

Folha de Informação nº 185

do processo nº 2015-0.184.063-7

em 28/07/2017 C.

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

EMENTA Nº 11.763

Pedido de servidão de passagem para execução de tubulação de água e esgoto. Área pública integrante de melhoramento viário, cuja natureza é de via pública. Competência de CONVIAS.

INTERESSADO: Villosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.

ASSUNTO: Pedido de servidão de passagem para execução de tubulação de água e esgoto.

Informação n. 1043/2017 - PGM-AJC

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONTENCIOSO
Senhor Coordenador Geral**

Trata-se de pedido de servidão, formulado por *Villosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, para passagem subterrânea de rede de água pluvial e esgoto na área situada defronte ao imóvel de sua propriedade, objeto de desapropriação para execução do melhoramento aprovado pela Lei n. 9.268/81, ao longo do Córrego Pirajussara.

O pedido inaugural foi instruído com documentos, sendo o caso de ressaltar as cópias: a) do registro imobiliário envolvido (fls. 16/18); b) das diretrizes emitidas pela SABESP (fls. 32/35); c) de documentos relativos à aos empreendimentos imobiliários realizados no local (fls. 38/41). Posteriormente, a interessada esclareceu o pedido (fls. 126/128) e juntou: a)

Folha de Informação nº 186

do processo nº 2015-0.184.063-7

em 28/07/2014

relatório de estudo dominial (fls. 129/164), do qual se destaca o fato de que a área desapropriada realmente foi incorporada ao patrimônio municipal (fls. 149/150); b) termo de cooperação, firmado com a então SP-BT, para a manutenção e conservação da área (fls. 169/170).

O expediente foi instruído com: a) dados sobre a desapropriação incidente sobre o imóvel, não constando o pagamento integral da indenização, o qual, como visto, foi informado pelo interessado (fls. 46/51); b) a informação de que o imóvel é atingido por melhoramento viário (fls. 63/64); c) informe da então SP-BT quanto à existência de um termo de cooperação para ajardinamento e manutenção da área (fls. 94); d) cópia do alvará de aprovação expedido em favor da requerente (fls. 103/107); e) anuência do Prefeito Regional quanto ao atendimento do pedido (fls. 176).

DGPI solicita manifestação desta PGM, à luz do art. 87 da Lei Orgânica do Município, em especial no tocante à competência para instituição da respectiva servidão (fls. 183/184).

É o breve relato.

O espaço em questão corresponde a área desapropriada para implantação de viário cuja realização não foi efetivada até a presente data. Sem embargo, não parece possível afirmar, como cogitado pelo DGPI (fls. 178), que o imóvel particular lindeiro estaria encravado, não tendo acesso para via pública alguma.

Na verdade, a situação dos autos parece semelhante àquela enfrentada por essa Procuradoria Geral na Informação n. 719/2016 - PGM-AJC, na qual se concluiu que a área recebida em doação para a implantação de melhoramento viário teria natureza de bem de uso comum, até mesmo

Folha de Informação nº 187

do processo nº 2015-0.184.063-7

em 28/07/2017

para possibilitar o acesso ao lote remanescente, evitando um encravamento que inviabilizaria, no final das contas, a própria doação.

O mesmo parece dar-se nos casos em que tal realidade decorre não de uma doação, mas de uma desapropriação. Com efeito, a desapropriação em questão foi feita especificamente para a implantação de um melhoramento viário – nos termos expressos dos decretos n. 17.566/81 e 17.668/81 – e não para dar ao bem expropriado uma utilidade de lote comum. Da parte do expropriado, é possível até mesmo afirmar que lhe foi dada a expectativa legítima de que seu lote manteria um acesso para via oficial, não se tornando encravado – o que, presume-se, foi levado em conta na fixação da indenização.

Por isso, nada mais justo do que considerar que o imóvel remanescente *tem confrontação* com a Avenida Eliseu de Almeida, confrontação que, aliás, possibilitou o licenciamento edilício para o local, nos termos do endereço que constou do alvará (fls. 107). É certo que o logradouro ainda não recebeu as obras públicas pertinentes ao melhoramento em sua totalidade, mas não é possível afastar uma espécie de afetação formal decorrente do alinhamento definido em lei e da desapropriação que se sucedeu a esta. Mais que isso, essa situação acabou por ser faticamente consolidada com o ajardinamento de tal espaço, ocorrido em razão do termo de cooperação firmado pela então SP-BT, não sendo despropositado ressaltar que as realizações decorrentes desse termo devem ser consideradas como de responsabilidade do Poder Público, ainda que este, no caso, tenha contado com a colaboração de um terceiro.

Assim sendo, o espaço em questão deve ser considerado uma área ajardinada adjacente ao leito carroçável da Avenida Eliseu de Almeida, constituindo, assim, uma espécie de prolongamento passeio público, ainda

Folha de Informação nº 188

do processo nº 2015-0.184.063-7

em 28/07/2017

que, no momento, isso importe em uma configuração fática geometricamente irregular.

Em se tratando de passeio integrante da avenida, a área em questão deve ser classificada como via pública, nos termos do inciso I do art. 2º do Decreto n. 44.755/04, que regulamentou a Lei n. 13.614, de 2 de julho de 2003, relativa à utilização de vias públicas municipais, inclusive dos respectivos subsolo e espaço aéreo, e das obras de arte de domínio municipal, para a implantação e instalação de equipamentos de infraestrutura urbana. Trata-se, grosseiramente falando, de um passeio público estendido, não diferindo a situação dos autos, assim, de nenhuma outra configuração corriqueira em que uma ligação precisa ser feita de modo a conectar as instalações de uma nova edificação à rede situada sob o leito carroçável, tendo, para isso, de transpor o subsolo da calçada.

Por essa razão, caso acolhido o entendimento aqui sustentado, o expediente poderá ser restituído à Coordenadoria de Gestão do Patrimônio, para ciência, com posterior remessa a CONVIAS, para prosseguimento, pela competência.

São Paulo, 19 / 07 / 2017.


JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA
PROCURADOR ASSESSOR – AJC
OAB/SP 173.027
PGM

Folha de Informação nº 189

do processo nº 2015-0.184.063-7

em 28/07/2017

CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA
AGPP - RF 647.074.2
PGM-AJC

INTERESSADO: Villosa Empreendimentos Imobiliários Ltda.

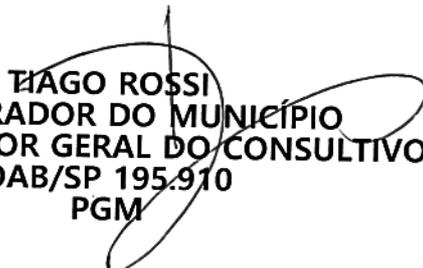
ASSUNTO: Pedido de servidão de passagem para execução de tubulação de água e esgoto.

Cont. da Informação n. 1043/2017 – PGM.AJC

COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO
Senhora Coordenadora

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Assessoria Jurídico Consultiva desta Coordenadoria Geral, que acolho, no sentido de que, em se tratando de uma área que deve ser considerada integrante do passeio público da Avenida Eliseu de Almeida, caberá a CONVIAS dar prosseguimento aos trâmites para habilitação da ocupação do subsolo, nos termos das normas aplicáveis à ocupação de vias municipais para a passagem de redes de infraestrutura.

São Paulo, 28/07 /2017.


TIAGO ROSSI
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO
OAB/SP 195.910
PGM