

do processo nº 2015-0.231.106-9

Folha de Informação nº 62

em 11/07/2016 C.

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

**EMENTA Nº 11.680**

Área verde. Subsolo. Passagem de equipamento de infraestrutura urbana. Admissibilidade.

**INTERESSADO:** Ponto Verde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

**ASSUNTO** : Execução de rede de esgotamento sanitário em área municipal.

**Informação nº 786/2016 - PGM-AJC**

(SIMPROC 60 21 15 001)

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


A requerente pretende utilizar área pública - faixa do subsolo do espaço livre 18M do croqui 101.278 de fls. 22 - para a passagem de rede de esgotamento sanitário destinada a atender ao empreendimento localizado na rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira nº 111 (fls. 07/08).

De acordo com a SABESP, tanto na mencionada via como na rua Domingos Lopes da Silva existem redes coletoras com capacidade para receber os efluentes (fls. 09).



Folha de Informação nº 63

do processo nº 2015-0.231.106-9

em 11/07/2016 

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

Segundo a interessada, porém, a opção pela rede da rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira exigiria o corte de árvores existentes em trecho não aberto do logradouro (fls. 12), circunstância confirmada pela Subprefeitura do Campo Limpo (fls. 59).

Daí a proposta de passagem da tubulação pela área municipal até alcançar a rede da rua Domingos Lopes da Silva, conforme projeto de fls. 11. Para tanto, afirma a interessada que a obra poderá ser executada pelo método não destrutivo, sem prejuízo à vegetação existente no local (fls. 13). A respeito do assunto, a SP-CL informou que nada tem a opor à pretensão (fls. 39), esclarecendo que a área pública encontra-se urbanizada, com características de praça, não tendo sido observadas no local interferências que inviabilizem a execução da obra (fls. 59, último parágrafo).

É o relatório do essencial.

A Secretaria dos Negócios Jurídicos já considerou viável o uso do subsolo de áreas verdes para a passagem de equipamentos de infraestrutura urbana, propondo, inclusive, que SVMA estabelecesse critérios técnicos que permitissem tal utilização de modo a não causar qualquer prejuízo à cobertura vegetal (Informação nº 2251/2006-SNJ.G).



Folha de Informação nº 04

do processo nº 2015-0.231.106-9

em 11/07/2016

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

A propósito do assunto, a Lei nº 16.402/16, atualmente em vigor, excluiu da subcategoria INFRA as obras e instalações integrantes de redes de infraestrutura, tais como rodovias, pontes e viadutos, adutoras, dutovias e linhas de transmissão, desde que não apresentem edificação acima do nível do solo e que não tenham permanência humana (art. 106, § 1º), determinando, porém, para fins de licenciamento ambiental, que tais redes poderão ser instaladas no território do Município de acordo com as diretrizes da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE.

O Plano Diretor Estratégico, por sua vez, elegeu como diretrizes do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres, dentre outras, a compatibilização do uso das áreas verdes com a conservação ambiental (art. 267, inciso VI), além da compatibilização da proteção e recuperação dessas áreas com o desenvolvimento socioambiental e com as atividades econômicas, especialmente as de utilidade pública (inciso XX).

Já no capítulo da Política e do Sistema de Saneamento Ambiental, que abrange o sistema de esgotamento sanitário, o PDE busca, dentre outros objetivos, viabilizar a coleta, afastamento, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o lançamento do efluente final no meio ambiente (ar. 199, inciso II).



Folha de Informação nº 05

do processo nº 2015-0.231.106-9

em 11/07/2016  
CLAUDIA IOANNOU DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074 2  
PGM-AJC

Além do mais, ao cuidar especificamente do Sistema de Esgotamento Sanitário, a lei determina que os programas ações e investimentos devem ter como objetivo a universalização do atendimento (art. 210), estabelecendo expressamente como diretriz a complementação dos sistemas existentes (art. 211, inciso III).

Verifica-se, assim, que, embora buscando manter a qualidade ambiental urbana, mediante a preservação, proteção, recuperação e ampliação das áreas verdes, a lei não impede a utilização do subsolo desses espaços, desde que assegurada a proteção permanente da cobertura vegetal e dos atributos naturais existentes.

Pois bem, no caso dos autos, de acordo com o informado às fls. 14, caso a obra seja autorizada e executada, a SABESP assumirá a operação e manutenção da tubulação, após a sua doação. Trata-se, portanto, de ocupação de área municipal pela própria SABESP, ainda que a obra seja executada pela interessada.

A propósito do assunto, a Portaria PREF 331/86, que regulamenta a ocupação de próprios municipais por instalações da SABESP, determina a desapropriação do local pretendido, ou a instituição de uma servidão administrativa pela interessada, mediante o pagamento da indenização devida, admitindo somente nos casos de comprovada urgência a cessão da área atingida mediante permissão de uso, sem prejuízo da adoção de uma das alternativas inicialmente mencionadas.



Folha de Informação nº 66

do processo nº 2015-0.231.106-9

em 11/07/2016 C  
CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-AJC

Nesse sentido, a Secretaria dos Negócios Jurídicos também já deliberou ser juridicamente viável a cessão de áreas verdes para a implantação de equipamentos da SABESP, independentemente de prévia desapropriação ou instituição de servidão administrativa, desde que observado o procedimento previsto no artigo 251 da então vigente Lei nº 13.885/04 (Informação nº 4075/2008-SNJ.G).<sup>1</sup>

O Decreto nº 52.201/11, ao disciplinar os pedidos de aquisição, permuta, concessão administrativa e permissão de uso de imóveis municipais também admite expressamente a cessão de bens da PMSP a empresas públicas e sociedades de economia mista para uso no serviço público (art. 2º, inciso II, alínea a).

Diante desse quadro, parece-me que continua juridicamente viável a utilização do subsolo das áreas verdes para a passagem de equipamentos de infraestrutura urbana, mediante a outorga de permissão de uso.



---

<sup>1</sup> 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, 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.

Folha de Informação nº 07

do processo nº 2015-0.231.106-9

em 11 / 07 / 2016 C.  
CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-AJC

Quanto à natureza da cessão, vale lembrar que, nos termos da Lei nº 14.652/07 e suas alterações posteriores, as concessões e permissões de uso de áreas que pertençam à Administração Pública Direta e Indireta devem ser outorgadas a título oneroso, mediante o pagamento de remuneração mensal, fixada por critérios do Executivo, ficando dispensados deste somente as agremiações carnavalescas, os centros desportivos comunitários ou entidades que prestem relevantes serviços sociais e culturais, devidamente propostos e avalizados pela Secretaria Municipal competente.

No caso dos autos, porém, o projeto de fls. 11 mostra o início da tubulação sob o leito da rua Desembargador Dalmo do Valle Nogueira, existindo, segundo a interessada, processo no âmbito do CONVIAS para cuidar do assunto (fls. 07, último parágrafo).

Logo, é manifesto o caráter acessório do trecho a ser executado no subsolo da área verde. Assim, parece-me que, em situações como dos autos, eventual permissão de uso da faixa pretendida, ainda que dependa da formalização de TPU próprio, após a publicação de decreto específico, deverá seguir o mesmo regime de onerosidade da Lei nº 13.614/03, que disciplina a instalação de equipamentos de infraestrutura urbana em vias públicas, uma vez que se trata, em ambos os casos, da utilização de bens de uso comum do povo (subsolo da via e da praça cuja destinação normal não será comprometida).



Folha de Informação nº 68

do processo nº 2015-0.231.106-9

em 11/07/2016 C.  
CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-AJC

No entanto, a interessada não demonstrou a impossibilidade ou excessiva onerosidade de outra alternativa, princípio consagrado no artigo 1.286 do Código Civil, uma vez que não foi juntada aos autos a planta cadastral a que se refere a carta de diretrizes da SABESP (fls. 09), tampouco constam informações a respeito da solução encontrada pelos condomínios vizinhos (v. fotografia de fls. 27).

De qualquer modo, se for o caso, a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente deverá ser consultada, propondo o que julgar conveniente.

Em síntese, portanto, nos termos acima expostos, entendo que existe amparo legal para a outorga de permissão de uso à SABESP da faixa do subsolo a ser ocupada pela tubulação, sem prejuízo da adoção, oportunamente, das providências previstas na Portaria PREF 331/86, desde que demonstrada a impossibilidade ou excessiva onerosidade de outra alternativa.

Cabe enfatizar, porém, que se for utilizada faixa impermeabilizada da praça destinada à passagem de pedestres, a competência para a apreciação do assunto e outorga da permissão de uso será do CONVIAS, nos termos da Lei nº 13.614/03 e do Decreto nº 44.755/04 (Informação nº 2250/2006-SNJ.G).



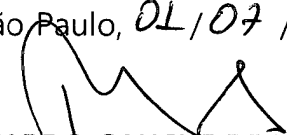
Folha de Informação nº 69

do processo nº 2015-0.231.106-9

em 11/07/2016 *C.*  
CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-AJC

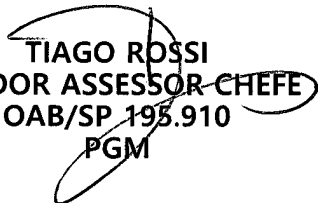
Por fim, cabe retomar a proposta acerca da definição de critérios objetivos por SVMA para uso em casos análogos, caso a providência não tenha sido levada a efeito, bem como a recomendação no sentido de ser ampliada a competência do CONVIAS para abarcar casos como o dos autos, envolvendo o uso do subsolo de bens de uso comum do povo.

São Paulo, 01/07 /2016.

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

De acordo.


São Paulo, 08/07 /2016.

  
**TIAGO ROSSI  
PROCURADOR ASSESSOR CHEFE - AJC  
OAB/SP 195.910  
PGM**



Folha de Informação nº 70

do processo nº 2015-0.231.106-9

em 11/07/2016   
**CLAUDIA IOANNOU A. DE SOUZA**  
AGPP - RF 647.074.2  
PGM-AJC

**INTERESSADO:** Ponto Verde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

**ASSUNTO :** Execução de rede de esgotamento sanitário em área municipal.

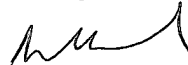
**Cont. da Informação nº 786/2016 – PGM.AJC**

(SIMPROC 60 21 10 004)

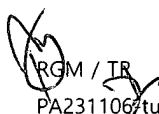
**SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS  
Senhor Secretário**

Encaminho estes autos a Vossa Excelência, com a manifestação da AJC, que acompanho, no sentido de que existe amparo legal para a outorga de permissão de uso à SABESP da faixa do subsolo a ser ocupada pela tubulação, sem prejuízo da adoção, oportunamente, das providências previstas na Portaria PREF 331/86, desde que demonstrada a impossibilidade ou excessiva onerosidade de outra alternativa.

São Paulo, 08 / 07 / 2016.



**ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO  
OAB/SP nº 162.363  
PGM**

  
RGM / TR  
PA2311067tubulação-A

Folha de Informação nº 71

do processo nº 2015-0.231.106-9

em 11 / 07 / 2016 C.

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

**INTERESSADO:** Ponto Verde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

**ASSUNTO** : Execução de rede de esgotamento sanitário em área municipal.

**Cont. da Informação nº 786/2016 – PGM.AJC**

(SIMPROC 60 66 60 010)

**DGPI G**

**Senhora Diretora**

Restituo estes autos com a manifestação da Procuradoria Geral do Município, que acompanho, no sentido de que existe amparo legal para a outorga de permissão de uso à SABESP da faixa do subsolo a ser ocupada pela tubulação, sem prejuízo da adoção, oportunamente, das providências previstas na Portaria PREF 331/86, desde que demonstrada a impossibilidade ou excessiva onerosidade de outra alternativa.

São Paulo, 08 / 07 / 2016.

  
**ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS**

Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

SNJ.G