


do processo nº 2010-0.143.020-0

Folha de Informação nº 113
em 21 / 06 / 10 

EMENTA Nº 11.510

Administrativo. Área pública. Praça Jacques Antoine. Passagem de tubulação de esgoto. Inadmissibilidade. Alternativa técnica. Existência. Passagem de tubulação de águas pluviais. Possibilidade. Proposta de exame do assunto pela CTLU.

INTERESSADO: Gladys Sene Guandalini

ASSUNTO : Permissão para a passagem de canalização de esgoto por área municipal.

Informação nº 1.226/2010 - PGM-AJC

(SIMPROC 60 21 15 001)


**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
ASSESSORIA JURÍDICO-CONSULTIVA
Senhora Procuradora Assessora Chefe**

Trata-se de pedido de permissão para a passagem de canalização de esgoto e águas pluviais por área municipal localizada entre as Ruas Pereira Leite e Oros, conforme indicado na fotografia de fls. 03.



do processo nº 2010-0.143.020-0

Folha de Informação nº 114

em 21 / 06 / 10 

CRISTIANE ACERQUE DA SILVA
ADP P - SP 730.619 7 00
PMSM - A.10

A Subprefeitura de Pinheiros informou que as redes são viáveis tecnicamente, por acompanharem a declividade do terreno, trabalhando por gravidade, conforme peças gráficas de fls. 12/13 (fls. 14).

A SABESP, por sua vez, ao esclarecer que não há condições técnicas para a ligação do imóvel da interessada à rede de esgoto da Rua Pereira Leite, confirmou a viabilidade da ligação à rede coletora da Rua Oros, mediante autorização da PMSM (fls. 21).

Daí a manifestação da Coordenadoria de Projetos e Obras da SP-PI no sentido da outorga de permissão para a interessada executar as redes de esgotamento sanitário e drenagem através da área municipal, mediante o compromisso de manutenção e recomposição do bem público e sistema viário (fls. 22).

Remetidos os autos a PATR (fls. 26), foram anexados os elementos de fls. 27/29 (quadra fiscal 307 do setor 81, croqui 100867 e cópia parcial do mapa de São Paulo), com a indicação da área municipal em questão.


O local encontra-se ajardinado e arborizado, constituindo a Praça Jacques Antoine (fls. 31vº).

Assim, opinou o referido departamento no sentido do indeferimento do pedido, por se tratar de instalação não prevista na Lei nº 13.430/02 – Plano Diretor Estratégico (fls. 38/40).

 2

do processo nº 2010-0.143.020-0

Folha de Informação nº 115

em 21 / 06 / 10 

CRISTIANE ADELUNGUE DA SILVA
AGFP - RP-736.816.7.00
PGM - AJC

PROJ, contudo, observou que, sob o ponto de vista técnico, a realização do escoamento pela área pública seria conveniente, acrescentando que, em casos semelhantes, são celebrados termos de compromisso e autorização para a ligação de imóveis particulares à rede de águas pluviais (fls. 104/105).

É o relatório do essencial.

Nos termos do artigo 132 da Lei nº 13.430/02 - Plano Diretor Estratégico, o local objeto do presente – espaço livre do loteamento implantado no local ¹ - integra o Sistema de Áreas Verdes do Município, ou seja, o conjunto de espaços destinados à implantação de arborização e ajardinamento (art. 131). As áreas verdes, porém, podem ser parcialmente utilizadas para a implantação de espaços de lazer de uso coletivo (art. 136) e, excepcionalmente, equipamentos sociais (art. 137), isto é, instalações destinadas à prestação de serviços públicos e privados voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, lazer e recreação, abastecimento e segurança (art. 129), circunstância que levou PATR a propor o indeferimento do pedido.


Ocorre que o artigo 251 da Lei nº 13.885/04 admite a instalação de equipamentos de infraestrutura urbana no território do município, qualquer que seja a natureza da área, desde que seja observado o procedimento previsto no próprio dispositivo (v. Informação nº 4.075/2008-SNJ.G). ²

¹ Área 1M do croqui 100867.

² Art. 251. As instalações e equipamentos de infra-estrutura e serviços urbanos, bem como as edificações necessárias à mesma acima do nível do solo relativas a abastecimento de água,

do processo nº 2010-0.143.020-0

Folha de Informação nº 116

em 21 / 06 / 10 

CRISTIANE ADELUNQUE DA SILVA
AGFP - RP 736.616 7 00
PGM - AJC

O caso dos autos, contudo, apresenta certas peculiaridades. Com efeito, segundo a Subprefeitura de Pinheiros, existe uma alternativa, tanto para as águas pluviais como para o esgoto, mediante a utilização de uma instalação de recalque com bomba (fls. 78vº). Aliás, de acordo com a SP-PI, consta do projeto da edificação a representação de uma “caixa de absorção de águas pluviais” (fls. 84).

Vale lembrar, a propósito, que pretensão semelhante, envolvendo a mesma praça pública – passagem de tubulação do *Condomínio Edifício Heitor Penteado*, localizado na via com mesmo nome – não foi acolhida, conforme elementos anexados aos autos (fls. 48/73), tendo sido considerada na ocasião, inclusive, a circunstância de que havia sido prevista a instalação de bomba de recalque no projeto de construção do prédio (v. especialmente fls. 59/60).


Diante de todo o exposto, e considerando que também existe no caso ora em exame alternativa técnica menos onerosa para o bem público de uso comum do povo, opino também no sentido do indeferimento do pedido de permissão para a passagem de tubulação de esgoto pela área municipal.



coleta e tratamento de esgotos, distribuição de energia elétrica, distribuição de gás canalizado e rede telefônica fixa e móvel e equipamentos de comunicação e telecomunicações e saneamento ambiental poderão ser implantados no território do município, desde que sua localização e as características do empreendimento sejam previamente analisadas pela CAIEPS, que subsidiará o parecer técnico a ser exarado pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU, que fixará as condições para instalação e funcionamento destes empreendimentos, observada a legislação própria e as competências estabelecidas quanto aos impactos de vizinhança e ambiental.

do processo nº 2010-0.143.020-0

Folha de Informação nº 117

em 21 / 06 / 10 

Quanto à passagem de águas pluviais, porém, a situação é diferente, pois, segundo PROJ, seria necessário um sistema de bombeamento robusto, em razão do desnível existente no local, cuja falha colocaria em risco o muro de arrimo na Rua Oros (v. fls. 104, primeiro parágrafo).


Assim, tendo em vista que, de acordo com a referida superintendência, a alternativa de drenagem por infiltração das águas pluviais no solo também seria capaz de desestabilizar o muro de arrimo, parece-me que poderá ser examinada a viabilidade da celebração de um termo de compromisso e autorização nos moldes propostos. Note-se que a minuta juntada por PROJ menciona apenas a canalização de águas pluviais, prevendo, ademais, a aplicação de multa para o caso de lançamento de águas servidas (fls. 104/105).

Nesse sentido, aliás, já decidiu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo na Apelação com Revisão nº 1054695-0/3. A propósito, o seguinte trecho do voto do Desembargador Clóvis Castelo:

"Deflui das provas dos autos que o imóvel da autora está localizado à Rua João Buscato, 48 em nível superior ao imóvel do requerido/reconvinte (Rua Ari Normaton, 260) por onde passa a tubulação de esgoto em nível inferior, que causa danos materiais e rachaduras no terreno e garagem, necessitando de alteração do curso do tubo de esgoto ou a construção de fossa séptica na residência da reconvinda.



do processo nº 2010-0.143.020-0

Folha de Informação nº 119
em 21 / 06 / 10 


O funcionário do DAE José Leonardo (fls. 129) confirma 'que esteve na casa inferior para desentupir a tubulação de esgoto, que também capta as águas da chuva, encontrando objetos que a obstruíam, e provenientes da casa superior'.

Havendo danos e prejuízos no imóvel inferior e sendo viável a construção de fossa séptica ou um poço absorvente no terreno do imóvel superior, àquele não pode ser agravado, portanto, a solução encontrada pelo DAE e pelo Juízo, de obrigar a proprietária do prédio superior a construir uma fossa ou sumidouro, para escoamento dos dejetos de esgoto, encontra guarida no parágrafo único do artigo 1.286 do Código Civil. 'O proprietário prejudicado pode exigir que a instalação seja feita de modo menos gravoso ao prédio onerado, bem como, depois, seja removida, à sua custa, para outro local do imóvel'.

No que concerne o escoamento das águas pluviais, o dono do prédio inferior é obrigado a recebê-las, na exegese do art. 1.288, desde que corram naturalmente do superior.


No caso em exame, a reconvinida deverá proceder à construção da fossa séptica e poço absorvente (sumidouro) para escoação exclusivamente dos dejetos de esgoto e, proceder unicamente o escoamento das águas pluviais através de um desvio para encaminhá-la para a tubulação que passa sob o terreno do imóvel inferior."

Por fim, cabe enfatizar que a Lei nº 13.369/02 (fls. 15), de fato, determina, para todas as edificações, a ligação da canalização de esgoto à rede coletora pública nos logradouros providos desta rede.

 7

do processo nº 2010-0.143.020-0

Folha de Informação nº 120

em 21 / 06 / 10 

CRISTIANE ADELINO DE DA SILVA
AJC - RE 106.561/09
PGM - AJC

Para tanto, porém, tal ligação deve ser tecnicamente viável, o que não é o caso dos autos, segundo a SABESP. De acordo com a referida companhia, porém, já está sendo avaliada uma solução técnica que permita a ligação de esgoto do imóvel (fls. 103).

Diante de todo o exposto, opino no sentido do indeferimento do pedido de passagem de tubulação de esgoto pela Praça Jacques Antoine, podendo a passagem de águas pluviais pelo local, no entanto, ser examinada pela CTLU, nos termos do art. 251 da Lei nº 13.885/04.

São Paulo, 21 / 06 / 2010.



**RICARDO GAUCHE DE MATOS
PROCURADOR ASSESSOR - AJC
OAB/SP 89.438
PGM**


De acordo.

São Paulo, 21 / 06 / 2010.



**LILIANA DE ALMEIDA F. DA S. MARÇAL
PROCURADORA ASSESSORA CHEFE SUBSTITUTA - AJC
OAB/SP Nº 94.147
PGM**

do processo nº 2010-0.143.020-0

Folha de Informação nº 121
em 21 / 06 / 10 

CRISTINA T. L. SOUZA LINS
RGPP - RF 736.916 7 00
PGM - AJC

INTERESSADO: Gladys Sene Guandalini

ASSUNTO : Permissão para a passagem de canalização de esgoto por área municipal.

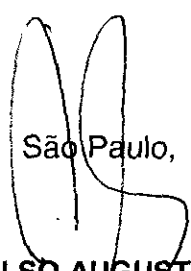
Cont. da Informação nº 1.226/2010 – PGM.AJC

(SIMPROC 60 21 10 004)

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

Senhor Secretário

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva desta Procuradoria Geral, que acompanho, no sentido do indeferimento do pedido de passagem de tubulação de esgoto pela Praça Jacques Antoine, podendo a passagem de águas pluviais pelo local, no entanto, ser examinada pela CTLU, nos termos do art. 251 da Lei nº 13.885/04.


São Paulo, 21 / 6 / 2010.

**CELSO AUGUSTO COCCARO FILHO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 98.071
PGM**


RGM

PA143020-TID2164946-canalização

Folha de informação n.º 122

do PA nº 2010-0.143.020-0

em 05/07/10 (a) ~~Maria da Conceição R. D...~~
RF. 563.703.1.01
ATJ - SNJ-G

INTERESSADO: GLADYS SENE GAUNDALINI ALTAFINI

ASSUNTO: Permissão para passagem de canalização de esgoto e águas pluviais por área municipal

Informação n.º 1794/2010-SNJ.G.

// 1226/2010 - PGM.AJC

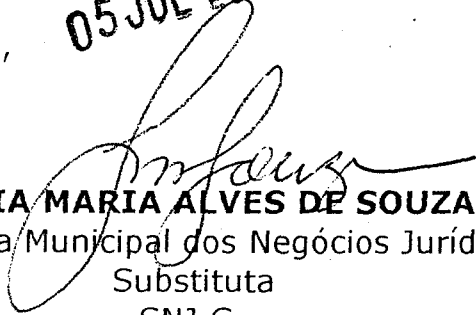
SMDU

Senhor Secretário

À vista das conclusões alcançadas pela Procuradoria Geral do Município, às fls. 113/121, encaminho o presente para exame pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU da possibilidade de passagem de águas pluviais pela área municipal, na previsão do artigo 251 da Lei nº 13.885/04.

São Paulo,

05 JUL 2010


SONIA MARIA ALVES DE SOUZA
Secretária Municipal dos Negócios Jurídicos
Substituta
SNJ.G.