

**DECRETO Nº 10.163**  
**DE 06 DE SETEMBRO DE 2023**

***ALTERA, ACRESCENTA E REVOGA DISPOSITIVOS DO DECRETO Nº 8.455, DE 20 DE MAIO DE 2019, QUE REGULAMENTA A APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS – PEUC E DA ARRECADAÇÃO DE BENS IMÓVEIS ABANDONADOS, ESTABELECIDOS NA LEI COMPLEMENTAR Nº 1.181, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2022, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO E EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

**ROGÉRIO SANTOS**, Prefeito Municipal de Santos, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**DECRETA:**

**Art. 1º** O artigo 1º do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 1º** Este decreto regulamenta os procedimentos para a aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC e da Arrecadação de Bens Imóveis Abandonados no Município de Santos, conforme previsão contida na Lei Complementar nº 1.181, de 08 de novembro de 2022.”

**Art. 2º** O inciso IX do artigo 3º do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 3º** [...]”

**IX** – 01 (um) representante da Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais e seu respectivo suplente;”

**Art. 3º** O “caput” do artigo 5º do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 5º** As notificações para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios – PEUC dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, conforme definições contidas na Lei Complementar nº 1.181, de 08 de novembro de 2022 serão levadas a efeito atendendo à seguinte ordem preferencial:”

**Art. 4º** O artigo 6º do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 6º** Observadas as informações em cadastro e as deliberações adotadas, os proprietários ou responsáveis legais instados a parcelar, edificar ou utilizar seus imóveis, nos termos e prazos do artigo 50 da Lei Complementar nº 1.181, de 08 de novembro de 2022, serão notificados pelo órgão municipal de planejamento urbano da seguinte forma:

**I** – por servidor do órgão municipal de planejamento urbano;

**II** – por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for domiciliado fora do território do Município de Santos;

**III** – por edital publicado no Diário Oficial da Município, quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação pessoal, na forma prevista no inciso I e por uma tentativa na forma prevista no inciso II deste artigo.

§ 1º A notificação deverá ser acompanhada de relatório elaborado pela Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto da Cidade, o qual deverá conter no mínimo as seguintes informações:

**I** – ficha cadastral;

**II** – matrícula atualizada e;

**III** – documentação comprobatória de caracterização do imóvel como não parcelado, não edificado ou não utilizado.

§ 2º O prazo para pedido de licença de obras a fim de adequar o imóvel edificado não utilizado para uso, nos termos do Código de Edificações, será de 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de recebimento da notificação, podendo ser prorrogado uma única vez, por 30 (trinta) dias, caso o proprietário apresente justificativa à CAGIEC.

§ 3º Após a expedição da Carta de Habitação ou Baixa de Obra o imóvel deverá ser ocupado em até 90 (noventa) dias.

§ 4º Nos casos em que se comprove que não há necessidade de solicitar expedição de nenhum tipo de licença, nos termos do Código de Edificações, o prazo para ocupação do imóvel será de 60 (sessenta) dias corridos a contar da data do recebimento da notificação, podendo ser prorrogado uma única vez, por 30 (trinta) dias corridos, caso o proprietário apresente justificativa à CAGIEC.

§ 5º Decorridos os prazos sem atendimento será aplicado o instrumento do IPTU Progressivo no tempo.

§ 6º Cabe ao proprietário ou responsável legal notificado informar à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano uma das seguintes providências, conforme o caso:

I – cópia de protocolo de entrada de pedido, nos termos do parágrafo 2º;

II – agendamento de vistoria no imóvel junto à CAGIEC, nos termos do parágrafo 4º.”

**Art. 5º** O artigo 7º do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 7º** Os processos administrativos de emissão de alvará de aprovação de projetos nos imóveis sujeitos a aplicação do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC terão análise e tramitação prioritárias em relação aos demais projetos e prazos definidos, conforme o artigo 50, da Lei Complementar nº 1.181, de 08 de novembro de 2022.”

**Art. 6º** O “caput” do artigo 8º do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 8º** A averbação da notificação na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da respectiva circunscrição imobiliária, de que trata o artigo 50, da Lei Complementar nº 1.181, de 08 de novembro de 2022, deverá ser solicitada pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data de recebimento da notificação.”

**Art. 7º** Fica revogado o parágrafo 2º do artigo 8º do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019.

## GABINETE DO PREFEITO

**Art. 8º** O “caput” e o parágrafo 4º, do artigo 9º do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, passam a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 9º** O proprietário poderá impugnar a notificação, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente a seu recebimento, apresentando documentos que comprovem que o imóvel está cumprindo a função social da propriedade.

[...]

§ 4º Da decisão de indeferimento caberá recurso administrativo, sem efeito suspensivo, ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados de sua publicação.”

**Art. 9º** Fica acrescido o Artigo 9-A ao Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, com a seguinte redação:

“**Art. 9-A.** Caso a construção da edificação ocorra, nos termos do inciso II do parágrafo único do artigo 56 da Lei Complementar nº 1.181, de 8 de novembro de 2022, o imóvel será vistoriado quanto ao uso, devendo ser reenquadrado como imóvel Não Utilizado Edificado, caso seja tipificado como tal nos termos da referida lei.”

**Art. 10.** O artigo 11 do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 11.** Para efeito do desdobro previsto no artigo 50, § 10º da Lei Complementar nº 1.181, de 08 de novembro de 2022, o lote resultante do parcelamento deverá ter área mínima de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 8,00 (oito metros), nos termos da legislação vigente.”

**Art. 11.** Fica alterado o “caput” do artigo 12 do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 12.** O procedimento de arrecadação de bens imóveis urbanos privados e abandonados, edificados ou não, cujos proprietários não tenham a intenção de conservá-los em seu patrimônio, assim considerados na condição de bens vagos, observará as disposições contidas nos artigos 84 a 86 da Lei Complementar nº 1.181, de 08 de novembro de 2022.”

**Art. 12.** O parágrafo único do artigo 13 do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 13. [...]**

**Parágrafo único.** A denúncia referente ao artigo 86 da Lei Complementar nº 1.181, de 08 de novembro de 2022, deverá ser formalizada no âmbito dos postos de atendimento aos munícipes ou na Ouvidoria do Município, vedando-se a sua forma anônima, com encaminhamento à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano para fins de autuação do respectivo processo administrativo.”

**Art. 13.** O artigo 15 do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 15.** A Comissão deverá notificar o proprietário ou responsável, para, querendo apresentar impugnação, apenas e tão somente no que se refere à presunção de abandono caracterizada nos termos deste diploma, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do 1º dia útil subsequente a seu recebimento.

§ 1º A impugnação será dirigida à Comissão de Análise e Gerenciamento dos Instrumentos do Estatuto da Cidade, a qual caberá decidí-la no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis uma única vez por igual período, ouvidos os demais órgãos da Administração Direta ou Indireta, quando pertinente.

§ 2º A decisão será publicada no Diário Oficial do Município.

§ 3º Da decisão de indeferimento caberá recurso administrativo, sem efeito suspensivo, ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados de sua publicação.”

**Art. 14.** O artigo 17 do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 17.** Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado no transcorrer do triênio que alude o artigo 1.276, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a posse fica condicionada, desde que realizado pelo contribuinte em favor do Município, o ressarcimento prévio de eventuais despesas realizadas em razão da posse provisória.”

**Art. 15.** O artigo 21 do Decreto nº 8.455, de 20 de maio de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 21.** Fica facultada a utilização do consórcio imobiliário para o devido aproveitamento do imóvel sobre incidência do instrumento

## GABINETE DO PREFEITO

do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório, conforme e nos termos específicos dispostos no artigo 57, da Lei Complementar nº 1.181, de 08 de novembro de 2022.”

**Art. 16.** Este decreto entra em vigor na data da publicação.

Registre-se e publique-se.

Palácio “José Bonifácio”, em 06 de setembro de 2023.

**ROGÉRIO SANTOS**

*Prefeito Municipal*

Registrado no livro competente.

Departamento de Registro de Atos Oficiais do Gabinete do Prefeito Municipal, em 06 de setembro de 2023.

**RODRIGO SALES**

*Chefe do Departamento*