

Nada mais havendo a tratar, o presidente do conselho e Secretário de Cultura de Fortaleza, senhor Magela Lima Filho, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião, às onze horas e cinquenta e um minutos e, eu, Viviane Lopes da Silva, Secretária Executiva do COMPHIC, lavrei a presente Ata que, depois de lida e aprovada será por todos os presentes assinada. Fortaleza, 02 de julho de 2015. **Francisco Geraldo de Magela Lima Filho - PRESIDENTE DO COMPHIC E SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CULTURA DE FORTALEZA.** José Jobber de Souza Pinto - COORDENADOR DA CPHC - COORDENAÇÃO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL DA SECULTFOR. Clóvis Ramiro Jucá Neto - MEMBRO SUPLENTE DA UFC - UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ. André Araújo Almeida - MEMBRO SUPLENTE DA UNIFOR - UNIVERSIDADE DE FORTALEZA. Maria Águeda Pontes Caminha Muniz - MEMBRO TITULAR DA SEUMA - SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE DE FORTALEZA. Ana Paula Gomes Bezerra - MEMBRO TITULAR DA ANPUH - ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS PROFISSIONAIS UNIVERSITÁRIOS DE HISTÓRIA. Altemar da Costa Muniz - MEMBRO TITULAR DA UECE - UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CEARÁ. Murilo Cunha - MEMBRO TITULAR DO IPHAN - INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. Antônio Osmídio Teixeira Alencar - MEMBRO SUPLENTE DA PGM - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO. Márcia Miranda Sampaio - MEMBRO TITULAR DO IAB - INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL. Carlos Josué de Assis - MEMBRO SUPLENTE DA AGB - ASSOCIAÇÃO DOS GEÓGRAFOS DO BRASIL. Elpidio Nogueira Moreira - MEMBRO TITULAR DA SETFOR - SECRETARIA DE TURISMO DE FORTALEZA.

*** **

ATA DA 67ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL DA SECRETARIA DE CULTURA DE FORTALEZA - COMPHIC – 06/08/2015. Aos seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e quinze, às 9 (nove) horas e 49 (quarenta e nove) minutos, na sede da SECULTFOR, à Rua Pereira Filgueiras, número quatro, Centro, Fortaleza/Ceará, foi realizada a 67ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico-Cultural - COMPHIC, da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza - SECULTFOR. O senhor Magela Lima, Secretário de Cultura e Presidente do COMPHIC, presidiu a Reunião e constatando a existência de quórum deu início. Realizou a apresentação da pauta da ordem do dia: Expediente: 1) Apreciação da situação dos processos de tombamento acompanhados pela Coordenadoria do Patrimônio Histórico-Cultural – COPHC; 2) Proposta de alteração da Lei 9347/2008 – Lei do Patrimônio; 3) Eleição dos Conselheiros Titular e Suplente do CMPC; 4) Apresentação da Lei de Transferência do Direito de Construir. De início o Secretário Magela Lima passou a palavra para a apresentação da Lei de Transferência do Direito de Construir. O Sr. Francisco Sales, coordenador da Lei de Parcelamento, uso e Ocupação do Solo – LPUOS realizou a apresentação falando sobre alguns instrumentos obrigatórios para a regulamentação do Plano Diretor. Um deles é a Transferência do Direito de Construir, parcialmente regulamentado no Plano Diretor (Lei 10.333, aprovada em abril de 2013) que, por sua vez, só pode ser alterado mediante Lei Complementar. Foi realizada uma apresentação dos artigos tanto da Lei como do Plano Diretor para sempre estar fazendo um link e se tendo um entendimento melhor. Foi lido a definição da Lei de Transferência do Direito de Construir é o instrumento que possibilita ao proprietário de um imóvel exercer em outro local ou alienar, total ou parcialmente, o outro é a Outorga Onerosa da Alteração de Uso do Solo, cuja matéria-prima são o zoneamento e os indicadores urbanos, já devidamente incluídos no Plano Diretor. A Outorga Onerosa da Alteração de Uso atende aos projetos urbanísticos e imobiliários especiais que necessitem de flexibilização das normas de uso do solo ou dos indicadores urbanos. Pode ser usado para equipamentos comunitários, proteção de bens tombados e regularização fundiária. Foram apresentadas outras informações gerais a respeito

da Lei, como, a definição do potencial, que são utilizados três índices construtivos: o mínimo, que permite o Poder Público desapropriar a área por não utilização do terreno, o básico, que limita a construção sem demandar pagamento ao Município, e o máximo, pelo qual só possível a construção caso haja pagamento ao Município. Quando perguntado sobre a transferência do direito de construir no caso de o bem ser tombado, o Sr. Francisco informou que a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA informará ao proprietário que não se pode alterar o imóvel tombado, mas é dado a ele o direito de construir em outro local, desde que respeitados os índices praticados nas zonas em questão, e garantindo a manutenção do bem preservado. Mesmo que o tombamento seja apenas na fachada, a construção não é permitida. Ou seja, considerando-se o tombamento do prédio ou no entorno, o proprietário tem direito de vender a possibilidade de construir em outro local. Ele continuou afirmando que só existe transferência quando existe outorga do direito de construir e, por isso, os instrumentos estão intrinsecamente relacionados. O Sr. Jobber questiona se diante desse panorama, como avaliam, qual a expectativa, da possibilidade desse instrumento aqui em Fortaleza? Com relação ao uso dos instrumentos no município de Fortaleza, o Sr. Francisco informou que há espaço nos bairros nobres da cidade, tais como Aldeota, Beira-Mar, Parque do Cocó, nos quais haverá aproximação com o índice máximo. No que diz respeito a áreas ambientais, os indicadores não são estimulados, pois não são permitidas construções nessas áreas. Além disso, qualquer construção em áreas de preservação demandará uma avaliação ambiental. A apresentação seguiu com o detalhamento da fórmula para o cálculo da metragem passível de construção que pode ser considerada na zona receptora, considerando-se também o entorno. Questionado sobre a utilização dos índices, respondeu que os índices são estimulados considerando-se o máximo de adensamento que a zona pode comportar e que são compatíveis com a intenção do Município de espacialização da ocupação das áreas da cidade. Sr. Magela Lima questiona se o bem está tombado e a pessoa quer construir algo lá, a SEUMA vai lhe dizer que não pode porque é tombado, mas você tem um direito de construir em outro lugar, tantos metros quadrados, questiona se é dessa forma e tem uma resposta positiva. O Sr. Altemar mencionou a situação do Hotel São Pedro, digamos que o proprietário, ele queira não usar a construção naquela área e vá para outra área, esse terreno vais ser fornecido pela prefeitura? Ou ele vai pagar o terreno com os impostos municipais? O Sr. Francisco afirma que ele não tem direito para construir, mas que naquela zona tiver a diferença, o proprietário terá de levar em conta essa diferença entre os índices construtivos, e que o desafio é encontrar na zona receptora um imóvel atrativo à altura do seu. O Sr. Francisco prosseguiu comentando que a possibilidade de construção a mais depende do interesse do proprietário e da Prefeitura e que a construção deve respeitar, além do índice máximo, demais limitações como aproveitamento do terreno e afastamento. Ela é permitida até o índice máximo, limite estabelecido pelo Município, conforme o adensamento previsto. O Sr. Magela lembra que não cabe o visualizar ao São Pedro pelo fato de ser outro motivo e não construção. A Sra. Clélia questiona se tem que se construir respeitando vários limites, o que sobra para a construção. O Sr. Francisco esclarece mostrando os cálculos e explicando referente o aumento de índice e informa vantagem, sobre o valor, de comprar o direito de construir da prefeitura sobre um privado, questionado pela mesma. Após alguns questionamentos, o Sr. Magela Lima coloca que para não se perder o foco da apresentação, o importante é entender que agora, a pessoa que antes era proprietário, que se sentia prejudicado, agora dependendo de onde esteja o prédio tombado, ele passa a poder transformar isso em Direito de Construir em outra área. A Sra. Márcia destacou que o direito de construir em outra área é calculado com base no valor do imóvel, dessa forma se faz importante que o proprietário a guarde a qualificação da área para a valorização do imóvel e o mantenha em boas condições. Lembrou do exemplo do prédio do Instituto Municipal de Pesquisa Administração e Recursos Humanos – IMPARH, para o qual o cálculo seria feito tendo-se

como base a área construída, ou seja, a área do terreno menos a área da casa. Pergunta ainda sobre as ZEPH's no Plano Diretor e reforça que ainda não existe estudo para a definição da poligonal, o Sr. Francisco informou que este assunto seria discutido no instrumento de uso e ocupação de solo. O Sr. Altemar perguntou se a área do Jacarecanga se diferenciava com relação à aplicação do instrumento pelo fato de ter sido tombada como área de interesse cultural. O Sr. Francisco respondeu que, a princípio, não há impedimento para a construção, devem ser utilizados os índices e parâmetros cabíveis para a zona. Acrescentou-se que o zoneamento está descrito em Decreto. Após discussões entre si, referente o tema, o Sr. Magela Lima agradeceu ao Sr. Francisco pela apresentação informando que não há encaminhamento para isso pelo fato de ser, neste momento, apenas uma apresentação. Seguiu para o próximo item da pauta, relacionado ao status dos processos de tombamento abertos na Secretaria de Cultura. A palavra foi passada para o Sr. Jober e Sra. Juliana, juntamente com a Sra. Cecília, representante do Jurídico da SECULTFOR. O Sr. Magela Lima pediu que fosse registrado em ata que esta solicitação que foi feita na reunião anterior pela conselheira Ana Paula. O Sr. Jober reforçou que este é um tema de interesse de todo o COMPHIC, que deve acompanhar os processos tramitados na Secretaria Municipal. Reforça que uma fotografia do cenário atual dos processos. A palavra foi concedida à Sra. Juliana, gerente da célula de patrimônio material da Coordenadoria do Patrimônio Histórico, que iniciou sua fala informando que foi realizado um levantamento de todos os sessenta e seis processos que estão aberto em caráter provisório e dos processos em definitivo que são hoje trinta e três. Para identificação dos devidos encaminhamentos para cada um. O trabalho foi dividido em quatro etapas, a saber: Verificação: constatou-se que havia processos com documentação incompleta. Foi realizada busca nos arquivos para a obtenção destes documentos; Reorganização: consistiu na compatibilização dos documentos obtidos com os já existentes e na organização dos processos a partir da inclusão dos novos documentos aos processos; Análise: com o apoio da Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Cultura, os processos foram analisados individualmente; Diagnóstico geral: a partir da análise obteve-se panorama geral dos processos, quando se pôde identificar os procedimentos cabíveis para cada caso; indicar os próximos passos de cada processo; Finalização: todos os processos foram reorganizados e estão em andamento, com a descrição das devidas providências; Classificação: embora haja um número de processo a partir do seu protocolo, foi criado um número de referência, denominado número de tombamento provisório de Fortaleza, visando conferir transparência ao processo e facilidade de consulta. O Sr. Magela Lima coloca que isso é importante para a cidade, mas é mais fundamental ainda para a administração Pública, podendo se evitar possíveis erros. Prosseguindo a apresentação a Sra. Juliana mostra que os processos foram trabalhados com os seguintes status: finalizados, excesso de prazo (prazo limite de seis meses), sem instrumento legal para tombamento (sem notificação) – O professor Altemar coloca a hipótese de que se uma pessoa só é notificada anos depois do processo ter sido aberto, ela poderá pedir a impugnação? E Sra. Cecília fala que esta questão é muito real, um exemplo é o Ministério Público, o Sr. Jober complementa o “modus operandi” do MP que solicita de maneira geral. A Sra. Cecília conclui que e se for o caso, tem de se verificar se é de interesse público. Outro status é a discutir (precisa envolver todas outras pessoas para entender o processo, o que falta, se faltava justificativa para embasar o tombamento), em aberto, aguardando instrução de tombamento, impugnados e tombados, a arquivar (que serão levados novamente para apreciação do COMPHIC), aguardando instrução de registro e em finalização. O Sr. Magela Lima informa que essa apresentação é somente uma foto do geral, não tem como visualizar item por item, senão, não haverá como conhecer todo o diagnóstico. Com relação aos trinta e três bens tombados, por meio de Lei, Decreto ou Inscrição, foi realizado um detalhamento dos itens efetivamente tombados nos imóveis e houve instituição da área de entorno. A equipe técnica dividiu

os bens em grupos, para que a finalização dos processos ocorra em etapas, já previstas. O Sr. Magela Lima parabenizou a equipe pelo empenho e destacou que este trabalho tem como objetivo evitar falhas que derrubem a proteção dos bens. Enfatizou que a convocação do tombamento não elimina as pressões jurídicas e que por este motivo é fundamental acabar com a fragilidade dos processos. Finalizou sua fala solicitando que se registrasse em ata que o seu desejo é que a contribuição de sua gestão não é de avançar no número de tombamentos, mas sim organizar os processos, apesar de não haver visibilidade neste trabalho, mas o seu verdadeiro objetivo é que o patrimônio seja verdadeiramente protegido. O Sr. Altemar colocou a necessidade de se estabelecer um cronograma de reuniões, incluindo as extraordinárias, com o posicionamento do Conselho nas próximas atividades. A Sra. Clélia solicita a possibilidade de se mudar a data das reuniões para uma terça-feira, talvez. E foi sugerido organização de um grupo, dentre os do Conselho, para apoio aos trabalhos que serão realizados pela Coordenação de Patrimônio Histórico. O Secretário lembra da pauta referente a representação do COMPHIC no CMPC e o Sr. Altemar informa que o Sr. Francisco Damasceno, suplente da Sra. Ana Paula da ANPUH, se propõe a participar das reuniões como titular e o Sr. Altemar fica como suplente. ENCAMINHAMENTOS: 1. Elaborar e encaminhar um cronograma, com posicionamento do conselho para as reuniões, incluindo as extraordinárias; 2. Levantar para apreciação da próxima reunião a instrução do conjunto e provavelmente o Edifício São Pedro e o Registro do Maracatu. Nada mais havendo a tratar, o presidente do conselho e Secretário de Cultura de Fortaleza, senhor Magela Lima, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião, às doze horas e trinta minutos e, eu, Viviane Lopes da Silva, Secretária Executiva do COMPHIC, lavrei a presente Ata que, depois de lida e aprovada será por todos os presentes assinada. Fortaleza, 06 de Agosto de 2015. **Francisco Geraldo de Magela Lima Filho – PRESIDENTE DO COMPHIC E SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CULTURA DE FORTALEZA.** José Jober de Souza Pinto - COORDENADOR DA CPHC - COORDENAÇÃO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL DA SECULTFOR. Maria Clélia Lustosa da Costa - MEMBRO TITULAR DA IHGAC INSTITUTO HISTÓRICO, GEOGRÁFICO E ANTROPOLÓGICO DO CEARÁ. Antônio Gilberto Ramos Nogueira - MEMBRO TITULAR DA UFC - UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ. Altemar da Costa Muniz - MEMBRO TITULAR DA UECE - UNIVERSIDADE ESTADUAL DO CEARÁ. Eveline Maria Cordeiro Brandão - MEMBRO SUPLENTE DA SEUMA - SECRETARIA DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE DE FORTALEZA. Muriilo Cunha - MEMBRO TITULAR DO IPHAN - INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. Márcia Miranda Sampaio - MEMBRO TITULAR DO IAB - INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL. Ana Paula Gomes Bezerra - MEMBRO TITULAR DA ANPUH - ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS PROFISSIONAIS UNIVERSITÁRIOS DE HISTÓRIA.

*** **

ATA DA 68ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL DA SECRETARIA DE CULTURA DE FORTALEZA - COMPHIC - 03/09/2015. Aos três dias do mês de setembro do ano de dois mil e quinze, às 9 (nove) horas e 39 (trinta e nove) minutos, na sede da SECULTFOR, à Rua Pereira Filgueiras, número quatro, Centro, Fortaleza/Ceará, foi realizada a 68ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico-Cultural - COMPHIC, da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza - SECULTFOR. O senhor Magela Lima Secretário de Cultura e Presidente do COMPHIC, presidiu a Reunião e constatando a existência de quórum deu início agradecendo a presença de todos e informando que estavam, naquele dia, iniciando o plano de trabalho apresentado na reunião anterior, onde a ideia inicial era dar o gás na regularização dos processos para que, aos poucos, se possa ir concluindo, tanto as instruções como os processos como um todo. Disse, ainda, que a meta é ir sistematizando reuniões ordinárias com reuniões extraor-