



Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

PROCURADORIA JURÍDICA

Barueri, 05 de novembro de 2025

PARECER JURÍDICO

089/2025



De: Procuradoria Jurídica.

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

FIS: Nº 04
Proc. Nº 2337/2025

Ref.: PROJETO DE LEI Nº 075/2025.

Autoria: Vereador Cleônio Oliveira Santos.

Dispõe sobre:

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

CMARIA MUNICIPAL DE BARUERI

Considerações iniciais

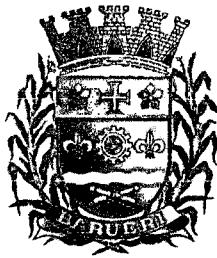
Trata-se de Projeto de Lei Complementar de autoria do Nobre vereador Cleônio Oliveira Santos que tem por fim estabelecer a realização de sondagem de solo por parte de incorporadoras e loteadoras antes da comercialização de terrenos ou unidades habitacionais.

16-NOV-2025 16:24 002963 27

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.”**¹

¹ <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:

Fls: Nº 05
Proc: Nº 2337/2025

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:





Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

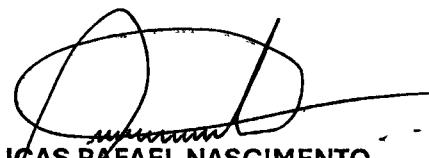
PROCURADORIA JURÍDICA

- 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).

FIS: Nº 06
Proc: Nº 2337/2022

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.



LUCAS 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

