



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

Ofício nº 0330/2024/133ªPmJFOR

Fortaleza, 24 de maio de 2024

Ilmo. Sr.

**Sr. Renato César Pereira Lima**

**Presidente do Núcleo Gestor**

<nucleogestor.pdpfor@gabpref.fortaleza.ce.gov.br>

**Número MP: Procedimento Administrativo nº 09.2024.00002388-3**

Senhor Presidente,

CONSIDERANDO a participação efetiva do Ministério Público do Estado do Ceará no processo popular participativo de Revisão do Plano Diretor de Fortaleza;

CONSIDERANDO os debates realizados nas diversas reuniões ocorridas entre os Promotores de Justiça oficiantes nas Promotorias de Justiça pertinentes à matéria de tutela ambiental e planejamento urbano, e à matéria de habitação de interesse social e conflitos fundiários, com os integrantes do Conselho Gestor, Procuradoria Jurídica do Município e com as Secretarias Municipais participantes do processo;

CONSIDERANDO que, nas referidas ocasiões, foi destacado pelo Ministério Público que, ao final dessas reuniões, seria formulado documento contendo todas as proposições e contribuições deste órgão ao processo de Revisão do Plano Diretor, os quais deveriam constar no Produto 6;

CONSIDERANDO que as proposições supracitadas foram encaminhadas via Ofício datado de 19 de abril de 2024, em documento técnico amplamente fundamentado (comprovante de envio via e-mail às fls. 896).

CONSIDERANDO a divulgação do documento intitulado "CONTRIBUIÇÕES AO PRODUTO 6 - PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR DE FORTALEZA" no site oficial do processo de Revisão do Plano Diretor, no seguinte endereço eletrônico:  
<[https://planodiretor.fortaleza.ce.gov.br/ords/r/diretor/plano-diretor/documentos?p7\\_grupo=15&session=5355450769583](https://planodiretor.fortaleza.ce.gov.br/ords/r/diretor/plano-diretor/documentos?p7_grupo=15&session=5355450769583)>



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

CONSIDERANDO que referido documento não apresenta qualquer referência de data de publicação ou de elaboração, porém foi divulgado após o recebimento das contribuições encaminhadas pelo Ministério Público;

CONSIDERANDO que, no referido documento, estão ausentes as proposições encaminhadas pelo Ministério Público no referido Ofício, datado de 19 de abril de 2024;

CONSIDERANDO a assertiva divulgada, pelo próprio Núcleo Gestor, no sentido de que todas as propostas estarão registradas no Produto 6;

Tem-se que a Promotora de Justiça que abaixo subscreve vem **RECOMENDAR a esse Conselho Gestor que as proposições formuladas por este Órgão, conforme expresso no referido documento final, constem no documento intitulado "CONTRIBUIÇÕES AO PRODUTO 6 - PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR DE FORTALEZA"**.

Para que não reste qualquer dúvida, copiam-se abaixo as proposições conforme encaminhadas no documento intitulado "**Propostas do MPCE com base na análise do Produto 6.1**", enviado na data de 19 de abril de 2024, as quais deverão constar no citado documento "**CONTRIBUIÇÕES AO PRODUTO 6 - PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR DE FORTALEZA**", em substituição aos textos publicados no formato de perguntas :

## I. MEIO AMBIENTE

### I.1. Aspectos gerais na proteção do meio ambiente - Propostas

1. Garantir a proteção mais restritiva da ZPR, em face as demais proteções e zonas
2. Incluir no mapa todos os rios com base na ortofoto da CAGECE de 2021, com as demarcações de suas respectivas ZPRs;
3. Compatibilizar as ZPRs com as APPs de corpos hídricos, disponíveis no portal Fortaleza em Mapas, inclusive as que incidirem nas ZEIS (com, ou sem PIRF's) uma vez que o PDPFOR de 2009 não se encontra compatibilizado com a Lei 12.651/2012, e uma vez que a identificação das ZPRs (pertencentes à MAN) prevalece sobre a identificação das ZEIS (pertencentes à MAC)



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

4. Garantir atendimento devido às famílias que atualmente se encontram habitando em área de APP, segundo as diretrizes da política municipal de habitação, com a necessária adequação urbanística nas áreas passíveis desta intervenção, e realocação das famílias que ocupam as áreas não edificáveis, de modo a restabelecer os limites e funções ecológicas das ZPRs;
5. Incluir a proteção do topo do Morro Santiago e seu mirante no Pirambu, por meio da ZPR
6. Identificação e registro das nascentes dos rios de Fortaleza, e respectiva proteção por meio de ZPRs

## **I.2. Aspectos específicos do meio ambiente**

### **I.2.1. Corpos hídricos não reconhecidos em ZEIS - Propostas:**

7. Nas ZEIS Pirambu, Lagamar, Bom Jardim, Mucuripe (Riacho Maceió) e área alagada do Cais do Porto, incluir todos os corpos hídricos (rios, riachos, lagos e lagoas) como ZPRs, em conformidade com as faixas de proteção definidas pelo Código Florestal;
8. Incluir dispositivo ressaltando que as ZPR's devem estar devidamente identificadas em todos os mapas, uma vez que a identificação destas (pertencentes à MAN) prevalece sobre a identificação daquelas (pertencentes à MAC)

### **I.2.2. Corpos hídricos não reconhecidos em outras áreas**

9. Nas áreas alagáveis no Siqueira e em Cajazeiras, incluir todos os corpos hídricos, e suas respectivas áreas de preservação permanente (Lei 12.651/2012), encontrados na ortofoto da CAGECE de 2021, como ZPRs

### **I.2.3. Sabiaguaba**

10. Incluir a proteção, como ZPR, do trecho referido da Sabiaguaba, que não está devidamente contemplado com a respectiva proteção, conforme indicação em mapa encaminhado pelo MPCE;
11. Retirar a proposta das ZEIS 4 da Sabiaguaba, e das outras poligonais incluídas nessa



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

categoria, tendo em vista que não atendem a demanda das comunidades tradicionais e, por outro lado, poderá representar um retrocesso ambiental;

**12.** Na região da Sabiaguaba, para atender a justa demanda das comunidades tradicionais, e tendo em vista que a proposta de ZEIS tipo 4 (Produto 6.1) repercutem em Unidades de Conservação de Proteção Integral (parque), propõe-se a criação de uma unidade de conservação compatível com as características ambientais da área, sem que isso resulte em um processo de urbanização, com prejuízos ao ecossistema e ao aspecto “tradicional” da comunidade. Sugestão: reserva extrativista

#### I.2.4. ZEA do Siqueira

**13.** Incluir como ZPR4 o trecho da ZEA do Siqueira alagável, e com presença de carnaúbas identificadas pelo próprio Município, tendo em vista constituir parte do ecossistema ambiental da lagoa;

#### I.2.5 Entorno da Lagoa de Parangaba

**14.** Restabelecer no mapa a ZPR da Lagoa da Parangaba, em sua integralidade, conforme as indicações de APP do Código Florestal (12.651/2012)

**15.** Garantir o atendimento das famílias que atualmente se encontram em área de APP da Lagoa da Parangaba, segundo as diretrizes da política municipal de habitação, com a necessária adequação urbanística nas áreas passíveis desta intervenção, e realocação das famílias que ocupam as áreas não edificáveis, de modo a restabelecer os limites e funções ecológicas da ZPR

### I.3. Zonas de Uso Sustentável

#### I.3.1. Proposições gerais para as ZUS's

**16.** Aplicar as indicações do Código Florestal (12.651/2012) na demarcação das faixas de preservação permanente dos corpos hídricos, incluindo-as nas ZPRs;

**17.** Compatibilizar as propostas de potenciais construtivos das ZUS's com áreas verdes,



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

espaços públicos, áreas de lazer, corredores verdes e regularização urbanística, respeitando as especificidades dos sistemas ambientais, visto que: (I) os parâmetros propostos na minuta não estão em conformidade com os objetivos da Macrozona do Ambiente Natural (Produto 6.1, pg. 59); (II) esta Macrozona não se destina a absorver o crescimento imobiliário inédito; (III) a existência das infraestruturas de esgoto tem prioridade para conter a contaminação das Macrozona do Ambiente Natural; (IV) a drenagem urbana deverá se beneficiar da não ocupação das Zonas de Uso Sustentável;

**18.** Priorizar a realização das ações previstas para as zonas sustentáveis, segundo o Produto 6.1 (pag. 71): recomposição de vegetação, prevenção a inundações, controle de processos de impermeabilização, combate ao desmatamento e criação de novas Unidades de Conservação

**19.** Incluir mecanismos que estabeleçam a obrigatoriedade da compatibilização da atividade construtiva à redução dos Gases de Efeito Estufa

**20.** Registrar e catalogar todos os assentamentos habitacionais precários identificados na Macrozona do Ambiente Natural no processo de diagnóstico (produto 4), e direcioná-los para avaliação e atendimento, segundo as diretrizes da política municipal de habitação, de modo a preservar as características e objetivos ecológicos desta Macrozona;

**21.** Mapear as áreas de linhas de alta tensão, informando previamente o risco para construções na área;

### I.3.2. Zonas de Uso Sustentável – aspectos específicos

#### I.3.2.1. ZUS's no entorno da Lagoa de Messejana

**22.** Aplicar as indicações do Código Florestal (12.651/2012) na demarcação das faixas de preservação permanente da Lagoa de Messejana, incluindo-as na ZPR, visto que o PDPFOR, promulgado em data anterior à citada lei federal, demanda tal compatibilização;

**23.** Adequar o potencial construtivo do entorno da Lagoa da Messejana aos objetivos desta zona (pertencente a MAN), tendo em vista que ela não se destina a absorver o crescimento imobiliário inédito;

**24.** Demarcar adequadamente a ZPR da Lagoa de Messejana, de modo a permanecer a



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

conexão entre os corpos hídricos, atualmente interrompida por assentamento precário, em sua porção noroeste, garantindo o atendimento das famílias, segundo as diretrizes da política municipal de habitação, com a necessária adequação urbanística nas áreas passíveis desta intervenção, e realocação das famílias que ocupam as áreas não edificáveis

#### I.3.2.2. ZUS's no entorno do Aeroporto Pinto Martins

**25.** Classificar ambas ZUS's (a norte e a sul do aeroporto) no entorno do Aeroporto Pinto Martins como ZUS3;

**26.** Restabelecer no mapa a ZPR da Lagoa do Opaia, em sua integralidade, conforme as indicações de APP do Código Florestal (12.651/2012);

**27.** Garantir o atendimento das famílias que atualmente se encontram em área de APP da Lagoa do Opaia, segundo as diretrizes da política municipal de habitação, com a necessária adequação urbanística nas áreas passíveis desta intervenção, e realocação das famílias que ocupam as áreas não edificáveis;

#### I.3.2.3. ZUS's Lagoa da Parangaba

**28.** Restituir no mapa a ZPC da Parangaba, em sua integralidade, remetendo a àquela zona a parte que ficou incluída indevidamente na ZUS2 a sudeste da Lagoa da Parangaba, de modo a restituir a paisagem (igreja+praça+lagoa)

**29.** Na área da Lagoa da Parangaba, retificar a ZUS2 para ZUS3, uma vez que a existência das infraestruturas de esgoto tem prioridade para conter a contaminação das Macrozona do Ambiente Natural, e estas não comportam o enquadramento da área como ZUS2

**30.** Na área da Lagoa da Parangaba, retificar a ZUS2 que corresponde às edificações comerciais (noroeste da Lagoa) pra ZPR, tendo em vista a existência de um córrego que corta a área

#### I.3.2.4. Açude do Rio Cocó

**31.** Aplicar as indicações do Código Florestal (12.651/2012) na demarcação das faixas de Preservação Permanente do Açude do Cocó, incluindo-as na ZPR, visto que o



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

PDPFOR, promulgado em data anterior, demanda tal compatibilização;

**32.** Adequar o potencial construtivo do entorno do Açude do Cocó, aos objetivos desta zona (pertencente a MAN), tendo em vista que ela não se destina a absorver o crescimento imobiliário inédito, inclusive adequar a delimitação da lagoa de estabilização

**33.** Garantir atendimento às famílias que atualmente se encontram em área de APP do Açude do Coco, segundo as diretrizes da política municipal de habitação, com a adequação urbanística nas áreas passíveis desta intervenção, e realocação das famílias que ocupam as áreas não edificáveis;

#### **I.3.2.5. ZUS's entorno da Lagoa do Mondubim**

**34.** Aplicar as indicações do Código Florestal (12.651/2012) na demarcação das faixas de Preservação Permanente da Lagoa do Mondubim, incluindo-as na ZPR, visto que o PDPFOR foi produzido anteriormente à citada lei federal, demandando sua compatibilização

**35.** Adequar o potencial construtivo do entorno da Lagoa do Mondubim aos objetivos desta zona (pertencente a MAN), tendo em vista que ela não se destina a absorver o crescimento imobiliário inédito

#### **I.3.2.6. ZUS's entorno da Lagoa da Maraponga**

**36.** Aplicar as indicações do Código Florestal (12.651/2012) na demarcação das faixas de preservação permanente da Lagoa da Maraponga, incluindo-as na ZPR, visto que o PDPFOR foi produzido anteriormente à citada lei federal, demandando sua compatibilização

**37.** Adequar o potencial construtivo do entorno da Lagoa da Maraponga aos objetivos desta zona (pertencente a MAN), tendo em vista que ela não se destina a absorver o crescimento imobiliário inédito;

**38.** integrar o pequeno trecho de ZUS4 , entre a ZPR da Lagoa da Maraponga e o muro norte do condomínio, a ZPR

**39.** Promover o devido atendimento das famílias em assentamento precário que coincide com



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

ZPR da Lagoa da Maraponga, segundo as diretrizes da política municipal de habitação, com a necessária adequação urbanística nas áreas passíveis desta intervenção, e realocação das famílias que ocupam as áreas não edificáveis

#### I.3.2.7. ZUS's entorno do Riacho Jacarecanga

**40.** Aplicar as indicações do Código Florestal (12.651/2012) na demarcação das faixas de preservação permanente do Riacho Jacarecanga, incluindo-as na ZPR, visto que (I) o PDPFOR foi produzido anteriormente à citada lei federal; (II) a área incluída como ZUS2, constitui área alagável do rio;

**41.** Adequar o potencial construtivo do entorno do Riacho da Jacarecanga aos objetivos desta zona (pertencente a MAN), tendo em vista que ela não se destina a absorver o crescimento imobiliário inédito

**42.** Prever na ZEPH da Jacarecanga instrumento de proteção da paisagem que contemple o Riacho Jacarecanga

**43.** Direcionar o assentamento precário (não identificado no PLHIS), classificado como ZUS2, na margem leste do Riacho Jacarecanga (indicado pela seta vermelha no mapa encaminhado pelo MPCE), para o devido atendimento segundo as diretrizes da política municipal de habitação

#### I.3.2.8. ZUS's entorno do Morro do Ancuri

**44.** No entorno do Morro do Ancuri, retificar classificação da ZUS4 como ZPR4, tendo em vista incluir áreas desocupadas vegetadas, com relevo e drenagens que podem coincidir com córregos intermitentes ou nascentes de córregos já mapeados;

**45.** Adequar o potencial construtivo do entorno do Morro do Ancuri aos objetivos desta zona (pertencente a MAN), tendo em vista que ela não se destina a absorver o crescimento imobiliário inédito;

#### I.4. Propostas - Zona Especial do Projeto Orla

Ministério Público do Estado do Ceará  
1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
Rua Maria Alice Ferraz, nº 120, 3º andar (Sala 327), Torre B – Luciano Cavalcante – Fortaleza-CE.  
Fone: (85) 3452-3714. Whatsapp: (85) 98563-3122  
[1prom.meioambplanurb@mpce.mp.br](mailto:1prom.meioambplanurb@mpce.mp.br)



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

- 46.** Incluir expressas diretrizes referentes à ZEPO, que deverão ser aplicáveis para aquelas novas zonas urbanas que equivalem à demarcação da ZEPO vigente, quais sejam, as porções que passarão a integrar a Macrozona do Ambiente Construído e a Macrozona das Centralidades;
- 47.** Reconhecer e registrar as comunidades e atividades tradicionais presentes nas zonas que equivalem a ZEPO;
- 48.** Priorizar, na ZEPO, a manutenção e a implantação dos usos públicos e coletivos, de atividades culturais tradicionais, garantindo o acesso amplo e irrestrito da população, frente a implantação de atividades que promovam gentrificação, privatização e comercialização de espaços e paisagens dessa zona.

## II. CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- 49.** Incluir dispositivo que estabeleça expressamente composição interina do CMDU, a qual deverá, no prazo de 6 meses, prorrogável por igual período, realizar eleição para escolha dos conselheiros efetivos;
- 50.** Incluir dispositivo que estabeleça expressamente que, com o termo do prazo de 06 meses, a composição interina do CMDU perderá a sua legitimidade;
- 51.** Incluir dispositivo que estabeleça expressamente que a composição do CMDU esteja coerente com as orientações do Conselho Nacional das Cidades, em favor da maior participação democrática na gestão da cidade;
- 52.** Incluir dispositivo que estabeleça expressamente a implementação de um sistema de participação social, aplicando os diversos instrumentos de participação estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, em favor da efetiva participação democrática no planejamento urbano;

## III. ZONEAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

### III.1. Propostas gerais para o zoneamento e parâmetros urbanísticos

- 53.** Reduzir os patamares dos Índices de Aproveitamento Básico das zonas urbanas, de modo

Ministério Público do Estado do Ceará  
1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
Rua Maria Alice Ferraz, nº 120, 3º andar (Sala 327), Torre B – Luciano Cavalcante – Fortaleza-CE.  
Fone: (85) 3452-3714. Whatsapp: (85) 98563-3122  
[1prom.meioambplanurb@mpce.mp.br](mailto:1prom.meioambplanurb@mpce.mp.br)



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

a, pelo menos manter os atuais níveis, garantindo maior captação da valorização imobiliária pelo poder público, ante a produção imobiliária;

**54.** Reduzir os patamares do I.A. máx. a partir de 4 (ZOI, ZCP1, ZCE1, ZCO2 e ZCO3), em virtude de: (I) estabelecer coerência com a dinâmica demográfica; (II) manter coerência com as análises trazidas no diagnóstico (Produto 4) em respeito dos usos e morfologia identificados; (III) evitar os processos de gentrificação; (IV) minimizar os processos especulativos sobre o solo urbano que repercutam no acesso a imóveis para a população ou para implementação de políticas públicas;

**55.** Estabelecer condicionantes para que o licenciamento das áreas que serão beneficiadas pelos Planos de Estruturação Local (PEL) só seja permitido quando tais planos estiverem elaborados, mediante participação pública, com a indicação dos mecanismos eficazes de monitoramento;

**56.** Manter as atuais Taxas de Ocupação, sendo esta, inclusive, uma orientação já constante no próprio Produto 6 (pág 180), tendo em vista a ausência de estudos e análises que orientem sua exclusão, ou mesmo utilização em análise indireta, a partir da taxa de permeabilidade proposta;

**57.** Manter os atuais indicadores de Fração Ideal do Lote, tendo em vista a ausência de estudos e análises que orientem e justifiquem a necessidade de sua alteração;

**58.** Apresentar, em linguagem acessível, as simulações de valorização do solo urbano, decorrentes dos novos parâmetros e sua repercussão nas políticas públicas que são obrigação do município: equipamentos, infraestrutura, mobilidade e moradia;

### **III.2 Propostas específicas para o zoneamento e parâmetros urbanísticos**

#### **III.2.1. Zona de Centralidade de Eixo 1 e Zona de Centralidade de Polo 1**

**59.** Corrigir o polígono das Zonas de Centralidade de Eixo 1 e de Centralidade de Polo 1 , retirando a inclusão indevida de praças, espaços públicos, ou áreas cuja morfologia ou uso não são coerentes com os indicadores e os objetivos da zona (conforme figuras indicadas no documento encaminhado pelo MPCE);



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

**60.** Incluir, nas Zonas de Centralidade de Eixo 1 e de Centralidade de Polo 1, a obrigatoriedade de monitoramento permanente do nível de atendimento das infraestruturas e da mobilidade, com o intuito de garantir o equilíbrio com a ocupação do solo e evitar a necessidade de reinvestimento público, em razão do adensamento desproporcional;

**61.** Incluir, nas Zonas de Centralidade de Eixo 1 e de Centralidade de Polo 1, garantias que viabilizem o equilíbrio das propostas de incentivo a implantação de serviços, com as propostas de incentivo à moradia, de modo a evitar o desadensamento populacional, ou a criação indesejada de zonas monofuncionais, com vitalidade exacerbada em apenas um turno;

### **III.2.2. Zona de Estruturação do Ambiente Construído**

**62.** Indicar a aplicação do Direito de Preempção na ZOE, para possibilitar a proteção de sistemas ambientais ou para implementação futura de sistemas de infraestrutura pública, em especial área de fronteira com municípios da Região Metropolitana

## **IV. PATRIMÔNIO CULTURAL**

### **IV.1. Aspectos gerais do patrimônio cultural**

**63.** Priorizar a elaboração das instruções de tombamento de todos os bens sob responsabilidade do município, assim como os planos das ZPC's;

**64.** Incluir orientação pertinente a periodicidade das fiscalizações do patrimônio edificado tombado, ou a elaboração de um plano anual de fiscalização destes bens;

**65.** Tornar obrigatória a disponibilização dos relatórios de fiscalização dos bens tombados como medida decorrente da transparência ativa;

**66.** Estabelecer a prioridade das orientações da SECULTFOR sobre as ações da AGEFIS, quando se tratar de fiscalização de bens tombados e nas áreas de entorno;

**67.** Estabelecer a prioridade das orientações da SECULTFOR, sobre as ações da SEUMA, quando se tratar de autorização de obras em bens tombados, e nas áreas de entorno, uma vez que as características construtivas devem ser amparadas pela morfologia e ambiência, de modo que tais fatores se sobreponham aos parâmetros urbanísticos vigentes.



**1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano**  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

Nesse sentido, a documentação mínima deve garantir a máxima compreensão sobre as modificações na morfologia do bem;

**68.** Estabelecer diretrizes urbanísticas, de modo a evitar conflitos construtivos e de usos que venham prejudicar a salvaguarda dos sítios arqueológicos existentes no município.

**69.** Mapear os sítios arqueológicos do Município;

**70.** Incluir a garantia de assistência técnica para restauro e manutenção do patrimônio edificado tombado, quando se tratar de bem privado cujo proprietário esteja inserido na faixa de atendimento a políticas de inclusão social;

**71.** Incluir o inventário como instrumento de proteção do patrimônio edificado, estabelecendo que as ZPC's e áreas de paisagem possuem prioridade, em caso de sua aplicação. Incluir, igualmente, as ações protetivas e de fiscalização, de modo a garantir a efetividade dos inventários;

**72.** Estabelecer a previsão de criação de novas ZPC's;

**73.** Garantir incentivos fiscais, dentre os quais isenção de IPTU, em conformidade com as orientações do Código Tributário do Município, para os imóveis tombados;

**74.** Incluir indicadores urbanísticos específicos para todas as ZPC's coerentes com os aspectos morfológico da ambiência

**75.** Incluir garantias de que LPUOS deverá respeitar as indicações morfológicas das ZPCS, em especial, na definição de recuos e taxas de ocupação

**76.** Estabelecer que altura máxima da área de entorno dos bens tombados deve ser priorizada, em relação à altura máxima da ZPC;

**77.** Incluir instrumento de proteção da paisagem, em acordo com as indicações do Código do Patrimônio Cultural do Estado do Ceará;

**78.** Estabelecer Zona de Patrimônio Cultural (ZPC) e proteção paisagística do Marco Zero e da Barra do Ceará, em virtude do aspecto histórico e paisagístico da área

**79.** Proibir a Transferência do Direito de Construir aos imóveis não edificados (vazios urbanos)



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

existente em ZPC;

**80.** Definir como parâmetro de cálculo de índice de TDC a utilização do índice de aproveitamento básico estabelecido para ZPC, em relação a área total do terreno:

**81.** Implementar os dispositivos necessários para a realização de educação patrimonial:

#### IV. 2. Aspectos específicos do PATRIMÔNIO CULTURAL

**82.** Restabelecer a proteção atualmente vigente, enquanto ZEPH, na **ZPC – Parangaba:** Igreja + Praça + Trecho entre a lagoa e a praça + Asilo São Vicente de Paula e sua capela + entorno do Colégio Salvatoriano (conforme indicações das figuras encaminhados pelo MPCE);

**83.** Restabelecer a proteção atualmente vigente, enquanto ZEPH, na **ZPC – Jacarecanga:** trecho das margens do Riacho Jacarecanga (respeitado o restabelecimento das proteções da ZPR, em acordo com as faixas de APP do Código Florestal, e conforme indicações das figuras encaminhados pelo MPCE));

**84.** Restabelecer a proteção atualmente vigente, enquanto ZEPH, na **ZPC – Centro:** trecho da área de entorno da Farmácia Oswaldo Cruz, (conforme indicações das figuras encaminhados pelo MPCE);

**85.** Restabelecer a proteção atualmente vigente, enquanto ZEPH, na **ZPC – Praia de Iracema:** área dos galpões do antigo Porto de Fortaleza, assim como local de outras edificações indicadas pelo Inventário do Patrimônio Cultural, (conforme indicações das figuras encaminhados pelo MPCE);

**86.** Restabelecer a proteção atualmente vigente, enquanto ZEPH, na **ZPC – Alagadiço:** todo o entorno do Tombamento da Casa de José de Alencar, (conforme indicações das figuras encaminhados pelo MPCE);

**87.** Criar a ZPC Messejana, por se tratar de um dos primeiros aldeamentos indígenas da Igreja Católica, fundados pelos Jesuítas Inacianos no Ceará, no século XVII, consistente no conjunto formado pela praça (em frente, e com vista para Lagoa) + a igreja + as ruas por ela definidas em proximidade estratégica da lagoa), conforme justificativas apresentada pelo



1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza

MPCE;

**88.** Adotar o Mapa de Sítios Arqueológicos disponibilizado pelo IPHAN

Por serem estas as **proposições apresentadas pelo Ministério Público do Estado do Ceará**, através da 1ª Promotoria de Justiça de Meio Ambiente e Planejamento Urbano (133ª Promotoria de Justiça de Fortaleza), que **deverão constar no documento intitulado "CONTRIBUIÇÕES AO PRODUTO 6 - PROPOSTA PARA O PLANO DIRETOR DE FORTALEZA"**, para fins de subsequente **inclusão no texto final do Produto 6, e posterior deliberação pela Conferência da Cidade.**

**Recomendamos, ademais, que o Núcleo Gestor, em respeito aos princípios da participação popular e transparência, igualmente promova a inclusão de todas as propostas/proposições encaminhadas pelos movimentos populares** ao referido documento, a fim de que **igualmente sejam submetidas à análise e deliberação pela Conferência da Cidade.**

Segue, em anexo, o documento elaborado pelo MPCE e encaminhado à municipalidade, conforme referido no teor desta Recomendação.

Fica estabelecido o **prazo de 05 dias** para recebimento de **resposta a este Ofício-Recomendação**, tendo em vista a previsão de publicação do texto final do Produto 6, para a data **30/05/2024**.

**Maria Jacqueline Faustino de S. A. do Nascimento**  
**Promotora de Justiça**

Assinado digitalmente - Ato Normativo nº 209/2021/PGJ/CE

OBS: Cumpre salientar que todo o teor deste Procedimento Administrativo pode ser visualizado no link: [https://www.mpce.mp.br/servicos/consulta\\_processos/servicos-saj-mp/consultar-processos-saj-mp/](https://www.mpce.mp.br/servicos/consulta_processos/servicos-saj-mp/consultar-processos-saj-mp/) → assinala nº do MP → preenche N° do processo 09.2024.00002388-3 → consultar.

Ministério Público do Estado do Ceará  
1ª Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente e Planejamento Urbano  
Rua Maria Alice Ferraz, nº 120, 3º andar (Sala 327), Torre B – Luciano Cavalcante – Fortaleza-CE.  
Fone: (85) 3452-3714. Whatsapp: (85) 98563-3122  
[1prom.meioambplanurb@mpce.mp.br](mailto:1prom.meioambplanurb@mpce.mp.br)