



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 NOVEMBRO 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 27 de novembro de 2024, às 14 horas, por videoconferência.

Aos vinte e sete dias do mês de outubro de dois mil e vinte quatro, às dez horas e quinze minutos, por videoconferência, reuniu-se o Conselho Municipal do Patrimônio Natural e Cultural (COMPNAC), convocado por meio do Edital de Convocação publicado no Diário Oficial do Município no dia 21 de Novembro de 2024, com a presença dos senhores **Conselheiros:** Cecília Félix de Paiva (CAU-RJ e Presidente do COMPNAC); Cecilia Baptista Rodrigues (Secretaria de Planejamento e Orçamento); Deise Maria Corrêa Goettner (Secretaria de Educação); Dalva de Oliveira Ribeiro (Secretaria de Turismo); Luiz Guilherme da Silva Belo (Secretaria de Meio Ambiente); Julia Albino dos Reis (Secretaria de Obras); Elvis Aaron Vieira Pena (Departamento de Obras Particulares); Vera Abad (Instituto Histórico de Petrópolis); Mailin Kelbert Gornatt (IPHAN); Mariana Constantino Pereira (INEPAC); Maria Helena Arrochellas (CAALL – UCAM); Fred Procópio (Câmara Municipal de Petrópolis). **Convidados/Ouvintes:** Euzebio Nassif Senna; Giulia Senna Milana; Luiza Milana; Paulo Hoelz Lyrio; Juliana (Gabinete do Hingo Hammes); Alexandra Tinoco (Câmara Municipal de Petrópolis).

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

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

**Processo 35937/2024:** Rua do Imperador, nº 385 e 387 e nº 391 e 393, Centro. Trata-se de solicitação de reconstrução de imóvel atingido por incêndio. A palavra foi passada ao arquiteto Paulo Lyrio, um dos responsáveis pelo projeto, que explicou o que estava sendo apresentado. A Presidente, Cecília Paiva, informou que uma reconstrução deveria ser fiel ao projeto aprovado e arquivado junto à Prefeitura. O sr. Paulo Lyrio respondeu que o projeto que está sendo seguido é o original, de 1930, de Eduardo Pederneiras. A Presidente disse que esta planta não está dentro do processo entre as anexadas pela Divisão de Cadastro de Edificações (DICA). O sr. Paulo Lyrio, que se prontificou a anexar uma cópia do projeto mencionado ao processo. A Conselheira Mailin Gornatt, representante do IPHAN, expressou preocupação na modificação do material da cobertura, que só será mantido o original na parte da frente da construção. Foi respondido que a utilização de telhas metálicas para diminuir o peso do imóvel sobre as fundações foi uma sugestão que ainda precisaria ser aprovada pelo Conselho Estadual de Tombamento. A Conselheira Mariana Constantino, representante do INEPAC, sugeriu que fosse mantido o assoalho em madeira, como era no original, não trocando por laje em concreto, como no projeto atual, o que também diminuiria o peso da construção. Os responsáveis técnicos do projeto responderam que por questões econômicas e para dar celeridade às obras, além do fato de o peso da estrutura de madeira não ser tão diferente do de concreto, seria mantido o proposto. A representante do IPHAN, Mailin Gornatt, falou que existem outras opções para se manter o assoalho de madeira, como usar estrutura metálica, o que diminuiria o peso. Ela disse ainda que no caso de bens históricos, nem sempre a economia deve ser a maior prioridade no projeto. O Conselheiro Luiz Guilherme Belo sugeriu que seja apresentado um laudo do engenheiro estrutural



comprovando que a solução com a laje de concreto é melhor que a solução com o assoalho de madeira. A Conselheira Vera Abad ressaltou a importância de ver o imóvel como um todo, dentro do contexto em que ele está inserido. Uma construção não é apenas uma casca, tem toda a história. Uma das proprietárias do imóvel, Luiza Milana, demonstrou preocupação com o prazo para início das obras por questões com a empresa seguradora. O Conselho concordou com a colocação do responsável técnico de que o início das obras já foi dado com a retirada dos entulhos, e que, por ser um imóvel tombado, a análise de todos os órgãos competentes deve ser minuciosa. Ao final da discussão, a Presidente Cecília Paiva agradeceu a colocação de todos os presentes e solicitou que sejam cumpridas as exigências anteriores, além da anexação da planta do imóvel de 1930 para nova análise da Comissão Técnica.

#### **Análise de processos de redução de IPTU:**

**Processo 32716/2024:** Rua Visconde de Souza Franco, nº 157 apto 01, Centro. O Conselho deliberou por indeferir o pedido de redução de IPTU, considerando que não houve a realização de obras. O imóvel necessita de pintura e manutenção geral.

**Processo 51653/2023:** Rua Barão de Amazonas, nº 88, Centro. O Conselho deliberou por indeferir o pedido de redução de IPTU. A pintura do muro frontal deve ser aprovada pelos órgãos competentes, além de ser necessária a regularização dos engenhos publicitários junto à Fiscalização de Posturas.

**Processo 47010/2023:** Rua Monsenhor Bacelar, nº 230, Centro. Após nova vistoria, o Conselho deliberou por manter o indeferimento anterior. O imóvel necessita de pintura geral da construção e dos muros.

**Processos 4585/2023 e 27594/2023:** Avenida Ipiranga, nº 716, Centro. O Conselho deliberou por conceder a redução de IPTU até o final de 2025. Deve ser mantido o cumprimento do cronograma de obras estabelecido no Termo de Acordo e devem ser realizadas obras de manutenção do imóvel.

**Processo 41835/2023:** Rua Padre Siqueira, nº 219, Centro. O Conselho deliberou por indeferir a redução de IPTU considerando a existência de elementos não legalizados. O imóvel necessita de manutenção geral, limpeza de pichações, além da regularização da cobertura sobre o portão frontal juntos aos órgãos de patrimônio.

**Processo 38897/2024:** Rua Majestoso Cremerie, nº 129, Independência. O Conselho deliberou por conceder a redução de IPTU pelo período de 03 (três) anos para igualar os concedidos em junho de 2024.

#### **Assuntos gerais:**

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

A Conselheira Vera Abad falou sobre a importância de existir um fundo de apoio para a recuperação de imóveis tombados.

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

*Cecília Baptista Rodrigues*