



**Prefeitura Municipal de Sant'Ana do Livramento**  
**Cidade Símbolo de Integração do Mercosul**  
**Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente**

---

**Sant'Ana do Livramento, 11 de outubro de 2016.**

**Ofício 017/2016**

**Ilmo. Sr.**

**Itacir Soares**

**Presidente da Câmara Municipal**

**N/C**

Vimos por meio deste encaminhar resposta ao Ofício nº 399/2016 que solicita exclusão de prédio do Inventário do Patrimônio Cultural – anexo IX do Plano Diretor Participativo.

Este Conselho acompanha o parecer do Setor de Planejamento Urbano – SPU, manifestando-se **contrário** à retirada do imóvel “Cervejaria Gazapina” do Inventário acima mencionado.

Em anexo, Memo 039/2016 – SPU.

**Atenciosamente,**

**Beatriz Dutra Silva**

**Presidenta do Conselho de Planejamento e Meio Ambiente**

---

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS**

**"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"**

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

**Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente**

**Departamento de Plano Diretor**

**Setor de Planejamento Urbano**

Santana do Livramento, 08 novembro de 2016.

**Memo nº 039/2016- SPU**

Para:

Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Carlos Eduardo de Miranda Alves

Assunto: Resposta ao Ofício nº015/2016 do Conselho de Planejamento da Cidade.

Vimos através deste encaminhar parecer sobre o pedido de exclusão de prédio do Inventário do Patrimônio Cultural - Anexo IX - do Plano Diretor Municipal.

Em análise das alegações e da documentação apresentada, concluímos:

- O referido prédio foi inventariado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado (IPHAE) no ano de 1996, não somente por sua arquitetura, mas também por seu uso uma vez que aí funcionava uma fábrica de cerveja e refrigerantes local (Cervejaria Gazapina), estando inclusive descrito na Matrícula original do imóvel.
- O estado de deterioração da casa não justifica a sua retirada do inventário. O laudo técnico apresentado evidencia que o mau estado do imóvel é decorrente da falta de manutenção e conservação da casa. Afirma ainda que a falta de manutenção ocasionou o comprometimento da estrutura que sustenta a parede das fachadas do imóvel.
- Em maio de 2015, foi aprovado projeto de desmembramento de lotes, sob responsabilidade da Arq. Claudia Incerti, dos imóveis em questão, que para sua aprovação, foram consideradas as fachadas resultantes para que o patrimônio não fosse desconfigurado. No memorial



DOCUMENTO DE ARQUIVO  
SEPLAMA  
Sant'Ana do Livramento - RS

PREF. MUN. DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO  
SECRETARIA MUN. DE PLANEJAMENTO  
APROVADO  
EM 27/05/2015  
P 7649/2014

IMÓVEL INTEGRANTE DO INVENTÁRIO  
DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO.  
APROVADO PELO CONSELHO DE PLANE-  
JAMENTO DA CIDADE CONFORME ATA.

*Simone Damboriarena*  
simone Damboriarena  
ARQUITETA E URBANISTA  
CAU 35940 - 8

ARQUITETA	
<b>Claudia de Moura Incerti</b>	
CAU 4 6 3 7 6 - 0	
CLAUDIA DE MOURA INCERTI CAU 4 6 3 7 6 - 0	
OBRA	DESENHO:
<b>DESMEMBRAMENTO</b>	
PROPRIETÁRIO	DATA
	<b>DEZ/2014</b>
ENDEREÇO OBRA:	ÁREA
<b>RUA CONDE DE PORTO ALEGRE ESQ. DUQUE DE CAXIAS</b>	<b>612,375m<sup>2</sup></b>
ASSUNTO	ESCALA
<b>SITUAÇÃO-ORIGEM-DESMEMBRAMENTO</b>	<b>1/250</b>
ARQUIVO:	PRANCHA
Z:\Arquivos Cad\DESMEMBRAMENTO GAZAPINA	
ARQUITETA CLAUDIA DE MOURA INCERTI - CAU 46376-0 - <a href="mailto:arqincerti@hotmail.com">arqincerti@hotmail.com</a>	
RUA CONDE DE PORTO ALEGRE - 1374- fone: (55) 3244 2141 - (55) 9662 3709 - Santana do Livramento -RS	

01



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO-RS**

**"Cidade símbolo da Integração brasileira com países do MERCOSUL"**

(Lei Federal 12.095 de 19/11/2009)

**Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente**

**Departamento de Plano Diretor**

**Sector de Planejamento Urbano**

descritivo de individualização dos lotes aprovado, consta que cada um dos imóveis desmembrados pertencem ao Inventário do Patrimônio Cultural do município. Na época não houve qualquer alerta sobre a deterioração do patrimônio.

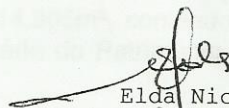
- Considerando que os referidos imóveis estão inventariados no Plano Diretor Municipal desde 2006 e que o atual proprietário adquiriu os bens em setembro de 2015 e julho deste ano (2016), após o desmembramento que evidenciou que estes constavam no Inventário do Patrimônio Cultural, presume-se o conhecimento da situação dos imóveis no ato da compra.

De acordo com as razões explicitadas acima, emitimos parecer contrário à retirada do imóvel do Inventário do Patrimônio Cultural - Anexo IX - do Plano Diretor Municipal.

Sem mais para o momento,



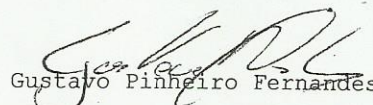
Sibele Rosadilla  
Arquiteta e Urbanista - CAU A27594-8



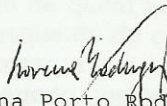
Elda Nicolini  
Engenheira Civil - CREA RS 68999



José Claudio Menezes  
Arquiteto e Urbanista - CAU A 35908-4



Gustavo Pinheiro Fernandes  
Engenheiro Civil - CREA RS 202748



Ana Lorena Porto Rodriguez  
Arquiteta - CAU A39232-4

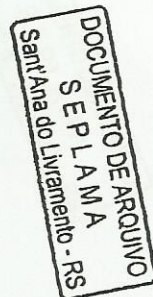


## MEMORIAL DESCRITIVO DE INDIVIDUALIZAÇÃO DOS LOTES:

O presente memorial descritivo tem por finalidade descrever o desmembramento de um lote de 612,375m<sup>2</sup>.

**ORIGEM: Matrícula 032149**

Um terreno situado nesta cidade, com frente para Rua Conde de Porto Alegre, esquina Duque de Caxias, medindo 17,25 metros de frente para primeira rua e, por 35,50 metros de frente para segunda rua citada, por 17,25 metros de frente a fundos pelo lado esquerdo de quem olha o imóvel pela rua Duque de Caxias, por 35,50 metros de frente a fundos pelo lado direito de quem olha o imóvel pela rua Conde de Porto Alegre, totalizando uma área de 612,375 m<sup>2</sup>. O lote pertence ao Inventário do Patrimônio Cultural do Município.



### DESMEMBRAMENTO:

#### Lote A do Mapa:

Um terreno de propriedade de Luiz Carlos Munhoz Gazapina, Elisa Gazapina Oliveira e Heitor Munhoz Gazapina, medindo 22,10 metros de frente para a Rua Duque de Caxias, distando 13,40 metros da Rua Conde de Porto Alegre; pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente possui uma linha com cinco segmentos, o primeiro medindo 7,60 metros, o segundo segmento é entrância medindo 4,30 metros, o terceiro segmento uma linha em direção aos fundos, medindo 4,00 metros, o quarto segmento uma entrância com 4,50 metros e o quinto segmento uma linha reta com 5,65 metros em direção aos fundos; pelo lado esquerdo de quem olha o imóvel de frente, mede 17,25 metros e nos fundos mede 13,30 lindando com propriedade de espólio de Mercedes Maria Gazapina Biachi; totalizando 314,305m<sup>2</sup>, contendo um prédio com dois pavimentos com 329,46m<sup>2</sup>. O lote pertence ao Inventário do Patrimônio Cultural do Município.

#### Lote B do Mapa:

Um terreno de propriedade de Marlene Gazapina Martins, medindo 11,60 metros de frente para a Rua Conde de Porto Alegre, pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente mede 17,70 metros e linda com a proprietária; pelo lado esquerdo de quem olha o imóvel de frente, mede 13,40 metros e linda com a Rua Duque de Caxias; e nos fundos possui uma linha com 3 segmentos, o primeiro medindo 7,60 metros, o segundo segmento medindo 4,30 metros, o terceiro segmento medindo 4,00 metros e linda com propriedade de Luiz Carlos Munhoz Gazapina e outros, perfazendo um total de área de 172,64 m<sup>2</sup>, contendo um prédio com dois pavimentos com 345,28m<sup>2</sup>. O lote pertence ao Inventário do Patrimônio Cultural do Município.

#### Lote C do Mapa:

Um terreno de propriedade de Marlene Gazapina Martins, medindo 5,65 metros de frente para a Rua Conde de Porto Alegre, distando 11,60 metros da Rua Duque de Caxias; pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente possui 22,20 metros e linda com espólio de Mercedes



Maria Gazapina Biachi; pelo lado esquerdo de quem olha o imóvel de frente, mede 22,20 metros e linda com a proprietária; nos fundos mede 5,65 metros lindando com propriedade de Luiz Carlos Munhoz Gazapina e outros, totalizando 125,43m², contendo um prédio com dois pavimentos com 250,86m². O lote pertence ao Inventário do Patrimônio Cultural do Município.

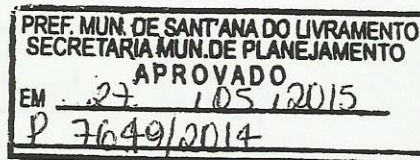
p/p Elisa Gazapina Oliveira  
Luiz Carlos Munhoz Gazapina  
Proprietário

Elisa Gazapina Oliveira  
Elisa Gazapina Oliveira  
Proprietário

p/p Elisa Gazapina Oliveira  
Heitor Munhoz Gazapina  
Proprietário

Marlene Gazapina Martins  
Marlene Gazapina Martins  
Proprietário

Claudia de Moura Incerti  
Claudia de Moura Incerti  
Arq. CAU 46376-0



IMÓVEL INTEGRANTE DO INVENTÁRIO  
DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO.  
APROVADO PELO CONSELHO DE PLANEJA-  
MENTO DA CIDADE CONFORME ATA.

Simone Damborarena  
Simone Damborarena  
ARQUITETA E URBANISTA  
CAU 35940 - 8

DOCUMENTO DE ARQUIVO  
S E P L A M A  
SANTANA DO LIVRAMENTO - RS