



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO PGM/COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

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

Telefone:

PROCESSO 6021.2025/0063111-5

Parecer PGM/CGC Nº 164169644

EMENTA Nº 12.403 – Bens imóveis municipais. Uso privativo por terceiros. Modalidades de cessão de uso. Subprefeitos. A competência prevista no art. 9º, XXVI, da Lei nº 13.399/2002, no que diz respeito à outorga, restringe-se à autorização de uso para atividades específicas e transitórias, nos termos do art. 114, § 5º, da Lei Orgânica do Município. Quanto à permissão e à concessão de uso, compete ao Subprefeito apenas opinar. Nulidade da permissão de uso outorgada por autoridade incompetente, nos termos do art. 114, § 9º, da Lei Orgânica.

INTERESSADOS: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário (SEGES/CGPATRI) e Subprefeitura da Lapa (SUB-LA).

ASSUNTO: Limites da competência do Subprefeito no âmbito da cessão e outorga de uso de bens imóveis municipais.

Informação nº 929/2026 - PGM.AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO Senhora Coordenadora Geral

Trata-se de consulta formulada em decorrência de divergência de entendimentos instaurada entre CGPATRI e SUB-LA acerca dos limites da competência dos Subprefeitos para outorga de cessão de uso de bens imóveis municipais (doc. nº 161673140).

A controvérsia emergiu a partir da instrução relativa à área municipal da antiga Rua do Cano, no bairro da Barra Funda. CGPATRI sustentou que o imóvel é bem público de uso comum e que inexistente termo válido de permissão de uso em vigor (doc. nº 158012130). A Coordenadoria apontou que o ato praticado pelo Subprefeito da Lapa no processo SEI nº 6044.2025/0010841-8, consubstanciado em Termo de Permissão de Uso em favor da empresa Ironberg SP Academia de

Musculação Ltda., padece de vício formal insanável (doc. nº 159248963). Argumentou que a competência do Subprefeito restringe-se a autorizar o uso temporário de áreas públicas, cabendo-lhe apenas opinar sobre as demais formas cessões de uso.

Por sua vez, SUB-LA defendeu a legitimidade e a plena validade de seu ato (doc. nº 159862106). Sustentou que a cessão de uso é gênero que abrange a permissão de uso; que o artigo 9º, inciso XXVI, da Lei Municipal nº 13.399/2002 confere competência ao Subprefeito para disciplinar o uso temporário sem distinguir nomenclaturas.

Diante do conflito de entendimentos, o expediente foi encaminhado a esta Assessoria para análise e manifestação (doc. nº 161673140).

É o relatório.

A utilização privativa de bens públicos municipais por particulares submete-se ao regramento estatuído pela Lei Orgânica do Município de São Paulo. Conforme o caput do artigo 114, o uso de bens públicos por terceiros pode se dar mediante concessão, permissão, autorização e locação social, sempre condicionadas à supremacia do interesse público.

Para a presente análise, interessam as modalidades de cessão de uso correspondentes à permissão e à autorização, institutos que se aproximam em razão de seu caráter unilateral e precário.

A Lei Orgânica trata a permissão e a autorização de uso como institutos distintos. Nos termos do art. 114, § 4º, a permissão pode incidir sobre qualquer bem público, independe de licitação, é outorgada por tempo indeterminado e formalizada mediante termo administrativo. Já o § 5º do mesmo artigo reserva a autorização para atividades ou usos específicos e transitórios, devendo ser formalizada por portaria e limitada ao prazo máximo de 90 dias, ressalvada a hipótese de canteiro de obra ou de serviço público.

Essa distinção é relevante porque a Lei nº 13.399/2002, ao definir as atribuições dos Subprefeitos, não lhes conferiu atribuição genérica para decidir sobre qualquer modalidade de utilização privativa de bem municipal. Seu art. 9º, XXVI, dispõe especificamente competir ao Subprefeito:

autorizar o uso precário e provisório de bens municipais sob sua administração, observado o disposto no **parágrafo 5º do artigo 114** da Lei Orgânica do Município de São Paulo, e **opinar** quanto à cessão de uso dos bens municipais localizados em sua região administrativa (grifos nossos).

Além de expressamente utilizar o verbo “autorizar” ao início do inciso, a remissão ao § 5º do art. 114 da Lei Orgânica delimita o alcance da atribuição decisória conferida aos Subprefeitos. Trata-se da autorização de uso, destinada a atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de 90 dias. Não se cuida, portanto, de competência geral para a outorga de quaisquer formas precárias de utilização de bens públicos.

Também é relevante a parte final do inciso XXVI, do mencionado art. 9º. Ao mesmo tempo em que o legislador atribuiu ao Subprefeito competência para autorizar o uso precário e provisório nos estritos termos do art. 114, § 5º, da Lei Orgânica, conferiu-lhe, quanto às demais formas de cessão de uso dos bens municipais, apenas a atribuição de opinar.

Não altera essa conclusão o fato de a permissão ser, por natureza, precária e revogável. A precariedade não constitui critério suficiente para equiparar os institutos. A Lei Orgânica estabeleceu regimes jurídicos próprios: a permissão é formalizada por termo administrativo e outorgada por tempo indeterminado; a

autorização destina-se a uso específico e transitório, é formalizada por portaria e não pode ultrapassar 90 dias. A competência administrativa deve observar essa tipologia normativa, não sendo possível ampliar a atribuição do Subprefeito mediante a assimilação de institutos que a própria Lei Orgânica disciplinou separadamente.

O Subprefeito pode, portanto, outorgar autorização de uso de bem municipal sob sua administração, nos termos do art. 114, § 5º, da Lei Orgânica, mas não lhe compete outorgar concessão ou permissão de uso. A locação social, embora também prevista como modalidade de utilização de bens municipais, submete-se ao regime específico do art. 114, § 6º, da Lei Orgânica, dentro do respectivo âmbito setorial, sem que se preveja, em regra, a participação obrigatória do Subprefeito.

No caso concreto, não existe propriamente controvérsia quanto à natureza do ato praticado. A própria SUB-LA afirma expressamente que o instrumento adotado possui natureza de permissão de uso (doc. nº 159862106).

Assim, não se trata de simples autorização de uso expedida para atividade específica e transitória, dentro do prazo máximo de 90 dias previsto no art. 114, § 5º, da Lei Orgânica. O ato praticado foi uma permissão de uso, modalidade para cuja outorga o Subprefeito não dispõe de competência.

A consequência jurídica encontra-se expressamente prevista na própria Lei Orgânica. O art. 114, § 9º, estabelece serem nulas de pleno direito as concessões, permissões, autorizações, locações e quaisquer outros ajustes formalizados em desacordo com o regime estabelecido naquele artigo.

Desse modo, tendo sido a permissão de uso outorgada por autoridade que não detinha competência para sua prática, deve ser reconhecida a nulidade do ato.

Sugere-se, em conclusão, o encaminhamento dos autos a CGPATRI e a SUB-LA para ciência e invalidação do ato praticado pelo Subprefeito que outorgou a permissão de uso ao particular.

À consideração superior.

LUÍS FERNANDO DE SOUZA PASTANA
Procurador do Município Assessor - AJC
OAB/SP 246.323

De acordo.

JOSÉ FERNANDO FERREIRA BREGA
Procurador Assessor Chefe - AJC
OAB/SP 173.027



Luis Fernando de Souza Pastana
Procurador(a) do Município
Em 09/09/2026, às 12:15.



Jose Fernando Ferreira Brega
Procurador(a) do Município
Em 09/09/2026, às 12:53.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **164169644** e o código
CRC **CE691E1C**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO PGM/COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

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

Telefone:

PROCESSO 6021.2025/0063111-5

Encaminhamento PGM/CGC Nº 164320320

INTERESSADOS: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário (SEGES/CGPATRI) e Subprefeitura da Lapa (SUB-LA).

ASSUNTO: Limites da competência do Subprefeito no âmbito da cessão e outorga de uso de bens imóveis municipais.

Cont. da Informação nº 929/2026 - PGM.AJC

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Senhor Procurador Geral Substituto

Encaminho-lhe o presente, com o entendimento da Assessoria Jurídico-Consultiva, que acolho.

TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO

Procuradora Coordenadora Geral do Consultivo - CGC

OAB/SP 175.186



TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO

Procurador(a) Chefe

Em 09/09/2026, às 14:49.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **164320320** e o código CRC **F6F1CE12**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO PGM/COORDENADORIA GERAL DO CONSULTIVO

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

Telefone:

PROCESSO 6021.2025/0063111-5

Encaminhamento PGM/CGC Nº 164320514

INTERESSADOS: Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário (SEGES/CGPATRI) e Subprefeitura da Lapa (SUB-LA).

ASSUNTO: Limites da competência do Subprefeito no âmbito da cessão e outorga de uso de bens imóveis municipais.

Cont. da Informação nº 929/2026 - PGM.AJC

CGPATRI

Senhor Coordenador

SUB-LA

Senhor Subprefeito

Com o entendimento da Coordenadoria Geral do Consultivo, que acolho, no sentido de que a competência atribuída aos Subprefeitos pelo art. 9º, inciso XXVI, da Lei nº 13.399/2002, no que diz respeito à outorga, restringe-se à autorização de uso precário e provisório, nos termos do art. 114, § 5º, da Lei Orgânica do Município, cabendo-lhes apenas opinar quanto às demais formas de cessão de uso.

Considerando que o ato praticado no caso concreto possui natureza de permissão de uso, modalidade para cuja outorga o Subprefeito não dispõe de competência, deverá ser promovida sua invalidação, nos termos do art. 114, § 9º, da Lei Orgânica do Município.

VINICIUS GOMES DOS SANTOS

Procurador Geral do Município Substituto

OAB/SP 221.793

PGM.G



Vinicius Gomes dos Santos
Procurador(a) Geral Adjunto
Em 08/09/2026, às 18:22.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **164320514** e o código
CRC **54611CBD**.
