

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

Às quatorze horas do dia quatro de dezembro de dois mil e vinte e quatro, por videoconferência, realizou-se, virtualmente, a quinta reunião ordinária de dois mil e vinte e quatro, 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 e sr. Hercules Reis Machado e as representantes da SEDURB, Sra. Aline Cristina da Cunha Silva, Sra. Cibeles da Silveira Knoll e sra. Renata Sioufi Fagundes dos Santos. Justificaram a ausência os representantes da SEPREF, SEOB, SEGOV 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 06.09.2024 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, decorrido o prazo foi realizada nova vistoria em dezoito de novembro, constando-se o emparedamento das portas e janelas e o uso da garagem do imóvel para guarda de carros. A senhora Cibeles esclareceu que o emparedamento e a utilização da garagem, demonstram atos de manutenção de posse. Assim, não é possível a arrecadação do imóvel por abandono. Ademais, o imóvel não está em área de aplicação de PEUC – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória, nestes termos, os atos para aplicação dos instrumentos urbanísticos não tem como prosseguir. A Comissão deliberou por encaminhar os autos do processo à SEVISA para verificar se há focos de dengue no imóvel e à SEOB para verificar o estado da calçada. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Aguiar de Andrade, esquina com Travessa Adelina. A senhora Renata informou foi realizada vistoria no imóvel e certificado seu estado de abandono, conforme laudo elaborado pela SEOB e acostado às fls. 87, dos autos do processo administrativo nº 20365/2023-39, informou que há dívidas fiscais que superam os 5 (cinco) anos exigidos por lei, questionou sobre a notificação do proprietário do imóvel sob enquadramento de imóvel abandonado e passível de arrecadação como bem imóvel vago, a qual foi aprovada por unanimidade e após a notificação os autos do processo deverão ser encaminhados à SEOB para vistoria e fiscalização relativa à segurança da fachada. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Dr. Cochrane, nº 239, informou que os proprietários foram notificados para utilizar compulsoriamente o imóvel, comprovando a destinação residencial, haja vista estar gravado pela Lei Complementar nº 688/2010, como Alegria Centro Habitação. Esclareceu que os proprietários apresentaram proposta de intervenção em imóvel NP2 – Alegria Centro Habitação e o anteprojeto para construção de unidades habitacionais está sendo avaliado, informou que o projeto arquitetônico ainda não foi aprovado, desta forma, não iniciou o prazo de 2

(dois) anos para conclusão das obras. Esclareceu que trouxe a informação para ciência dos membros da Comissão. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Seis, s/n, no Morro do Pacheco. A senhora Cibele informou que foi instaurado o processo administrativo nº 41480/2024-46, sob provação da Câmara dos Vereadores de Santos, o processo foi encaminhado à Prefeitura Regional dos Morros, que informou que se trata de área pública, onde está sendo construída uma praça. Assim, não cabe a aplicação de PEUC – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória ou arrecadação como bem imóvel vago por abandono. A senhora Pacita solicitou que o processo retorne à Prefeitura Regional dos Morros, para acostar o projeto da praça ou fotos que demonstrem a instalação do equipamento público. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta relativo ao imóvel localizado na Rua Teixeira de Freitas, nº 37, no Campo Grande, em Santos. Informou que há débitos fiscais que superam os 5 (cinco) anos exigidos por lei, para enquadramento como imóvel abandonado e que o imóvel será vistoriado futuramente. Alertou que foi encaminhado ofício à SEVISA para verificar se há focos de dengue ou outros vetores. A senhora Aline lembrou que há uma diretriz viária, ou seja, está previsto no Plano de Mobilidade Urbana a abertura de via no imóvel vizinho. A senhora Renata informou que após vistoria retornará o assunto para deliberação da Comissão. Na sequência passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida São Francisco, nº 404/406. Informou que os imóveis foram arrematados em leilão judicial e a arrematante esteve na SEDURB para apresentar projeto de implantação de unidades residenciais, haja vista que dois lançamentos fiscais do imóvel estão gravados como Alegria Centro Habitação, nos termos da Lei Complementar nº 688/2010. Esclareceu que conforme as tratativas forem ocorrendo cientificará os membros da Comissão. Na sequência passou ao próximo item da pauta relativa ao imóvel localizado na Rua Augusto Severo, nº 19/27/29 e Itororó, nº 28. Informou que parte do imóvel está sendo utilizado, mas se trata de matrícula única, esclareceu que se faz necessária uma pesquisa para verificar se é possível a aplicação dos instrumentos urbanísticos quando parte do imóvel está em uso. Esclarece que após a conclusão das pesquisas trará o assunto para análise da Comissão. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Rua Antenor da Rocha Leite, nº 20. A senhora Cibele informou que na última reunião ficou deliberada a execução de força tarefa no imóvel, para verificar as condições de segurança e habitabilidade do imóvel. No entanto, após contato com representantes da Guarda Civil Municipal foi informada da impossibilidade de acessar o imóvel internamente, sem a autorização do proprietário ou ordem judicial autorizativa. Esclareceu que entrou em contato com o responsável pela empresa que atua irregularmente no local, senhor Kauê, da Combat Master, que forneceu o telefone do proprietário. Assim, tentou contato por inúmeras vezes, sem sucesso. Informou que apesar da impossibilidade da realização da força tarefa as providências quanto às questões de segurança foram tomadas e os autos do processo administrativo enviados à SEOBE. Esclareceu que a SEOBE lavrou a intimação 177716, conforme comprovado, nos autos do processo administrativo nº 45045/2022-47. Informou ainda que, os proprietários não foram localizados nos endereços constantes do cadastro da Prefeitura, assim, foram publicados os editais de notificação, conforme cópia do Diário Oficial de Santos, do dia três de dezembro de dois mil e vinte e quatro,

aguardando-se o prazo para ocupação compulsória do imóvel. Na sequência a senhora Renata passou ao próximo item da pauta, relativo ao imóvel localizado na Avenida Conselheiro Nébias, nº 584, próprio estadual, antigamente utilizado pelo CIRETRAN. Informou que foi proposta uma Ação Civil Pública em face do Estado de São Paulo para restauro do imóvel e cumprimento da função social da propriedade, sendo que o Estado foi condenado a proceder a restauração e utilização do imóvel, conforme informação divulgada pela imprensa local, tendo em vista o ajuizamento da ação deliberou-se por arquivar o processo administrativo, pois não há novas medidas a serem adotadas pela CAGIEC. Na sequência passou aos assuntos gerais, informou sobre a necessidade de reflexão sobre o papel da Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto da Cidade – CAGIEC. Alertou sobre a importância da destinação efetiva e adequada dos imóveis arrecadados como bem imóveis vagos por abandono. A senhora Pacita e Maria Carolina entendem que se trata de política de governo, que a Comissão cumpre seu papel com a aplicação dos instrumentos urbanísticos e a destinação deverá ser definida pela unidade responsável pela gestão dos recursos e patrimônio municipal. A senhora Renata informou que levará o assunto ao conhecimento do Secretário de Desenvolvimento Urbano. Na sequência informou que está sendo construído o Plano Municipal de Habitação e que os instrumentos urbanísticos do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e a arrecadação por abandono são importantes para o fomento e estímulo de construção de habitação de interesse social na cidade, especialmente, por meio de retrofits. Finalmente, informou que foi incluído como indicador da SEDURB, no Plano de Metas e Resultados da Prefeitura Municipal de Santos, para o exercício de dois mil e vinte e cinco o levantamento e notificação dos imóveis abandonados localizados na região do Paquetá em Santos. 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.