

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

Às quatorze horas e trinta minutos do dia vinte de junho de dois mil e vinte e quatro, por videoconferência, realizou-se, virtualmente, a terceira 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. Katia Duarte, a representante da Defesa Civil a sra. Pacita Lopez Franco e as representantes da SEDURB, Sra. Aline Cristina da Cunha Silva, Sra. Cibele da Silveira Knoll, sra. Renata Sioufi. Justificaram a ausência os representantes da SEGOV e da SEOBE. 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 18.04.2024 foi aprovada por unanimidade. Na sequência passou ao primeiro item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Tiro Naval, nº 04, processo administrativo nº 67342/2022-16. A sra. Cibele informou que os proprietários foram regularmente notificados e apresentaram impugnação administrativa, no prazo legal. Na impugnação a proprietária informa que está contratando empresa para realizar o levantamento topográfico dos imóveis para posterior unificação. A Sra. Renata esclareceu que tais atos não são suficientes para afastar a ociosidade do imóvel. A sra. Cibele informou que esteve no local, no dia onze de junho de 2024 e conversou com Manoel, inquilino do imóvel localizado na Rua Tiro Naval, nº 12, que informou que os imóveis localizados na Rua Tiro Naval, emplacados sob nº 02 e 04, estão desocupados há bastante tempo. Assim, os representantes da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto da Cidade deliberaram, por unanimidade, por indeferir as razões da impugnação administrativa. Na sequência a sra. Renata passou ao terceiro item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida Siqueira Campos, 243, processo administrativo nº 64438/2022-87. A senhora Renata informou que o laudo da SEOBE elidiu o estado de abandono do imóvel, tendo em vista a instalação de tapume para obras no local. No entanto, o imóvel está, aparentemente, sem uso, devendo ser vistoriado para se apurar sobre o enquadramento como Não Utilizado Não Edificado. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua General Câmara, nº 422. A senhora Renata informou que os imóveis localizados na Rua General Câmara, 420 e Rua Dr. Cochrane, nº 48 ao nº 60 estão faticamente unificados, sendo utilizado para guarda e transporte de material plástico. A senhora Maria Carolina esclareceu que consta para o imóvel localizado na Rua Dr. Cochrane, nº 48 um alvará indeferido, cujo uso é proibido para o local. Assim, deliberou-se por notificar os proprietários dos lotes supracitados, para que cumpram a função social da propriedade, sendo que os imóveis localizados na Rua Dr. Cochrane, serão notificados como NUNE e os imóveis da Rua General Câmara, serão notificados como NUE. No que tange ao uso acordou-se por enviar os autos do processo à SEOBE para verificar se há possibilidade de unificação. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Eleonor Roosevelt, nº 420, processo administrativo nº 32902/2023-93. A senhora Renata informou

que a SEOBE emitiu o laudo atestando o estado de abandono do imóvel. A senhora Cibele informou que a matrícula está em nome de espólio de Waldemar Fernandes Figueiredo, mas que foi localizada a herdeira responsável pelo imóvel. Deliberada a notificação como imóvel abandonado foi aprovada por unanimidade. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Ceará, nº 04 (processo administrativo nº 40029/2020-41), esclareceu que o imóvel foi tipificado como Não Utilizado Edificado e que a alíquota foi majorada. No entanto, está em operação no local a empresa OXXO, conforme fotos de vistoria realizada em sete de junho de dois mil e vinte e quatro. Assim, deliberou-se pelo cancelamento da aplicação da alíquota progressiva, tendo em vista o cumprimento da função social da propriedade com o uso efetivo do imóvel. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua do Comércio, nº 117/119. Informou que na vistoria realizada em sete de junho de dois mil e vinte e quatro constatou que o imóvel é classificado como Não Utilizado Edificado. Ademais, consta no cadastrado da Prefeitura Municipal de Santos que o imóvel possui área construída. Nestes termos, deliberou-se por unanimidade notificar o proprietário, sob a classificação de imóvel Não Utilizado Edificado, após o envio da notificação os autos do processo serão encaminhados ao DEPRODEC para análise quanto as condições de segurança e estabilidade. Na sequência a senhora Renata passou ao item assuntos gerais, seguiu informando que verificará com o representante da SEOBE, como estão os andamentos dos processos de aprovações de projetos dos imóveis localizados na Rua Braz Cubas, nº 64 e Praça da República, nº 21 e trará a devolutiva na próxima reunião da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto da Cidade. A senhora Cibele informou que foi instaurado um inquérito civil nº 2472.0000111/2023, tramitando digitalmente sob nº PD 542.063, relativo ao imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 154. Esclareceu que o inquérito civil foi instruído para apurar as condições de segurança, higiene e habitabilidade do imóvel. A senhora Renata alertou que é importante realizar uma vistoria para verificar se é possível aplicar os instrumentos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios ou a arrecadação por abandono. Na sequência a senhora Renata informou que o imóvel da Avenida Conselheiro Nébias nº 584, pertencente ao estado, onde ficava o antigo DETRAN está em estado de abandono e existe um processo administrativo aberto a respeito junto à Comissão e devido ao número de ocorrências, sobretudo quanto à questão de segurança pública, edificação e saúde pública, por conta dos focos de dengue, junto à Ouvidoria Municipal e existência de Inquérito Civil, será encaminhado consulta junto aos órgãos responsáveis sobre as providências para o local, já que a CAGIEC deve garantir o cumprimento da função social da propriedade, mas não pode notificar imóveis públicos como abandonados ou não utilizados edificados, visto que não são objeto de arrecadação e não pagam IPTU. Prosseguiu informando que o Plano Diretor será revisado no próximo ano, haja vista o disposto na Lei Orgânica de Santos. Assim, solicitou que os representantes da Comissão apresentem sugestões de alteração legislativa, para aprimorar a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade. Finalmente, informou que foi incluído como indicador da SEDURB, no Plano de Metas e Resultados da Prefeitura Municipal de Santos, o levantamento e notificação dos imóveis abandonados localizados na região central de Santos, esclareceu que esse levantamento foi finalizado resultando

em apenas quatro imóveis classificados como abandonados e passíveis de arrecadação pelo município, haja vista que apesar do estado de abandono de alguns imóveis a maioria está em uso. 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.