

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.

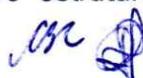
Ata da Reunião Ordinária do Conselho Municipal do Patrimônio Natural e Cultural – COMPNAC, realizada no dia 27 de novembro de 2024, às 14 horas, por videoconferência.

1 Aos vinte e sete dias do mês de outubro de dois mil e vinte quatro, às dez 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 21 de Novembro 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 Goettnauer
7 (Secretaria de Educação); Dalva de Oliveira Ribeiro (Secretaria de Turismo); Luiz Guilherme
8 da Silva Belo (Secretaria de Meio Ambiente); Julia Albino dos Reis (Secretaria de Obras);
9 Elvis Aaron Vieira Pena (Departamento de Obras Particulares); Vera Abad (Instituto Histórico
10 de Petrópolis); Mailin Kelbert Gornattes (IPHAN); Mariana Constantino Pereira (INEPAC);
11 Maria Helena Arrochellas (CAALL – UCAM); Fred Procópio (Câmara Municipal de
12 Petrópolis). **Convidados/Ouvintes:** Euzebio Nassif Senna; Giulia Senna Milana; Luiza
13 Milana; Paulo Hoelz Lyrio; Juliana (Gabinete do Hingo Hammes); Alexandra Tinoco (Câmara
14 Municipal de Petrópolis).

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

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

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



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

51 **Análise de processos de redução de IPTU:**

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

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

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

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

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

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

73 **Assuntos gerais:**

74 Os Conselheiros acordaram em realizar a próxima reunião ordinária de forma remota.
75 A Conselheira Vera Abad falou sobre a importância de existir um fundo de apoio para a
76 recuperação de imóveis tombados.

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

Cecilia Baptista Rodrigues