

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

Às quatorze horas e trinta minutos do dia onze de setembro de dois mil e vinte e três, por videoconferência, realizou-se, virtualmente, a terceira reunião ordinária de 2023, da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto da Cidade - CAGIEC. Estava presente o representante, da SIEDI o Sr. Glessio Cagnoni, a representante da SEFIN sra. Maria Carolina Meira Villani Coelho, o representante da COHAB sr. Fábio Lopes, a representante da SESERP Sra. Katia Duarte, o representante da SEGOV Sr. Ricardo Romano e as representantes da SEDURB, Sra. Renata Sioufi Fagundes dos Santos, Sra. Aline Cristina da Cunha Silva e Sra. Cibele da Silveira Knoll. Justificaram a ausência os representantes da Defesa Civil e os representantes da SEDS. A sra. Renata iniciou a reunião submetendo a análise e aprovação da ata da reunião do dia vinte e cinco de julho de dois mil e vinte e três, a qual foi aprovada por unanimidade. Na sequência passou ao segundo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida João Pessoa, nº 497. A senhora Cibele esclareceu que o processo administrativo de arrecadação por abandono foi suspenso, tendo em vista a publicação do Decreto de Declaração de Utilidade pública para fins de desapropriação – Decreto Municipal nº 10.013, de 13 de abril de 2023. Informou que as tratativas seguiram na tentativa de uma desapropriação amigável, cuja indenização descontaria o valor da dívida de IPTU. No entanto, um dos proprietários faleceu e não há inventário aberto, o que inviabilizou o prosseguimento da desapropriação amigável. Alertou que para se proceder a desapropriação judicial é necessário o depósito judicial de todo o montante de avaliação do imóvel, segundo informações da Procuradoria Municipal de Santos. Assim, foi elaborada consulta jurídica, por meio dos autos do processo administrativo nº 44384/2023-88, relativa aos limites dos investimentos públicos que poderão ser realizados no período em que o Município terá apenas a posse do imóvel arrecadado, concluindo o parecerista, que poderão ser dispendidos valores necessários à destinação social do imóvel. Nestes termos, levado o assunto ao conhecimento da Comissão os representantes Glessio, Renata, Aline, Cibele, Fábio, Ricardo e Maria Carolina deliberaram por prosseguir com o processo de arrecadação do imóvel por abandono. Na sequência a senhora Renata passou ao segundo item da pauta, qual seja, relativo ao imóvel localizado na Avenida São Francisco, nº 378. Informou que as proprietárias foram notificadas e uma delas apresentou impugnação administrativa alegando que o imóvel foi adquirido pela impugnante em 1991 e com destinação comercial; que o imóvel está sendo inventariado e a responsabilidade por sua manutenção e conservação é da inventariante Nilde Diogo De Pretto e, finalmente, que o imóvel está sem uso há mais de 32 (trinta e dois) anos impossibilitando sua imediata destinação e requerendo a demolição do imóvel para possibilitar nova edificação. Ocorre que os proprietários não demonstraram o cumprimento da função social da propriedade, assim, deliberou-se por unanimidade o indeferimento da impugnação administrativa. Posteriormente, passou ao terceiro item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida Visconde de São Leopoldo, nº 684. A senhora Cibele informou que o imóvel foi tipificado como Não Utilizado Não Edificado

– NUNE, sendo os proprietários notificados por Carta com Aviso de Recebimento e a impugnação apresentada tempestivamente. No entanto, os documentos encartados aos autos do processo administrativo e as alegações dos impugnantes comprovam que o imóvel está sendo utilizado como estacionamento de caminhões, cujo uso é PROIBIDO no local, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei Complementar nº 1.187/2022, artigo 110, parágrafo único, tendo inclusive decisões judiciais entendendo que o cumprimento da função social da propriedade ocorre com o uso permitido e amparo legal. Assim, os representantes Fábio, Maria Carolina, Ricardo, Aline, Gléssio, Renata e Cibele deliberaram por indeferir as razões da impugnação administrativa. Na sequência a arquiteta Renata passou ao quinto item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Dr. Cochrane, nº 236. Esclareceu que o imóvel foi enquadrado como abandonado e passível de arrecadação. Entretanto, em vistoria ao local apurou-se que o imóvel está ocupado e há diversas famílias residindo no imóvel, ou seja, encontra-se em posse de terceiros. Nestes termos, aprovou-se por unanimidade anular a notificação, haja vista que não estão preenchidos todos os requisitos legais para arrecadação como bem imóvel vago. Posteriormente, a senhora Renata passou ao item seis da pauta relativo ao imóvel localizado na Avenida Visconde de São Leopoldo, nº 243. Esclareceu que há dívidas fiscais, mas que não foi possível a tipificação como imóvel abandonado e passível de arrecadação, pois os lançamentos tributários estavam incorretos, inviabilizando a aplicação do instrumento, mas que foi aprovada na primeira reunião ordinária da Comissão de 2023 o enquadramento como Não Utilizado Não Edificado, sendo as notificações enviadas por Carta com Aviso de Recebimento. Informou que os proprietários apresentaram impugnação administrativa alegando que há pendência judicial em curso visando a reintegração de posse do imóvel e que há tratativas para locar o imóvel. Entretanto, não comprovou o cumprimento da função social da propriedade, assim, deliberou-se por unanimidade por indeferir as razões da impugnação administrativa. Na sequência passou ao sétimo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Alexandre Rodrigues, nº 39. Informou que a proprietária Norton Comissionária e Exportadora S. A. foi notificada no dia 03 de março de 2021, sobre a tipificação do imóvel como abandonado e passível de arrecadação como bem imóvel vago, esgotando-se o prazo para apresentar impugnação administrativa em 18 de março de 2021. Ademais, no mérito o representante legal da empresa não afastou a presunção de abandono, pois os documentos que instruem a oposição não comprovam sua destinação social. Nestes termos, deliberou-se por unanimidade pelo indeferimento das razões da oposição. Na sequência a senhora Renata passou ao oitavo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Bittencourt, nº 182. Esclareceu que foi majorada a alíquota do IPTU desde 2019 e que o proprietário apresentou pedido de cancelamento da progressividade da alíquota, alegando que no imóvel foi implantado estacionamento de veículos. A senhora Maria Carolina informou que há um pedido de emissão de alvará para o local, protocolizado em 16 de dezembro de 2022 e que para esses casos é necessário a apresentação de projeto arquitetônico perante a CET. O senhor Glessio alertou que foi aprovado para o local projeto arquitetônico para construção de casas sobrepostas. Nestes termos, acordou-se por verificar os trâmites dos autos do processo de licença na SEFIS e posterior remessa dos autos à SEDURB, para análise quanto a permissão ou não do uso

como estacionamento. Na sequência, a senhora Renata passou ao nono item da pauta, informando que nesta data foi publicado o Decreto Municipal nº 10.163/2023, que alterou alguns dispositivos do Decreto 8.455/2019. Esclareceu que foram necessárias algumas alterações para adequar o teor do Decreto à Lei Complementar nº 1.181/2022 (Plano Diretor de Santos). Posteriormente, informou que o imóvel localizado na Rua Dr. Cochrane, nº 239 foi enquadrado como Não Utilizado Edificado e as proprietárias notificadas para cumprirem a função social da propriedade, sendo que a proprietária Maria Hermínia Alegre Arie apresentou pedido de prorrogação de prazo para cumprir a função social da propriedade, nos termos do § 3º, do artigo 6º, do Decreto Municipal nº 8.455/2019, sendo aprovada a prorrogação por unanimidade. Na sequência a senhora Renata esclareceu que a proprietária do imóvel localizado na Praça da República, nº 26 apresentou impugnação administrativa alegando que o imóvel está locado e sendo utilizado como escritório da empresa locatária. Entretanto, em vistoria ao local não se comprovou sua utilização e a senhora Maria Carolina informou que não há alvará ou licença para o local. Assim, deliberou-se por unanimidade por indeferir as razões da impugnação administrativa. Finalmente, a senhora Renata informou que foi aberto processo administrativo para o imóvel localizado na Avenida Bernardino de Campos, nº 555. Esclareceu que foi até o local, mas as obras foram retomadas, acordando-se que os autos do processo serão remetidos à SIEDI para verificar se há responsável técnico e projeto para o local. A senhora Maria Carolina alegou que o imóvel da Rua Enguaguaçu, nº 138/140 está sem uso e, aparentemente, em estado de abandono, assim, acordou-se por verificar se há dívidas fiscais que justifiquem a arrecadação por abandono e instaurar processo administrativo, se for o caso. 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.