

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

Às quatorze horas e trinta minutos do dia treze de novembro de dois mil e vinte e três, por videoconferência, realizou-se, virtualmente, a quarta 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, o representante da Defesa Civil Hércules Reis Machado e as representantes da SEDURB, Sra. Aline Cristina da Cunha Silva, Sra. Cibele da Silveira Knoll e sra. Renata Sioufi, após a segunda chamada. Justificaram a ausência os representantes da SEDS. A sra. Cibele iniciou a reunião submetendo a análise e aprovação da ata da reunião do dia onze de setembro 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 Rua Ceará, nº 04. A senhora Cibele esclareceu que o imóvel foi enquadrado como Não Utilizado Edificado – NUE e o proprietário notificado em 2020, sendo majorada a alíquota do IPTU a partir de 2021. Informou que o proprietário apresentou contrato de locação para o imóvel, por meio dos autos do processo administrativo nº 62986/2023-62. O sr. Glessio informou que consta um processo administrativo em trâmite na SIEDI contendo projeto arquitetônico para reforma sem acréscimo de área, tramitando sob nº 66983/2023. A sra. Cibele questionou se a locação do imóvel é suficiente para afastar a incidência da majoração da alíquota. A sra. Maria Carolina e a sra. Aline entendem que o cancelamento da cobrança do IPTU progressivo só ocorre com o uso efetivo do imóvel, ressaltando que o projeto de reforma do imóvel foi protocolado após o término dos prazos de atendimento estabelecidos na lei, indicando que o assunto deve ser analisado a fim de verificar se é possível a suspensão da progressão, mantendo para o próximo ano o mesmo percentual cobrado neste ano. O sr. Glessio fará a gestão do processo administrativo de reforma do imóvel para que não haja prejuízos para o proprietário, nestes termos deliberou-se por aguardar a comprovação da utilização do imóvel. Na sequência passou-se ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Constituição, nº 551, de propriedade da massa falida da A Leoneza de Conservas S.A Massa Falida. A sra. Cibele informou que foi realizada vistoria no imóvel em 20/10/2023 e que vizinhos do imóvel alegaram que o mesmo estava sendo ocupado por algumas famílias, situação na qual o imóvel não poderia ser notificado como abandonado. A sra. Leandra esclareceu que o uso não é residencial, ao contrário, que está sendo utilizado para atividades ilícitas. Assim, deliberou-se pela realização de força tarefa, com representantes da guarda municipal, Prefeitura Regional e Secretaria de Desenvolvimento Urbano para nova vistoria e posterior análise da CAGIEC, para verificar se a ocupação no local é efetivamente para moradia ou não para posterior análise da Comissão. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Dr. Cochrane, 236. A sra. Cibele informou que as dívidas fiscais do imóvel superam os cinco anos previstos em lei para

tipificação como imóvel abandonado, no entanto, em vistoria ao imóvel constatou-se que quatro famílias residem no local, impossibilitando sua arrecadação pelo Município, bem como o enquadramento como Não Utilizado Edificado. Deliberou-se, assim, pelo arquivamento dos autos do processo. Na sequência, a sra. Cíbele passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Constituição, nº 216. A sra. Cíbele informou que o imóvel foi tipificado como Não Utilizado Edificado, haja vista que está desocupado, fechado, sem uso e em estado precário, conforme relatório técnico acostado aos autos do processo administrativo nº 59482/2023-19. Assim, deliberou-se pela notificação do proprietário. Na sequência a sra. Cíbele passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 316. Esclareceu que, na reunião de 23 de outubro de 2023, a Comissão tipificou o imóvel como Não Utilizado Edificado e as notificações foram enviadas aos proprietários. No entanto, os proprietários encaminharam um instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado em 19 de agosto de 2010 e questionou sobre a notificação dos compromissários compradores. A sra. Maria Carolina sugeriu uma consulta jurídica à Procuradoria do Município de Santos, sobre a possibilidade dessa notificação. Deliberando-se pela elaboração da consulta jurídica e posterior análise da Comissão. Na sequência a sra. Cíbele passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua General Câmara, nº 251/253. Informou que o imóvel está com dívida fiscal desde 2013, que foi gravado como NP1 e foi interposta uma ação civil pública pelo Ministério Público de São Paulo e Prefeitura de Santos em face dos proprietários para realizarem as obras estruturais necessárias para preservação do imóvel. A sra. Cíbele esclareceu que ação judicial ainda está tramitando, assim, deliberou-se por questionar-se à Procuradoria Municipal de Santos se a ação civil pública é impeditivo legal à arrecadação do imóvel por abandono e posterior análise da Comissão. Na sequência a sra. Cíbele passou ao item: assuntos gerais, informando que o imóvel localizado na Avenida Ana Costa, nº 43, apresenta descolamento da estrutura, ferragens expostas e mau estado de conservação. A sra. Leandra informou que os fiscais da Prefeitura Regional intimaram os proprietários para que providenciassem a limpeza e fechamento, conforme documentos acostados aos autos do processo nº 65992/2023-71. Esclareceu que o imóvel localizado na Rua Brás Cubas, nº 385, também está em péssimo estado de conservação, sendo os atos administrativos relativos ao imóvel tratados nos autos do processo administrativo nº 5006/2023-61. Não havendo mais nenhum assunto a ser tratado, a Sra. Renata Sioufi agradeceu a presença de todos e deu os trabalhos por encerrados. Eu, Cíbele da Silveira Knoll, lavrei a presente ata.