



PARECER JURÍDICO

REF: PROJETO DE LEI nº 201/2025

INICIATIVA: PODER EXECUTIVO

À MESA DIRETORA

Senhor Presidente,

O presente projeto, de autoria do Poder Executivo Municipal “**DESAFETA ÁREA DE TERRENO NO LOTEAMENTO ABELARDO FERREIRA MACHADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

O projeto de lei tem como objetivo a desafetação de anterior destinação de área correspondente a 3.050,15 m² (três mil e cinquenta metros quadrados e quinze decímetros quadrados), prevista no loteamento Abelardo Machado como Ruas Projetadas nº 8 e 9, sobre as quais foi edificado, pelo Município de Cachoeiro de Itapemirim, o Hospital Geral do Aquidaban. A medida visa corrigir a situação do imóvel onde se encontra instalado o hospital, viabilizando a retificação da área perante os órgãos competentes, em cumprimento a legislação urbanística. Por outro lado, a correção também se mostra útil para que seja possível ao hospital organizar o acesso às suas dependências, oferecendo a devida segurança aos que ali frequentam, contribuindo significativamente para o controle biológico e combate à infecção hospitalar

Sob o aspecto formal, pode-se afirmar que a matéria é da alçada municipal, bem como de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, já que cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, por força, tanto da Constituição Federal (CRFB/88 – artigo 30, I e VIII), quanto da Lei Orgânica Municipal (LOM – artigos 16, VIII e X, 22 e 43, X e XVII), que preceitua:

CFRB/88

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

LOM

Art. 16 - Ao Município compete, privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





[...]

VIII – dispor sobre a administração, utilização e alienação de seus bens, observados os preceitos legais e as normas de direito financeiro;

[...]

X – promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano, segundo as diretrizes estabelecidas pelas Constituições Federal e Estadual;

Art. 22 – Compete ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto aos utilizados em seus serviços.

Art. 43 – Compete à Câmara Municipal com a sanção do Prefeito Municipal, não exigida esta para as matérias enumeradas no artigo anterior, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente sobre:

[...]

X – aprovação prévia de alienação, arrendamento, doação, permuta e concessão de direito de uso de bens municipais, atendidas as determinações desta Lei;

[...]

XVII – ordenamento territorial do Município, planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano;

Quanto ao mérito, a afetação e a desafetação de bens públicos constituem institutos clássicos do Direito Administrativo que disciplinam a destinação jurídica dos bens pertencentes ao Poder Público. A afetação é a subordinação de um bem público a regime jurídico diferenciado, tendo em vista à destinação dele à satisfação das necessidades coletivas e estatais, do que deriva inclusive a sua inalienabilidade. A afetação é decorrente ou da própria natureza do bem, de uma situação de fato consolidada no tempo ou de um ato estatal unilateral. Alguns bens públicos de uso comum e de uso especial podem ser desafetados, o que conduz à modificação do regime jurídico.

Em contrapartida, a desafetação é ato estatal unilateral, cuja formalização depende de autorização legislativa, por meio do qual o Estado altera o regime jurídico aplicável ao bem público. A desafetação é o desligamento do bem da estrutura institucional e organizacional do Estado. O bem continua a ser público, mas deixa de ser aplicado para o desempenho das funções próprias do Estado. Pode-se admitir que a própria lei determine de modo direto a desafetação de bem específico, mas também se admite que a lei contenha uma autorização para que a Administração promova a desafetação mediante ato administrativo.

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”





Importante frisar que a desafetação não descaracteriza a natureza pública do bem, mas apenas o libera do regime jurídico especial que decorre de sua afetação originária. Em outros termos, o bem permanece público; contudo, deixa de estar sujeito às limitações próprias dos bens de uso comum, permitindo sua regularização registral e a conformação jurídica necessária à destinação pública que atualmente exerce.

No caso concreto, observa-se que a área objeto da proposta encontrava-se originalmente destinada a ruas projetadas. Todavia, sobre a referida área foi edificado o Hospital Geral do Aquidaban, consolidando situação fática que não apenas impossibilita a utilização da área como via pública, mas também impõe a necessidade de adequação do regime jurídico do bem à destinação pública efetivamente exercida.

Dessa forma, a correção promovida pela desafetação mostra-se igualmente necessária para permitir que o hospital organize de maneira adequada o acesso às suas dependências, estruturando fluxos de entrada e saída que atendam às exigências de segurança, controle sanitário e eficiência operacional próprias das unidades de saúde. A regularização da área possibilita ao Município adotar intervenções físicas, ajustes urbanísticos e melhorias estruturais indispensáveis à plena observância das normas de vigilância sanitária, contribuindo significativamente para o controle biológico, a mitigação de riscos e o combate à infecção hospitalar.

Diante do exposto, trata-se de providência que não cria uma nova realidade, mas apenas formaliza situação fática consolidada, eliminando inconsistências entre o uso efetivo da área e seu enquadramento legal. Por isso, não há qualquer prejuízo à coletividade. Ao revés, a adequação pretendida fortalece a segurança dos usuários e profissionais, confere regularidade jurídica ao equipamento público de saúde e se alinha ao interesse público maior.

Desta feita, não há óbice a referida desafetação.

Assim, nosso parecer é pela viabilidade jurídica, e assim, nos termos do artigo 26, parágrafo único do Regimento Interno desta Casa, pelo envio da matéria à Comissão de Constituição, Justiça e Redação para análise e deliberação.

É o parecer para decisão de V. Ex^{as}.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 25 de novembro de 2025.

PABLO LORDES DIAS
Procurador Legislativo Geral
OAB/ES 17.013

“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor”

