

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

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e oito de outubro de dois mil e vinte e um, por videoconferência, realizou-se, virtualmente, a nona reunião ordinária da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto das Cidades - CAGIEC. Estavam presentes os representantes, o servidor da SIEDI o Sr. Glessio Cagnoni, a representante da Defesa Civil, Sra. Pacita Franco, o servidor da Defesa Civil Sr. Hércules Machado, 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. Veridiana Teixeira Nobre. A sra. Renata iniciou a reunião submetendo a análise e aprovação da ata da reunião do dia seis de maio 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 40028/2020-89 (Rua João Pessoa, n 497), informou que são dois os proprietários do imóvel, sendo que um deles será notificado por edital publicado no Diário Oficial de Santos e o outro pessoalmente, por residir em Santos, apresentou a minuta das notificações, as quais foram submetidas a análise da Comissão e aprovada por unanimidade, posteriormente, informou que na próxima reunião será apresentada proposta para ocupação do imóvel pela SEDURB. Na sequência a senhora Renata, passou ao item três da pauta, qual seja, análise e deliberação sobre o PA 46201/2020-34 (Rua Dr. José Dias de Moraes, nº 793) esclareceu que a proprietária é falecida e como não foram identificados os herdeiros a notificação se dará por edital a ser publicado no Diário Oficial de Santos, assim, deliberada a minuta da notificação foi aprovada por unanimidade. Na sequência passou ao quarto item da pauta, qual seja, análise e deliberação sobre o PA 60864/2020-61 relativo ao imóvel localizado na Rua Amador Bueno, nº 401, esclareceu que o imóvel foi enquadrado como abandonado e o proprietário Sr. Carlos Figueiredo Louro não foi localizado, haja vista que na transcrição nº 16.987 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos não consta o número do CPF, assim, a notificação se dará por edital a ser publicado no Diário Oficial de Santos, apresentada a minuta da notificação foi aprovada por unanimidade. Assim, prosseguiu para o quinto item da pauta, qual seja, análise e deliberação sobre o PA 14517/2021-39, relativo ao imóvel localizado na Avenida Campos Sales, nº 26, o qual foi enquadrado como passível de aplicação de PEUC, na modalidade de Não Utilizado Edificado, esclareceu que não cabe classificação como abandonado, pois não há dívida tributária recente, a Sra. Cibele esclareceu que o imóvel pertencia à Cooperativa Agrícola de Cotia, mas foi adjudicado em leilão judicial por Said Georges Saab, residente em São Paulo, assim, a notificação seguirá por correio. A sra. Renata apresentou a minuta da notificação, a qual foi aprovada por unanimidade. A sra. Renata passou ao sexto item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Amador Bueno, nº 437, objeto do processo administrativo nº 60866/2020-97, informou que o imóvel havia sido enquadrado como abandonado, entretanto, como há um parecer da Procuradoria Municipal de Santos concluindo que os débitos fiscais devem se referir aos 60 (sessenta) meses de inadimplência e o proprietário do imóvel realizou o pagamento de algumas parcelas do IPTU não é possível a arrecadação por abandono, no entanto, é possível ser enquadrado como NUE – Não Utilizado Edificado no instituto do

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios. Assim, apresentou a minuta da notificação que foi aprovada por unanimidade. Na sequência passou ao sétimo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida Almirante Saldanha da Gama, nº 69 (PA 34436/2021-91) informou que a Comissão recebeu uma denúncia proveniente da Câmara Municipal de Santos solicitando apuração quanto ao estado de abandono do imóvel, entretanto, o imóvel não se enquadrou como abandonado e não é passível de aplicação do PEUC, haja vista que não há dívidas fiscais e não se encontra em área de aplicação do PEUC, assim, o processo administrativo será arquivado. Na sequência passou ao oitavo item da pauta, relativo ao PA 59939/2020-61, o qual trata do imóvel localizado na Rua Brás Cubas, nº 239, esclareceu que o imóvel não é passível de arrecadação por abandono, nem passível de aplicação de PEUC, **por estar ocupado**, entretanto, os autos do processo foram remetidos à Secretaria de Infraestrutura e Edificações sendo esclarecido que as providências quanto aos riscos de deslocamentos de fachadas estão sendo acompanhados nos autos do processo nº 23478/18-74 e que as providências quanto ao lançamento irregular de esgoto em logradouro público estão sendo adotadas nos autos do processo nº 17.823/2020-07, não havendo novos procedimentos de competência da Comissão deliberou-se pelo arquivamento do PA 59939/2020-61. Posteriormente, a Sra. Renata passou ao nono item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida Visconde de São Leopoldo, nº 207, cujos tramites ocorrem nos autos do PA 30554/2021-76, informou que existe um container instalado no imóvel, o qual está sendo utilizado para moradia, assim, não se enquadra como passível de aplicação de PEUC. A Sra. Aline questionou sobre o enquadramento como subutilizado, nos termos do artigo 66, da Lei Complementar nº 1.005/2018, acordando-se por apurar se o mesmo se enquadra nessa tipificação legal e pautar o assunto na próxima reunião ordinária da Comissão. Na sequência passou ao décimo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Carvalho de Mendonça, nº 45, esclareceu que o mesmo não se enquadra como abandonado pois não conta com cinco anos de dívida fiscal, ademais, não é passível de aplicação do PEUC, tendo em vista que não está localizado nas áreas de aplicação do instrumento, delimitadas no artigo 5º, do Decreto Municipal nº 8455/2019. Finalmente, a Sra. Renata esclareceu que foram levantados outros imóveis ainda em fase de análise e buscas quanto a titularidade perante o Cartório de Registro de Imóveis. A Sra. Cibele esclareceu que em atenção aos dispositivos do Plano Diretor em vigor é necessário que se dê publicidade ao levantamento dos imóveis abandonados, assim, foi aberto o PA 54106/2021-40 contendo a minuta de levantamento desses imóveis. Na sequência a Sra. Aline esclareceu a diferença entre o instituto da arrecadação dos imóveis por abandono e os instrumentos do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias – PEUC, nessa oportunidade o Sr. Eizo questionou como ocorrem as classificações desses imóveis, se os processos administrativos são abertos em razão de denúncias ou se os servidores da SEDURB fazem o levantamento. A Sra. Renata informou que o Decreto Municipal 8.455/2019 priorizou algumas áreas para aplicação dos instrumentos do PEUC, nestes termos, elaborou-se a estratégia de iniciar os levantamentos nas Zonas Especiais de Renovação Urbana – ZERU Paquetá e ZERU Valongo auxiliando na revitalização e reurbanização dessas áreas. O Sr. Eizo questionou se os instrumentos serão aplicados em áreas públicas, especialmente, na área da CODESP localizada na região do Marapé, acrescentou que existe o projeto de implantação de ECOPONTOS, mas não há áreas públicas suficientes no Município para absorver essa demanda. A Sra. Renata informou que os instrumentos são aplicados em áreas privadas e acrescentou que o Plano Diretor previu outros instrumentos a serem implantados em áreas públicas, tais como a ZEIS 2 e o direito de preempção. 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.