

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

Às nove horas e trinta minutos do dia primeiro de setembro de dois mil e vinte e dois, por videoconferência, realizou-se, virtualmente, a terceira 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, a representantes da Defesa Civil, Sra. Pacita Franco, a representante da SEFIN sra. Maria Carolina Meira Villani Coelho, a representante da COHAB sra. Ana Paula Campos Machado, o representante da SESERP Sr. Carlos Tadeu Eizo, o representante da SEPLAN Sr. Ricardo Romano, o representante da SEDS sr. Rodrigo Lachi e as representantes da SEDURB, Sra. Renata Sioufi Fagundes dos Santos, Sra. Aline Cristina da Cunha Silva e Sra. Cibele da Silveira Knoll. A sra. Renata iniciou a reunião dando boas-vindas aos representantes da SEPLAN e da SEDS e explicou rapidamente qual o papel da Comissão. Na sequência submeteu a análise e aprovação da ata da reunião do dia doze de maio de dois mil e vinte e dois. Posteriormente passou ao item dois da pauta, qual seja, análise e deliberação sobre o PA 7841/2022-18, relativo ao imóvel localizado na Rua Brás Cubas, nº 64, esclareceu que a proprietária apresentou impugnação administrativa referente a notificação nº 06/2022, alegando que o imóvel não pode ser enquadrado com subutilizado, haja vista que parte da área computada pertence à Prefeitura Municipal de Santos, após buscas registrais constatou-se que assiste razão à recorrente, assim deliberou-se pelo deferimento da impugnação administrativa. Informou que há pessoas ocupando o imóvel e por essa razão foi encaminhado ofício à SEDS para acompanhamento do caso e acolhimento das pessoas. Esclareceu que o imóvel permanece sem cumprir a função social, assim, deliberou-se em encaminhar nova notificação excluindo a área da Prefeitura. Posteriormente passou ao item três da pauta, qual seja, análise e deliberação sobre o PA 54941/2021-15, relativo ao imóvel localizado na Rua Brás Cubas, nº 245, a sra. Cibele explicou que o proprietário foi notificado para cumprir a função social do imóvel, o qual havia sido enquadrado como Não Utilizado Não Edificado. Entretanto, o proprietário apresentou impugnação administrativa e comprovou a existência de Ação Anulatória de Negócio Jurídico, na qual há decisão judicial transitada em julgado determinando o cancelamento do registro nº 07, na matrícula do imóvel. Dessa forma, como a titularidade retornará à transmitente a notificação não é válida, assim, deliberou-se pelo deferimento da impugnação administrativa. A sra. Renata informou que o Processo Administrativo nº 6946/2022-41, referente ao imóvel localizado na Avenida Visconde de São Leopoldo, nº 684 e Marques do Herval, nº 93 foi pautado para análise das razões da impugnação administrativa apresentada pela proprietária, no entanto, como o imóvel está sendo utilizado para estacionamento de caminhões e a atividade é proibida no local, o processo foi enviado à SEFIN para fiscalização e não retornou, nestes termos, deliberou-se por retirar esse item da pauta. Na sequência a sra. Renata, passou ao item cinco da pauta, qual seja, análise e deliberação sobre o PA 14517/2021-39 e PA 63529/2020-33 (Rua Campos Sales, nº 26 e Rua Dr. Cochrane, 217), passou a palavra a sra. Cibele que informou que o proprietário foi notificado e o imóvel enquadrado como não utilizado edificado, sendo

obrigatória sua ocupação no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar do recebimento da notificação. No entanto, foi apresentada impugnação administrativa culminando na realização de vistoria, oportunidade em que se constatou seu uso para guarda de livros e documentos, atividade proibida no local. Assim, o processo foi remetido à SEFIN que embargou as atividades do estabelecimento. Desta forma, deliberou-se pelo indeferimento da impugnação administrativa apresentada pelo proprietário. Na sequência a sra. Cibele passou ao item seis da pauta, referente ao PA 14524/2021-02 e PA 14528/2021-55, relativo aos imóveis localizados na Rua Campos Melo, 127 e 129, esclareceu que o imóvel foi enquadrado como Não Utilizado Não Edificado e a proprietária foi notificada para apresentar projeto arquitetônico no prazo de um ano da notificação. Informou que a representante legal esteve na SEDURB e solicitou a certidão de uso e ocupação do solo para verificar quais as atividades permitidas no local, no entanto, em reunião ocorrida em 13 de abril de 2022, para tratar do andamento das obras de implantação do Trecho 2, do VLT, os técnicos da SEDURB foram cientificados do interesse da EMTU na desapropriação da área. Esclareceu que o proprietário apresentou recurso em face da desapropriação, no entanto, como o procedimento está sendo realizado pela EMTU deliberou-se pelo indeferimento da impugnação e cientificação do interessado. Na sequência a arquiteta Renata passou ao item sete da pauta, relativo ao PA 11228/2021-13, referente ao imóvel localizado na Avenida Conselheiro Nébias, nº 199. Informou que foram feitas três vistorias, nas quais constatou-se seu estado de abandono, alertou que não há fornecimento de energia elétrica há mais de um ano, configurando que o imóvel não está sendo utilizado. Esclareceu que o imóvel estava sendo ocupado pela AMBESP, unidade administrativa vinculada à Secretaria Municipal de Saúde, assim, será encaminhado ofício solicitando o encerramento formal da licença de funcionamento. A sra. Carol solicitou que seja informada a data da entrega das chaves do imóvel para possibilitar o cancelamento retroativo da licença. Deliberou-se a minuta da notificação que foi aprovada por unanimidade. Na sequência a sra. Aline passou ao item treze da pauta, relativo ao PA 55002/2021-80, referente ao imóvel localizado na Praça da República, nº 21, informou que após a vistoria realizada no dia 04/08/2022, constatou-se que o imóvel se encontra vago, sem utilização e estado precário de conservação, classificando-se como Não Utilizado Edificado – NUE. O arquiteto Glessio verificará se há processo administrativo para reforma do imóvel tramitando na SIEDI, assim, deliberou-se por aguardar o retorno da informação. Na sequência a arquiteta Aline passou ao item oito da pauta, relativo ao PA 47565/2022-68, referente ao imóvel localizado na Praça de República, nº 30/31, informou que não possui licença de funcionamento e que está fechado desde 2017, conforme informação contida no PA 28063/2022-82 (fls. 23), sugere-se o encaminhamento de notificação como Não Utilizado Edificado. Deliberada a minuta da notificação foi aprovado por unanimidade. Na sequência a arquiteta Aline passou ao item doze da pauta, relativo ao PA 54932/2021-16, referente ao imóvel localizado na Praça da República, nº 47. Esclareceu que o imóvel está em estado precário de conservação, contendo vegetação na fachada, descolamento de revestimento, configurando o estado de abandono e classificando-o como Não Utilizado Edificado – NUE. A sra. Maria Carolina informou que há licença como ponto de referência. A sra. Renata informa que apesar da licença como ponto de referência o imóvel não tem uso.

Assim, deliberou-se por notificar o proprietário, sendo a minuta da notificação aprovada por unanimidade. Posteriormente, a sra. Aline passou ao item onze da pauta, relativo ao PA 54937/2021-30, referente ao imóvel localizado na Praça da República, nº 48/49, esclareceu que o imóvel está em estado de abandono e que pelo lado externo é possível verificar que não tem parte da cobertura, sendo classificado como Não Utilizado Edificado. Deliberou-se a minuta da notificação, a qual foi aprovada por unanimidade. Prosseguindo a sra. Aline passou ao item dez da pauta, relativo ao PA 48539/2022-83, referente ao imóvel localizado na Rua Cidade de Toledo, nº 21. Esclareceu que não há fornecimento de energia elétrica, que a licença foi indeferida e que se encontra em estado de abandono, sendo classificado como Não Utilizado Edificado – NUE. Deliberada a minuta da notificação foi aprovada por unanimidade. Posteriormente, a sra. Aline passou ao item nove da pauta, relativo ao PA 45043/2022-11, referente ao imóvel localizado na Rua Silva Jardim, nº 73. Esclareceu que o imóvel está sendo utilizado como estacionamento de caminhões, cujo uso é proibido. Informou que o estado de conservação do muro é precário, com inclinação voltada à calçada da Rua Silva Jardim, aparentemente, com risco de queda. Esclareceu que o imóvel não está edificado, assim, foi classificado como Não Utilizado Não Edificado. Deliberada a minuta da notificação foi aprovada por unanimidade. A sra. Pacita informou que solicitará que os representantes da Defesa Civil vistoriem o local, para apurar se há risco de queda do muro. Na sequência a sra. Aline passou ao item quatorze da pauta, qual seja, assuntos gerais. Informou que o imóvel da Rua Antenor da Rocha Leite, nº 20, encontra-se em estado de abandono, no entanto, está sendo utilizado para atividade de Paintball, no período noturno, mas sem licença de funcionamento. A sra. Maria Carolina informa que a empresa não pode exercer as atividades sem licença, mas que a questão deverá ser formalmente apreciada pela SEFIN. A sra. Pacita informou que solicitará que um servidor da Defesa Civil vistorie a área, especialmente, quanto ao risco de desabamento da marquise. Na sequência a sra. Renata informou que foi recepcionado ofício da Prefeitura Regional do Centro informando sobre o estado de abandono de um apartamento, localizado na Avenida Conselheiro Nébias, 863 – Boqueirão – Santos. Entretanto, em vistoria ao imóvel não foi liberado acesso à unidade autônoma, impossibilitando a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade. Posteriormente, informou que o imóvel localizado na Rua Alberto da Veiga, está ocupado por quatro famílias, o que também impossibilita a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade. Finalmente, informou que o imóvel da Avenida General Câmara, 24, passará a pagar IPTU progressivo no próximo exercício fiscal. 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.