

# O DIREITO PLENO DE ACESSO ÀS PRAIAS COMO BENS DE USO COMUM DO POVO

**AUDIÊNCIA PÚBLICA SOBRE O SUBSTITUTIVO AI PL N° 775, DE  
2022, NA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL E  
TURISMO (CDR) DO SENADO FEDERAL**

1º de julho de 2025

**Nathan Belcavello de Oliveira**

Assessor Técnico Especializado | Analista de Infraestrutura | Geógrafo

Secretaria Nacional de Desenvolvimento Urbano e Metropolitano  
MINISTÉRIO DAS CIDADES

# CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CF 1988)
  - *Bens da União* (art. 20) → praias fluviais, praias marítimas e terrenos de marinha e seus acrescidos;
  - *Competência da União* (art. 21, combinado com o art. 182) → instituir diretrizes de desenvolvimento urbano;
  - *Competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios* (art. 23) → conservar o patrimônio público;
  - *Competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal em legislar* (art. 24) → Direito Urbanístico;
  - *Competência dos Municípios* (art. 30, combinado com o art. 182) → legislar sobre assunto de interesse local, promover adequado ordenamento territorial do solo urbano (política urbana);
  - *Direito ao Meio Ambiente* (art. 225);
  - *Ato das Disposições Transitórias* (art. 49) → manutenção da enfiteuse em terrenos de marinha.

# CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- **Legislação vigente**

- *Lei nº 601, de 1850* → terras devolutas;
- *Decreto-Lei nº 9.760, de 1946* → bens imóveis da União (terreno de marinha e seus acrescidos);
- *Lei nº 6.766, de 1979* → parcelamento do solo urbano;
- *Decreto-Lei nº 2.398, de 1987* → foros, laudêmos e taxas de ocupação de propriedade da União;
- *Lei nº 7.661, de 1988 (Decreto nº 5300, de 2004)* → Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro;
- *Lei nº 9.636, de 1998 (Lei nº 13.240, de 2015)* → regularização, administração, aforamento, gestão e alienação de bens imóveis da União;
- *Lei nº 9.985, de 2000* → Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza;
- *Lei nº 10.257, de 2001* → Estatuto da Cidade.

- Limitações do escopo atual:

- O texto foca em praias marítimas e estuarinas, excluindo praias fluviais, lacustres e outros bens públicos de uso comum;
- Apesar de o artigo 57-B mencionar praias fluviais e lacustres, a redação do inciso XXI não as contempla explicitamente;
- Sugere-se ampliar a garantia de acesso a todos os bens públicos de uso comum do povo.

- Inadequação do Estatuto da Cidade como base única:
  - O Estatuto da Cidade não é a única Lei federal sobre desenvolvimento urbano ou de legislação urbanística, cabendo a ela o estabelecimento de diretrizes (inciso XX do art. 21 e art. 182 da CF 1988);
  - A proposta do artigo 57-B (sobre parcelamento do solo) seria mais adequada na Lei nº 6.766, de 1979 (que regula parcelamento do solo urbano).

- Pouca inovação e desafios de implementação:
  - Muitas regras propostas já estão previstas na Lei nº 7.661, de 1988 (PNGC) e no Decreto nº 5.300/2004;
  - A efetividade depende mais da capacidade técnica e fiscalização do Poder Público do que de mudanças legislativas;
  - A exigência de acesso a cada 1 km pode ser inviável em áreas de relevo acidentado e ultrapassar competências da União.

- Sugestões para aprimoramento:
  - **Ampliar o escopo** para incluir todos os bens públicos de uso comum (rios, lagos, entre outros), exceto áreas de segurança nacional ou protegidas por lei (como unidades de conservação).
  - **Vincular as regras de acesso aos bens de uso comum ao parcelamento do solo urbano** (Lei nº 6.766, de 1979), ao invés do Estatuto da Cidade.
  - **Evitar determinações rígidas** (como distâncias fixas) que possam ser impraticáveis em certas regiões.

# OBRIGADO!

[nathan.oliveira@cidadades.gov.br](mailto:nathan.oliveira@cidadades.gov.br)

MINISTÉRIO DAS  
CIDADES

