JAHU

CONPPAC

Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural de Jahu

Ata de Reunião Ordinária do CONPPAC / JAHU – Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural de Jahu, realizada em 06 de Agosto de 2026.

SAIBAM, a quantos vieram a presente, que em seis de agosto de dois mil e vinte e seis, às quinze horas, no Sincomércio, localizado na Rua Rolando D'amico, 381 – Vila Assis – Jaú, reuniram-se os membros do CONPPAC/JAHU - Conselho de Preservação do Patrimônio Cultural de Jahu, para deliberações, conforme consta da pauta previamente publicada no Diário Oficial do Município de Jahu, em quatro de agosto de dois mil e vinte e seis, edição nº 229, cujo teor das deliberações consta a seguir. O Presidente do Conselho, o Secretário Municipal Interino de Cultura e Turismo, Murilo Ronchesel, iniciou a reunião às quinze horas e dezesseis minutos, procedendo à chamada nominal dos Conselheiros, que assinaram a lista de presença e se fizeram presentes os senhores: Murilo Ronchesel (Presidente do CONPPAC), Edson Eduardo Frabetti (Representante Titular da Secretaria de Cultura e Turismo), Luis Otavio De Melo Sagioro (Representante Suplente da Secretaria de Cultura e Turismo), Raissa Andressa Raul (Representante Suplente da Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico), Roberto Fernandes Richieri (Representante Titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), José Roberto Pena (Representante dos Proprietários de Imóveis Passíveis de Tombamento), Isabela Mussio Da Silva (Representante Suplente da Ordem dos Advogados do Brasil), Ana Marina Campos Almeida Prado (Representante Titular da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jaú), Deubles De Cassio Bachiega Simões (Representante Suplente do COMTUR). Também se fizeram presentes na reunião: a Arquiteta e Urbanista, Ellora Fuzinato Blasioli, responsável pelo Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria de Cultura e Turismo de Jahu, Alcides Bernardi Junior e Eliete Chacon Turchiai, ambos civis que participaram da reunião do Conselho. Foi então constatado quórum para abertura da Reunião, onde fez-se a leitura da ordem do dia: 1 - ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO E CERTIDÃO – Autorização para demolição do Imóvel situado na Rua Quintino Bocaíuva nº 243 (GP-2) - PROCESSO: 0200000757/2024-RP-2; 2 – ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO E CERTIDÃO - Autorização para demolição do Imóvel situado na Rua Campos Salles nº 290 (GP-3) - PROCESSO: 0200005197/2024-RP-2; 3 – SOLICITA ALTERAÇÃO - Solicita alteração do Grau de Proteção do Imóvel Comercial localizado na Rua Visconde do Rio Branco nº 773, de GP-2 para GP-3. - PROCESSO: 0200005631/2026-RP-2; 4 - SOLICITA INFORMAÇÕES – Solicitação de projetos e/ou alvará de reforma de imóvel localizado na Rua Tenente Lopes, 242. (GP-3) – PROCESSO: 0300007705/2026-PG-3; 5 - APROVAÇÃO DE PROJETO DE REFORMA – Solicitação de reforma no imóvel localizado na Rua Campos Salles nº 72 (GP-3) – PROCESSO: 0200009421/2026-RP-2; 6 – Demais assuntos de interesse pertinentes ao Conselho. Deu-se então início aos debates acerca da primeira pauta da

reunião, o processo número 0200000757/2024-RP-2, que se trata de solicitação de imóvel localizado na Rua Quintino Bocaiuva, 243, que já esteve na pauta da reunião do Conselho em outras ocasiões, mas que, como o Conselho não havia recebido o retorno dos questionamentos feitos ao MPSP, não foi possível apreciar o pleito em outras oportunidades. O Presidente informou que recebeu a documentação apresentada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, bem como a cópia do laudo do CAEX do MPSP, sendo que o mesmo foi apresentado aos Conselheiros e, dessa forma, passou-se a analisar o pleito do processo administrativo pelos membros do CONPPAC, acerca das solicitações presentes no mesmo. O laudo foi disponibilizado para os Conselheiros analisarem e, posteriormente, passou-se à discussão dos pontos de interesse do item na pauta. O primeiro ponto colocado na avaliação é de que, conforme aponta o laudo do CAEX, "Risco Iminente de Queda" é diferente de "Colapso Imediato", significando que ainda há possibilidade de resolução quanto ao imóvel em questão, inclusive sendo apontado no laudo apresentado que o Conselho, dentro de suas competências, pode analisar e flexibilizar certas normas, para assim possibilitar a preservação do mesmo através de apresentação de projeto ao Conselho por parte do proprietário. O Presidente ainda reforça duas funções centrais do Conselho: fiscalizar os imóveis que compõem o Patrimônio Histórico, bem como garantir que os mesmos possuam Função Social. Foi então proposto pelo Presidente que seja encaminhada ao proprietário uma notificação para que, em prazo de 15 dias, sejam tomadas providências para o fechamento do imóvel, bem como a adoção de medidas mínimas de segurança ao imóvel, e que, em um prazo de 60 dias, seja apresentado, por parte do Proprietário, ao menos um projeto preliminar do que fazer para solucionar seus problemas estruturais, bem como para a finalidade social do imóvel, e que, no âmbito das solicitações presentes no processo administrativo em análise, seja negada a solicitação de demolição do imóvel, uma vez que, conforme o laudo do CAEX, ainda é possível preservar o imóvel. Foi então iniciada a votação nos moldes do encaminhamento proposto pelo Presidente, onde votaram de acordo: Edson Eduardo Frabetti (Representante Titular da Secretaria de Cultura e Turismo), Raissa Andressa Raul (Representante Suplente da Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico), Roberto Fernandes Richieri (Representante Titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), Isabela Mussio Da Silva (Representante Suplente da Ordem dos Advogados do Brasil), Ana Marina Campos Almeida Prado (Representante Titular da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jaú), Deubles De Cassio Bachiega Simões (Representante Suplente do COMTUR), ficando aprovado por unanimidade o encaminhamento proposto, assim se encerrando os debates acerca da primeira pauta do dia. O civil Alcides Bernardi Junior citou um caso de imóvel localizado na Rua Major Prado, onde houve a reforma com recursos provenientes do exterior. Murilo Ronchesel cita então o caso do Município de Ibitinga, onde o município recebe fundos para realização de reformas de patrimônios históricos, expressando que considera que o caminho a ser proposto é de um equilíbrio entre a preservação e mudanças que venham a ser solicitadas. Deu-se então início aos debates referentes à segunda pauta do dia, referente ao Processo 0200005197/2024-RP-2, que se trata de imóvel localizado na Rua Campos Salles, processo esse que ficou parado por anos na

Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico, e agora volta a ser apreciado no Conselho após providenciados documentos de análise do imóvel. O Presidente realizou a leitura do laudo da Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico, onde constatou-se que a estrutura não se encontra em estado que justifique sua demolição, necessitando de manutenção e reformas preventivas, evidenciando ainda que a platibanda se encontra em péssimas condições e constatando a presença de vegetação aos fundos do prédio, o que prejudica a condição do imóvel. No laudo ainda é destacada a relevância histórica do imóvel e solicita-se a análise do CONPPAC sobre o caso. Deubles De Cassio Bachiega Simões (Representante Suplente do COMTUR) então diz que é possível realizar as medidas para manutenção do imóvel, uma vez que o mesmo está enquadrado como Grau Três de Preservação. O Presidente então sugere que a resposta esteja nos mesmos moldes da apresentada no primeiro caso da reunião, com a negativa para a solicitação de demolição, e seja apresentada a mesma notificação ao proprietário, para que providencie, em 15 (quinze) dias, medidas de segurança para o fechamento do imóvel e, em até 60 (sessenta) dias, apresente ao Conselho um estudo preliminar do que pretende fazer com o imóvel. Encaminhada para a votação, onde os conselheiros Edson Eduardo Frabetti (Representante Titular da Secretaria de Cultura e Turismo), Raissa Andressa Raul (Representante Suplente da Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico), Roberto Fernandes Richieri (Representante Titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), Isabela Mussio Da Silva (Representante Suplente da Ordem dos Advogados do Brasil), Ana Marina Campos Almeida Prado (Representante Titular da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jaú), Deubles De Cassio Bachiega Simões (Representante Suplente do COMTUR) votaram favoráveis ao encaminhamento proposto, aprovado por unanimidade pela negativa à solicitação de demolição e para que seja encaminhada uma notificação para que, em prazo de 15 dias, sejam tomadas providências para o fechamento do imóvel e que, em um prazo de 60 dias, seja apresentado ao menos um projeto preliminar do que fazer para solucionar os problemas do imóvel, dessa maneira se encerrando as tratativas acerca do segundo processo que compõe a pauta da reunião. Foi então iniciado o debate acerca da terceira pauta da reunião, o Processo 0200005631/2026-RP-2, tratando-se de solicitação de alteração do Grau de Preservação de imóvel localizado na Rua Visconde do Rio Branco, 773, para assim possibilitar uma reforma da fachada do imóvel, com a inserção de novas vitrines. O Presidente coloca que, segundo a legislação, o Conselho não possui autorização para alterar o Grau de Preservação dos imóveis, podendo apenas realizar a flexibilização de determinadas normas para atender ao interesse social do imóvel. O mesmo ainda aponta que já houve reformas realizadas anteriormente, mas que agora estão sendo solicitadas alterações muito drásticas na fachada do prédio. José Roberto Pena diz que identificou que o problema na região do quadrilátero é que esses imóveis atualmente vêm sendo muito utilizados para o comércio (sendo que anteriormente possuíam a função de moradia), propondo que haja uma flexibilização, até certo ponto, para aumentar os atrativos dos imóveis da região para empreendedores. Alcides Bernardi Junior destaca o problema que temos com o acesso a vagas para estacionamento no Centro da cidade, realidade essa que se intensificou por conta da construção do

Boulevard nas ruas do Centro. José Roberto Pena, em concordância com o que fora apresentado por Alcides, coloca a importância de retomar a Zona Azul, para amenizar esse problema através de políticas públicas. Raissa Andressa Raul (Representante Suplente da Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico) questiona sobre a localização do piso (altura do interior em relação à calçada), onde é informada que o piso já está equiparado ao nível da calçada. José Roberto Pena coloca que é necessário que haja uma utilidade em reformas a serem realizadas, para que se tenha lucratividade, impulsionando a atividade dos investidores, pois no momento os mesmos vêm procurando se afastar do Centro da cidade, o que acarreta na desvalorização da região central como impacto da não presença do Setor Público através da adoção de medidas efetivas no passado. Alcides Bernardi Junior concorda, afirmando que a isenção de cinquenta por cento no IPTU dos imóveis é muito pouco para servir de atrativo para investimentos, sendo necessárias maiores medidas de incentivo aos proprietários e locadores, sendo dito por José Roberto Pena que o mesmo já apresentou um projeto nesse intuito para a Prefeitura. Eliete Chacon Turchiai diz que o maior potencial de resolução para os problemas relacionados ao comércio na região central de nossa cidade está justamente nos imóveis que compõem o Patrimônio Histórico, servindo como um diferencial, o que obteve concordância de José Roberto Pena. O Presidente então reforça que a análise está centrada no pedido do proprietário, que é a flexibilização, através da permissão de alteração da fachada até certo nível, onde Eliete Chacon Turchiai expressa que considera que as mudanças propostas descaracterizam o imóvel. Edson Eduardo Frabetti (Representante Titular da Secretaria de Cultura e Turismo) propõe que sejam alteradas as vitrines centrais e mantidas as vitrines das laterais, a fim de preservar as características do imóvel. Ana Marina Campos Almeida Prado (Representante Titular da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jaú) diz que considera que a parte do peitoril da janela deve ser rebaixada, no máximo até a altura da faixa em vermelho do imóvel (conforme foto do projeto que estava sendo apresentada aos Conselheiros naquele momento). José Roberto Pena coloca que é necessário, caso autorizada uma reforma, que as mercadorias que sejam expostas em vitrine estejam na altura dos olhos do público, não sendo, portanto, necessário que as mesmas cheguem até o nível do antigo porão, mantendo assim as características do imóvel, mas garantindo maior atrativo comercial. Deubles De Cassio Bachiega Simões (Representante Suplente do COMTUR) informa que, no projeto apresentado, parece que a fachada se encontra mais larga, propondo então que não sejam alteradas as dimensões da fachada na reforma a ser realizada. O Presidente propõe que seja solicitado à arquiteta responsável que a mesma apresente um novo projeto nos moldes do que foi debatido na reunião. José Roberto Pena propõe que Ellora Fuzinato Blasioli apresente, à arquiteta do proprietário, o que pode ser feito no novo projeto a ser elaborado e apresentado ao Conselho. Foi então para votação que se solicite ao proprietário um novo estudo, bem como elaboração de novo projeto de reforma, a serem apresentados ao Conselho em reunião futura. Aberta a votação, os conselheiros Edson Eduardo Frabetti (Representante Titular da Secretaria de Cultura e Turismo), Raissa Andressa Raul (Representante Suplente da Secretaria de Habitação e Planejamento

Urbanístico), Roberto Fernandes Richieri (Representante Titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), Isabela Mussio Da Silva (Representante Suplente da Ordem dos Advogados do Brasil), Ana Marina Campos Almeida Prado (Representante Titular da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jaú), Deubles De Cassio Bachiega Simões (Representante Suplente do COMTUR) votaram favoráveis pelo encaminhamento proposto, que foi aprovado por unanimidade, encerrando assim os debates acerca da terceira pauta do dia. Deu-se então início à quarta pauta do dia, o Processo 0300007705/2026-PG-3, que se trata de Imóvel de Grau 3 da Rua Tenente Lopes, 242, onde foi constatada uma reforma não autorizada pelo Conselho, o que acarretou no embargo da obra. Alcides Bernardi Junior questiona se é necessária a permissão do Conselho para realizar a troca das telhas francesas, onde o Presidente confirma que sim. José Roberto Pena e Deubles De Cassio Bachiega Simões apontam que o proprietário provavelmente não tinha conhecimento da necessidade de autorização do CONPPAC para realização da troca das telhas. O Presidente propõe que, após providenciadas as documentações solicitadas, o processo retorne em reunião futura do Conselho. Encaminhou-se para votação, onde os conselheiros Edson Eduardo Frabetti (Representante Titular da Secretaria de Cultura e Turismo), Raissa Andressa Raul (Representante Suplente da Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico), Roberto Fernandes Richieri (Representante Titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), Isabela Mussio Da Silva (Representante Suplente da Ordem dos Advogados do Brasil), Ana Marina Campos Almeida Prado (Representante Titular da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jaú), Deubles De Cassio Bachiega Simões (Representante Suplente do COMTUR) votaram favoráveis ao encaminhamento proposto, sendo o encaminhamento aprovado por unanimidade pelo Conselho. O Presidente coloca em discussão, antes de tratar do 5º caso presente na pauta, o processo 0200010394/2026, onde a proprietária solicitou o desembargo de obra, juntando todos os documentos que foram exigidos. O Presidente então propõe que seja removido o embargo da obra, que, ao ser encaminhado para votação, obteve concordância dos conselheiros: Edson Eduardo Frabetti (Representante Titular da Secretaria de Cultura e Turismo), Raissa Andressa Raul (Representante Suplente da Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico), Roberto Fernandes Richieri (Representante Titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), Isabela Mussio Da Silva (Representante Suplente da Ordem dos Advogados do Brasil), Ana Marina Campos Almeida Prado (Representante Titular da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jaú), Deubles De Cassio Bachiega Simões (Representante Suplente do COMTUR), sendo então aprovado por unanimidade pela retirada do embargo da obra. Deu-se então início à quinta pauta da reunião, referente ao PROCESSO 0200009421/2026-RP-2, tratando-se de proposta de reforma de imóvel de Grau 3 de Preservação, onde foi preservada toda a fachada do imóvel no projeto proposto, sendo que o projeto, após a análise dos conselheiros, não apresentou nenhuma objeção pelos presentes. Foi então encaminhado pela aprovação do projeto proposto e, ao ser encaminhado para votação, obteve concordância dos conselheiros Edson Eduardo Frabetti (Representante Titular da Secretaria de Cultura e Turismo), Raissa Andressa Raul (Representante Suplente da Secretaria de Habitação e Planejamento Urbanístico),

Roberto Fernandes Richieri (Representante Titular da Secretaria de Desenvolvimento Econômico), Isabela Mussio Da Silva (Representante Suplente da Ordem dos Advogados do Brasil), Ana Marina Campos Almeida Prado (Representante Titular da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jaú), Deubles De Cassio Bachiega Simões (Representante Suplente do COMTUR), sendo aprovada por unanimidade a reforma proposta. O Presidente questiona se alguém gostaria de fazer uso da palavra, onde José Roberto Pena se manifestou, colocando que identificou em outras reuniões a desinformação que vem havendo acerca das decisões abordadas no Conselho. Indicou ainda o processo pela aprovação do Plano de Requalificação da Área Central, explicando que este não tem a intenção de derrubar todos os patrimônios, mas sim indicar alterações que tragam maiores atrativos nos prédios aos investidores, mas que mantenham as características que caracterizam o patrimônio de nosso município. José Roberto Pena coloca a intenção de diminuir (2% permitido em lei) antes da Reforma Tributária, destacando a importância das alterações para que ambos os lados possam ganhar. Eliete Chacon Turchiai coloca sua preocupação com a liberação, por conta de abrir espaço para muitas solicitações futuras. José Roberto Pena coloca que podem ser abertas e discutidas em reuniões do Conselho, garantindo um controle sobre reformas futuras. Eliete Chacon Turchiai manifesta que é necessário um Setor de Turismo bem estruturado, onde José Roberto Pena e Murilo Ronchesel afirmam que o mesmo vem sendo construído. O Presidente coloca, por fim, em votação a ata da reunião anterior do CONPPAC, que, por aclamação, foi aprovada por todos os presentes. O Presidente questionou se algum Conselheiro gostaria de fazer uso da palavra, onde não houve manifestações. O Presidente fez então a leitura da ata, que foi aprovada por todos os Conselheiros, e comunicou a todos que a ata será publicada em Diário Oficial do Município. O Presidente então agradeceu a presença de todos na reunião, onde foi realizada a lavratura da ata, encerrando a reunião às dezesseis horas e dez minutos

MURILO RONCHESEL
Presidente do CONPPAC/JAHU
Secretário Municipal Interino de Cultura e Turismo