTÃO E INOVAÇÃO
EM SERVIÇOS PÚBLICOS

