

1 **ATA DE REUNIÃO – Nº 438 – Processo SEI nº 25.0.293718-8 – DATA: 12/11/2025**, após  
2 a convocação da reunião ordinária por meio eletrônico, com antecedência mínima de 03  
3 (três) dias da data previamente fixada. No dia doze de novembro do ano de 2025, às nove  
4 horas, reuniram-se presencialmente, na Secretaria de Cultura e Turismo de Joinville,  
5 Avenida José Vieira, 315, América, Joinville, os membros da Comissão do Patrimônio  
6 Histórico, Arqueológico, Artístico e Natural do Município de Joinville – COMPHAAN:  
7 Antônio Seme Cecyn, Dieter Neermann, Fernanda Mara Borba, Francisco Maurício  
8 Jauregui Paz, Gabriel Esteves Ribeiro, Luiz Gustavo Assad Rupp, Margot Moreno  
9 Bastian, Mateus Alexandre Moreira Jasper, Rogério Novaes, Roberta Cristina Silva e  
10 Silvia Benthien. Ausências: Ângela Luciane Peyerl, Dilney Fermino Cunha, Guilherme  
11 Augusto Heinemann Gassenferth, Josimar Neumann, Leonardo Cristiano Venske, Luana  
12 de Carvalho Silva Gusso, Mariluci Neis Carelli. **1.ABERTURA DA SESSÃO.** Leonam, por  
13 delegação, presidiu a reunião ordinária e iniciou dando boas-vindas a todos. **1.1.**  
14 **Aprovação da ata da Reunião nº 437.** Leonam anuncia que a aprovação da Ata nº 437  
15 ficará para a próxima reunião. **1.2. Solicitações de requerimento de urgência.** Não  
16 houve. **1.3. Solicitação de inclusão de matéria.** Não houve. **1.4. Solicitação de retirada**  
17 **de matéria.** Não houve. **1.5. Solicitação de inversão de pauta.** Não houve. **2.**  
18 **ANÁLISES. 2.1. Av. Procópio Gomes, 888 - Masterplan – quórum simples.** Margot  
19 apresenta o RELATÓRIO TÉCNICO Nº 035.2025 – CPC/SECULT. Trata-se da intenção  
20 de construção de um prédio localizado nas proximidades de dois imóveis protegidos.  
21 Margot apresenta dimensões do imóvel e afastamento dos bens culturais. Informa que foi  
22 apresentado estudo de insolação e que já foi feito estudo de impacto de vizinhança. A  
23 CPC entende não haver prejuízo aos imóveis protegidos e recomenda aprovação do  
24 masterplan. Cecyn argumenta que o prédio deveria ser recuado mais de 5 metros.  
25 Roberta manifesta preocupação com a relação de ambiência entre uma edificação e  
26 outra, já que, pela altura, o prédio se destaca mais que as edificações protegidas.  
27 Também concorda que um afastamento possa solucionar o problema. Cecyn sugere fazer  
28 uma recomendação aos autores do masterplan. Jauregui discorda da recomendação e  
29 entende que deve ser feita consulta ao Governo do Estado para averiguar cumprimento  
30 da lei estadual de proteção a bens culturais. Também argumenta que a recomendação de  
31 afastamento vai de encontro a outras construções aprovadas pela COMPHAAN. Leonam  
32 afirma que a análise legal dos projetos é função da SAMA, a COMPHAAN faz uma  
33 análise cultural. Rogério discorda da conclusão do Relatório por não poder concluir, com  
34 base no apresentado, que a construção não vá interferir na estabilidade das edificações  
35 protegidas, devendo tal trecho ser removido da conclusão. Rogério lembra que falta  
36 posicionamento das Secretarias sobre benefícios tributários para imóveis no entorno de  
37 bens protegidos. Roberta sugere retirar, do parecer, a conclusão de que a construção  
38 nova não compromete a visibilidade, mas reforça a questão da ambiência como sendo o  
39 principal motivo da discordância. Maurício se manifesta a favor de uma determinação  
40 objetiva ao autor do masterplan com o que ele deve alterar, e não uma recomendação.  
41 Luiz Gustavo concorda com Maurício que deve haver uma determinação objetiva.  
42 Maurício entende haver subjetividade no que tange à ambiência. Rogério afirma que  
43 deveriam ser estabelecidas regras claras sobre ambiência. Leonam sugere redação no  
44 sentido de que, neste momento de aprovação de masterplan, a COMPHAAN determine  
45 que os empreendedores adotem medidas para maior recuo ou escalonamento da  
46 edificação a fim de que a ambiência dos imóveis preservados seja mantida. Gabriel pensa  
47 ser perigoso que, no âmbito COMPHAAN, seja criado um parâmetro urbanístico não  
48 oficial e pensa que a análise da ambiência deve ser feita caso a caso. Maurício fala que

49 em âmbito federal e estadual existem normas sobre como avaliar a ambiência. Sugere  
 50 que o mesmo poderia ser feito pelo município, para evitar subjetividade. Roberta declara  
 51 que sua avaliação é técnica, partindo de profissional com experiência em obras que  
 52 envolvam proteção ao patrimônio cultural não um “achismo”. Leonam propõe nova  
 53 redação: a COMPHAAN decidiu que, neste momento, não é possível avaliar se a  
 54 proposta afetará a estabilidade dos bens tombados no entorno. A COMPHAAN decidiu  
 55 que, quando da elaboração do projeto arquitetônico final, que o empreendedor adote  
 56 medidas (seja de maior recuo ou de escalonamento da edificação nova) a fim de se  
 57 preservar a ambiência dos bens tombados no entorno. Destaca-se que o item 5.5 fica  
 58 revogado e substituído pelo texto manuscrito. Iniciada a votação do parecer, com essa  
 59 alteração no item 5.5. Favoráveis: 10 votos. Contrários: Maurício Jauregui. Sem  
 60 abstenções. **2.2. Rua do Príncipe, 398 esq. Nove de Março – quórum simples.** Margot  
 61 inicia apresentando o RELATÓRIO TÉCNICO Nº 039.2025 – CPC/SECULT, que trata do  
 62 projeto de reforma e comunicação visual do prédio onde funciona a Claro. Informa que  
 63 haverá quebra de paredes e colocação de estrutura metálica. Chama atenção para  
 64 alterações na fachada e elementos externos. Afirma que, no projeto, haverá substituição  
 65 de elementos em vermelho por elementos em cinza, suavizando o impacto na fachada.  
 66 Aponta que haverá fechamento em “dry-wall” onde antes era vidro, com inclusão de  
 67 placas de ACM decorativas. Rogério manifesta desacordo com o termo “aprovação da  
 68 proposta de reforma”, defendendo que seja retirado do parecer e mantida apenas a  
 69 aprovação das alterações na fachada e da comunicação visual. Maurício sugere alterar o  
 70 Relatório para constar que se aprova a alteração de fachada e que o projeto não altera a  
 71 volumetria do imóvel. Leonam informa que a COMPHAAN decidiu pela retificação do item  
 72 8.5, que passa a ter o seguinte texto: diante do exposto, recomenda-se a aprovação da  
 73 proposta de comunicação visual, uma vez que as intervenções não alteram a volumetria  
 74 original do imóvel, nem encobrem seus elementos arquitetônicos característicos. Leonam  
 75 inicia a votação. Aprovado por unanimidade. **2.3. Rua Rio Branco, 105 - Proposta de**  
 76 **Intervenção – quórum simples.** Margot inicia apresentando o caso. Trata-se de imóvel  
 77 que pegou fogo. Informa que a estrutura volumétrica foi mantida, mas o telhado foi todo  
 78 comprometido, não sobrando nada. Informa que a casa tem problema grave de recalque,  
 79 que impediu execução de projeto de reforma existente. Em 2024 foi protocolado pedido  
 80 de destombamento. Leonam fala que respondeu o pedido informando que não há  
 81 previsão legal de destombamento nem indício que justificasse revisão do tombamento  
 82 existente. Margot informa que foi apresentado laudo estrutural do imóvel após o incêndio,  
 83 e que a CPC encaminhou ofício pedindo que fossem tomadas providências urgentes. A  
 84 proposta de intervenção no imóvel inclui estruturas metálicas, içamento de paredes e  
 85 elevação de toda a casa. Maurício pergunta sobre o tipo de preservação que há sobre o  
 86 bem e é informado que havia proteção no interior do imóvel também. Por conta de  
 87 problemas técnicos, o item foi retirado de pauta e será deliberado na reunião  
 88 imediatamente posterior. **3. INFORMAÇÕES GERAIS 3.1. Conclusão da Ata nº 434.**  
 89 Leonam informa que recebeu somente as contribuições da Fernanda para o fechamento  
 90 da ata. **3.2. Publicação das atas assinadas de 2025 no site da PMJ.** Leonam agradece  
 91 a presença de todos, finalizando os trabalhos, e nós, Bianca Romeiro (redatora) e  
 92 Leonam Roberto Hopfer (revisor), lavramos a presente ata.

**CONSIDERAÇÕES SOBRE A ATA:** *sem considerações*

MEMBRO	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	PRESIDENTE	ASSINATURA
Antônio Seme Cecyn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Online
Dieter Neermann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Online
Dilney Fermino Cunha	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Online
Fernanda Mara Borba	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Online
Francisco Maurício Jauregui Paz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Online
Gabriel Esteves Ribeiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Guilherme Augusto Heinemann Gassenferth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Josimar Neumann	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Online
Leonardo Venske	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Luiz Gustavo Assad Rupp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Online
Margot Moreno Bastian	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Online
Mariluci Neis Carelli	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Online
Mateus Alexandre Moreira Jasper	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Online
Rogério Novaes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Roberta Cristina Silva	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Online
Silvia Benthien	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		Online

\* Cita aprovada na Reunião nº 440 da COMPHAAN, realizada de forma online.