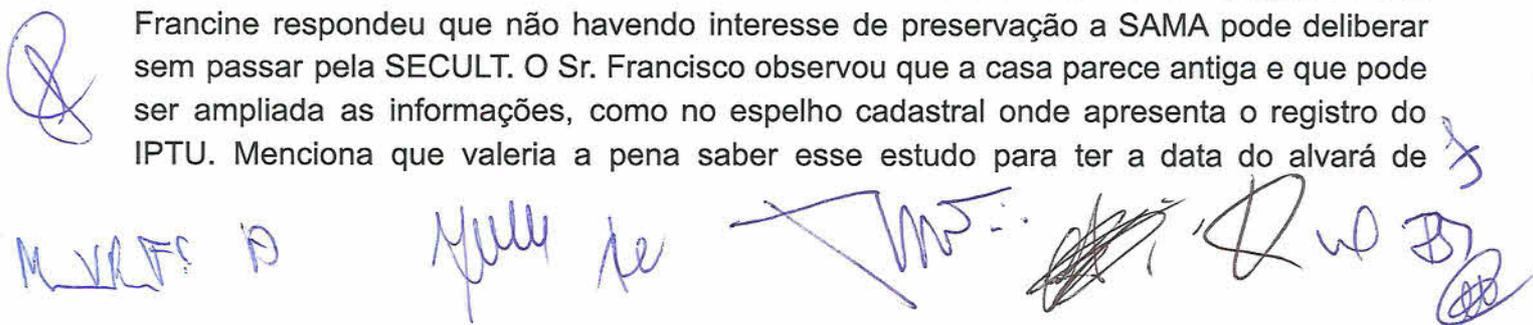
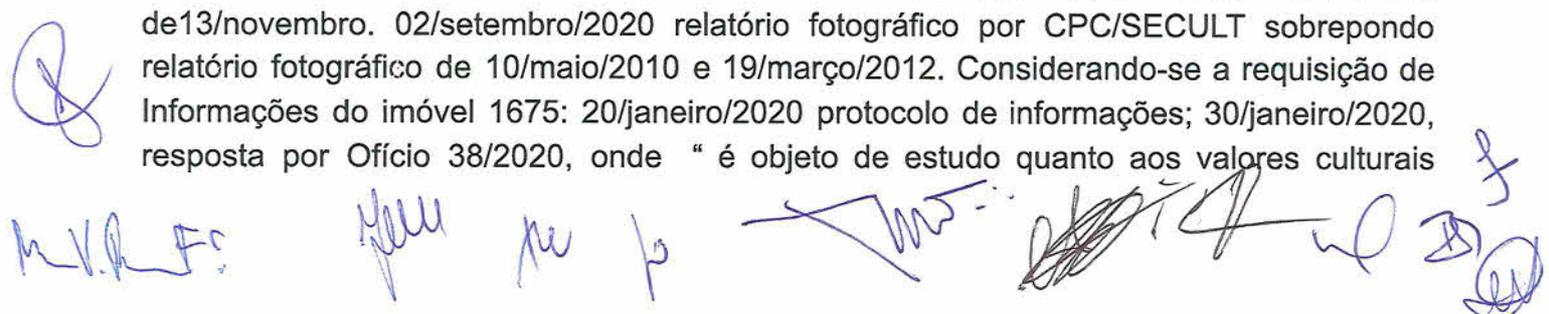


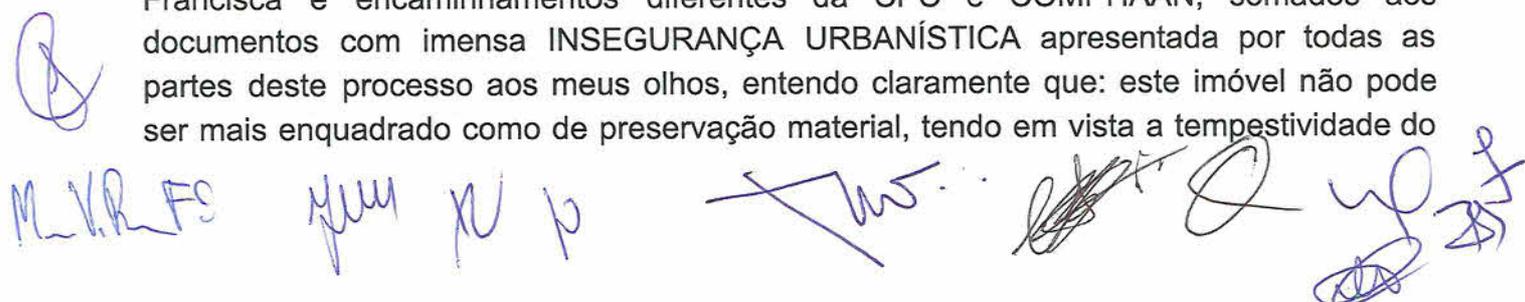
ATA DE REUNIÃO – Nº 370 Processo SEI nº 220147152-0 – DATA: 11 de maio de 2022, após a convocação da reunião ordinária por meio eletrônico, com antecedência mínima de 03 (três) dias da data previamente fixada. Aos onze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois, às nove horas, reuniram-se presencialmente, na sala de reuniões da SECULT, localizada na Av. José Vieira, 315 - América, Joinville/SC, os membros da Comissão do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Natural do Município de Joinville – COMPHAAN: Alexandre Venson Grose, Antônio Seme Cecyn, Dilney Fermio Cunha, Fátima Mirany de Mira, Fernanda Mara Borba, Francine Olsen, Francisco Ricardo Klein, Ilanil Coelho (chegou às 10h06min.), Maria Cláudia Lorenzetti Corrêa, Marcus Vinícius Ramos Filho, Roberta Meyer Miranda da Veiga e Valéria König Esteves. Registrada a ausência justificada dos membros: Alessandra Daniela Deud, Dilarimar Maria Costa, Guilherme Augusto Heinemann Gassenferth, João Eduardo Demathé e Marco Aurélio Chianello. **1. ABERTURA DA SESSÃO:** Após confirmação de quórum simples, o Sra. Francine Olsen assumiu a presidência da reunião. Nomeando para relatoria dos processos a sra. Valéria König Esteves e o Sr. Marcus Vinícius Ramos Filho. A reunião contou também com a participação da sra. Ivonete Lemos Ferrari, servidora da Área de Patrimônio Cultural da Secretaria de Cultura e Turismo – SECULT, para secretariar a reunião. **1.1. Aprovação de Atas nº 368 e 369** – Aprovadas por maioria de votos. **1.2. Solicitações de requerimento de urgência:** Não houve. **1.3. Solicitação de inclusão de matéria: Informes Gerais:** Remoção de palmeiras mortas na **Alameda Brüstlein**. **1.4. Solicitação de retirada de matéria:** Não houve. **1.5. Solicitação de inversão de pauta:** Aprovada, devido ao quórum simples. **2. Análise dos Processos:** **2.7. Rua Saguacú, 120 - Análise de projeto** - O Sr. Marcus apresentou a análise de projeto. O Sr. Francisco perguntou se teriam acesso ao sistema de gestão cadastral. Onde aparece o histórico da construção, alvará de construção e do alvará de demolição. O Sr. Marcus respondeu que sim. A Sra. Francine pontuou que não está sendo avaliado o alvará de construção ou demolição, mas o entorno imediato. A Sra. Roberta questionou a solicitação de avaliação de estudo para edificação antiga, pois antes deveria ter informações preliminares, como ano de construção, um histórico, pois não sabemos se é antiga ou recente, para deliberar. A Sra. Maria Cláudia pontuou que de qualquer forma para construir o prédio a casa deverá ser demolida, pois o que aparece na imagem é que ela está muito próxima e em termos de visibilidade, atualmente não tem nenhuma. Ela deveria ter no mínimo uma informação como o cadastro dela, para constar em termos de registro, a memória histórica da casa, pois é óbvio que ela vai ser demolida. Pergunta se o prédio que está ali demarcando o terreno, se no projeto, veio a solicitação de demolição do imóvel. O Sr. Marcus respondeu que não. A Sra. Maria Cláudia questionou também se a SAMA não teria comunicado à SECULT a demolição. A Sra. Francine respondeu que não havendo interesse de preservação a SAMA pode deliberar sem passar pela SECULT. O Sr. Francisco observou que a casa parece antiga e que pode ser ampliada as informações, como no espelho cadastral onde apresenta o registro do IPTU. Menciona que valeria a pena saber esse estudo para ter a data do alvará de



construção da casa, saber se ela está averbada na matrícula, ou se ela veio de outra matrícula e que caminho ela percorreu. Acrescenta que nos mapas da SEINFRA e da SAMA, poderiam ser realizadas pesquisas no Sistema de Gestão Cadastral -SGC também. O Sr. Antônio pontuou que de um modo geral devemos simplificar ao máximo os processos para dar agilidade, sobre a legalidade, as formas como foram construídos de cima para baixo, já foi desmembrado a área e mais 500 m2. Cabe um estudo mais aprofundado para saber se a casa é nova ou é antiga, ou bem conservada, para termos condições de votar. O Sr. Marcus consultou o banco de dados da PMJ sobre o histórico da casa no Sistema de Gestão Cadastral, e viu que o ano de construção foi 1996. A Sra. Francine colocou em votação os itens 5.1 e 5.2 do relatório técnico, tendo o item 5.1 a seguinte consideração - Com base nas análises e consulta ao banco de dados PMJ realizadas durante a reunião, a casa foi construída em 1996 e não há interesse de encaminhamento para estudo. Foi reprovada a recomendação da CPC por maioria de votos. A Sra. Roberta declarou seu voto se abstendo de votar, por acreditar que deveria ser retirado o item 5.1 porque não possui informações consistentes. Item 5.2 aprovada a recomendação da CPC por maioria de votos com abstenção da Sra. Fátima e Sr. Francisco. Após esta deliberação e como não havia quorum qualificado, neste momento, o próximo item de pauta apresentado foi o item **3.0 Informações Gerais** – A Sra. Roberta informou que recebeu uma comunicação da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente – SAMA, sobre identificação e manutenção das palmeiras da Alameda Brustlein. Este processo se iniciou em 2018 e foram identificadas cinco palmeiras que se encontram mortas e sendo uma anelada. Comunicou que vai ser realizada uma ação nos dias 14 e 15.05.2022 para remoção destas palmeiras que estão mortas e representam risco de queda. Como a Alameda é tombada pelo município, trazemos para ciência da COMPHAAN esta ação a ser realizada pela SAMA. Com a chegada da representante da Univille, a Sra. Ilanil, e composição de quorum qualificado, a reunião prosseguiu o item de pauta. **2.1. PARECER DE VISTA - Rua Ottokar Doerffel, 1288 – Instrução de processo de inventário** – relatório de vista do Sr. Francisco e **2.2. Rua Ottokar Doerffel, 1675 – Instrução de processo de inventário** - relatório de vista do Sr. Francisco. O Sr. Francisco faz a leitura do relatório de vistas dos imóveis: Considerando-se o pedido para Retirada da lista de UIP do imóvel nº1288: 19/março/2015, argumentos de: valor Histórico, Valor Cultural e Valor Arquitetônico; 26/março/2015, com ciência de vistoria acompanhada da proprietária assim como Levantamento Cadastral e Fotográfico da edificação nº 1288; 11/março/2015, diagnósticos médicos de Carcinoma Lobular Invasivo; 06/abril/2015, vistoria ext/Int com fotografia do CPC; 11/Novembro/2015, deliberação COMPHAAN indeferindo pedidos da proprietária, CPC recomenda PRIORIDADE DE ESTUDO DE IPCJ; 03/dezembro/2015 AR Correios com ofício 1545/2015 de 13/novembro. 02/setembro/2020 relatório fotográfico por CPC/SECULT sobrepondo relatório fotográfico de 10/maio/2010 e 19/março/2012. Considerando-se a requisição de Informações do imóvel 1675: 20/janeiro/2020 protocolo de informações; 30/janeiro/2020, resposta por Ofício 38/2020, onde “ é objeto de estudo quanto aos valores culturais



relativos ao imóvel para análise, vistoria e posterior verificação a respeito de eventual interesse de preservação cultural.”; 02/setembro/2020 relatório fotográfico do CPC, sobre fotos de 01/setembro/2011; 26/novembro /2020 protocolo de solicitação de licença para demolição; 22/fevereiro/2021 MI 049/21 de SAMA para SECULT, solicita parecer da UIP; 04/março/2021 respondido por MI 016/21 para SAMA, onde “ informamos que o imóvel está em fase final de inventariação, pois faz parte do conjunto de construções enxaimel da zona oeste, 1ª fase. O proprietário tem de garantir seu bom estado de preservação. Como consequência, o pedido de demolição deve ser negado e qualquer intervenção no imóvel deve ser encaminhado o projeto para SECULT/CPC, para análise, avaliação e considerações.”; 10/dezembro/2021 laudo técnico 003/2021 do eng. civil crea 148 893-7 Caio Machado de Oliveira para o atual proprietário do imóvel Bento V. Mendes. “imóvel desocupado, em péssimo estado de conservação, com sua estrutura comprometida. Paredes de alvenaria com perigo iminente a desabar...”; 06/janeiro/2022 resposta dos e-mails entre eng. civil e cpcjoinville@gmail.com; 08/fevereiro/2022 fotografias da vistoria realizada conforme relator nº 061/22; Considerando-se a LEI 363/2011 e assim sendo, temos: Art 1º Parágrafo Único: O IPCJ substitui o Cadastro de Unidades de Interesse de Preservação - UIP, que será integralmente revisado no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da publicação da presente Lei. (19-Dezembro-2011 + 18 meses = 19/maio/2013); Considerando-se o alargamento do rua Ottokar Doerffel, sobrepondo testadas existentes das matrículas e aproximando a caixa da pista de rolamento, exequibilidade da obra viária somada ao desnível da implantação das fundações de ambas edificações, comprometendo a estabilidade estrutural desse conjunto de peças em madeira e tijolos com pinos de madeira e argamassa de cal-barro-areia, e os desníveis do perfil natural do terreno PNT, inviabilizando-se a manutenção e a salubridade tradicional desta tipologia arquitetônica. Observo neste período TODO de 77 meses, passados desde solicitação da COMPHAAN para a instrução do Inventário da edificação nº 1288 no IPCJ, e ainda é considerado erroneamente de UIP para edificação nº 1675, algo já extinto na legislação 363/2011, pois temos já passados 94 meses da do limite legal para publicação desta legislação, desconsiderando o prazo de implementação dos 18 meses do 1º artigo da lei 363/2011. Considerando fotografias elaboradas por CPC aos elementos arquitetônicos da edificação 1288 no dia 1º de Setembro de 2011, mesmo anterior ao momento de publicação da legislação vigente. Assim sendo sigo com a singela interpretação da legislação vigente dos artigos da lei 363/2011, onde já sem passam 125 meses de sua publicação, e 107 meses do prazo de inventariação conforme aplicação do artigo 1º e seu parágrafo único. Considerando-se as pautas dos imóveis Ottokar Doerffel 551 e 600, de momento anterior aos deste imóvel em questão, suas duas considerações divergentes à preservação, suas duas localizações em vias primárias da colônia dona Francisca e encaminhamentos diferentes da CPC e COMPHAAN, somados aos documentos com imensa INSEGURANÇA URBANÍSTICA apresentada por todas as partes deste processo aos meus olhos, entendo claramente que: este imóvel não pode ser mais enquadrado como de preservação material, tendo em vista a tempestividade do

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page. From left to right, there is a large circular mark, the initials 'M.V.R.F.S.', and several other illegible signatures and initials.

protocolo inicial de demolição solicitado por então proprietária, e indeferido por documentos com extrema insegurança jurídica na luz da hermenêutica da aplicação da legislação vigente a este tema na 363/2011. Voto pela manutenção do IPCJ de Patrimônio IMATERIAL, condicionada ao procedimento de relocação da implantação da benfeitoria em outro imóvel no município, conforme referência encontrada na mesma Rua Ottokar Doerffel esquina com rodovia Br-101 e ainda lastreado pela tempestividade da inércia do órgão público em suas movimentações e decadências de suas atribuições especificadas em legislação vigente. Aos 11 dias do mês de Maio de 2022, em reunião ordinária e presencial, fielmente gravada em áudio, registrada em ata e presencial por quórum qualificado, Eu Francisco Ricardo Klein, Arquiteto Urbanista, Capaz e de Boa Paz, Nomeado aos 08 de Agosto de 2020, através do decreto 39.008/20, Decifrei estes pertinentes assuntos acima esclarecidos. Discussão da COMPHAAN: O Sr. Antônio pediu a palavra e observou que o pedido de vista foi tardio, porém foi bem realizado. Solicitou esclarecimentos pois o parecer relata os limites de solo para edificações novas e neste caso poderia ter sugerido a permanência ou a retirada do imóvel do local por outros motivos. Porém se o alargamento da via foi o motivo, isso não ficou claro no parecer do pedido de vistas. Incluiu na observação que a discussão maior na COMPHAAN, foi no sentido de saber se a casa estava a um ou cinco metros do recuo da via a ser alargada. Perguntou se ele pesquisou sobre a realização do alargamento da via. O Sr. Francisco respondeu que verificou no site do SIMGeo, pois não tem publicação oficial ainda; existem também estudos na SEPUD com relação a este alargamento da via, já foi apresentado para os imóveis de números 551 e 600, o arquiteto do plano viário Jorge Willheim em 1973 não fez o desenho do planejamento urbano, com base nas casas enxaimel para afastá-las, fez somente com base nos caminhos que existiam no momento, desviando os morros. O Sr. Antônio pontuou que oficialmente não temos o recuo ainda. O Sr. Francisco observou que o recuo das edificações a preservar com esse alargamento da via, vai ficar a um metro da fachada. Como essa edificação do lado direito do terreno, que já fica muito abaixo do nível da rua. Exemplo que outros imóveis da cidade, que já foram teoricamente soterrados, inundados pelas grandes chuvas que acontecem na cidade, e tirar deste local e colocar no mesmo lugar, não muda nada, então o melhor é levar para outro lugar e potencializar o terreno. A exemplo do outro lado da Rua Ottokar Doerffel, a casa da Buschle & Lepper que comprou por investimento imobiliário, reinvestiu, reforçou o investimento que fez tirando do lado direito e transferindo para o poder público municipal do lado esquerdo. O Sr. Antônio observou que então o relatório de vista do Sr. Francisco é para preservar a casa, condicionado a retirada para outro local dentro do município. A Sra. Roberta observou que no parecer de vista, a recomendação está pela manutenção do IPCJ imaterial, com realocação. E que o termo imaterial não está correto, pois apesar de a recomendação ser para bem móvel, ele ainda seria registrado como patrimônio material no IPCJ. Então, o correto na recomendação do parecer seria, pela manutenção dela no IPCJ como patrimônio material móvel. Continuando, perguntou se a realocação seria imposta ao proprietário ou recairia ao município. Essa definição é muito importante

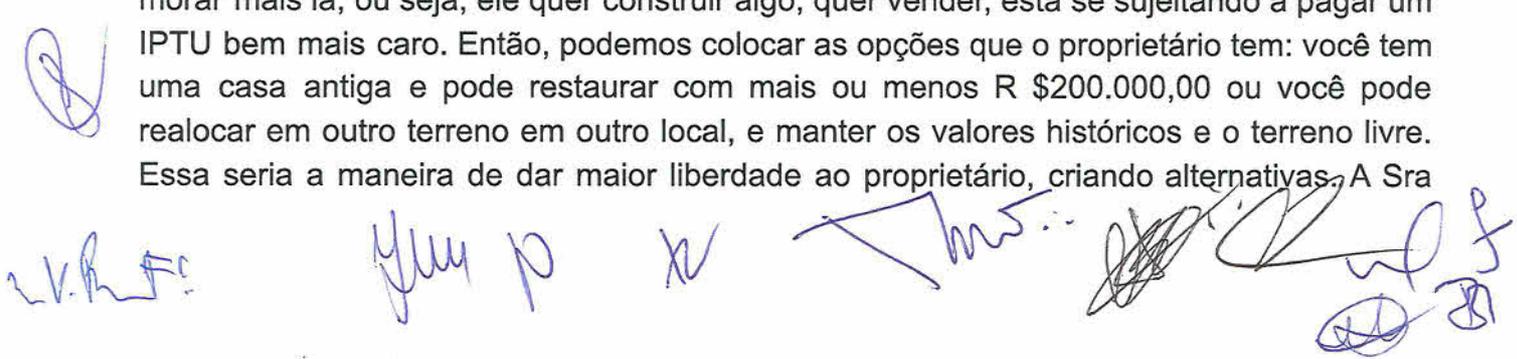
M. V. R. F. C.

gum

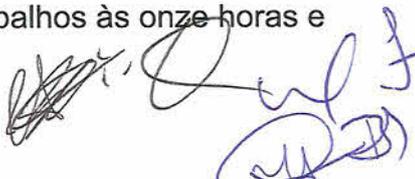
p

R

estar clara para que possa deliberar, pois como Gerente de Patrimônio e Museus seu voto poderá impor mais um ônus ao município, e enfatiza que há várias unidades do município onde é difícil obter recursos para manutenção e passar esse custo no valor para montar e remontar uma casa enxaimel que custa em média entre R\$ 200.000,00 a R\$ 300.000,00. Não questiona o valor do enxaimel, mas tem outras questões que também são necessárias e essa conta vai para quem, pergunta. Se é ao proprietário, a Comphaan estará impondo isso a ele também. A Sra. Maria Cláudia reafirmou o ponto de vista da Sra Roberta que patrimônio imaterial não cabe. E a realocação seria uma sugestão e não uma condição, pois isso caracteriza uma obrigatoriedade. O Sr. Francisco explicou que usou a palavra condicionada ao procedimento de realocação e se ele (o proprietário) quiser manter o imóvel no lugar, terá que restaurar. O Sr. Antônio complementou que realocando o imóvel e restaurando, vai ter um gasto de uns 200 mil, mas poderá ganhar até mais com a valorização do terreno sem a casa. Com a realocação e restaurando ele ganha mais do que perde e traz o valor de mercado do terreno de volta. O Sr. Marcus reafirmou que o pedido de vistas seria para patrimônio material móvel, e não imaterial. O Sr. Francisco observou que o ônus não pode recair para o poder público, mas deve ser uma vontade do proprietário. O imóvel nº 1.288 que é enxaimel e que está em cima da rua, já havia os mesmos pedidos de retirada do cadastro desde 2015. E também voltará para essa mesa a mesma discussão já feita. Também destacou que, protegido, este imóvel não paga IPTU, quando relocado será isento de ISS, serviço de desmontar e remontar, o terreno baldio que era zero de IPTU passa a ser 5% de IPTU, o proprietário quer um alvará de construção, ele volta a ter uma taxa de 1;2 % de IPTU, construiu e concluiu paga ISS e gera empregos; fez uma sala comercial 3% de IPTU, 2% IPTU se for serviço, 5% de IPTU se for banco, fez inúmeros aptos, vários IPTU de 1/2% a 1%, temos que pensar financeiramente, economicamente como ganhar dinheiro com o patrimônio histórico, podendo ser revisado o IPCJ em dez anos a transferência do direito de construir. Acordando com a fala do Sr. Cecyn, o mercado imobiliário, os incorporadores, construtores, os arquitetos, os engenheiros civis, toda esta indústria da construção civil não devem ser vistos como inimigos e sim como aliados. A Sra. Fátima pontuou que não concorda com patrimônio material móvel, no meu ponto de vista ela deverá ser registrada como patrimônio imaterial, abordando todas as regras para fazer esta salvaguarda do nosso patrimônio e deixar o proprietário fazer o que quiser com seu imóvel. O Sr. Antônio explicou que acredita num ponto geral, que às vezes tiramos o poder de decisão das pessoas e temos como devolver. Vamos ver a ordem cronológica da situação: ele entrou com pedido de demolição, por isso foi discutida a situação das duas casas, quando ele pede a demolição, já perdeu o afeto, quer demolir e deixar o terreno baldio, para não morar mais lá, ou seja, ele quer construir algo, quer vender, está se sujeitando a pagar um IPTU bem mais caro. Então, podemos colocar as opções que o proprietário tem: você tem uma casa antiga e pode restaurar com mais ou menos R \$200.000,00 ou você pode realocar em outro terreno em outro local, e manter os valores históricos e o terreno livre. Essa seria a maneira de dar maior liberdade ao proprietário, criando alternativas. A Sra



Ilanil questiona se a Instrução do Inventário da CPC, recomenda pela realocação para as duas casas desses imóveis no mesmo terreno, devido ao alargamento. Porém esse projeto (de alargamento) está no cenário a muito tempo e não tem sustentação. Pontuou que a realocação perde-se o valor histórico, restando somente o valor arquitetônico, pois desova a função, o sentido daquele imóvel. É importante registrar o modo de fazer enxaimel como patrimônio imaterial, isso dará sustentação e fortalecerá a COMPHAAN e a política do patrimônio no Município. Teremos mapeado quem hoje em dia constrói essa tipologia, porque foi adotada ou inventada, qual sua funcionalidade, economia, adequação. Tendo todos esses aspectos registrados, temos como pensar nos critérios para considerar um ou outro enxaimel como móvel. Teríamos mais fundamentos para deliberar em outros imóveis. Neste caso está com muitas dúvidas para votar. Sra Valéria lembrou que esses imóveis vieram para Comphaan como conjunto da Rua Ottokar Doerffel no ano passado, no mês de agosto e uma série de questionamentos foram feitos e um deles foi o alargamento. Dois imóveis foram deliberados, o de número 551 para realocação no mesmo terreno e o 600 foi liberado, pois o alargamento tomará todo terreno. Foi pedido para o engenheiro da SEPUD dar a explicação sobre esse projeto de alargamento em uma reunião, depois o membro Marco Aurélio também posicionou sua preocupação com a proximidade do alargamento ficando a um metro das casas. Foi anexado um laudo de engenharia pelo proprietário, feito ao imóvel da 1675 e refizemos nossas recomendações, para os dois imóveis, de realocação nos mesmos terrenos. O Sr. Francisco concluiu sua fala no sentido que a realocação no mesmo local muitas vezes é improdutiva pela área de terreno não ser suficiente ou pelo alargamento da via. Por isso sua decisão foi no sentido de realocação dos imóveis em outro local dentro no município de Joinville, correndo os custos de desmontar e montar pelo proprietário, podendo pedir isenção de IPTU e ficar registrada no IPCJ como móvel. A Sra. Roberta comentou que esses imóveis estão voltando para a discussão desde do ano passado, e que foi colocado como condição para o voto, as decisões de alargamento de via. Nós trouxemos essas informações, então é necessário considerar o plano viário para deliberação final, e não justificar o voto por essa questão. Um ponto que é muito importante é o estado de conservação dos imóveis e num deles foi constatado que é péssimo. Votação: A Sra. Francine colocou em votação o relatório de vista do Sr. Francisco, sendo reprovado por maioria de votos nos dois processos. Deliberação: Reprovado os pareceres de vista. Em seguida foi votada a Instrução de inventário da CPC para a Rua Ottokar Doerffel, 1288, onde houve empate nas votações e voto de minerva da presidente em exercício, Sra. Francine. Deliberação: Aprovado o Inventário do Patrimônio Cultural Material - na disposição de Bem Móvel e condicionado a possibilidade de realocação para outro terreno, dentro do Município de Joinville. Seguindo a votação da Instrução do Inventário da Rua Ottokar Doerffel, 1675, onde também houve empate e com o voto minerva da presidente em exercício, Sra. Francine. Deliberação: Reprovado a Instrução do Inventário do Patrimônio Cultural, ficando o imóvel fora da proteção cultural. Sem mais, a Sra. Francine Olsen agradeceu a presença de todos, finalizando os trabalhos às onze horas e


M.V. R.T.S.
pau p x
M.V.



vinte minutos, e eu, Ivonete Lemos Ferrari, lavrei a presente ata, processo SEI nº 220163324-4.

Alexandre Vensori Grose Alexandre Grose

Antônio Seme Cecyn [Signature]

Dilney Fermino Cunha [Signature]

Fárida Mirany de Mira Mirany de Mira

Fernanda Mara Borba Fernanda Borba

Francine Olsen [Signature]

Francisco Ricardo Klein [Signature]

Ilanil Coelho [Signature]

Maria Cláudia Lorenzetti Corrêa M^{rs} Cláudia Lorenzetti

Marcus Vinícius Ramos Filho M. V. Ramos Filho

Roberta Meyer Miranda da Veiga [Signature]

Valéria König Esteves [Signature]