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

Às nove horas e trinta minutos do dia quatro de maio de dois mil e vinte e três, por videoconferência, realizou-se, virtualmente, a primeira reunião ordinária realizada em 2023, da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto da Cidade - CAGIEC. Estava presente o representante, da SIEDI o Sr. Glessio Cagnoni, o representante da Defesa Civil, Sr. Hercules Reis Machado, a representante da SEFIN sra. Maria Carolina Meira Villani Coelho, o representante da COHAB sr. Fábio Lopes, as representantes da SESERP Sra. Marta Moura e Katia Maestrello, a representante da SEGOV Sra. Claudia de Santana 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 as representantes da SEDS. A sra. Renata iniciou a reunião submetendo a análise e aprovação da ata da reunião do dia vinte e sete de outubro de dois mil e vinte e três. A sra. Marta informou que é a primeira vez que participa das reuniões da Comissão e pediu esclarecimentos sobre a competência e atribuições da CAGIEC. A sra. Renata informou que o Estatuto da Cidade instituiu diversos instrumentos urbanísticos e que a função da CAGIEC é aplicar dois desses instrumentos, quais sejam: Arrecadação de imóveis abandonados e o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC, objetivando o cumprimento da função social da propriedade. Posteriormente, passou ao item dois da pauta, qual seja, análise e deliberação sobre o PA 14535/2023-82, relativo ao imóvel localizado na Avenida São Francisco, nº 378 – Centro de Santos, informou que os autos do processo foram remetidos à Procuradoria Fiscal para identificar os dados pessoais dos proprietários, assim, deliberou-se por aguardar o retorno dos autos para posterior análise da Comissão. Na sequência passou ao item 03 da pauta, relativo ao PA 55002/2021-80, que trata do imóvel localizado na Praça da República, nº 21. O sr. Gléssio informou que foi apresentado projeto arquitetônico para reforma do imóvel e que os autos desse processo estão na SIEDI/DECONTE para análise da manifestação do CONDEPASA, assim, deliberou-se por aguardar o trâmite do processo para posterior análise da CAGIEC. Posteriormente, passou ao item 04 da pauta, relativo ao PA 25799/2022-35, que trata do imóvel localizado na Rua Tuyuti, nº 38. A sra. Renata informou que o proprietário do imóvel foi notificado e o imóvel tipificado como Não Utilizado Edificado, entretanto, apresentou projeto arquitetônico de reforma. O sr. Gléssio informou que foi publicado comunique-se em janeiro de 2023, o qual ainda não foi atendido, assim, deliberou-se por notificar o responsável legal pelo projeto para que dê prosseguimento ao processo de aprovação do projeto, sob pena de aplicação da alíquota do IPTU progressivo. Na sequência passou ao item 05 da pauta, relativo à análise e deliberação sobre o processo administrativo nº 45045/2022-47, que trata do imóvel localizado na Rua Antenor da Rocha Leite, nº 20, local onde funcionava irregularmente uma empresa de Paintball, entretanto, os fiscais de posturas se dirigiram ao local e não constatarem atividade, assim, os representantes da Comissão deliberaram por encaminhar a notificação aos proprietários tipificando o imóvel como abandonado e passível de arrecadação pelo Município. Posteriormente, a sra. Renata passou ao item 06 da pauta,

relativo ao Processo Administrativo nº 45043/2022-11, que trata do imóvel localizado na Rua Silva Jardim, nº 73, informou que o imóvel foi enquadrado como Não Utilizado Não Edificado e que os proprietários foram notificados, entretanto, apresentaram impugnação administrativa alegando que há decisão judicial, exarada nos autos de uma reclamação trabalhista, declarando ineficaz a venda do imóvel, no entanto, não comprovou o trânsito em julgado da decisão, assim, a Comissão deliberou por indeferir a impugnação e manter a aplicação do instrumento, bem como a notificação dos demais proprietários do imóvel. Na sequência passou ao item 07 da pauta, relativo ao processo administrativo nº 54937/2021-30, relativo ao imóvel localizado na Praça da República, nº 48/49, informou que os proprietários solicitaram a prorrogação do prazo para ocupação do imóvel, sendo aprovada pela Comissão a prorrogação do prazo por 45 (quarenta e cinco) dias, nos termos do Decreto nº 8455/2019. Na sequência passou ao item 08 da pauta, relativo ao processo administrativo nº 54932/2021-16, que trata do imóvel localizado na Praça da República, nº 47, informou que neste caso também houve o pedido de prorrogação de prazo para ocupar o imóvel, sendo deliberada pela Comissão a prorrogação do prazo por 45 (quarenta e cinco) dias. Posteriormente, passou ao item 09 da pauta, relativo ao Processo Administrativo nº 12296/2022-87, que trata do imóvel localizado na Escadaria Joana D'arc, informou que o imóvel está abandonado. O sr. Gléssio esclareceu que consta um laudo técnico elaborado pela SIEDI para possibilitar a arrecadação, assim, a comissão deliberou por unanimidade notificar o proprietário do imóvel. Na sequência passou ao item 10 da pauta, relativo ao processo administrativo nº 14517/2021-39, que trata do imóvel localizado na Avenida Campos Sales, nº 26, informou que o imóvel foi tipificado como Não Utilizado Edificado, sendo o proprietário notificado, entretanto, apresentou pedido de prorrogação do prazo para ocupação do imóvel, submetido à análise da Comissão deliberou-se pelo deferimento do pedido de prorrogação por 45 (quarenta e cinco) dias. Posteriormente, passou ao item 11 da pauta, relativo ao processo administrativo nº 6946/2022-41, que trata do imóvel localizado na Avenida Visconde de São Leopoldo, nº 684. A sra. Cibele esclareceu que o imóvel foi tipificado como abandonado e a proprietária apresentou impugnação administrativa instruída com comprovante de pagamento do IPTU de 2022 e fotos que demonstram a utilização da área para estacionamento de caminhões, informou que o pagamento do tributo, a posse do imóvel por terceiros e sua utilização elidem a presunção de abandono, mas que o uso dado ao imóvel é proibido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de Santos, possibilitando o enquadramento como PEUC, na modalidade Não Utilizado Não Edificado, o que deverá ser confirmado em vistoria futura. Assim, a CAGIEC deliberou por deferir a impugnação administrativa por não mais configurar-se o abandono e verificar posteriormente sobre a aplicação do instituto do PEUC. Na sequência passou ao item 12 da pauta, relativo ao processo administrativo nº 64340/2019-89, que trata do imóvel localizado na Avenida Visconde de São Leopoldo, 670. Informou que o imóvel havia sido tipificado como abandonado, entretanto, o proprietário apresentou impugnação administrativa demonstrando a posse de terceiros, sendo elidida a presunção de abandono. No entanto, o proprietário procedeu a demolição e sua incorporação irregular ao imóvel localizado na Avenida Visconde de São Leopoldo, nº 684, neste sentido, a sra. Renata informou que vistoriará o imóvel para apurar se é o caso de aplicar o instrumento do PEUC.

Posteriormente, passou ao item 13 da pauta, relativo ao processo administrativo nº 47565/2022-58, que trata do imóvel localizado na Praça da República, 30/31. A sra. Renata informou que o imóvel foi tipificado como Não Utilizado Edificado e que na matrícula do imóvel constam três proprietários, sendo que um deles foi notificado e apresentou impugnação administrativa. Entretanto, não demonstrou o cumprimento da função social da propriedade, assim, deliberou-se pelo indeferimento das razões da impugnação. Posteriormente, passou ao item 14 da pauta, relativo ao processo administrativo nº 40028/2020-89, que trata do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 497. Informou que o imóvel foi tipificado como abandonado, os proprietários foram notificados e foi elaborada a minuta do Decreto de Arrecadação do imóvel. No entanto, com a arrecadação a Prefeitura ficaria três anos com a posse do imóvel e somente após esse período se tornaria proprietária, inviabilizando a aplicação de recursos públicos no período dos três anos de posse precária. Assim, o assunto foi levado ao Conselho do FUNDURB que deliberou pela desapropriação do imóvel, desde que descontado o montante da dívida tributária municipal, sendo publicado o Decreto de Declaração de Utilidade Pública do imóvel, no Diário Oficial do dia 14 de abril de 2023. Desta forma, deliberou-se por suspender temporariamente o trâmite do processo administrativo que trata da arrecadação do imóvel como abandonado até que se defina como se dará a desapropriação. Na sequência passou ao item 15 da pauta, relativo ao processo administrativo nº 16209/2023-18, que trata do imóvel localizado na Praça Ruy Barbosa, nº 26. A sra. Renata esclareceu que o imóvel foi enquadrado como Não Utilizado Edificado e a notificação encaminhada via correio, sendo que o representante legal apresentou requerimento alegando cumprimento da função social da propriedade, acostando contrato de locação não residencial firmado com Consigaz – Distribuidora de Gas Ltda., mas que as fotos acostadas aos autos do processo nº 16209/2023-18 não comprovam a efetiva utilização do imóvel, assim, a sra. Maria Carolina informou que verificará se há licença de funcionamento para o local, para posterior deliberação da Comissão. Na sequência passou ao item 16 da pauta, relativo aos autos do Processo Administrativo nº 13043/2020-08, que trata do imóvel localizado na Av. João Pessoa, nº 446. A sra. Cibele informou que o imóvel foi tipificado como abandonado e passível de arrecadação pelo Município, no entanto, nas notificações anteriormente publicadas no Diário Oficial de Santos constou o endereço incorreto do imóvel, assim, o assunto foi novamente pautado para deliberar sobre a retificação da notificação. A minuta da notificação foi aprovada por unanimidade. Posteriormente, passou ao item 17 da pauta, relativo ao Processo Administrativo nº 57374/2022-86, que trata do imóvel localizado na Rua Tuyuti, nº 103. A sra. Renata informou que após vistoria no imóvel esse foi tipificado como Não Utilizado Edificado, assim, foi deliberada por unanimidade a notificação do proprietário. Na sequência passou ao item 18 da pauta, relativo ao Processo Administrativo nº 58800/2022-16, que trata do imóvel localizado na Dr. Cockrane, nº 236, informou que o imóvel foi tipificado como abandonado e passível de arrecadação pelo Município, assim, deliberou-se por unanimidade por notificar o proprietário do imóvel. Posteriormente, passou ao item 19 da pauta, relativo ao processo administrativo nº 8426/2021-09, que trata do imóvel localizado na Av. Visconde de São Leopoldo, nº 243. A sra. Cibele esclareceu que o imóvel é de titularidade da empresa Norton, mesma

proprietária do imóvel localizado na Rua Alexandre Rodrigues, nº 39. Entretanto, como constava no cadastro da Prefeitura Municipal de Santos contribuinte diverso, não foi possível tipificá-lo como imóvel abandonado, sendo possível tipificá-lo como Não Utilizado Não Edificado. Assim, deliberou-se por unanimidade notificá-lo. Na sequência a sra. Renata passou ao item 20 da pauta e informou que o Decreto nº 8455/2019, o qual regulamenta a aplicação dos instrumentos da arrecadação por abandono e do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, está sendo revisado e a minuta está sendo analisada pela Procuradoria Geral do Município de Santos. Esclareceu que o imóvel localizado na Avenida São Francisco, nº 434, anteriormente tipificado como abandonado, não preenche os requisitos para arrecadação por abandono, tendo em vista que está ocupado e parte da dívida fiscal foi quitada. Seguiu informando que o imóvel da Rua Amador Bueno, nº 401 foi arrecadado pelo Município de Santos, solicitou sugestões de usos para o local. A sra. Marta sugeriu a implantação de parque infantil mantendo-se a fachada com o portão de acesso. O sr. Gléssio sugeriu que seja publicado edital de concurso de projetos, desde que considerem a segurança e o baixo custo do investimento. O sr. Hercules informou que a Defesa Civil fará uma visita técnica no imóvel para verificar suas condições de segurança. Posteriormente, informou que o proprietário do imóvel localizado na Rua Bittencourt, nº 182 apresentou pedido de cancelamento da aplicação da alíquota progressiva do IPTU no tempo, esclareceu que foi apresentada licença provisória para funcionamento de estabelecimento comercial, no entanto, em vistoria ao local não se confirmou o uso do imóvel. A sra. Maria Carolina verificará o processo de emissão da licença para posterior deliberação da Comissão. Na sequência a sra. Renata esclareceu que o imóvel localizado na Rua Amador Bueno, nº 424 está sendo usado como comércio atacadista de papelão. A sra. Maria Carolina informou que há licença de funcionamento (Inscrição 188.647-2). 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.