

# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

P R O C U R A D O R I A J U R Í D I C A

Barueri, 05 de novembro de 2025

P A R E C E R J U R Í D I C O

089/2025



FIS. Nº	04
Proc. Nº	2337/2025

De: Procuradoria Jurídica.

Para: Presidente, Secretaria Legislativa, Comissão de Justiça e Redação, Comissão de Habitação, Abastecimento, Saneamento e Energia.

Ref.: PROJETO DE LEI Nº 075/2025.

Autoria: Vereador Cleônio Oliveira Santos.

Dispõe sobre:

*“ESTABELECE A REALIZAÇÃO DE SONDAGEM DE SOLO POR PARTE DE INCORPORADORAS E LOTEADORAS ANTES DA COMERCIALIZAÇÃO DE TERRENOS OU UNIDADES HABITACIONAIS, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE BARUERI.*

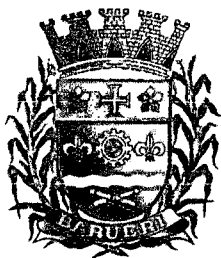
## Considerações iniciais

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de autoria do Nobre vereador Cleônio Oliveira Santos que tem por fim estabelecer a realização de sondagem de solo por parte de incorporadoras e loteadoras antes da comercialização de terrenos ou unidades habitacionais.

Tecnicamente, *“A sondagem de solo consiste em um processo de reconhecimento e caracterização do terreno, sendo a maneira de conhecer as características do terreno. Ele extrai informações importantes que auxiliam no desenvolvimento da obra. Por exemplo, a identificação das diferentes camadas do solo, classificação de cada camada, o nível do lençol freático e a capacidade de carga ou resistência do solo em várias profundidades.”*<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <https://alcancejr.com.br/sondagem-de-solos/>





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

## PROCURADORIA JURÍDICA

Em vista disso, é possível inferir que a realização de sondagem do solo constitui importante mecanismo para garantir a segurança e a confiabilidade que se exige dos empreendimentos imobiliários, especialmente em relação aos grandes que envolvem condomínios, que afetam a vidas de milhares de pessoas.

Portanto, trata-se de assunto de interesse local, em especial no que toca à competência municipal para legislar sobre o ordenamento territorial e planejamento do solo, conforme previsão.

**Art. 13.** Ao Município de Barueri compete, privativamente:

*I - dispor sobre assuntos de interesse local, cabendo-lhe, dentre outras, as seguintes atribuições:*

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

Destarte, ao encetar a presente propositura o Nobre vereador atua dentro da esfera local, não havendo qualquer impedimento para prosseguimento de tal pretensão, tendo em vista que a matéria é de interesse local e não constitui uma daquelas matérias de competência exclusiva do Prefeito.

### Considerações finais

Assim, a proposição, atende aos requisitos legais de **competência** (artigo 12, artigo 13, inciso I, alíneas "g" e artigo 19, inciso III, alínea "e", todos da Lei Orgânica do Município de Barueri - LOMB), **iniciativa** e **admissibilidade** (artigo 58, 'caput', artigo 60, inciso II, ambos da LOMB; artigo 135, parágrafo único, inciso III, do Regimento Interno - RI), não havendo óbice à sua regular tramitação, devendo ser observado o processo legislativo a seguir:

Fls. Nº	05
Proc. Nº	2337/2025





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

## PROCURADORIA JURÍDICA

- a) Parecer da Comissão de Justiça e Redação (artigo 50, § 1º, do RI);
- b) Parecer da Comissão de Habitação, Abastecimento, Saneamento e Energia (artigo 50, § 9º, do RI);
- c) Discussão Única (artigo 47 da LOMB e artigo 173, § 2º, do Regimento Interno);
- d) Quórum de maioria absoluta dos membros da CMB (artigo 50, inciso I, alínea "b" e art. 58, parágrafo único, da LOMB e artigo 185, inciso II, do RI);
- e) Votação Nominal (artigo 189, §3º, alínea "c", do RI).



Sugere-se, à Comissão de Justiça e Redação para que, nos termos regimentais, verifique a concordância e a pertinência da pontuação utilizada.

S.m.j., este é o Parecer que emerge desta Procuradoria Jurídica.

  
**LUÇAS RAFAEL NASCIMENTO**  
Procurador-geral da Câmara  
OAB/SP nº 264.968

A Secretaria Diretoria-geral – por meio de sua Assessoria – no uso de suas respectivas atribuições, notadamente em relação a prestação de assessoria à Mesa Diretora e ao Presidente da Câmara, DÁ-SE POR CIENTE dos termos deste Parecer.

  
**MARCOS PEREIRA SILVA**  
Assessor da Secretaria Diretoria-geral

