



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

### PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

**Parecer PGM/CGC N° 031086877**

#### **EMENTA N° 12.151**

Patrimônio imobiliário. Área institucional. Construção de centro voltado ao atendimento gratuito a crianças e adolescentes. Permissão de uso. Admissibilidade. Precedentes.

**INTERESSADO:** Caritas Diocesana de Campo Limpo

**ASSUNTO** : Permissão de uso de área municipal.

**Informação n° 784/2020 - PGM-AJC**

#### **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

#### **COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO**

**Senhor Procurador Coordenador**

Trata-se de pedido de permissão de uso de imóvel municipal localizado na Rua Comendador Antunes dos Santos, Jardim Vaz de Lima, na região administrativa da Subprefeitura do M'Boi Mirim, para a construção de um centro voltado ao atendimento gratuito a crianças e adolescentes (010581189, 010590816 e 012684009).

O local pretendido, que pode ser observado na fotografia 010590555, corresponde à área institucional 2M do croqui patrimonial 107012 (011695900), com 1.851,03m<sup>2</sup>, matriculado sob n° 413.612 no 11º

CRI (010589945), cuja origem municipal remonta à aprovação de desmembramento de gleba, conforme o respectivo título (011696000).

Para a área não constam informações a respeito de atos de cessão ou transferência de administração formalizados (011699386), tampouco expedientes relevantes no momento (011899207).

A propósito, a Informação SEL/CGPATRI/SI 011932151.

A Subprefeitura do M'Boi Mirim opinou favoravelmente à outorga da permissão de uso, cumprindo assim o disposto no inciso XXVI do artigo 9º da Lei nº 13.399/2002 (019889544).

Já SME informou que a Caritas Diocesana de Campo Limpo é detentora de mérito na área educacional (020651754, 021907012 e 021924497).

No mesmo sentido, SMADS acrescentou que a entidade também detém mérito na área social (025650599).

DEUSO, por sua vez, esclareceu que o imóvel está localizado em ZEIS-2, incidindo sobre o bem, porém, os parâmetros próprios relativos às áreas públicas, nos termos do artigo 28 da Lei nº 16.402/16. Assim, por se tratar de área institucional localizada na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, o perímetro em estudo deve ser classificado como **Ala**, nos termos do artigo 27, inciso III, alínea *b*, da Lei nº 16.402/2016. Quanto ao uso, a referida Coordenadoria acrescentou que poderá ser enquadrado como *nR1-10 – serviço público social de pequeno porte, que é permitido em Ala*, se atividade for equiparada à prestação de *serviços públicos sociais*, nos termos do artigo 9º do Decreto nº 57.378/2016. Caso contrário, o equipamento deverá ser enquadrado como *nR1-9 – associações comunitárias, culturais e esportivas de caráter local, com lotação de até 100 (cem) pessoas*, conforme inciso IX do artigo 98 da Lei nº 16.402/16 e anexo único do Decreto nº 57.378/16, que não é permitido no local (028360831).

Na sequência, CGPATRI elaborou a planta 029824252, bem como a descrição da área passível de cessão (029824535), submetendo o assunto à Procuradoria Geral do Município, nos termos do artigo 87 da Lei Orgânica do Município (029954227).

Feito o breve relatório acima, passo a opinar.

A Lei Orgânica do Município admite o uso de bens públicos por terceiros mediante concessão, permissão, autorização e locação social, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir (art. 114, *caput*).

A própria **Lei Orgânica**, contudo, considera de interesse social a prestação de serviços, exercida sem fins lucrativos, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, esportes, entre outras atividades (**art. 114, § 3º**).

Por outro lado, o **Decreto nº 52.201/11**, ao regulamentar o assunto, admite a cessão de imóveis municipais a entidades sem fins lucrativos, de caráter educacional, cultural, ambiental ou de assistência social para o desenvolvimento de suas atividades, inclusive a implantação de ensino gratuito destinado à comunidade local (**art. 2º, inciso III, alínea a**), o desenvolvimento de atividades culturais (alínea c) e a implantação de atividade de assistência social gratuita (alínea d). Para tanto, porém, o pedido deve contar com a prévia manifestação favorável das secretarias competentes (art. 2º, § 3º).

Já o **artigo 1º da Lei nº 14.652/07**, com a redação conferida pela Lei nº 16.373/16, dispensa do pagamento de remuneração mensal pelo uso de áreas públicas as entidades que prestem relevantes serviços sociais e culturais, devidamente propostos e avalizados pela secretaria municipal competente.

No caso dos autos, trata-se de uma associação civil de direito privado, sem fins econômicos, voltada à assistência social, promoção e valorização humana, educação e saúde, além da preocupação com o meio ambiente, sem distinção de origem, credo político ou religioso, sexo, cor, raça ou condição social, conforme artigos 1º e 2º do seu estatuto (010589429).

Conforme exposto no ofício 016137709 e 016137734, a *Caritas Diocesana de Campo Limpo* pretende implantar no local um auditório para o desenvolvimento de atividades culturais e artísticas, uma sala de informática, salas pedagógicas, uma horta comunitária, além de um *playground*.

A propósito, a Diretoria Regional de Educação do Butantã informou que a entidade mantém em seu território sete centros de educação infantil, que atendem a 871 crianças, demonstrando seriedade e compromisso acerca da utilização de verbas públicas (020334158).

Já a DRE do Campo Limpo esclareceu que na sua região são mantidos 19 equipamentos pela entidade, com o atendimento a 2.309 crianças, onde são desenvolvidos trabalhos pedagógicos e sociais de extrema relevância para a comunidade (020395797).

Daí a manifestação de SME no sentido de que a requerente realiza um trabalho relevante nas comunidades onde está inserida, demonstrando seriedade e compromisso no desempenho de seu trabalho, além de utilizar bem as verbas públicas (020651754 e 021924497).

Quanto a SMADS, a Supervisão de Assistência Social do Campo Limpo elaborou a Informação 025545433, atestando que a entidade presta gratuitamente, em parceria com o Poder Público, serviços relevantes à população de alta e altíssima vulnerabilidade e tem como ação os princípios norteadores da Política de Assistência Social. Aliás, a SAS do M'Boi Mirim, cujo parecer 019825304 serviu de fundamento para a manifestação favorável da SUB-MB (019888957 e 019889544), também ressaltou a relevância e a qualidade dos serviços prestados pela entidade.

Portanto, com as manifestações favoráveis de SME e SMADS, foi cumprido o disposto no § 3º do artigo 2 do Decreto nº 52.201/2011.

Desse modo, parece-me que as atividades que a entidade pretende desenvolver no local podem ser equiparadas a serviços públicos sociais, nos termos do artigo 9º do Decreto nº 57.378/16, já que enquadradas nas hipóteses do § 3º do artigo 114 da Lei Orgânica do Município, no inciso III do artigo 2º do Decreto nº 52.201/2011 e no artigo 1º da Lei nº 14.652/2007, alterado pela Lei nº 16.373/2016.

Assim, classificado o uso como *nR1-10 – serviço público social de pequeno porte*, a atividade poderá ser instalada no local, conforme exposto por DEUSO.

Também não constitui obstáculo a eventual cessão o fato de se tratar de *área institucional*.

Com efeito, como se sabe, *áreas institucionais* são aquelas destinadas à implantação de equipamentos comunitários (Quadro 1 da Lei n. 16.402/16), que são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, nos termos do artigo 4º, § 2º, da Lei Federal nº 6.766/79.

A propósito, a PGM já se manifestou no sentido da admissibilidade da cessão de áreas institucionais a terceiros desde que as instalações tenham natureza exclusivamente pública (Ementa nº 10.094 e Ementa nº 10.100), isto é, sejam abertas à população em geral, sem a cobrança de quaisquer valores de seus usuários, como se fosse um equipamento implantado pela própria Prefeitura. Assim, nos precedentes acima apontados (Ementas 10.094 e 10.100), observadas as condições mencionadas, foi admitida a cessão de áreas institucionais para o funcionamento de um posto de saúde e de um centro profissionalizante.

Diante de todo o exposto, parece-me juridicamente viável a cessão, mediante permissão de uso, a título precário e gratuito, da área institucional 2M do croqui patrimonial 107012 à *Caritas Diocesana de Campo Limpo*, para o desenvolvimento de atividades voltadas ao atendimento a crianças e adolescentes.

Caberá à CMPT, porém, avaliar o assunto, nos termos do inciso I do artigo 7º do Decreto nº 58.782/1, recomendando ao senhor Prefeito o que julgar conveniente.

Por outro lado, parece-me que, oportunamente, CGPATRI poderá anotar no título do croqui patrimonial o número da matrícula do imóvel, que foi aberta de ofício (010589945).

Aliás, considerando que consta do referido documento que o imóvel foi considerado contaminado, tendo sido posteriormente declarado reabilitado, sem medidas de controle institucional, parece-me que, por cautela, SVMA poderá ser ouvida a respeito do assunto.

Por fim, no caso de acolhimento da pretensão, deverão ser previstas multas e sanções aplicáveis em caso de descumprimento, total ou parcial, das obrigações previstas (art. 1º-A da Lei nº 16.462/2007), além de constar do respectivo instrumento dispositivo obrigando a permissionária a observar as normas que versam 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).

São Paulo, / /2020.

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

RGM

SEI 6013.2018-0003778-0-cessão-Caritas



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador(a) do Município**, em 27/07/2020, às 09:07, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **031086877** e o código CRC **BE802F16**.

Referência: Processo nº 6013.2018/0003778-0

SEI nº 031086877



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

**PGM/Coordenadoria Geral do Consultivo**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

**Encaminhamento PGM/CGC Nº 031087981**

**INTERESSADO:** Caritas Diocesana de Campo Limpo

**ASSUNTO** : Permissão de uso de área municipal.

**Cont. da Informação nº 784/2020 – PGM.AJC**

**SEL/CGPATRI**

**Senhora Coordenadora**

Restituo o presente com a manifestação da Assessoria Jurídico-Consultiva da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acompanho, no sentido da viabilidade jurídica da cessão, mediante permissão de uso a título precário e gratuito, da área institucional 2M do croqui patrimonial 107012 à *Caritas Diocesana de Campo Limpo*, para o desenvolvimento de atividades voltadas ao atendimento a crianças e adolescentes, com a cautela apontada a respeito da oitiva de SVMA.

São Paulo, / /2020.

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

RGM

SEI 6013.2018-0003778-0-cessão-Caritas



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 27/07/2020, às 14:17, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **031087981** e o código CRC **8B8F06A3**.

Referência: Processo nº 6013.2018/0003778-0

SEI nº 031087981