



**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 Nº 037412389**

**EMENTA**

**Nº 12.242**

Patrimônio  
imobiliário.  
Área  
municipal.  
Instalação  
de Centro  
de  
Educação  
Infantil.  
Permissão  
de uso.  
Admissibilidade.  
Integração  
do  
equipamento  
à rede  
indireta  
conveniada.  
Alternativa.

**INTERESSADO:** Associação Amiga da Criança e do Adolescente - ACRIA

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

**Informação nº 1.440/2020 - 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 Alves de Souza nº 65, na região administrativa da Subprefeitura do Campo Limpo, para a prestação, de forma gratuita, dos serviços de creche e de educação infantil (025244242).

O local pretendido corresponde ao imóvel cedido à *Fundação Cafu*, nos termos do Decreto nº 44.436/2004 e do respectivo TPU (025245512, p. 2). A requerente informou, porém, que a *Fundação Cafu* não tem mais interesse pelo local, em razão do encerramento de suas atividades, conforme documentos apresentados (025245776 e 025245938).

CGPATRI forneceu as informações existentes sobre a área, esclarecendo que se trata do espaço livre 3M do croqui 100599, bem como que constam para o local apenas os processos relativos à permissão de uso outorgada à *Fundação Cafu*, que permanece em vigor (027686952).

A SUB-CL constatou que a fundação permissionária continua cuidando do imóvel, apesar de não desenvolver mais atividades no local, enquanto aguarda o desfecho do presente processo (028288829), informação confirmada pelo e-mail 028863498.

Assim, após esclarecer que o PA 2002-0.033.114-7 deverá cuidar da revogação da permissão de uso, CGPATR prosseguiu com a instrução do presente, ouvindo SME (028984971).

A propósito do assunto, a referida pasta informou que a entidade requerente mantém parcerias para o funcionamento de centros de educação infantil em regime de colaboração com SME nas regiões da DRE-CL e DRE-CS, realizando um trabalho relevante para as comunidades em que está inserida. Daí a conclusão no sentido do mérito da *Associação Amiga da Criança e do Adolescente - ACRIA* na área educacional (030207125, 030228683 e 031278383).

DEUSO, por sua vez, esclareceu que o imóvel está localizado em Zona Mista, incidindo sobre o bem, porém, os parâmetros próprios relativos às áreas públicas, nos termos do artigo 28 da Lei nº 16.402/16. Assim, a referida unidade considerou dois enquadramentos possíveis: AI (área institucional) ou AL (área livre), devendo ser aplicados, neste último caso, os parâmetros das áreas institucionais.

Quanto ao uso, acrescentou que poderá ser enquadrado como *nR1-10 – serviço público social de pequeno porte, que é permitido em áreas institucionais*, 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 (032627140).

Na sequência, a Subprefeitura do Campo Limpo esclareceu que nada tem a opor à cessão pretendida (034543247).

Por fim, CGPATRI elaborou a planta 033752568, bem como a descrição da área passível de cessão

(033782379), submetendo o assunto à Procuradoria Geral do Município, nos termos do artigo 87 da Lei Orgânica do Município (034708305).

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**). 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 avaliados pela secretaria municipal competente.

No caso dos autos, trata-se de uma associação civil de direito privado, sem fins econômicos, voltada à prestação, de forma gratuita, de serviços de creche e educação infantil, além de ações de assistência social e outras atividades correlatas, conforme o artigo 2º do seu estatuto (025244831, p. 2).

A propósito, SME informou que a entidade utiliza bem as verbas públicas que recebe, demonstrando seriedade e compromisso na realização de seu trabalho (030207125), além de existir uma demanda na faixa de 0 a 3 anos pelos serviços na região, razão pela qual a pasta é favorável à outorga da permissão de uso pretendida (030228683 e 036629254).

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

Por outro lado, parece-me que as atividades que a entidade pretende desenvolver no local poderiam 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, na alínea *a* do 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 informado por DEUSO.

Diante de todo o exposto, parece-me que a cessão, mediante permissão de uso, a título precário e gratuito, da área 3M do croqui 100599 à *Associação Amiga da Criança e do Adolescente – ACRIA* para o funcionamento de um centro de educação infantil, poderá ser considerada juridicamente viável se a Administração concluir que existe interesse público na medida, devendo ser ouvida, para tanto, a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município, nos termos do inciso I do artigo 7º do Decreto nº 58.782/19.

Contudo, 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 14.462/2007), 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).

Considerando, porém, a informação de SME no sentido da possibilidade da celebração de uma parceria com a entidade interessada (035665356), poderá ser examinada também a alternativa da integração do equipamento à rede indireta conveniada, mediante a transferência da administração do imóvel para a referida pasta municipal, conforme precedentes a respeito do assunto.

São Paulo,     /     /2020.

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

De acordo.

São Paulo,     /     /2020

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

RGM

SEI 6066.2020-0000438-9-cessão-ACRIA



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Gauche de Matos, Procurador(a) do Município**, em 06/01/2021, às 10:43, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **TICIANA NASCIMENTO DE SOUZA SALGADO**,  
**Procurador Chefe**, em 06/01/2021, às 17:08, 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 **037412389** e o código  
CRC **274EA8BB**.

---

Referência: Processo nº 6066.2020/0000438-9

SEI nº 037412389



**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 037413225**

**INTERESSADO:** Associação Amiga da Criança e do Adolescente - ACRIA

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

**Cont. da Informação nº 1.440/2020 – 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 3M do croqui 100599 à *Associação Amiga da Criança e do Adolescente – ACRIA* para o funcionamento de um centro de educação infantil, caso a Administração entenda existir interesse público na medida, podendo ser examinada também a alternativa da integração do equipamento à rede indireta conveniada, com a transferência da administração do imóvel para SME.

São Paulo, / /2020.

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

RGM / TNSS

SEI 6066.2020-0000438-9-cessão-ACRIA



Documento assinado eletronicamente por **Tiago Rossi, Coordenador(a) Geral**, em 07/01/2021, às 09:09, 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 **037413225** e o código CRC **B9C581C9**.

---

Referência: Processo nº 6066.2020/0000438-9

SEI nº 037413225