



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SÉRIE ESPECIAL
POLÍTICAS PÚBLICAS
EM LINGUAGEM CIDADÃ

POLÍTICA
URBANA

VOL. 2

MAIO/2024

Desafetação de bens públicos

SPP 02.



Coordenação: Patrícia Garcia Gonçalves
Colaboradores: Adriana Oliveira Aguiar;
Gabriela de Andrade Pereira Arruda; Giovana de
Souza Rodrigues; Gisela Palmieri Torquato;
Maria Luíza Gonçalves; Larissa Metzker;
Priscila Inês Muniz Amâncio.



DIRETORIA GERAL

Rafael Fonseca Dayrell Farinha

DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO

Lucas Leal Esteves

DIVISÃO DE CONSULTORIA LEGISLATIVA

Marcelo Mendicino

SEÇÃO DE CONSULTORIA EM ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS PÚBLICAS

Evana Rezende Batista

CAPA

Larissa Metzker

Gustavo Ziviani

Yasmin Schiess

Seção de Criação Visual

Superintendência de Comunicação

Institucional

AUTORIA

Coordenação: Patrícia Garcia Gonçalves

Colaboradores: Adriana Oliveira Aguiar; Gabriela de Andrade Pereira Arruda; Giovana de Souza Rodrigues; Gisela Palmieri Torquato; Maria Luíza Gonçalves; Larissa Metzker; Priscila Inês Muniz Amâncio.

CONTATO: divcol@cmbh.mg.gov.br

URL: www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes

Conforme a Deliberação da Mesa Diretora nº 3, de 2011, compete à Divisão de Consultoria Legislativa, entre outras atividades, elaborar textos técnicos, artigos, relatórios e outras peças informativas, bem como prestar assessoramento técnico às comissões, à Mesa Diretora e aos vereadores. Todos os Estudos e Notas Técnicas são produzidos em atendimento a solicitação de vereadora, de vereador, de comissão ou da Mesa Diretora.

O conteúdo deste trabalho é de responsabilidade dos autores e não representa posicionamento oficial da Câmara Municipal de Belo Horizonte ou da sua Divisão de Consultoria Legislativa.

É permitida a reprodução deste texto e dos dados contidos, desde que citada a fonte. Reproduções para fins comerciais são proibidas.

Como citar este texto:

GONÇALVES, Patrícia Garcia *et al.* Desafetação de bens públicos. Belo Horizonte: Divisão de Consultoria Legislativa/Câmara Municipal de Belo Horizonte, maio de 2024. Série Políticas Públicas em Linguagem Cidadã, v.2. Disponível em: <www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes>. Acesso em: xx xx xx.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SÉRIE ESPECIAL
POLÍTICAS PÚBLICAS
EM LINGUAGEM CIDADÃ

POLÍTICA
URBANA

VOL. 2

MAIO/2024

Desafetação de bens públicos

SPP 02.

Coordenação: Patrícia Garcia Gonçalves

Colaboradores: Adriana Oliveira Aguiar; Gabriela de
Andrade Pereira Arruda; Giovana de Souza Rodrigues;
Gisela Palmieri Torquato; Maria Luíza Gonçalves;
Larissa Metzker; Priscila Inês Muniz Amâncio

Câmara Municipal de Belo Horizonte

DESAFETAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

Abril de 2024

APRESENTAÇÃO

O objetivo deste material é apresentar de forma simplificada conceitos sobre a desafetação de bens públicos.

Para aprofundamento, consulte a legislação e obras de referência.

O QUE VOCÊ VAI ENCONTRAR AQUI

- O que são bens públicos?.....4
- Quanto à destinação, como classificar os bens públicos?.....5
 - Bens de uso comum do povo6
 - Bens de uso especial7
 - Bens dominicais8
- O que são bens afetados? E bens desafetados?9
- O que é Afetação? E Desafetação?10
 - Como ocorrem a afetação e a desafetação12
- Afinal... por que desafetar?15
- O que é alienabilidade condicionada?16
- O que muda na alienação de imóveis com a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos?.....17
- Referências19

O QUE SÃO BENS PÚBLICOS?

BENS PÚBLICOS

são aqueles que pertencem às pessoas jurídicas de direito público. São exemplos de pessoas jurídicas de direito público a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios, as autarquias e as fundações de direito público.

QUANTO À DESTINAÇÃO, COMO OS BENS PÚBLICOS SÃO CLASSIFICADOS?

Considerando a destinação, os bens públicos são classificados em três tipos:

- bens de uso comum do povo;
- bens de uso especial;
- bens dominicais.

Foto: <https://prefeitura.pbh.gov.br/>



BENS DE USO COMUM DO POVO são os destinados ao uso coletivo. São exemplos desta categoria as praças públicas e ruas.



Foto: <https://soubh.uai.com.br/>



BENS DE USO ESPECIAL são os utilizados nas atividades estatais para a execução de serviços administrativos ou serviços públicos. São exemplos desta categoria os edifícios que sediam hospitais e repartições públicas.



BENS DOMINICAIS são todos aqueles que não são de uso comum do povo, nem de uso especial. Não estão associados à realização de funções estatais. São exemplos desta categoria os prédios públicos desativados e bens móveis inservíveis.

O QUE SÃO BENS AFETADOS? E BENS DESAFETADOS?

A classificação dos bens públicos quanto à destinação é importante para relacioná-los aos conceitos de afetação e desafetação.

Assim...

BENS AFETADOS são aqueles voltados ao atendimento de uma finalidade pública. Nesta categoria estão os bens de uso comum do povo e os de uso especial.

BENS DESAFETADOS são aqueles que não estão destinados a uma finalidade pública. Nesta categoria estão os bens dominicais.

O QUE É AFETAÇÃO? E DESAFETAÇÃO?

AFETAÇÃO:

Ocorre quando um bem público desafetado passa a ser utilizado com alguma finalidade pública.

DESAFETAÇÃO:

Ocorre quando um bem público afetado deixa de ter finalidade pública, desvinculando-se, por exemplo, de atividades estatais. Os bens de uso especial e os bens de uso comum do povo podem ser desafetados. É o caso da desocupação de um prédio público ou da inativação de uma praça. O bem passa a ser dominical.

DESAFETAÇÃO



***BENS
AFETADOS***

(bens de uso comum do
povo e bens especiais)

***BENS
DESAFETADOS***

(bens dominicais)



AFETAÇÃO

COMO OCORREM A AFETAÇÃO E A DESAFETAÇÃO

A AFETAÇÃO DE UM BEM PODE RESULTAR ...

... da sua natureza

como ocorre com praças e mares, que são destinados ao uso da coletividade.

... de uma situação de fato

no caso de uso de um bem público com uma destinação pública, ainda que não formalizada.

...ou mesmo de um ato estatal.

quando a destinação pública dada a um bem resulta de ato do Estado, como, por exemplo, um decreto.

COMO OCORREM A AFETAÇÃO E A DESAFETAÇÃO

A DESAFETAÇÃO DE UM BEM PODE RESULTAR ...

... de uma situação de fato

em alguns casos, um bem público sem destinação pública, ainda que não tenha ocorrido a formalização, torna-se um bem desafetado.

...de ato estatal formal

por meio de lei ou ato administrativo que desafete o bem.

FIQUE LIGADO!

A desafetação de bem imóvel ocorre por meio de lei e pode ser realizada:

- **DE MODO DIRETO** - quando a própria lei promove a desafetação do bem;
- **DE MODO INDIRETO** - quando a lei autoriza o poder público a desafetar o bem por ato administrativo.

O art. 274 do Plano Diretor de Belo Horizonte (Lei nº 11.181/19) autoriza o Executivo a desafetar os bens públicos inseridos em Zona Especial de Interesse Social - Zeis, para fins de urbanização e de regularização fundiária.

Trata-se de uma autorização legislativa para que ato do Executivo promova a desafetação de bens públicos, conforme condições definidas na lei.

AFINAL....POR QUE DESAFETAR?

A desafetação de um bem público de uso comum do povo ou de uso especial, passando a bem dominical, torna-o disponível para alienação, que ocorre, por exemplo, através da venda, doação ou permuta.

Bens públicos afetados, ao contrário, não podem ser alienados, ou seja, não podem ser vendidos, doados ou permutados.

O QUE É ALIENABILIDADE CONDICIONADA?

Bens dominicais podem ser alienados. Entretanto, essa alienação é condicionada, ou seja, deve atender a requisitos estabelecidos pela lei.

Os requisitos gerais para a alienação de bens públicos estão relacionados na Lei Federal nº 14.133/21 (arts. 76 e 77). À exceção dos casos específicos tratados pela lei, os requisitos a serem atendidos são os seguintes:

BENS MÓVEIS

- Interesse público justificado;
- Avaliação prévia;
- Licitação na modalidade leilão.

BENS IMÓVEIS

- Interesse público justificado;
- Avaliação prévia;
- Autorização legislativa;
- Licitação na modalidade leilão

FIQUE LIGADO

Na alienação de bens imóveis, a atuação do Poder Legislativo é fundamental!

Por meio da aprovação ou rejeição do projeto de lei autorizativa, os parlamentares devem agir para garantir o interesse público.

"(...) as leis autorizativas se encartam na função fiscalizadora que a câmara municipal exerce sobre alguns atos do Poder Executivo, oportunidade em que os edis [vereadores] verificam a conveniência, a oportunidade e a utilidade das medidas a serem tomadas pelo prefeito no exercício de suas atividades, bem como sua repercussão no interesse da coletividade". (RESENDE, 2017, p. 32)

Sem autorização legislativa, o bem imóvel não poderá ser alienado!

REFERÊNCIAS

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de direito administrativo** . 31. ed. rev., atual. e ampl. – São Paulo: Atlas, 2017.

CARVALHO, Matheus. **Manual de direito administrativo/** Matheus Carvalho - 4. ed. rev. ampl. e atual. - Salvador: JusPODIVM, 2017.

JUSTEN FILHO, Marçal: **Curso de Direito Administrativo**. 12.ed. rev. e ampl. - São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei nº 14.133/2021**. - São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021.

RESENDE, Antônio José Calhau de. Apontamentos sobre as funções da Câmara Municipal e as leis autorizativas. *In*: BERNARDES JÚNIOR, José Alcione; RESENDE, Antônio José Calhau de. (coord). **Estudos sobre Poder Legislativo Municipal**. Belo Horizonte: NEPEL, 2017, p. 15-46. Disponível em <<https://dspace.almg.gov.br/handle/11037/25787>>. Acesso em 06.12.2021.

GRUPO DE TRABALHO POLÍTICA URBANA NO PORTAL

Coordenação:

Patrícia Garcia Gonçalves

Divisão de Consultoria Legislativa - Divcol:

Patrícia Garcia Gonçalves - arquiteta

Seção de Redação Legislativa - Secred:

Adriana Oliveira de Aguiar

Gabriela de Andrade Pereira Arruda

Priscila Inês Muniz Amâncio

Divisão de Instrução e Pesquisa - Divinp:

Rafael Guimarães Abras Oliveira

Divisão de Assessoramento ao Plenário e às Comissões - Divapc:

Gisela Palmieri Torquato

Escola do Legislativo - Escleg:

Giovana de Souza Rodrigues

Procuradoria - Proleg:

Maria Luiza Gonçalves

Seção de Comunicação Visual - Secvis:

Larissa Metzker



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE
Avenida dos Andradas 3100 . Santa Efigênia . BH . MG
www.cmbh.mg.gov.br
31 3555.1100