

**COMISSÃO DE ANÁLISE E GERENCIAMENTO DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DAS  
CIDADES – CAGIEC**

**ATA DA QUINTA REUNIÃO ORDINÁRIA:**

Às quatorze horas e trinta minutos do dia nove de setembro de dois mil e vinte, por videoconferência, realizou-se a quinta reunião ordinária da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto das Cidades - CAGIEC. Estava presente o representante da COHAB/Santista, o Sr. Anísio Xavier Teixeira Júnior, a representante da SESEG, Sra. Pacita Lopez Franco, a representante da SESERP, Sra. Leandra Alves Roseto, e o servidor da SIEDI Sr. Jean Pierre de Moraes Crété, a representante da SEFIN, a Sra. Maria Carolina Meira Villani Coelho, e as representantes da SEDURB, Sra. Eliana Mattar, Sra. Sônia Luz e Sra. Renata Sioufi dos Santos e as servidoras da SEDURB: Sra. Cibele da Silveira Knoll e Sra. Marina Ferrari de Barros. A presidente da Comissão, Sra. Eliana Mattar, submeteu a aprovação da ata da reunião do dia dezanove de fevereiro de dois mil e vinte, sendo aprovada por unanimidade. Na sequência foram apresentadas as razões do recurso administrativo interposto nos autos do processo nº 64340/2019-89, relativo ao imóvel localizado na Avenida Visconde de São Leopoldo, nº 670 – Valongo, sendo esclarecido que as servidoras da SEDURB, sra. Renata Sioufi e sra. Cibele da Silveira, estiveram no local, no dia vinte e sete de agosto de dois mil e vinte e constaram sua utilização como depósito de peças automotivas. Após os esclarecimentos as razões de recurso foram apreciadas pelos representantes da CAGIEC sendo deferido, no que tange a desconstituição do estado de abandono, por conta do uso. Inobstante o acolhimento das razões do recurso, a servidora Renata Sioufi informou que não foi apresentada licença municipal de funcionamento, há corte do fornecimento de energia elétrica e por estar o imóvel situado na ZERU Valongo, possibilita a aplicação do PEUC, na modalidade – Não Utilizado Edificado - NUE, nestes termos, a comissão deliberou por encaminhar notificação com este enquadramento, para tanto o processo administrativo será encaminhado à Procuradoria Fiscal de Santos para localização do proprietário, na sequência será enviada a minuta da notificação por e-mail aos representantes da CAGIEC e deliberação na próxima reunião ordinária. A Sra. Eliana passou ao segundo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Alexandre Rodrigues, nº 39 – PA 6211/2020-82, sendo informado que o processo foi instruído com ficha cadastral, matrícula atualizada e laudo de vistoria. Esclareceu-se que serão encaminhados ofícios às Juntas Comerciais de São Paulo e do Paraná para tentar identificar os responsáveis legais da proprietária (Norton Reis S.A. Comis. Exportadora) e, posterior, encaminhamento de notificação. Na sequência a sra. Eliana tratou do terceiro item da pauta, qual seja, do imóvel localizado na Rua Bolívia, nº 73, processo administrativo nº 6207/2020-13, informando que o imóvel em questão não se enquadrou como passível da aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, quais sejam, Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC, tendo em vista que não se apresentou 60% de unidades desocupadas, nos termos do parágrafo único, do art. 67, do Plano Diretor de Santos, diante do exposto, deliberou-se por encaminhar os autos do processo administrativo à Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas judiciais cabíveis. Seguidamente, a servidora Renata passou ao

quarto item da pauta, apresentando as situações fáticas dos imóveis localizados na área do ZERU Paquetá, informou que foram levantados quatro imóveis, nesta área, classificados como abandonados, informando que serão abertos processos individuais para cada um deles e as minutas de notificações encaminhadas aos representantes da CAGIEC previamente para análise e contribuições. Se for o caso. A servidora Renata apresentou a situação dos imóveis localizados na Avenida Conselheiro Nébias, nº 52, 62, 64, 66, 68 e 70, no qual se constatou a mesma titularidade para todos os lotes, mas situações fáticas distintas, sendo que em dois deles há edificações e nos demais não constam edificações, mas consta ainda área construída no cadastro municipal e que os processos de aprovação perante a SIEDI não englobam os imóveis numerados sob nºs 64, 66, 68 e 70, assim, questionou qual o tipo de notificação deve ser emitida nesses casos, se para imóvel NUE ou NUNE. Os representantes da CAGIEC entendem que se deve considerar a situação fática do momento da vistoria e prosseguir com os atos administrativos conforme a situação constatada no local. Na sequência apresentou-se o quinto item da pauta, qual seja, informes sobre as denúncias acerca de imóveis, em estado de abandono, localizados em vários bairros de Santos. A servidora Renata esclareceu que foram protocolizadas quatro denúncias de imóveis que se encontram em estado de abandono, um deles se localiza na Rua Ceará, nº 04, outro na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 913, o terceiro situa-se na Rua João Pessoa, nº 497 e o quarto localiza-se na Rua José Gonçalves da Mota Júnior, nº 18, sendo que serão abertos processos administrativos específicos para esses imóveis, nos termos do art. 13, do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019 e após a instrução submetidos à apreciação da CAGIEC na próxima reunião ordinária. Posteriormente, passou-se ao sexto item da pauta, apresentando-se as minutas dos fluxogramas dos procedimentos a serem adotados pela Comissão, deliberando-se quanto aos procedimentos a serem adotados pela Comissão dos imóveis que foram identificados em vistoria como imóveis não utilizados não edificados - NUNE e no cadastro municipal ainda tiverem área construída. Deliberou-se por considerá-los e notificá-los como NUNE. Em seguida, foi deliberado o envio dos casos de imóveis identificados em vistorias como não passível de aplicação do instrumento do PEUC para a Secretaria de Finanças quando houver uso proibido e dúvidas acerca das licenças de funcionamento de acordo com a legislação de uso do solo vigente. Finalmente, passou-se ao sétimo item da pauta, nesta oportunidade a servidora Renata informou que dentro de aproximadamente vinte a trinta dias será agendada nova vistoria técnica, a qual será previamente informada aos representantes da CAGIEC. Esclareceu que foi solicitada a criação de ferramenta no sistema TRIBUS para que se proceda o levantamento de imóveis com dívidas tributárias por período superior a sessenta meses consecutivos, a qual dispensará a remessa dos processos à SEFIN, haja vista que a dívida é o primeiro requisito considerado. Não havendo mais nenhum assunto a ser tratado, a Sra. Eliana Mattar agradeceu a presença de todos e deu os trabalhos por encerrados. Eu, Cibele da Silveira Knoll, lavrei a presente ata.