

Trata-se de projeto de lei que *“Autoriza o Município a instituir servidão onerosa em favor de JOSÉ VITALINO FILHO e dá outras providências”*, de autoria do Sr. Prefeito Municipal.

O Art. 1º estabelece a *autorização* ao Poder Público para instituição de *servidão onerosa* destinada à passagem de ligação de esgoto em favor do Sr. José Vitalino Filho (compromissário do prédio dominante), *“no imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo nº 25.001/2012”*; seguindo-se minuciosa descrição do prédio serviente público, constituído de um *“terreno caracterizado por parte do Sistema de Lazer, do loteamento denominado, ‘Parque São Bento – setor C’, nesta cidade, contendo a área de 47,43 m² pertencente à Prefeitura Municipal de Sorocaba...”*; o Art. 2º estabelece a destinação da servidão, ou seja, *“passagem de ligação para o escoamento do esgoto do imóvel cujo compromissário é José Vitalino Filho, situado no Parque São Bento”*; o Art. 3º e seus incisos I a III dispõem sobre os encargos cometidos ao titular do prédio dominante (particular); o Art. 4º estabelece que as despesas de escritura, referentes à formalização da servidão instituída, serão da responsabilidade do *“proprietário do prédio dominante”*; o Art. 5º traz a cláusula financeira e o Art. 6º cláusula de vigência da Lei.

Segundo a mensagem do Sr. Prefeito Municipal:

“Nos termos do Processo Administrativo nº 25.001/2012, o munícipe solicita autorização da Municipalidade para passagem de rede de esgoto doméstico em área pública localizada no setor “C” do Parque São Bento, medindo 47,43 m2, alegando que seu imóvel situa-se no fundo da área pública e o mesmo é localizado em desnível, impossibilitando-o assim, de direcionar o esgoto para a rede pública.

...

Compete ao SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto, o estudo, o projeto e a execução das obras relativas à construção, ampliação ou remodelação dos sistemas públicos de abastecimento e água, esgoto e drenagem pluvial, **sendo portanto, dever do Poder Público colaborar com o saneamento. No presente caso, a Autarquia vistoriou a área e não se opõe a instituição da servidão.** (g.n.)

A matéria sobre *autorização* para instituição de servidão de passagem é de iniciativa legislativa exclusiva do Sr. Prefeito Municipal e implica na oneração de bem público, sendo indispensável a descrição da faixa de terreno efetivamente ocupada pela servidão para ligação de esgoto, em prol do *prédio dominante*, cuja circunstância está satisfeita no *Art. 1º* da proposição. Ademais, os encargos conferidos ao particular também estão expressos no *Art. 3º*.

Vale destacar que a proposição não trata de servidão administrativa, uma das formas de intervenção do Estado na propriedade privada, regida pelas normas de direito público e privado, na qual o Estado impõe restrições e condicionamento ao uso da propriedade, sem no, entanto, privar, retirá-la de seu dono, visando o benefício da coletividade. O caso em tela é de servidão comum, regida pelo Código Civil (art. 1378), com oneração de bem público suportado pelo Poder Público Municipal, com os respectivos encargos ao particular, na forma do projeto submetido à aprovação da Câmara.

Sobre esse tema é oportuno destacar os ensinamentos do Ilustre Hely Lopes Meirelles:

Servidão administrativa ou pública é o ônus real de uso imposto pela administração a propriedade particular para assegurar a realização e conservação de obras e serviços públicos ou de utilidade pública, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário.

... A servidão civil é direito real de um prédio particular sobre outro, com a finalidade de serventia privada *uti singuli*; a servidão administrativa é ônus real do Poder Público sobre a propriedade particular, com a finalidade de serventia pública – publica e *utilitatis*.¹

Dessa forma, nada a opor sob o aspecto legal da proposição, ressaltando que a sua aprovação está sujeita a duas discussões e dependerá da maioria de votos, presente a maioria absoluta dos Vereadores às sessões que se realizarem.

É o parecer, s.m.j.
Sorocaba, 4 de março de 2013.

Roberta dos Santos Veiga Carnevalle
Assessora Jurídica

De acordo:

Marcia Pegorelli Antunes
Secretária Jurídica

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro, 15ª Ed.** São Paulo/SP, Malheiros Editores, 2006.

