



Casa dos Conselhos e Comissões
"Augusto Ângelo Zanatta"
Avenida Koeller, 260 - Centro
CEP: 25685-060 - Petrópolis - RJ
TELEFONE: (24) 2246-9077 - 2249-4300
E-MAIL: casadosconselhos@petropolis.rj.gov.br

ATA OUTUBRO DE 2024 – REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL – COMPNAC – PETRÓPOLIS/RJ.

Ata da Reunião Ordinária do Conselho Municipal do Patrimônio Natural e Cultural – COMPNAC, realizada no dia 21 de outubro de 2024, às 14 horas, por videoconferência.

1 Aos vinte e um dias do mês de outubro de dois mil e vinte quatro, às quatorze horas e quinze
2 minutos, por videoconferência, reuniu-se o Conselho Municipal do Patrimônio Natural e
3 Cultural (COMPNAC), convocado por meio do Edital de Convocação publicado no Diário
4 Oficial do Município no dia 16 de Outubro de 2024, com a presença dos senhores
5 **Conselheiros:** Cecília Félix de Paiva (CAU-RJ e Presidente do COMPNAC); Cecilia Baptista
6 Rodrigues (Secretaria de Planejamento e Orçamento); Deise Maria Corrêa Goettner
7 (Secretaria de Educação); Jessica Justino Soares (Instituto Municipal de Cultura); Luiz
8 Guilherme da Silva Belo (Secretaria de Meio Ambiente); Sofia Carneiro Lima (Secretaria de
9 Obras); Elvis Aaron Vieira Pena (Departamento de Obras Particulares); Vera Abad (Instituto
10 Histórico de Petrópolis); Mariana Constantino Pereira (INEPAC); Maria Helena Arrochellas
11 (CAALL – UCAM).

12 Havendo número legal, a Presidente, Cecília Félix de Paiva, cumprimentou a todos e deu
13 por aberta a reunião, apresentando a pauta da reunião.

14 **Análise de processos referentes a imóveis tombados:**

15 **Processo 38160/2022:** Rua Mosela, nº 289, Mosela. Trata-se de solicitação de extensão de
16 tombamento realizado pelo Decreto nº 619/2011, compreendendo todo o acervo
17 museológico e bibliográfico constante no imóvel. Em 06 de dezembro de 2023 o Conselho
18 Municipal de Tombamento Histórico, Cultural e Artístico (CMTHCA) já havia deliberado pela
19 aprovação da extensão do tombamento, mas a resolução e o decreto não foram publicados
20 antes da promulgação da nova lei do Conselho, o que gerou a necessidade de revisão destes
21 documentos. Por unanimidade, os Conselheiros deliberaram por aprovar o tombamento,
22 devendo a Resolução Deliberativa ser encaminhada para publicação e o processo com toda
23 a documentação ser encaminhado para avaliação do Prefeito publicação do Decreto.

24 **Discussão e aprovação de ficha de inventário:**

25 A Secretária Executiva, Cecilia Rodrigues, apresentou um modelo de ficha de inventário
26 preenchida, ressaltando que aquela seria apenas a ficha resumo, que seria disponibilizada
27 para acesso público. A Conselheira Jessica Soares sugeriu que fosse criada uma listagem
28 de palavras-chave para preenchimento de alguns campos, como o de características
29 arquitetônicas. A Conselheira Mariana Pereira sugeriu que fosse incluído um pequeno mapa
30 de indicação de localização, e que as normativas e processos mencionados na ficha
31 direcionassem para o documento. Ao final, por unanimidade, os Conselheiros deliberaram
32 pela aprovação da ficha de inventário.

33 **Discussão e aprovação de regulamentação de redução de IPTU:**

34 Os Conselheiros redigiram e aprovaram a seguinte proposta de Resolução Normativa para
35 regulamentar as solicitações de redução de IPTU:

36 **RESOLUÇÃO NORMATIVA 003/2024**

37 **CONSIDERANDO** que é de interesse de todos os cidadãos a preservação do patrimônio
38 histórico, cultural e do meio ambiente, inclusive dispondo do instrumento de proteção
39 assegurado nos termos do art. 5º, inciso LXXIII, da Constituição da República;

CONSIDERANDO que a Constituição da República atribuiu competência aos municípios para promoverem a proteção do patrimônio cultural local, conforme dispõe seu art. 30, inciso IX;

CONSIDERANDO que constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de valor histórico, paisagístico, artístico e ecológico, nos termos do art. 216 da Constituição da República;

CONSIDERANDO as atribuições expressas na Lei Municipal nº 4.902, de 30 de dezembro de 1991, no Decreto Municipal nº 628 de 13 de março de 1992 e no Regimento Interno do Conselho Municipal do Patrimônio Natural e Cultural, publicado através da Resolução Normativa nº 001 de 05 de agosto de 2024, expressas no art. 28;

CONSIDERANDO o disposto no art. 4º, inciso IV do Estatuto da Cidade, Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação dos procedimentos administrativos destinados à solicitação de redução de 50% do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis tombados prevista no Código Tributário Municipal;

CONSIDERANDO a necessária compatibilidade entre a legalização do bem tombado, a obrigatoriedade do proprietário, possuidor ou requerente de manutenção das características que configuram o tombamento do bem e o direito à redução do IPTU;

CONSIDERANDO a demanda por transparência e uniformização dos pareceres do Conselho Municipal do Patrimônio Natural e Cultural quanto ao respeito pelas características originais dos imóveis e seu estado de conservação;

O Conselho Municipal do Patrimônio Natural e Cultural de Petrópolis, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º Determinar os procedimentos a serem observados na instauração e instrução do processo administrativo de redução de 50% do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis tombados.

Art. 2º As reduções de que trata esta Resolução somente serão reconhecidas se estiverem presentes os requisitos e atendidas as condições necessárias.

Art. 3º Os requerimentos de redução de 50% do IPTU deverão ser protocolados junto à Secretaria de Fazenda até 31 de julho de cada ano, o que garantirá, a princípio, tempo hábil para avaliação antes da emissão do documento de arrecadação do imposto para o exercício do ano seguinte.

§1º O não cumprimento do prazo previsto no caput poderá acarretar na emissão do documento de arrecadação sem o benefício da redução de IPTU.

§2º Para não acarretar indefinição quanto à arrecadação de IPTU sobre o imóvel tombado, o COMPNAC deverá se pronunciar no processo até 31 de outubro do mesmo ano, indicando a situação do requerimento.

Art. 4º Os requerimentos de redução de IPTU devem ser instruídos com espelho de IPTU que apresente a matrícula do imóvel, documento do requerente e número para contato telefônico do requerente ou de pessoa responsável por abrir o imóvel para vistoria.

Art. 5º Uma vez que os requerimentos de imóveis pertencentes a edifícios multi-unidades tombados são sempre analisados pelo conjunto da edificação, os proprietários deverão entrar com um único processo administrativo contendo todas as matrículas de IPTU.

Art. 6º Após a abertura dos processos, eles deverão ser encaminhados pela Secretaria de Fazenda ao setor de trabalho do Secretário Executivo do Conselho para análise e indicação de vistorias por parte dos membros da Comissão Técnica ou outro técnico, funcionário do Quadro Permanente da Prefeitura, apontado pela Comissão para este fim.

Art. 7º Para melhor análise dos imóveis, o proprietário ou locatário deverá permitir a entrada irrestrita na edificação quando solicitado. Se não for permitida, a solicitação será indeferida por falta de possibilidade de vistoria e um novo pedido só poderá ser protocolado para o próximo exercício financeiro.



Art. 8º Para que um imóvel tombado esteja apto a receber o benefício de redução de IPTU, além de estar em bom estado de conservação de acordo com a avaliação feita pelo COMPNAC, deve se encontrar devidamente legalizado junto à Prefeitura Municipal de Petrópolis e aos demais órgãos de patrimônio.

Parágrafo Único. Caso seja o primeiro pedido para um imóvel tombado que esteja em bom estado de conservação, mas não esteja totalmente legalizado, o COMPNAC poderá, mediante justificativa apresentada, conceder a redução por apenas 1 (um) exercício financeiro, devendo o proprietário, possuidor ou requerente, neste interregno, regularizar o bem para obtenção da redução nos anos posteriores.

Art. 9º A decisão sobre o tempo do benefício de redução de IPTU deverá ser realizada com base em fotografias recentes do imóvel, oriundas da vistoria, e o COMPNAC utilizará os seguintes critérios para o julgamento do estado de conservação:

a) BOM - Quando os materiais se encontram sãos e/ou apresentam pequenos danos aparentes que não representem riscos às suas integridades física e estética, requerendo apenas ações de manutenção - 5 (cinco) anos;

b) REGULAR - Quando os materiais apresentam pequenos danos que representam riscos às suas integridades física e estética, sendo necessário, para sua recuperação, efetuar serviços pontuais de consolidação e/ou de recomposição - 2 (dois) a 4 (quatro) anos;

c) RUIM - Quando os materiais se encontram tão danificados que se faz necessária uma consolidação de maior monta, ou uma restauração, a fim de devolver a estabilidade, as características e as qualidades do edifício - 1 (um) a 2 (dois) anos;

d) EM RUÍNA: quando a edificação não tem condições de utilização, com perdas parciais de seus elementos construtivos e mau estado dos materiais de forma generalizada - indeferimento.

Art. 10 O interessado deverá apresentar novo processo antes de expirar o prazo do benefício anterior para manutenção de sua continuidade.

Art. 11 Em caso de decisão pela concessão do benefício por um período inferior a 5 (cinco) anos em razão de necessidade de reformas ou reparos no imóvel, o interessado deve realizar a restauração ou recuperação apontada, com acompanhamento de um profissional responsável técnico, antes de abrir um novo requerimento.

Parágrafo Único. As obras de reforma ou reparos no imóvel devem ser previamente apresentadas aos órgãos federal, estadual e/ou de preservação do patrimônio cultural, no que couber, e executadas apenas após aprovação da proposta.

Art. 12 Após a decisão do COMPNAC, os processos serão devolvidos à Secretaria de Fazenda para a devida emissão dos carnês e guias de pagamento do IPTU.

Art. 13 O contribuinte beneficiado pela redução de que trata esta Resolução deverá manter permanentemente respeitadas as características relevantes do imóvel e o bom estado de conservação que motivaram o reconhecimento do benefício.

Art. 14 A periodicidade do benefício não elide a iniciativa do órgão municipal responsável pela tutela do imóvel de proceder sempre que julgar necessário, ou por provocação, à verificação de continuidade do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos.

Parágrafo Único. No caso de o interessado deixar de preencher as condições e de cumprir os requisitos para manutenção do benefício, a redução somente poderá voltar a ser concedida após a realização de restauração ou recuperação do imóvel, com acompanhamento de um profissional responsável técnico e com prévia aprovação dos órgãos de preservação.

Art. 15 O benefício de que trata esta Resolução não gera direito adquirido e será cancelado de ofício sempre que se apure que o beneficiado não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições ou não cumpria ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do favor, caso em que o tributo poderá ser cobrado com acréscimos de mora e de correção monetária,

142 e mais a penalidade aplicável se houver dolo ou simulação do contribuinte ou de terceiro em
143 benefício deste.

144 **Art. 16** Não serão reconhecidas as reduções de que trata esta Resolução para os imóveis
145 que não sejam certificados pelo órgão municipal competente como de interesse histórico,
146 cultural, ecológico, de preservação paisagística ou ambiental, embora tenham sido objeto de
147 lei, decreto ou outro ato que caracterize interesse de preservação por parte de outro ente
148 público que não o Município de Petrópolis.

149 **Art. 17** Toda e qualquer informação e documento apresentado, elaborado e coletado a partir
150 dos requerimentos, vistorias e pesquisas sobre os bens tombados deverão alimentar, ser
151 arquivados e mantidos em banco de dados próprio do COMPNAC por tempo indeterminado.

152 **Art. 18** Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

153 **Assuntos gerais:**

154 Os Conselheiros acordaram em realizar a próxima reunião ordinária de forma remota.

155 A Presidente, Cecília Paiva, falou sobre a obra da agência do Banco do Brasil, na Rua do
156 Imperador, nº 734, que está ocorrendo sem o aval do Conselho. Ela informou que já solicitou
157 ao Núcleo de Fiscalização de Obras Particulares a realização de uma vistoria. A Conselheira
158 Mariana Pereira comunicou que o INEPAC emitiu uma notificação para a paralisação das
159 obras, que também não tem o aval do órgão.

160 Sobre a antiga agência do Banco do Brasil, na Rua do Imperador, nº 940, os Conselheiros
161 se mostraram preocupados com a falta de atividade, uma vez que já foi emitido o alvará para
162 início das obras. A Conselheira Vera Abad sugeriu que o Conselho fizesse uma vistoria no
163 local, e a Presidente Cecília Paiva respondeu que não há base jurídica para isso,
164 considerando que o alvará tem validade de dois anos e as obras podem ser iniciadas a
165 qualquer momento dentro desse período.

166 Considerando as faltas sem justificativa da FAMPE e da Cia. Teatral Língua de Trapo e
167 baseados no parágrafo 6º do art. 3º da Lei 8.706/2024, que criou o Conselho, foi decidido o
168 envio de um ofício à Casa dos Conselhos para destituição dessas entidades e realização de
169 nova assembleia para preenchimento dessas cadeiras.

170 A Presidente agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a sessão às dezesseis
171 horas, da qual, para constar, eu, Cecilia Baptista Rodrigues, Secretária Executiva do
172 Conselho, lavrei e assinei a presente ata juntamente com a Presidente do Conselho
173 Municipal do Patrimônio Natural e Cultural, Cecília Félix de Paiva.

Cecilia Baptista Rodrigues - Cecília Félix de Paiva