

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

Às nove horas e trinta minutos do dia doze de maio de dois mil e vinte e dois, por videoconferência, realizou-se, virtualmente, a segunda reunião ordinária da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto das Cidades - CAGIEC. Estava presente o representante, da SIEDI o Sr. Glessio Cagnoni, os representantes da Defesa Civil, Sra. Pacita Franco e Sr. Hercules Reis Machado, o representante da SEFIN o sr. Alexandre Magno, o representante da COHAB sr. Fábio Lopes, o representante da SEGOV Sr. Marco Aurélio Neves da Silva, o representante da SESERP Sr. Carlos Tadeu Eizo e as representantes da SEDURB, Sra. Renata Sioufi Fagundes dos Santos e Sra. Aline Cristina da Cunha Silva, e as servidoras da SEDURB Sra. Cibele da Silveira Knoll e Sra. Laís de Oliveira. A sra. Renata iniciou a reunião informando que a ata da reunião do dia vinte e oito de janeiro de dois mil e vinte e dois foi encaminhada por e-mail e recebeu aprovação dos representantes presentes. Na sequência a senhora Renata, passou ao item dois da pauta, qual seja, análise e deliberação sobre o PA 14524/2021-02 e PA 14528/2021-55 (Rua Campos Melo, 127 e 129), informou que após a notificação da proprietária do imóvel como Não Utilizado Não Edificado a SEDURB teve conhecimento da intenção de desapropriação da área por conta da implantação da estação Universidade I pela EMTU, conforme ata de reunião ocorrida na sede da empresa em 13 de abril de 2022. Assim, deliberou-se pela suspensão do prazo previsto na notificação enviada até que se defina se haverá a desapropriação, devendo a proprietária ser cientificada da suspensão. A suspensão do prazo para apresentação de projeto arquitetônico foi aprovada por unanimidade. Na sequência passou ao item três da pauta, relativo ao PA 54782/2020-14 (imóvel localizado na Rua João Pessoa, 446) informou que as inscrições em dívida ativa foram canceladas, assim, não é possível a arrecadação por abandono, entretanto, tendo em vista o estado de abandono em que se encontra deliberou-se a aplicação do instituto do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC, na modalidade subutilizado, tendo em vista que há uma pequena cobertura, mas o coeficiente de aproveitamento está menor que 0,5 (meio). A minuta de notificação foi aprovada por unanimidade. Na sequência passou ao item quatro da pauta, qual seja, relativo ao PA 54785/2020-11 (Imóvel localizado na Av. São Francisco, 406), esclareceu que o imóvel possui quatro lançamentos, entretanto, uma única matrícula e três proprietários. Ocorre que o sublote registrado sob lançamento final 001 está ocupado, aparentemente, sendo utilizado como marcenaria, no entanto, os demais sublotes estão desocupados ensejando a aplicação do instituto do PEUC, na modalidade Não Utilizado Edificado. Deliberada a minuta de notificação foi aprovada por unanimidade. Posteriormente, a senhora Renata passou ao item cinco da pauta, relativo ao PA 54788/2020-09 (Avenida São Francisco, 434) foi notificado como abandonado e passível de arrecadação, mas em vistoria realizada em fevereiro verificou-se que o imóvel está em posse de terceiros e o IPTU do exercício de 2021 foi quitado impossibilitando, assim, a arrecadação por abandono e o fato de estar em posse de terceiros afasta a possibilidade de aplicação dos instrumentos do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC). Na sequência a arquiteta Renata passou ao item seis da pauta relativo ao PA 25799/2022-35 (imóvel localizado na Rua Tuyuti, 38) esclareceu que o imóvel se encontra em estado de abandono, não está na posse de terceiros e a última licença foi encerrada em 1988, mas não possui dívida, o que impede a notificação como imóvel abandonado, assim, deliberou-se por enquadrá-lo como submetido à aplicação dos instrumentos do PEUC, na modalidade Não Utilizado Edificado. A minuta de notificação

foi aprovada por unanimidade. Posteriormente, passou ao item sete da pauta relativo ao PA 6946/2022-41 (imóvel localizado na Rua Marquês de Herval, 93) informou que em vistoria realizada em fevereiro desse ano constatou-se que o imóvel está em ruínas, conforme comprova o laudo da SIEDI acostado às fls. 18 dos autos do processo. Informou que existe dívida tributária que supera cinco anos de inadimplência, assim, os membros da comissão deliberam por encaminhar notificação por abandono. A minuta de notificação foi aprovada por unanimidade. Na sequência, a arquiteta Renata passou ao item oito da pauta, relativo ao PA 11326/2022-13 (imóvel localizado na Rua Amador Bueno, 399) esclareceu que o imóvel não possui área coberta, o que é considerado como área não construída, conforme disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo na área insular (LUOS), portanto, ele deve ser classificado como Não Utilizado Não Edificado (NUNE), haja vista que o coeficiente de aproveitamento está igual a zero. Apresentada a minuta de notificação foi aprovada por unanimidade. Na sequência passou ao item nove da pauta relativo ao PA 7841/2022-18 (imóvel localizado na Rua Bráz Cubas, 64) informou que parte do imóvel está ocupado por um bar e parte como depósito de matérias utilizado pela TERRACOM Empresa Urbana de Limpeza, esclareceu que existe um único lançamento fiscal e uma única matrícula para o imóvel, assim, analisando a situação fática o coeficiente de aproveitamento é zero vírgula quarenta e cinco (0,45), ou seja, inferior a meio (0,5) sujeitando-o ao enquadramento como subutilizado. Deliberada a minuta de notificação foi aprovada por unanimidade. Posteriormente, passou ao item dez da pauta, relativo ao PA 54941/2021-15 (imóvel localizado na Rua Bráz Cubas, 245) informou que foram realizadas duas vistorias, a primeira em fevereiro e outra em abril e em ambas as oportunidades o imóvel encontrava-se sem uso e vazio, podendo ser enquadrado como Não Utilizado Não Edificado (NUNE). Deliberada a minuta de notificação foi aprovada por unanimidade. Na sequência esclareceu que no PA 40028/2020-89 (imóvel localizado na Rua João Pessoa, 497) foi emitida notificação por abandono, a qual foi impugnada sob alegação de que o imóvel não preenche os requisitos legais da arrecadação, tendo em vista que as inscrições em dívida ativa dos exercícios de 2015 a 2017 foram canceladas, para correção do polo passivo para espólio, entretanto, a Procuradoria Fiscal emitiu parecer concluindo que tal fato não elide o estado de abandono. Desta forma, os representantes da comissão deliberam pelo indeferimento da impugnação administrativa. Na sequência informou que o imóvel localizado na Rua Campos Melo, 15, objeto do PA 8544/2022-16 possui dívida tributária superior a cinco anos consecutivos, entretanto, por estar ocupado com uso residencial não é possível aplicação dos instrumentos do PEUC ou da arrecadação por abandono. Assim, o processo será encaminhado à SIEDI para analisar a questão estrutural do mesmo. Posteriormente, solicitou que as Secretarias encaminhem ofício atualizando os representantes da Comissão e, finalmente, informou que a Secretaria de Planejamento e Inovação e a Secretaria de Desenvolvimento Social contará com um representante na Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto da Cidade – CAGIEC pela interface com o assunto tratado. 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.