



Ata de Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Amparo – CONDEPAHC realizada em 25 de abril de 2025

Aos vinte e cinco dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, por meio da plataforma digital Google Meet, realizou-se a reunião ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Amparo – CONDEPAHC, com a participação dos Conselheiros Titulares e Suplentes, conforme gravação realizada.

A reunião foi iniciada pela presidente Marilda Gutierrez que afirmou que os ofícios e processos referentes à questões discutidas nas últimas reuniões foram devidamente protocolados, estando no aguardo de manifestação dos secretários. Dentre os documentos encaminhados, destacou-se o ofício sobre intervenções em imóveis localizados ao lado de bens em estudo de tombamento, bem como o pedido de apresentação da minuta do Plano Diretor, a fim de verificar os instrumentos previstos na legislação urbanística que possam embasar as análises e indicar políticas públicas e sua devida previsão legal.

Na sequência, Renan Rocha, vice-presidente, apresentou o processo administrativo referente a um pedido de reforma de um degrau localizado na Rua General Osório, entre os números 376 e 392, na área envoltória do Núcleo Histórico Urbano. A questão envolve dificuldade de acessibilidade devido ao desnível entre calçadas de imóveis distintos. O processo responsabiliza o proprietário do imóvel de número 392 pela reforma, requisitando a apresentação de proposta de solução para acessibilidade. Marilda apontou para a necessidade de elaboração de um estudo ou projeto técnico para resolução adequada do problema. Robson Rafael Ribeiro, representante da Secretaria Municipal de Educação, questionou se a rua em questão constava no plano municipal de pavimentação, ao que Marilda e Joana D'Andrea, representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, responderam negativamente, explicando que a legislação municipal proíbe a pavimentação sobre paralelepípedos dentro do perímetro do Núcleo Histórico Urbano, visando à preservação da ambiência.

Joana sugeriu a criação de uma rampa com declividade adequada entre as garagens, conforme as diretrizes do Código de Obras. Ana Regina Mizrahy, representante da Universidade Estadual de Campinas, propôs que o despacho contenha orientação expressa ao



proprietário, facilitando a compreensão. Marilda complementou indicando a possibilidade de instalação de tamponamento para a travessia de água pluvial, nivelando as duas guias entre a calçada e a rua, preservando o escoamento. Diante das propostas apresentadas, ficou decidida a readequação do despacho administrativo com os apontamentos feitos.

O segundo ponto de pauta tratou da utilização de cores inadequadas em imóveis dentro do perímetro do Núcleo Histórico Urbano. Francisco Young, representante da Associação de Arquitetos e Engenheiros de Amparo, trouxe a problemática das cores “berrantes”, que destoam da ambiência urbana. Marilda destacou que a Lei Municipal de Despoluição Visual (nº 3.670/2012) regula principalmente a publicidade, como tamanho de letreiros, placas e toldos, mas não contempla parâmetros relacionados à padronização de cores ou ao seccionamento visual de fachadas. Ressaltou-se ainda que a lei de tombamento municipal é vaga quanto às intervenções, carecendo de regulamentação complementar.

Foi consenso entre os conselheiros a necessidade de criação de instrumentos normativos que tratem da regulamentação de intervenções nas fachadas e, especificamente, de cores de imóveis em áreas protegidas, considerando-se também diretrizes volumétricas e coeficientes de aproveitamento diferenciados conforme estudos únicos a depender da localização, visando também à proteção da paisagem. Como exemplo, foi mencionado o impacto negativo do edifício verticalizado localizado na Rua Oswaldo Cruz, que prejudica as vistas da Praça da Bandeira ao Hospital Anna Cintra.

Decidiu-se, em um primeiro momento, sugerir ao Município a inclusão da regulamentação de fachadas na revisão da Lei de Despoluição Visual, seguida da proposição de uma norma específica para intervenções na região do Núcleo Histórico Urbano, desvinculada da lei de zoneamento. Também será sugerido o início de estudos para regulamentação do perímetro tombado e da área envoltória, em conjunto com o CONDEPHAAT – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo. Ficou acordado o compartilhamento, entre os conselheiros, do antigo texto da Lei nº 3.670 de 2009, que previa a padronização de cores e a manutenção da unidade visual de imóveis subdivididos, que originalmente compunham um único conjunto, para discussão na próxima reunião. Enfatizou-se ainda que o aproveitamento do patrimônio como recurso turístico exige a aplicação efetiva da legislação para melhor fruição.



Foi ressaltada a importância do envolvimento do poder público, da sociedade civil e da Associação Comercial de Amparo nessas discussões.

Por fim, foi trazida a questão do imóvel localizado na Rua Barão de Campinas, nº 161, atualmente em avançado estado de deterioração. Foi registrado que o imóvel encontra-se isento de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, o que impõe ao proprietário obrigação jurídica de manutenção em função do benefício fiscal recebido. A última vistoria feita pelo Município data de 2015 ou 2016, já registrando as más condições de conservação. O Conselho deliberou pela indicação de vistoria no imóvel, com o objetivo de notificar os proprietários e retomar o processo de fiscalização municipal.

Antes do encerramento, foi mencionada a disponibilização, no grupo de conselheiros, do Plano de Reabilitação do Centro Histórico, com o objetivo de retomar discussões e estudos. A conselheira Ana Regina sugeriu a apresentação formal do plano em reunião futura.

Ao final, ficou definida a data para a próxima reunião do Conselho, marcada para o dia 30 de maio de 2025, às 14 horas, mantendo-se o formato online.

Atendida e cumprida a pauta do dia, a reunião foi encerrada. Eu, Joseane Justi, secretariei e redigi a presente ata, que, após leitura, será assinada pelos presentes.

Marilda Gutierrez

Presidente

Renan Augusto Rocha

Vice-Presidente

Joseane Justi

Secretária



Assinam ainda os demais Conselheiros Titulares e Suplentes,
