

Folha de Informação nº 134

do processo nº 1987-0.023.383-8

em 22 / 07 / 20

Vanessa Vallejo Gigante
RF: 88527121

EMENTA Nº 12.148

Patrimônio imobiliário. Área pública municipal. Ocupação por escola estadual. EE "Wilfredo Pinheiro". Regularização. Admissibilidade. Sistema viário projetado. Trecho não implantado. Utilização. Desafetação. Desnecessidade.

INTERESSADO: Governo do Estado de São Paulo

ASSUNTO : Cessão de área municipal. Croqui 100537 – trecho da área 8M.

Informação nº 769/2020 - PGM-AJC

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO
Senhor Procurador Coordenador**

Trata-se da ocupação de área pública municipal, localizada na rua Galáxia nº 321, na região administrativa da Subprefeitura de São Mateus, pela Escola Estadual "Wilfredo Pinheiro", que já está no local ao menos desde 1997, conforme vistoria realizada naquele ano (fls. 53vº).

A PGM se manifestou no sentido da viabilidade jurídica da regularização da situação (fls. 88/91).

A Comissão do Patrimônio Imobiliário, por sua vez, deliberou recomendar ao senhor Prefeito a outorga de permissão de uso da área municipal ao Governo do Estado (fls. 95).



Folha de Informação nº 135

do processo nº 1987-0.023.383-8

em 22 / 07 / 20

Valessa Vallejo Gigante
RF783527121

Na sequência, o assunto foi submetido a SMDU-AJ (fls. 100), que solicitou a retificação da planta de fls. 64 para que fosse excluída da área passível de cessão a parcela ocupada por edificações estranhas à unidade escolar, bem como incluído o trecho correspondente ao viário não implantado utilizado pelo estabelecimento de ensino (fls. 115 e vº).

Nesse sentido, foi elaborada a planta de fls. 120, com a indicação da área efetivamente ocupada pela escola.

Em seguida, SMDU-AJ considerou conveniente submeter novamente o assunto à apreciação da PGM, ressaltando também a necessidade da adoção de providências a respeito da aparente implantação do loteamento em desacordo com o plano aprovado (fls. 132/133).

É o relatório do essencial.

A conclusão a respeito da viabilidade jurídica da regularização da ocupação da área pública em questão pela escola estadual permanece válida, conforme precedentes a respeito do assunto (Ementas 11.787, 11.788, 11.864, 12.064, 12.079 e 12.100), cabendo acrescentar apenas que, após as manifestações do DEUSO de fls. 79/80 e da PGM de fls. 88/91, foi publicado o Decreto nº 58.963/19, cujo artigo 8º determina que as áreas públicas ocupadas anteriormente a 23 de março de 2016 por equipamentos sociais classificados como nR1-10, **nR2-8** ou nR3-3, como no caso dos autos (fls. 79vº), são consideradas áreas institucionais, que são justamente aquelas destinadas à implantação de equipamentos comunitários (Quadro 1 da Lei n. 16.402/16), ou seja, equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, nos termos do artigo 4º, § 2º, da Lei Federal nº 6.766/79.



Folha de Informação nº 136

do processo nº 1987-0.023.383-8

em 20 / 02 de Julho de 2017 Antônio Valério Gigante
RF: 83527121

Por outro lado, a Lei nº 16.642/17 (Código de Obras e Edificações) considera regular, na situação existente em 31 de julho de 2014, a edificação cuja titularidade seja de pessoa jurídica de direito público do Município, do Estado de São Paulo e da União Federal e respectivas autarquias universitárias, ainda que implantada em imóvel não constante do Cadastro de Edificações do Município (art. 109, *caput*), ficando o ente público que ocupa o bem, contudo, responsável pelo atendimento às normas de estabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade (art. 109, parágrafo único).

Assim, não me parecem adequadas as disposições da cláusula 5ª, letra *i* (parâmetros previstos no artigo 28, § 2º, da Lei nº 16.402/16) e letra *j* (apresentação dos projetos no prazo de seis meses), da minuta de fls. 123/127, inclusive em razão das alterações rotineiras sofridas pela legislação, sendo suficiente para que seja alcançado o fim pretendido a menção, de forma genérica, à necessidade de ser observada a legislação que versa sobre a segurança e regularidade das edificações, bem como os parâmetros de uso e ocupação do solo e demais condições de instalação previstos na legislação aplicável ao local (Informação nº 1.123/2016-PGM.AJC).

Quanto à ocupação de trecho projetado da rua Galáxia, trata-se, de fato, de situação que pode ser regularizada independentemente da desafetação do viário não implantado, uma vez que o logradouro continuará afetado ao uso público como bem de uso especial. Nesse sentido, a Informação nº 883/2014-PGM-AJC, acolhida pela então Secretaria dos Negócios Jurídicos (Informação nº 1.703/2014-SNJ.G), bem como a Informação nº 1.539/2016-PGM-AJC e a Informação nº 1.248/2017-PGM-AJC, além das Ementas 10.562, 11.788 e 11.789.



Folha de Informação nº 137

do processo nº 1987-0.023.383-8

em 22/07/2020 Assessor Valério Gigante
RF: 83527121

Por fim, considerando que a fotografia constante da planta de fls. 120 mostra realmente a ocupação do espaço remanescente da área municipal por edificações, parece-me que, preliminarmente, CGPATRI deverá verificar a existência de processos administrativos cuidando do assunto, consultando inclusive a Subprefeitura de São Mateus acerca da questão.

Com o exposto, recomendo a devolução do presente a SMDU-AJ para prosseguimento.

São Paulo, 17/07 /2020.


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

Folha de Informação nº 136

do processo nº 1987-0.023.383-8

em 22 / 07 / 20

Vanessa Vallejo Gigante
RF: 68927121

INTERESSADO: Governo do Estado de São Paulo

ASSUNTO : Cessão de área municipal. Croqui 100537 – trecho da área
8M.

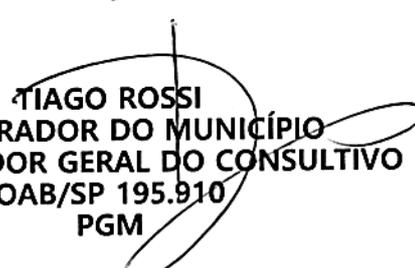
Cont. da Informação nº 769/2020 – PGM.AJC

SMDU.AJ

Senhora Procuradora Assessora Chefe

Em atenção à consulta de fls. 133, restituo estes autos com a
manifestação da AJC, que acompanho.

São Paulo, 21 / 07 / 2020.


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

 RGM / TNSS

PA023383-cessão-Estado