

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

Às quatorze horas do dia seis de setembro de dois mil e vinte e quatro, por videoconferência, realizou-se, virtualmente, a quarta reunião ordinária de 2024, da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto da Cidade - CAGIEC. Estava presente a representante da SEFIN sra. Maria Carolina Meira Villani Coelho, o representante da COHAB sr. Fábio Lopes, a representante da SEINFRA Sra. Martha Moura, a representante da Defesa Civil a sra. Pacita Lopez Franco, o representante da SEGOV senhor Ricardo Romano Fernandes, o representante da SEOB, senhor Glessio Cagnoni e as representantes da SEDURB, Sra. Aline Cristina da Cunha Silva, Sra. Cibele da Silveira Knoll, sra. Renata Sioufi Fagundes dos Santos. Justificaram a ausência os representantes da SEPREF e SEDS. A sra. Renata iniciou a reunião questionando se os representantes receberam a ata da última reunião e se tinham algo para acrescentar ou se poderia ser aprovada. A ata da reunião de 20.06.2024 foi aprovada por unanimidade. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida Eleonor Roosevelt, nº 420, esclareceu que o advogado da proprietária apresentou, tempestivamente, pedido de prorrogação de prazo para proceder os reparos e melhorias no imóvel instruído com contrato de locação do imóvel para fins residenciais. Deliberada a prorrogação do prazo para reparos no imóvel foi aprovada por unanimidade, acordando-se pela realização de nova vistoria após o decurso do prazo para verificar se o estado de abandono foi elidido. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao processo administrativo nº 59482/2023-19, que trata do imóvel localizado na Rua Constituição, nº 216/218. Informou que o proprietário apresentou Contra Notificação alegando que está impedido de proceder as melhorias no imóvel e, consequentemente, cumprir a função social da propriedade por conta das obras do VLT. O assunto foi deliberado e indeferidas as razões da contra notificação, haja vista que o imóvel está desocupado antes do início das obras e o prazo para recurso já se esgotou. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao processo administrativo nº 14517/2021-39, que trata do imóvel localizado na Avenida Campos Salles, nº 26, no qual foi apresentada Contra Notificação alegando que está impedido de proceder as melhorias no imóvel e cumprir a função social da propriedade por conta das obras do VLT. O assunto foi deliberado e indeferidas as razões da contra notificação, haja vista que o imóvel está desocupado antes do início das referidas obras e o prazo para recurso já se esgotou. Na sequência passou ao próximo item da pauta relativo aos autos do processo administrativo nº 55684/2022-01, que trata do imóvel localizado na Rua XV de Novembro, nº 54/56. A sra. Cibele informou que os autos do processo foram encaminhados ao Escritório do Alegria Centro para verificar se o imóvel goza das isenções de IPTU pela preservação das características originais, sendo informado pelo representante do Escritório Técnico, que o imóvel não goza dos benefícios da isenção fiscal. Ademais, para concessão da isenção o proprietário deverá apresentar alvará de localização e funcionamento ou cópia de documento que comprove a ligação ativa de fornecimento de água e energia elétrica do imóvel ao longo dos últimos três meses. A

senhora Renata informou que o imóvel está sem uso, conforme relatório de vistoria. Assim, deliberou-se por notificar o proprietário para que cumpra a função social da propriedade. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Antenor da Rocha Leite, nº 20 (processo administrativo nº 45045/2022-47), informou que há atividade de entretenimento no local, com jogos de airsoft. Entretanto, aparentemente, a atividade não está licenciada perante a Prefeitura Municipal de Santos. Alertou que o assunto já foi deliberado em outras oportunidades e após duas vistorias pela SEFIN (agosto e setembro de 2022) constatando não haver atividade no local naquele momento e pelo estado precário e de risco que o imóvel se encontra, a Comissão entendeu ser prudente quanto a possibilidade de enquadramento como Não Edificado Utilizado. A senhora Cibele alertou que para cumprir a função social da propriedade devem ser respeitados os dispositivos legais previstos no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais diplomas legais. Assim, deliberou-se por notificar o proprietário para que cumpra a função social da propriedade. A senhora Pacita informou que a Defesa Civil realizou vistoria externa no imóvel e concluiu que há risco de segurança quanto à marquise, mas que o interior do imóvel não foi vistoriado. O senhor Gléssio esclareceu que se faz necessária a vistoria interna, haja vista que há atividades sendo exercidas no imóvel. Assim, acordou-se pelo agendamento de uma força tarefa composta por representantes da Defesa Civil, Secretaria de Obras e Edificações, fiscais de posturas, representantes do Centro de Controle de Zoonoses e Vetores e Secretaria de Meio Ambiente para vistoriar o imóvel em questão. A senhora Cibele encaminhará ofícios às Pastas para agendamento da operação conjunta. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida Siqueira Campos, nº 243 (processo administrativo nº 64438/2022-87) informou que inicialmente o imóvel foi classificado como abandonado, no entanto, em vistoria do representante da Secretaria de Obras, verificou-se a instalação de tapumes, elidindo, assim, o estado de abandono. No entanto, apesar de não cumprir os requisitos para arrecadação como abandonado, o imóvel não cumpre a função social da propriedade, permanecendo sem utilização. Assim, deliberou-se, por unanimidade, pela notificação dos proprietários sob enquadramento de Não Utilizado Não Edificado. A senhora Pacita questionou sobre a possibilidade de se fazer horta urbana em áreas notificadas como PEUC, por meio de convênio com a Prefeitura e visto que há demanda para este uso e assim as áreas não passariam a ficar sem uso. A senhora Renata explicou que o próprio Plano Diretor fomenta o uso de horta urbana e o Plano prevê que a aplicação do instrumento de PEUC e de imóveis abandonados estejam em consonância com políticas estratégicas de uso e ocupação, além de contato com os proprietários a fim de se fomentar o uso do imóvel da forma mais rápida e integrada às demandas do município. Posteriormente, a senhora Renata passou ao item assuntos gerais. Esclareceu que os autos do processo nº 13342/2024-02, relativo ao imóvel localizado na Rua do Comércio, nº 117, foram encaminhados à Defesa Civil para verificar questões de segurança do imóvel. A senhora Pacita verificará o trâmite do processo e se o relatório técnico foi elaborado. A senhora Renata informou que o imóvel da Rua João Pessoa, nº 154 está registrado sob um único lançamento fiscal, mas há atividade comercial no andar térreo, assim, não é possível o enquadramento como Não Utilizado Edificado, não havendo medidas a serem adotadas pela Comissão. Na sequência

a senhora Renata informou que esteve com a senhora Cibele no endereço residencial dos proprietários do prédio localizado na Rua Enguaguaçu, nº 138/141 para notifica-los. Entretanto, houve a recusa no recebimento da notificação. Os proprietários informaram que os lotes já foram incorporados e compromissados à venda à construtora Mirage Construtora e Incorporadora Ltda, responsável pelas edificações e atual possuidora do imóvel. Os proprietários entendem que a empresa é que deve ser notificada. O assunto foi deliberado e os representantes da Comissão deliberaram por notificar a construtora. Na sequência a senhora Renata informou que os autos do processo nº 14535/2023-82 foram encaminhados à Defesa Civil e foi emitido relatório informando que o imóvel apresenta risco de queda de parte do telhado e da laje superior, assim, acordou-se por encaminhar o processo à SEOBE – COFIS-NOT, para avaliar as questões de risco. Finalmente, a senhora Renata informou que os autos do processo administrativo nº 54776/2020-11 foram encaminhados à SEOBE para verificar se há projeto de incorporação de lotes, pois caso não exista o assunto deverá ser deliberado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, caso se enquadrem como Não Utilizados Não Edificados, nos termos do artigo 46, da Lei Complementar nº 1.181/2022, solicitou ao representante da SEOBE que verifique se há projeto arquitetônico para o local. 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.