

## **COMISSÃO DE ANÁLISE E GERENCIAMENTO DOS INSTRUMENTOS DO**

### **ESTATUTO DAS CIDADES – CAGIEC**

#### **ATA DA OITAVA REUNIÃO ORDINÁRIA:**

Às nove horas e trinta minutos do dia seis de maio de dois mil e vinte e um, por videoconferência, realizou-se, virtualmente, a oitava 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, a representante da Defesa Civil, Sra. Pacita Franco, o representante da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, Sr. Carlos Tadeu Eizo, a representante da SEFIN a Sra. Maria Carolina Coelho, e as representantes da SEDURB, Sra. Renata Sioufi Fagundes dos Santos e Sra. Aline Cristina da Cunha Silva, as servidoras da SEDURB Sra. Cibele da Silveira Knoll e Sra. Laís Oliveira. A sra. Renata iniciou a reunião submetendo a análise e aprovação da ata da reunião do dia vinte e cinco de fevereiro de dois mil e vinte e um, a qual foi aprovada por unanimidade. Na sequência a senhora Renata, passou ao item dois da pauta, qual seja, análise e deliberação sobre o PA 54788/2020-09 (Avenida São Francisco, nº 434), informou que são três os proprietários do imóvel, sendo que um deles foi notificado por edital publicado no Diário Oficial de Santos e os outros por Carta com Aviso de Recebimento, haja vista que residem em outro município, esclareceu que somente a proprietária Laurinda da Conceição Fernandes de Faria apresentou impugnação administrativa alegando que o imóvel está sendo alienado, sendo inclusive objeto de diversos leilões judiciais, submetida a impugnação à análise da Comissão deliberou-se pelo indeferimento, haja vista que não se descaracterizou a presunção de abandono. Na sequência a senhora Renata, passou ao item três da pauta, qual seja, análise e deliberação sobre o PA 45405/2020-49 (Rua Bittencourt, nº 182), a Sra. Cibele informou que o proprietário do imóvel foi notificado, em 14 de março de 2017, para cumprir a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, tendo apresentado impugnação administrativa alegando sua nulidade por não ter sido notificado pessoalmente, no entanto, a notificação foi lavrada e entregue sob a égide da Lei Complementar nº 821/2013, a qual permitia a notificação por Carta com Aviso de Recebimento, tendo inclusive pareceres jurídicos concluindo pela legalidade da notificação. Desta forma, a Comissão deliberou pelo indeferimento da impugnação administrativa. Na sequência a Sra. Renata passou ao item quatro da pauta, relativo à análise e deliberação sobre o PA 54804/2020-55 e PA 54785/2020-11 (Avenida São Francisco, nº 406), seguiu informando que o imóvel possui 04 sublotes, sendo que dois deles se encontram em estado de abandono, informou que o imóvel possui três proprietários, os quais foram notificados via publicação em Diário Oficial, entretanto, apenas dois deles apresentaram impugnação administrativa alegando que foi proposta ação de extinção de condomínio, mas que não foi descaracterizada a presunção de abandono, nestes termos, a Comissão deliberou pelo indeferimento das razões da impugnação. Na sequência a Sra. Renata passou ao item cinco da pauta, relativo à análise e deliberação sobre o PA 40029/2020-41 (Rua Ceará, nº 04), informou que o imóvel não apresenta dívidas fiscais e que seu enquadramento foi como Não Utilizado Edificado, nos termos do disposto na Lei Complementar nº 1005/2018, a sra. Maria Carolina esclareceu que nunca foi emitido alvará para o local, informou que houve um pedido de emissão de alvará protocolizado no ano de 2012, entretanto, não foi deferido, pois o uso era proibido. Na sequência a sra. Renata informou que os proprietários foram

notificados e apresentaram impugnação administrativa, as quais foram analisadas pela Comissão deliberando-se pelo indeferimento. Na sequência a sra. Renata passou para o item seis da pauta relativo a assuntos e informes gerais, esclareceu que o imóvel localizado na Avenida Conselheiro Nébias, nº 199, anteriormente ocupado pela Prefeitura Municipal de Santos, não cumpre os requisitos para enquadramento como abandonado ou passível de aplicação dos instrumentos do PEUC, haja vista que não cumpre o requisito de 1 (um) ano da desocupação. Esclareceu que o processo administrativo foi encaminhado à SIEDI para análise quanto a segurança estrutural, mas que o fato do mesmo estar emparedado impossibilitou o acesso à área. Informou que o processo seguirá à SEMAM e SEVISA para análise quanto as condições de limpeza e higiene do imóvel. Na sequência informou que não foi identificado o proprietário do imóvel localizado na Rua Dr. José Dias de Moraes, nº 793, esclareceu 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 informou que o imóvel localizado na Rua Alexandre Rodrigues, nº 39 está registrado em nome de Norton Reis Comissária e Exportadora S.A. e que não foram localizados os representantes da empresa, assim, a notificação foi publicada no Diário Oficial e que o Auto de Constatação será lavrado na sequência, pois os representantes legais não apresentaram impugnação administrativa. Posteriormente, a sra. Cibele informou que foi recepcionado um parecer jurídico relativo ao cômputo do prazo dos 5 (cinco) anos de débitos fiscais aptos a caracterizar o imóvel como abandonado, concluindo-se que o período de inadimplemento fiscal deve ser contado de forma consecutiva, sem que haja o pagamento de qualquer parcela do débito. Na sequência informou 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 processos administrativos estiverem devidamente instruídos. Informou que a SEDURB realizou consulta jurídica quanto ao decurso dos prazos processuais durante o período em que o Poupatempo estava fechado, concluindo-se pela suspensão dos prazos nesse período. Finalmente, a Sra. Renata informou que as vistorias serão retomadas no final do mês de maio e que a Secretaria de Desenvolvimento Urbano está realizando os levantamentos e elaborando um diagnóstico para revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento e Expansão Urbana informou que os representantes da Comissão poderão encaminhar contribuições e sugestões para revisão legislativa. 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.