



# CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



## PARECER JURÍDICO

REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI NÚMERO 74, DE 8 DE JUNHO DE 2026, DE AUTORIA DO PREFEITO MUNICIPAL, QUE TRATA SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI 6.867/2026, QUE AUTORIZA A CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BENS PÚBLICOS MUNICIPAIS LOCALIZADOS NA REGIÃO DO RIO BONITO, DESTINADOS AO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO, RECREATIVO, ESPORTIVO E NÁUTICO, REVOGA A LEI Nº 5.771/2015, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Prefeito Municipal, que autoriza a concessão de direito real de uso de bens públicos municipais localizados na Região do Rio Bonito, destinados ao desenvolvimento turístico, recreativo, esportivo e náutico, revoga a lei nº 5.771/2015 e dá outras providências.

Consta da exposição de motivos do Secretário responsável pela pasta, corroborada pela justificativa anexada ao projeto de lei, o seguinte:

*Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.*

*Com os cumprimentos de estilo, a Secretaria Municipal de Turismo vem, por meio desta Exposição de Motivos, submeter à apreciação de Vossa Excelência a proposta de um Projeto de Lei que visa autorizar a concessão de uso não onerosa do imóvel público onde funcionava o antigo prédio da Polícia Militar, localizado no promissor bairro Rio Bonito.*

*Esta iniciativa integra-se a uma estratégia mais ampla de desenvolvimento turístico e revitalização urbana da região, já impulsionada pelas concessões do Bar da Bica e da Casa Redonda.*

*O bairro Rio Bonito tem se consolidado como um polo de atração turística, exigindo o aprimoramento contínuo de sua infraestrutura e a diversificação de serviços para atender à crescente demanda de visitantes e elevar a qualidade de vida dos moradores. Nesse contexto, o antigo prédio da Polícia Militar, atualmente subutilizado, emerge como um ativo municipal de valor inestimável, com potencial para ser transformado em um hub de atividades que complementem e fortaleçam o ecossistema turístico local.*

*A opção pela concessão de uso não onerosa fundamenta-se na relevância das contrapartidas que serão exigidas do futuro concessionário. Tais contrapartidas se traduzem em benefícios diretos e significativos para o município e para a comunidade, superando o valor de uma outorga financeira direta. O concessionário, ao invés de um pagamento pecuniário, assumirá encargos de grande vulto e impacto social, conforme detalhado nos itens subsequentes.*

*Como condição fundamental e inegociável para a efetivação desta concessão não onerosa, o futuro concessionário assumirá a obrigação de realizar a restauração completa e a manutenção contínua do deck da orla do Rio Bonito.*

*Este equipamento público, de vital impoliância para o lazer, a recreação e a contemplação da paisagem, encontra-se em um estado que demanda intervenção urgente para garantir a segurança e a plena fruição por parte da população e dos turistas. A assunção integral destes custos e responsabilidades pelo concessionário representa uma economia substancial para os cofres públicos, que seriam onerados com tal investimento, e assegura a perenidade de um espaço público de qualidade, essencial para o desenvolvimento turístico e social do bairro.*



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



*Reconhecendo a importância estratégica da segurança e da pronta resposta a emergências em áreas de grande fluxo turístico e populacional, propõe-se que uma parte do imóvel concedido seja reservada para servir como base de apoio aos órgãos de Segurança Pública (como a Polícia Militar e a Guarda Municipal) ou à Defesa Civil.*

*Esta medida visa garantir uma presença institucional constante e a capacidade de atuação rápida e eficiente dessas entidades no bairro Rio Bonito.*

*Tal iniciativa reforçará significativamente a sensação de segurança para moradores e visitantes, além de contribuir para uma gestão mais eficaz de riscos e emergências. A otimização da logística e do tempo de resposta proporcionada por uma base de apoio no local constitui um diferencial crucial para a segurança e o desenvolvimento harmonioso do polo turístico.*

*A aprovação do Projeto de Lei e a consequente concessão do imóvel trarão uma série de benefícios sinérgicos para o município.*

*Primeiramente, promoverá a Revitalização Urbana, transformando um imóvel subutilizado em um espaço dinâmico e multifuncional. Em segundo lugar, impulsionará o Desenvolvimento Turístico, fortalecendo o polo do Rio Bonito com a oferta de novos serviços e atrativos que enriquecerão a experiência de visitantes e moradores.*

*Haverá uma notável Economia para o Município, uma vez que a execução da restauração e manutenção do deck da orla será realizada sem custo direto para a prefeitura. Adicionalmente, o projeto resultará na Geração de Emprego e Renda, criando novas oportunidades de trabalho e fomentando a economia local. A Segurança Reforçada será um ganho inestimável, dada a presença estratégica de órgãos de segurança ou defesa civil, o que aumentará a capacidade de resposta a emergências e a sensação de proteção.*

*Por fim, garantirá a Preservação do Patrimônio, assegurando a conservação tanto do prédio histórico quanto do deck da orla, elementos cruciais para a identidade e o atrativo do bairro.*

*Diante do exposto, a Secretaria Municipal de Turismo entende que a concessão de uso não onerosa do antigo prédio da Polícia Militar, com as contrapartidas propostas, representa uma solução estratégica e de grande valia para o desenvolvimento sustentável do bairro Rio Bonito. A aprovação do Projeto de Lei solicitado permitirá a concretização de um projeto que alia o fomento ao turismo, a melhoria da infraestrutura pública e o reforço da segurança, em benefício de toda a comunidade.*

*Solicitamos, portanto, a análise e o encaminhamento desta proposta para as devidas providências legislativas.*

*Aguardo, assim, aprovação do presente Projeto pelos Senhores Vereadores  
Respeitosamente,*

*Roberta Leme Sogayar  
Secretária Municipal de Turismo*

O projeto, como consta da exposição de motivos apresentada, tem por objetivo autorizar a concessão de uso não onerosa do antigo prédio da Polícia Militar, localizado na Região do Rio Bonito, para promover sua revitalização e fomentar o desenvolvimento turístico da região.

Também se extrai da exposição de motivos, que a alteração proposta visa que o concessionário realize a restauração e manutenção permanente do deck da orla, além de disponibilizar espaço para apoio aos órgãos de Segurança Pública ou Defesa Civil, contribuindo para a melhoria da infraestrutura, o fortalecimento da segurança, a preservação do patrimônio público e a geração de benefícios econômicos e sociais para o município.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



Para que isso se concretize é preciso autorização legislativa, nos termos do art. 14, inciso V da Lei Orgânica Municipal (LOM):

*Art. 14 Compete à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, não exigida esta para as emendas à Lei Orgânica e para o especificado no artigo seguinte, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, em especial sobre:*

*I - ...*

*V - concessão de direito real de uso de bens municipais;*

*VI - concessão de serviços públicos;*

*VII - concessão administrativa de uso de bens municipais;*

Ademais, no artigo 83 também da Lei Orgânica, é tratada especificamente a disposição da matéria:

*Art. 83 O uso de bens municipais por terceiros poderá ser feito através de concessão administrativa, permissão de uso ou autorização, conforme o caso e o interesse público exigir.*

*§ 1º A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial e dominical dependerá de lei e concorrência e far-se-á mediante contrato, sob pena de nulidade do ato. A concorrência poderá ser dispensada, pela lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a entidades assistenciais, ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.*

*§ 2º A concessão administrativa de bens públicos de uso comum somente poderá ser outorgada para finalidades escolares, de assistência social ou turísticas, mediante autorização legislativa.*

*§ 3º A permissão de uso, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita a título precário, e autorizada ou outorgada por decreto.*

*§ 4º A autorização, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será outorgada por portaria, para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias.*

Analisando o conteúdo do projeto objeto deste parecer, a Lei Orgânica do Município (LOM), bem como a mais abalizada doutrina e jurisprudência, cabem as seguintes observações.

Define-se concessão de direito real de uso como o contrato em que a Administração transfere o uso remunerado ou gratuito de terreno público a particular, como direito real resolúvel, para que dele se utilize para fins específicos de urbanização, industrialização, edificação, cultivo ou qualquer outra exploração de interesse social.

Diferente da alienação, a concessão de direito real de uso proposta mantém o Município como titular soberano do patrimônio. Juridicamente, trata-se de um contrato administrativo pelo qual a Administração trespassa o uso remunerado ou gratuito de um bem público a particular, com condição resolutiva, para que este o utilize conforme a destinação específica de interesse público. Na proposta apresentada, a destinação é clara: apoio ao turismo e lazer. Verifica-se neste ponto, o interesse público na propositura.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



A concessão tem como característica marcante a discricionariedade, dependendo da Administração, segundo sua conveniência e oportunidade, a aferição de conferir a utilização privativa do bem ao particular, encontrando-se dentro do mérito do ato administrativo.

Feitos esses esclarecimentos, observa-se que o projeto de lei em tela é de iniciativa privativa do Poder Executivo.

Pela posição do titular da iniciativa (Chefe da Administração local), cabe a ele definir o interesse administrativo, competindo somente a ele, como superintendente da coisa pública, resolver quanto às necessidades desta. Ao Legislativo cumpre apenas aprovar ou rejeitar a proposição, sendo admitidas apenas as emendas ou modificações posteriores que não descaracterizem ou não desnaturem o projeto inicialmente apresentado.

Cumpre observar que os critérios de conveniência e oportunidade para fins de concessão de uso de bem público estão inseridos na competência do Prefeito Municipal, na forma do art. 79 da Lei Orgânica de Botucatu.

No mais, a concessão estabelecida nos termos da matéria projetada se insere em assunto de interesse local, o qual defere ao município sua disposição na forma do art. 30, inc. I, da Constituição Federal, e do art. 5º, inc. I da Lei Orgânica de Botucatu.

O Código Civil define os bens de uso especial e os diferencia dos bens dominicais. A diferença é que os bens de uso especial são os afetados a atividades inerentes ao serviço público e os bens dominicais são aqueles que integram o patrimônio público, mas não afetados ao uso coletivo ou ao serviço público. No caso em tela, portanto, trata-se de bem de uso dominical.

A concessão de uso tem como característica marcante a discricionariedade, cabendo à Administração, segundo critérios de conveniência e oportunidade, avaliar a possibilidade de conferir a utilização privativa do bem público.

No que tange à observância da Lei Orgânica de Botucatu, não se vislumbra óbice à tramitação do presente Projeto de Lei.

O mesmo se diz em relação ao cumprimento das regras previstas no Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu.

O quórum para deliberação pelo Plenário desta Casa de Leis é o de **maioria simples**, conforme estabelece o artigo 40, I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Botucatu.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BOTUCATU



Assim, o Projeto de Lei deve obedecer a discussão e votação únicas, pelo quórum de maioria simples dos Vereadores presentes à Sessão, desde que presentes a maioria absoluta dos membros da Câmara (artigo 39, “a”, § 1º do RI).

Cumprir informar que o presente projeto de lei deverá tramitar pelas comissões pertinentes, notadamente à Comissão de Constituição e Justiça e à Comissão de Obras, Serviços Públicos, Planejamento, Uso, Ocupação, Parcelamento do Solo e Atividades Privadas.

Portanto, quanto à forma, o Projeto de Lei não padece de vícios regimentais, legais ou constitucionais e deve ser apreciado pelo Plenário da Câmara Municipal de Botucatu, cabendo aos nobres Vereadores desta Casa de Leis a sua análise e a deliberação quanto ao mérito.

Este o parecer, salvo melhor juízo.

Botucatu, 12 de junho de 2026.

Paulo Antonio Coradi Filho  
Procurador Legislativo  
OAB nº 253.716



## **Assinaturas Digitais**

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Botucatu. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://botucatu9.siscam.com.br/Documentos/Validate?chave=NK20-6Y3B-66E4-877W> , ou vá até o site <https://botucatu9.siscam.com.br/Documentos/Validate> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: NK20-6Y3B-66E4-877W**

Câmara Municipal de Botucatu, 12 de junho de 2026

Botucatu, 12 de junho de 2026