

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

ATA DA SEXTA REUNIÃO ORDINÁRIA:

Às quatorze horas e trinta minutos do dia vinte e três de novembro de dois mil e vinte, por videoconferência, realizou-se a sexta 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 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, as servidoras da SEDURB Sra. Cibele da Silveira Knoll e Sra. Aline Cristina da Cunha Silva e o servidor da SIEDI Sr. Jean Pierre de Moraes Crété. Nos termos do artigo 8º, do Decreto 8.892, de 17 de março de 2020 a Sra. Eliana Mattar iniciou a reunião após trinta minutos, ou seja, às quinze horas, submetendo a aprovação da ata da reunião do dia nove de setembro de dois mil e vinte, a qual foi aprovada por unanimidade. Na sequência a arquiteta Renata apresentou a minuta da notificação relativa ao imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 497, objeto do processo administrativo nº 40028/2020-89, esclarecendo que ainda não consta no referido processo a matrícula registrada no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, mas que já foi solicitada. Apresentou o laudo técnico do imóvel elaborado pela Secretaria de Infraestrutura e Edificações, oportunidade em que a Sra. Maria Carolina esclareceu que a informação quanto ao uso do imóvel nem sempre corresponde ao projeto aprovado pela Secretaria de Infraestrutura e Edificações, assim, deliberou-se por retirar essa informação do laudo. A Sra. Eliana passou ao terceiro item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua José Gonçalves da Mota Júnior, nº 18 – PA 12357/2020-11, sendo informado que na vistoria realizada em vinte e oito de agosto de dois mil e vinte constatou-se que o proprietário providenciou a limpeza do terreno e deu uso a edificação localizada nos fundos do lote, nestes termos, a Comissão deliberou por arquivar o processo administrativo. Na sequência a sra. Renata apresentou o quarto item da pauta, qual seja, do imóvel localizado na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 913 – Santos – processo administrativo nº 44809/2020-42, informando que o imóvel em questão enquadrou-se como Não Utilizado Não Edificado - NUNE, deliberou-se por encaminhar notificação ao proprietário do imóvel, sendo a minuta aprovada por unanimidade pelos representantes da comissão. Seguidamente, a servidora Renata passou ao quinto item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Ceará, nº 04, objeto do processo administrativo nº 40029/2020-41, informando que o imóvel em questão enquadrou-se como Não Utilizado Edificado - NUE, na sequência deliberou-se por encaminhar notificação ao proprietário do imóvel, sendo a minuta aprovada por unanimidade pelos representantes presentes. Na sequência apresentou-se o sexto e décimo itens da pauta, ou seja, relativos aos imóveis localizados na Avenida São Francisco, nº 406, lançamentos fiscais nº 36.015.018.004 e 36.015.018.003, esclarecendo que o imóvel em questão está dividido em quatro sublotes, sendo que dois deles estão em uso: um deles sendo utilizado como residência e outro submetido ao uso comercial; os outros dois, cujos cadastros tributários foram registrados acima, foram enquadrados como

abandonados, assim, apresentou a minuta da notificação que será encaminhada ao proprietário, a qual foi aprovada por unanimidade pelos membros presentes. Posteriormente, a arquiteta Renata passou ao item sete da pauta, sendo informado que o imóvel localizado na Avenida João Pessoa, nº 446, objeto do processo administrativo nº 54782/2020-14, enquadrado-se como abandonado, na sequência deliberou-se por encaminhar a notificação ao proprietário do imóvel, sendo a minuta aprovada por unanimidade pelos representantes da comissão. Passou-se ao item oito da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua General Câmara, nº 422, objeto do processo administrativo nº 54776/2020-11, o qual foi enquadrado como abandonado, na sequência deliberou-se por encaminhar a notificação ao proprietário do imóvel, sendo a minuta aprovada por unanimidade pelos presentes. Na sequência passou-se ao item nono da pauta, qual seja, referente ao imóvel localizado na Avenida São Francisco, nº 434, apresentando-se a minuta da notificação, a qual foi aprovada por unanimidade. Alertando-se que o imóvel está gravado como plurihabitacional precário, de acordo com o Decreto nº 5.642, de 29 de julho de 2010, apontando-se a necessidade de estabelecer uma política urbana para estes casos. Por fim passou-se aos assuntos gerais, sendo informado que se dará publicidade aos imóveis levantados e vistoriados inseridos nas ZERU VALONGO e ZERU PAQUETÁ, em cumprimento ao disposto no Plano Diretor do Município de Santos. Esclareceu-se que o processo administrativo nº 64340/2019-89, relativo ao imóvel localizado na Av. Visconde de São Leopoldo, nº 670, foi encaminhado à Procuradoria Fiscal de Santos na tentativa de identificar e localizar o proprietário do imóvel. Na sequência informou-se sobre uma denúncia relativa a não utilização das unidades comerciais existentes nos prédios localizados na Rua Emílio Ribas, nº 88; a arquiteta Renata esclareceu sobre a dificuldade de identificar e apurar quais as unidades autônomas que não estão cumprindo a função social da propriedade e a necessidade de se estabelecer uma metodologia para estes casos, sugerindo o encaminhamento de ofício à concessionária de energia elétrica para verificar não apenas se há cortes de energia, mas se existem pedidos de ligações elétricas, bem como se há consumo efetivo. A sra. Eliana sugeriu que o assunto seja analisado e estudado com cautela e, posteriormente, retorne para deliberação da comissão. A arquiteta Renata informou que foi aberto processo administrativo para apurar se o imóvel localizado na Rua Dr. José Dias de Moraes, nº 793, objeto de denúncia encaminhada pela Ouvidoria da Prefeitura de Santos, está cumprindo a função social da propriedade. Entretanto, em razão da pandemia que atravessamos, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano enfrenta dificuldades para a realização de vistoria no local. Posteriormente, tratou-se da situação dos imóveis localizados na Avenida Conselheiro Nébias, nº 52, 62, 64, 66, 68 e 70, em que 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 área construída no cadastro municipal, assim, questionou qual procedimento a ser adotado nesse caso, os membros da comissão deliberaram por encaminhar o processo administrativo à Secretaria de Infraestrutura e Edificações - SIEDI para apurar se há projeto arquitetônico aprovado para o local. Por fim, a representante da Secretaria Municipal de Finanças solicitou informações quanto a um procedimento no fluxograma relativo aos imóveis enquadrados como Não Utilizados Edificados - NUE,

especialmente, quanto ao uso proibido, esclareceu-se que esses casos serão encaminhados para fiscalização da Secretaria de Finanças e o fluxograma poderá ser adequado. 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.