

**COMISSÃO DE ANÁLISE E GERENCIAMENTO DOS INSTRUMENTOS DO**  
**ESTATUTO DAS CIDADES – CAGIEC**  
**ATA DA SÉTIMA REUNIÃO ORDINÁRIA:**

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e cinco de fevereiro de dois mil e vinte e um, por videoconferência, realizou-se, virtualmente, a sétima reunião ordinária da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto das Cidades - CAGIEC. Estavam presentes os representantes da COHAB/Santista, o Sr. Fábio Luiz Barros Lopes e a Sra. Ana Paula Campos Machado, o representante da SIEDI o Sr. Jean Pierre de Moraes Crete, o representante da SEGOV Sr. Marco Aurélio Neves da Silva, o representante da Defesa Civil, Sr. Marcos Pellegrini Bandini, os representantes da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, Sr. Carlos Tadeu Eizo e a Sra. Fabiana Ramos Garcia Pires e as representantes da SEDURB, Sra. Renata Sioufi Fagundes dos Santos, Sra. Aline Cristina da Cunha Silva, Sr. Ricardo Martins e Sra. Letícia Wetzel, as servidoras da SEDURB Sra. Cibele da Silveira Knoll e Sra. Veridiana Nobre Lopes Teixeira e o servidor da SESERP Sr. Cláudio Marques Trovão. A sra. Renata iniciou a reunião submetendo a análise e aprovação da ata da reunião do dia vinte e três de novembro de dois mil e vinte, a qual foi aprovada por unanimidade. Na sequência a senhora Renata, passou ao item dois da pauta e informou que foi encaminhada uma apresentação em PowerPoint contendo explicações quanto aos instrumentos urbanísticos que serão submetidos à análise da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto das Cidades, indicou os lotes que já foram identificados pela Comissão e informou que existem tratativas para disponibilização de um drone para agilizar o processo de levantamento de outros imóveis passíveis de aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios ou enquadrados como abandonados. Esclareceu que o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano prevê a obrigação de publicação de um Decreto contendo a relação de imóveis enquadrados como abandonados, o qual será publicado assim que os proprietários forem notificados. Questionou se a relação de imóveis que forem encaminhados pela SIEDI/COINST poderá ser direcionada à Defesa Civil para análise quanto aos requisitos de segurança. Na sequência passou ao item três da pauta, solicitando que quando um imóvel for emparedado os membros da comissão sejam avisados para uniformização dos procedimentos. O Sr. Cláudio Trovão alertou que os imóveis emparedados apresentam riscos à saúde, higiene e segurança da população, assim, diversas Secretarias Municipais são envolvidas, mas falta um gerenciamento desse procedimento. Na sequência a Sra. Renata relatou que o art. 7º do Decreto nº 8.455/2019 prevê que os processos administrativos de emissão de alvará de aprovação de projeto nos imóveis sujeitos à aplicação do PEUC devem ser analisados prioritariamente. O arq. Jean solicitou que essa solicitação seja encaminhada à SIEDI por e-mail ou por ofício. A sra. Letícia sugeriu que se entre em contato com os fiscais daquela Pasta. Na sequência passou ao item quatro da pauta, informando que os proprietários que não foram localizados nas três tentativas de entrega da notificação pessoal, bem como aqueles que não tem endereço ou representante certo serão notificados por edital publicado no Diário Oficial de Santos. Na sequência passou ao item cinco da pauta, relativo ao processo administrativo nº 59939/2020-61, referente ao imóvel localizado na Rua Brás Cubas, 239, informou que em vistoria verificou-se que o imóvel está ocupado, conforme demonstram as fotos apresentadas aos participantes da reunião. A sra. Letícia lembrou que os sublotes poderão ter dívidas e que esta recai sobre todo o lote. A sra. Renata salientou que, de qualquer forma, a situação do imóvel não possibilita seu enquadramento como abandonado, haja vista que não preenche todos os requisitos dos

artigos 103 a 105 do Plano Diretor de Santos. Assim, deliberou-se por encaminhar o processo à SIEDI para análise quanto a segurança estrutural do imóvel. O sr. Trovão lembrou que o imóvel foi invadido e os ocupantes estão lançando esgoto na calçada, assim, sugeriu a remessa do processo também à SEMAM. Na sequência, a sra. Renata passou ao item seguinte da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua General Câmara, nº 422, esclareceu que os proprietários foram notificados e apresentaram, tempestivamente, a impugnação alegando que o imóvel está sendo utilizado. Ressaltou que em vistoria no imóvel identificou seu uso como depósito de containers, sendo o uso proibido. Ademais, o imóvel está localizado dentro da área delimitada como Zona Especial de Renovação Urbana – ZERU Paquetá, nestes termos, não pode haver uso portuário. Assim, a situação do imóvel não preenche todos os requisitos previstos no Plano Diretor de Santos, nestes termos, as razões de recurso foram apreciadas pelos representantes da CAGIEC sendo deferido para desconstituição do estado de abandono, por conta do uso, devendo ser analisado se é cabível aplicação dos instrumentos do PEUC. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao Processo Administrativo nº 55338/2020-80 que trata do imóvel localizado na Avenida Conselheiro Nébias, nº 52, 62, 64, 66, 68 e 70. A sra. Renata informou que parte dos lotes não tem área construída enquadrando-se o imóvel como Não Utilizado Não Edificado – NUNE, assim, será elaborada a minuta da notificação para posterior deliberação pelos membros da comissão. Na sequência passou-se ao próximo item da pauta, relativo ao Processo Administrativo nº 11228/2013-13, que trata do imóvel localizado na Avenida Conselheiro Nébias, nº 199. A sra. Renata informou que o imóvel está desocupado, mas que não cumpre o requisito de um ano sem ocupação para que seja enquadrado como Não Utilizado Edificado – NUE, assim, sugeriu o encaminhamento do processo à SEMAM, SEVISA e SIEDI para verificações quanto a segurança estrutural, de saúde e higiene. O sr. Trovão esclareceu que em contato com o proprietário do imóvel foi informado que o imóvel será emparedado, entretanto, os encaminhamentos internos, perante os órgãos da Prefeitura, deverão prosseguir. A sra. Fabiana manifestou-se entendendo que o órgão competente para gerir esses processos é a CAGIEC. A sra. Renata informou que esse processo terá os encaminhamentos informados anteriormente. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao Processo Administrativo nº 46201/2020-34, que trata do imóvel localizado na Rua Dr. José Dias de Moraes, nº 793, informou que em vistoria ao local apurou-se que o mesmo está em estado de abandono, conforme demonstram as fotos tiradas naquela oportunidade, esclareceu que o mesmo faz fundos para um equipamento público e que, no momento da vistoria, não estava em posse de terceiros. Assim, informou que se fará uma busca no Cartório de Registro de Imóveis para verificar se há matrícula individualizada, haja vista que tal informação não consta do sistema TRIBUS. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao Processo Administrativo nº 6211/2020-82, localizado na Rua Alexandre Rodrigues, nº 39, informou que este imóvel está registrado em nome de Norton Reis Comissária e Exportadora S.A. e que não foram localizados os representantes da empresa, assim, a notificação será publicada por edital. O Sr. Ricardo Martins esclareceu que se trata de um imóvel classificado pela Lei do Alegre Centro com nível de proteção dois – NP2. O sr. Trovão alertou que foram feitas diversas intervenções na calçada e o emparedamento das janelas e portas, mas não se consegue cobrar essas intervenções do proprietário, a Sra. Veridiana solicitou que encaminhe as cópias desses processos para serem incorporados ao processo de arrecadação do imóvel. Deliberada a notificação foi aprovada por unanimidade. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao Processo Administrativo nº 54.788/2020-09, que trata do imóvel localizado na Avenida São Francisco, nº 434, a sra. Renata informou que são três os proprietários do imóvel, sendo que o endereço de um deles coincide com o endereço do imóvel e os outros dois estão domiciliados em São Vicente, assim, o

proprietário domiciliado no imóvel será notificado por edital e os proprietários domiciliados em São Vicente serão notificados por Carta com Aviso de Recebimento. Deliberadas as notificações foram aprovadas por unanimidade. Por fim, o Sr. Trovão colocou a necessidade de prosseguir-se com os emparedamentos dos imóveis e entende que esse procedimento não atrapalha os trabalhos da Comissão, pois visa restabelecer as condições de higiene e segurança do imóvel. As sras. Letícia e Veridiana concordaram com a manifestação do Sr. Trovão. A sra. Aline alertou que a comissão tem como objetivo dar função social à propriedade, desta forma, entende que o pedido de emparedamento não deve partir da Comissão. A sra. Letícia sugeriu que após a publicação do decreto declarando o bem vago por abandono o imóvel seja emparedado, alertando, também, para a necessidade de elaboração de um plano estratégico quanto à destinação das áreas arrecadadas pela Prefeitura. Não havendo mais nenhum assunto a ser tratado, a Sra. Renata Sioufi agradeceu a presença de todos e deu os trabalhos por encerrados. Eu, Cibele da Silveira Knoll, lavrei a presente ata.