

Folha de Informação nº 66

do processo nº 2018-0.009.728-6

em 13/01/2021


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGP - RF: 656.299.4
PGM/CGC/AJC

EMENTA Nº 12.238

Patrimônio imobiliário. Área pública municipal. Ocupação por escola estadual. EE "República da Nicarágua". Regularização. Admissibilidade. Precedentes.

INTERESSADO: Governo do Estado de São Paulo

ASSUNTO : Permissão de uso de área municipal. Croqui 106830 – trecho da área 14M.

Informação nº 1.393/2020 - PGM-AJC

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

O presente processo foi autuado para cuidar da regularização da ocupação de área municipal pela Escola Estadual "República da Nicarágua", localizada na Rua Augustin Luberti nº 55.

A questão foi suscitada em razão da necessidade de parcela da área da escola, não ocupada pelo prédio principal, para a execução das obras da linha 15 - Prata do Metrô, quando então foi constatada a inexistência de ato formalizado envolvendo a cessão do imóvel à Fazenda do Estado (fls. 03/05).




SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP - RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJC

Folha de Informação nº 67

em 13/01/2021

do processo nº 2018-0.009.728-6

Desse modo, o processo nº 2013-0.150.906-6 (fls. 19 e 31/31), continuou cuidando do exame da pretensão do Metrô.

Quanto ao imóvel ocupado pela escola, corresponde à área institucional 14M do croqui patrimonial 106830 de fls. 11, cuja origem remonta à regularização do loteamento implantado no local, conforme o respectivo título (fls. 13), podendo a situação ser observada nas fotografias de fls. 22/24, bem como fls. 49/54, onde já podem ser observadas as instalações do Metrô.

A então Prefeitura Regional de Sapopemba informou que nada tem a opor (fls. 36), cumprindo, assim, o disposto no artigo 9º, inciso XXVI, da Lei nº 13.399/2002.

DEUSO, por sua vez, prestou as informações de fls. 42/43, esclarecendo que a atividade é permitida no local.

Assim, CGPATRI elaborou a planta de fls. 57, acompanhada da descrição da área ocupada pela escola (fls. 58), além das minutas de fls. 60/63, submetendo o assunto, na sequência, à apreciação da PGM.CGC (fls. 64/65).

Feito o breve relatório acima, passo a opinar.




SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP - RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJC

Folha de Informação nº 68

em 13/01/2021

do processo nº 2018-0.009.728-6

A Lei Orgânica do Município admite o uso de bens da PMSP por terceiros quando o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir (art. 114, *caput*). O § 3º do mesmo dispositivo, por sua vez, considera de interesse social a prestação de serviços públicos voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em educação, dentre outras.

A respeito da permissão de uso, que é a forma usual de cessão de bens municipais à Fazenda do Estado, a LOM determina que poderá incidir sobre qualquer bem público e será formalizada mediante termo administrativo, independentemente de licitação e sempre por prazo indeterminado (art. 114, § 4º).

Já o Decreto nº 52.201/11, ao disciplinar os pedidos de cessão de bens municipais, admite a outorga de permissão de uso à Fazenda do Estado para uso no serviço público (art. 2º, inciso II, alínea *a*).

Por outro lado, conforme indicado no croqui patrimonial de fls. 11, o imóvel ocupado pela escola corresponde a parcela de *área institucional* do loteamento.

Áreas institucionais, como se sabe, 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.




SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP / RF: 655.299.4
PGM/GCIAJC

Folha de Informação nº 69

em 13/01/2021

do processo nº 2018-0.009.728-6

Assim, o imóvel integra o grupo das Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (AI), nos termos do artigo 27, inciso III, alínea *a*, da Lei nº 16.402/16, o que o sujeitaria, em princípio, a parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo, nos termos do artigo 28, *caput*, do mencionado diploma legal.

No entanto, por estar o bem inserido em ZEIS-1, os parâmetros desta zona de uso devem prevalecer, conforme determina o § 1º do mesmo dispositivo.

Seja como for, o uso nR2-8, no qual pode ser enquadrada a escola, é permitido em ZEIS-1, conforme exposto por DEUSO (fls. 42vº).

Diante de todo o exposto, entendo que não existem obstáculos jurídicos à outorga da pretendida permissão de uso, a título precário e gratuito¹, à Fazenda do Estado, para o funcionamento da EE "República da Nicarágua", conforme precedentes a respeito do assunto (Ementas 11.787, 11.788, 11.864, 12.064, 12.079, 12.100, 12.148, 12.178, 12.225 e 12.236).



¹ A onerosidade estabelecida pela Lei nº 14.652/07, com a redação conferida pela Lei nº 16.373/16, não alcança as cessões de áreas a entidades públicas para a prestação de serviços públicos, ficando afastada também, nesses casos, a imposição de cláusulas penais (Informação nº 801/2016-PGM-AJC).


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP - RF 655.299.4
PGM/CGC/AJC

Folha de Informação nº 70

em 13/01/2021

do processo nº 2018-0.009.728-6

De outra parte, cabe ressaltar que a Lei nº 16.642/17 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).

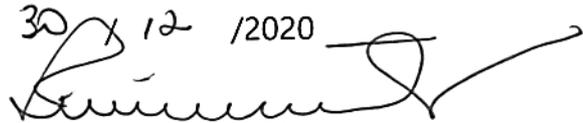
Desse modo, no caso em exame, como a escola foi construída antes de 2014, conforme documento de fls. 06, parece-me dispensável a apresentação dos projetos das edificações executadas, para aprovação dos órgãos técnicos da PMSP, conforme previsto na minuta de TPU (cláusula 6ª, j, às fls. 62vº).

São Paulo, 18/12 /2020.


RICARDO GAÚCHE DE MATOS
PROCURADOR ACESSOR - AJC
OAB/SP 89.438
PGM

De acordo.

São Paulo, 30/12 /2020


TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO
PROCURADORA ACESSORA CHEFE - AJC
OAB/SP 175.186
PGM

do processo nº 2018-0.009.728-6


SOLANGE SILVA MAIA JACOBINI
AGPP / RF: 655.299.4
PGM/CGC/AJC

Folha de Informação nº 71
em 13/01/2021

INTERESSADO: Governo do Estado de São Paulo

ASSUNTO : Permissão de uso de área municipal. Croqui 106830 –
trecho da área 14M.

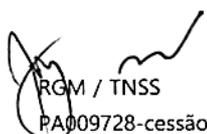
Cont. da Informação nº 1.393/2020 – PGM.AJC

CGPATRI G
Senhora Coordenadora

Restituo estes autos com a manifestação da AJC, que
acompanho, no sentido da viabilidade jurídica da regularização da ocupação
da área em questão pela escola estadual, mediante a outorga à Fazenda do
Estado de permissão de uso do bem, a título precário e gratuito.

São Paulo, 13 / 01 / 2021


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


RGM / TNSS
PA009728-cessão-Estado