

Folha de Informação nº 251

do processo nº 2006-0.212.360-3

em 28 / 12 / 2020 *Andréa*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

EMENTA Nº 12.236

Patrimônio imobiliário. Área pública municipal. Ocupação por escolas estaduais. EE "Heckel Tavares" e EE "Profª Cristina de Castro Paes". Regularização. Admissibilidade. Precedentes.

INTERESSADO: Governo do Estado de São Paulo

ASSUNTO : Permissão de uso de área municipal. Croqui 302037.

Informação nº 1.379/2020 - PGM-AJC

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

Por meio do ofício inicial, a Fundação para o Desenvolvimento da Educação solicitou a desoficialização do trecho final não aberto da Rua Três Meninas, indicado em azul às fls. 04, para a sua incorporação à nova unidade escolar a ser construída no local, junto à EE "Heckel Tavares".

A via tem a sua origem em plano de arruamento aprovado pela PMSP, conforme o título do croqui patrimonial 102176 (fls. 64), constando, ademais, que as áreas confrontantes com o trecho em questão foram desapropriadas pela Municipalidade para fins escolares, de acordo com o título do croqui patrimonial 302037 de fls. 65/67.



Folha de Informação nº 252

do processo nº 2006-0.212.360-3

em 28 / 12 / 2020 *Andréa*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

A Rua Três Meninas, inclusive no trecho em questão, foi oficializada e denominada pelo Decreto nº 17.258/1981 (fls. 14). A propósito, as informações de fls. 23 e as fotografias 28/29.

No entanto, iniciadas as obras da nova escola (fls. 132), e constatada a inexistência de qualquer ato de cessão formalizado envolvendo o local (fls. 134), o presente processo passou a cuidar da regularização da ocupação da área pública total pelos dois estabelecimentos de ensino.

Para tanto, a Fundação para o Desenvolvimento da Educação juntou aos autos os projetos das duas escolas (fls. 141 e seguintes).

Desse modo, foi confirmada a implantação no local da EE "Heckel Tavares" e da EE "Profª Cristina de Castro Paes", que incorporou o trecho da via objeto do pedido inicial, conforme fotografias de fls. 182/190 e manifestações de fls. 191/192.

Chegou aos autos, porém, a notícia de que a Subprefeitura teria interesse no trecho assinalado em cinza na planta de fls. 170, situada no interior da EE "Profª Cristina de Castro Paes" (fls. 191, quarto parágrafo). A respeito do assunto, a SUB-MP informou inicialmente que o trecho em questão deveria permanecer com a escola (fls. 198 e vº). No entanto, mais tarde, esclareceu que pretende o local para a implantação de uma unidade voltada à educação ambiental e ao lazer (fls. 211 e 215).



Folha de Informação nº 253

do processo nº 2006-0.212.360-3

em 28/12/2020 *Andréa*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

DEUSO, por sua vez, prestou as informações de fls. 220/221, complementadas às fls. 226.

É o resumo do essencial.

Conforme ressaltado pela PGM em diversos precedentes envolvendo situações semelhantes (Ementas 11.787, 11.788, 11.864, 12.064, 12.079, 12.100, 12.148, 12.178 e 12.225), 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, entre outras.

Acerca 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*).



Folha de Informação nº 254

do processo nº 2006-0.212.360-3

em 28/12/2020 *Andréa*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

No caso em exame, DEUSO informou que o imóvel está localizado na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, em Zona Mista Ambiental, que incide inclusive sobre o trecho de via pública, aparentemente em razão de sua situação fática (fls. 220 e vº), onde o grupo nR2-8 é permitido (fls. 226).

A propósito, cabe observar que, embora classificado originalmente como bem dominial, por força da desapropriação realizada, o imóvel em questão foi afetado ao uso especial, enquadrando-se, assim, na alínea *b* do inciso III do artigo 27 da Lei nº 16.402/16 – *Áreas Institucionais e Bens de Uso Especial localizados na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental (Ala)* -, onde também é admitido o grupo de atividades nR2-8, conforme o quadro 4 do mencionado diploma legal.

Quanto ao trecho de via pública ocupado, PROJ, informou que o local não é atingido por plano de melhoramento viário aprovado por lei (fls. 32), não existindo interesse na abertura do prolongamento da via (fls. 34). No mesmo sentido, a manifestação da CET (fls. 241).

Por outro lado, nos termos da manifestação de fls. 113/120 (Informação nº 2172/2008-SNJ.G), não há necessidade da desafetação do trecho correspondente da via, uma vez que o logradouro continuará afetado ao uso público como bem de uso especial. Tal orientação, diga-se de passagem, foi reiterada em sucessivas manifestações.



Folha de Informação nº 255

do processo nº 2006-0.212.360-3

em 28 / 12 / 2020 *Andréa*
ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

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. No precedente da Ementa nº 12.148, aliás, também foi examinada a situação da ocupação de viário projetado por escola estadual.

Assim, parece-me juridicamente viável a regularização da ocupação da área municipal pelos estabelecimentos de ensino, mediante a outorga de permissões de uso a título precário e gratuito¹, à Fazenda do Estado.

Cabe observar também 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). Portanto, parece-me dispensável a apresentação dos projetos das edificações executadas, para aprovação dos órgãos técnicos da PMSP, conforme previsto nas minutas de TPU (cláusula 6ª, j, às fls. 246vº e 248vº).

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).

Folha de Informação nº 256

do processo nº 2006-0.212.360-3

em 28 / 12 / 2020 *Andréa*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

Entendo, porém, que CGPATRI deverá esclarecer a situação do trecho pretendido pela SUB-MP, uma vez que, segundo a Fundação para o Desenvolvimento da Educação, a área em questão, além de ter sido desapropriada para construção escolar, é necessária em decorrência de um TAC celebrado com SVMA (fls. 194/196).

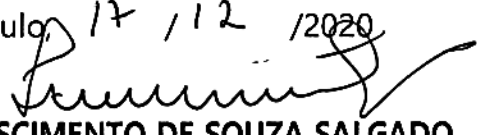
Por fim, oportunamente, poderá ser alterado o ato de oficialização do logradouro atingido.

São Paulo, 16 / 12 / 2020.


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

De acordo.

São Paulo, 17 / 12 / 2020


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

Folha de Informação nº 257

do processo nº 2006-0.212.360-3

em 28/12/2020 *Andréa*

ANDRÉA WIESER TESTA
Assist. Gestão P. Públicas

INTERESSADO: Governo do Estado de São Paulo

ASSUNTO : Permissão de uso de área municipal. Croqui 302037.


Cont. da Informação nº 1.379/2020 – 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 pelas escolas estaduais, mediante a outorga à Fazenda do Estado de permissões de uso, a título precário e gratuito, dos respectivos trechos do bem, devendo ser examinada, porém, a situação da parcela pretendida pela SUB-MP, nos termos expostos.

Acompanha: 2005-0.117.184-0.

São Paulo, 23/12 /2020.


**TIAGO ROSSI
PROCURADOR DO MUNICÍPIO
COORDENADOR GERAL DO CONSULTIVO
OAB/SP 195.970
PGM**