



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 609/2017 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0562/16.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Chefe do Poder Executivo, que visa ceder à Associação dos Amigos do Museu Judaico no Estado de São Paulo, mediante concessão administrativa independentemente de concorrência pública, nos termos do disposto no art. 114, § 2º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos, o uso de área municipal situada na Avenida Nove de Julho, para os fins específicos de implantação do Museu Judaico de São Paulo.

De acordo com a justificativa, a Associação dos Amigos do Museu Judaico no Estado de São Paulo - MJSP, associação sem fins lucrativos de caráter privado, tem dentre seus objetivos a promoção da cultura, defesa e conservação do patrimônio histórico e artístico, material e imaterial, do povo judeu.

A referida área já se encontra ocupada pela Associação dos Amigos do Museu Judaicos no Estado de São Paulo - MJSP por meio de permissão de uso outorgada pelo Decreto nº 48.089, de 09 de janeiro de 2007.

Sob o aspecto legal, o projeto pode prosseguir em tramitação.

A concessão de uso é assim definida pela doutrina: "Concessão de uso é o contrato administrativo pelo qual a Administração Pública faculta ao particular a utilização privativa de bem público, para que a exerça conforme a sua destinação" (MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO, in Direito Administrativo, 24ª edição, Editora Atlas, São Paulo, 2011, pág. 698).

Ao versar sobre as espécies de concessão, assim discorre o doutrinador JOSÉ DOS SANTOS CARVALHO FILHO: "Admitem-se duas espécies de concessão de uso: a) a concessão remunerada de uso de bem público; b) a concessão gratuita de uso de bem público. A diferença emana das próprias expressões. Em alguns casos, o uso privativo implica o pagamento, pelo concessionário, de alguma importância ao concedente. Outras concessões consentem o uso sem qualquer ônus para o concessionário. Vejamos os exemplos. Os boxes de um mercado municipal ou a exploração de um hotel situado em prédio público podem ser objeto de concessão de uso remunerada ou gratuita, conforme o interesse da pessoa concedente. Imóveis públicos para moradia de servidores ou para moradia e vigia de outros (algumas escolas têm nos fundos do terreno uma casa para residência do zelador e do vigia) normalmente são objeto de concessão de uso; quando o servidor (no caso do vigia) usa sem ônus, a concessão é gratuita; se efetua algum pagamento, a concessão é remunerada" (in Manual de Direito Administrativo, 24ª edição, Editora Lumen Juris, Rio de Janeiro, 2011, pág. 1081).

No Município de São Paulo, a concessão de uso é prevista no art. 114 da Lei Orgânica, cujo teor, no que tange à concessão administrativa, é o seguinte:

"Art. 114. Os bens municipais poderão ser utilizados por terceiros, mediante concessão, permissão, autorização e locação social, conforme o caso e o interesse público ou social, devidamente justificado, o exigir.

§ 1º. A concessão administrativa de bens públicos depende de autorização legislativa e concorrência e será formalizada mediante contrato, sob pena de nulidade do ato.

§ 2º. A concorrência a que se refere o § 1º será dispensada quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, entidades assistenciais ou filantrópicas ou quando houver interesse público ou social devidamente justificado.

§ 3º. Considera-se de interesse social a prestação de serviços, exercida sem fins lucrativos, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, entidades carnavalescas, esportes, entidades religiosas e segurança pública.

...

§ 10. A autorização legislativa para concessão administrativa deixará de vigorar se o contrato não for formalizado, por escritura pública, dentro do prazo de 03 (três) anos, contadas da data da publicação da lei ou da data nela fixada para a prática do ato" (destacamos).

Vê-se que, em princípio, há a necessidade de concorrência pública prévia. A exceção à regra depende da comprovação de o uso se destinar a concessionárias de serviço público, entidades assistenciais ou filantrópicas ou quando houver interesse público ou social devidamente justificado. Nesse sentido, importa destacar que o § 3º do art. 114 define interesse social como "a prestação de serviços, exercida sem fins lucrativos, voltados ao atendimento das necessidades básicas da população em saúde, educação, cultura, entidades carnavalescas, esportes, entidades religiosas e segurança pública".

Ainda a respeito da legislação municipal sobre concessão, releva destacar a Lei nº 14.652/07, com redação conferida pela Lei nº 14.869/08, a qual assim determina em seu art. 1º:

"Art. 1º. As concessões e permissões de uso de áreas municipais deverão ser feitas, doravante, a título oneroso, mediante o pagamento de remuneração mensal ou anual, fixada por critérios do Executivo, excetuadas as hipóteses de efetiva prestação de serviços à população ou de estabelecimento de contrapartidas sociais, devidamente propostas e avalizadas pela secretaria municipal competente, à qual caberá sua fiscalização."

No caso em apreço, a concessão de uso ficará condicionada às seguintes contrapartidas oferecidas pela Associação dos Amigos do Museu Judaico no Estado de São Paulo, estabelecidas no art. 4º do projeto legal:

"Art. 4º. Além das condições que forem exigidas por ocasião da assinatura do instrumento de concessão no sentido de salvaguardar os interesses municipais, fica a concessionária, no desenvolvimento de suas atividades, obrigada a, gratuitamente:

I - realizar a revitalização da área pública, com a instalação das benfeitorias previstas no anteprojeto de construção do museu;

II - realizar o acolhimento e a monitoria de classes de escolas municipais para visita gratuita, mediante agendamento prévio;

III - promover a capacitação de professores de escolas públicas municipais para que possam trabalhar com temas relacionados à imigração e à tolerância;

IV - providenciar a formalização de parceria com a Divisão do Museu da Cidade de São Paulo, do Departamento do Patrimônio Histórico - DPH, da Secretaria Municipal de Cultura, no que tange a intercâmbios e capacitação de equipes, visando o desenvolvimento de práticas museológicas inovadoras;

V - promover exposição temporária anual, desenvolvida pela equipe do Museu Judaico, incorporando de forma pertinente imagens do acervo iconográfico da Divisão do Museu da Cidade de São Paulo, a propiciar a divulgação do acervo municipal, com a concessão dos créditos devidos;

VI - indicar bibliotecas municipais para receber publicações do Museu Judaico;

VII - cooperar com os serviços afins da Prefeitura sempre que para tal for solicitado.

Parágrafo único. As contrapartidas estabelecidas neste artigo poderão ser revistas, mediante trabalho conjunto entre as Secretarias Municipais interessadas e a concessionária, de acordo com as necessidades do Município de São Paulo."

De todo o exposto, podemos apontar as seguintes condições para viabilizar a concessão administrativa:

a) Autorização legislativa;

b) Concorrência, exceto nas hipóteses do art. 114, § 2º, da Lei Orgânica Municipal;

c) A prestação de contrapartidas pelo beneficiário da concessão, nos moldes preconizados pelo art. 1º da Lei nº 14.652/07, com redação conferida pela Lei nº 14.869/08, ou seja, contrapartidas sociais, devidamente propostas e avalizadas pela secretaria municipal competente, à qual caberá sua fiscalização.

Com relação à necessária autorização legislativa prévia, essa se dará mediante a aprovação do presente projeto legal, caso assim entendam os nobres Vereadores dessa Casa.

Quanto à necessidade de concorrência, o art. 114, § 2º, prevê sua dispensa se houver interesse público ou social devidamente justificado.

A nosso ver, a presença do referido interesse público ou social na concessão ora em análise há de ser averiguada pelas Comissões de Mérito competentes, tendo em mente a definição de interesse público, descrita no art. 114, § 3º.

No que se refere às contrapartidas, aquelas descritas no art. 4º do projeto legal foram avalizadas pela Secretaria Municipal de Cultura, restando, ainda, a análise das competentes Comissões de Mérito desta Casa, para averiguar se são suficientes ao atendimento do interesse público.

Por fim, importa mencionar que a Secretaria Municipal de Licenciamento informou já ter havido a expedição de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma para o local, assim como a Comissão do Patrimônio Imobiliário do Município de São Paulo - CMPT, em pronunciamento SMDU.SEOC.CMPT/025/2016 datado de 11/11/2016, recomendou a outorga da concessão, nos seguintes termos:

"A CMPT/SMDU, em sua 81ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de novembro de 2016, por unanimidade, DELIBERA, à vista da informação da PGM às fls. 336/341 e da manifestação do DGPI às fls. 529/533, pela recomendação ao Exmo. Sr. Prefeito pela alteração do Decreto nº 48.089/2007 e respectiva retificação e ratificação do termo de permissão de uso para prorrogar o prazo para conclusão das obras para 12 (doze) meses após a assinatura da re-rtificação, assim como envio de Projeto de Lei autorizativo da concessão administrativa de uso, independentemente de licitação, pelo prazo de 99 (noventa e nove) anos, à Associação Amigos do Museu Judaico do Estado de São Paulo de área municipal localizada na Av. Nove de Julho, retratada na planta DGPI-00.534\_00, com área de 300 m²".  
(grifamos)

Destarte, há embasamento legal a sustentar o projeto de lei, restando, todavia, a análise do mérito da propositura pela Comissões afetas, especialmente para averiguar o atendimento ao interesse público e a suficiência das contrapartidas oferecidas pela concessionária.

Para sua aprovação a propositura dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 3º, inciso XIX, da Lei Orgânica.

Ante o exposto, somos PELA LEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 24/05/2017.

Mario Covas Neto - PSDB - Presidente

Caio Miranda Carneiro - PSB

Claudinho de Souza - PSDB - relator

Edir Sales - PSD

Janaína Lima - NOVO

Reis - PT

Rinaldi Digilio - PRB

Zé Turin - PHS

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 26/05/2017, p. 70

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br).