

# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

PROJETO DE LEI Nº

075/2025



Fls: Nº 1

Proc. Nº 2337/2025

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.”*

## A CÂMARA MUNICIPAL DE BARUERI DECRETA:

**Art. 1º** Fica estabelecido que as incorporadoras, loteadoras e demais empresas responsáveis por empreendimentos imobiliários, lotes ou unidades habitacionais no Município de Barueri, realizarão a sondagem do solo, com emissão de laudo técnico geológico-geotécnico, antes da comercialização de terrenos.

§1º A sondagem deverá identificar, obrigatoriamente, a presença de:

I - rochas e formações geológicas que exijam escavação por meios especiais (como explosivos ou rompedor hidráulico);

I - lençol freático em profundidade crítica;

III - solo com baixa capacidade de suporte (solo expansivo, colapsível ou orgânico);

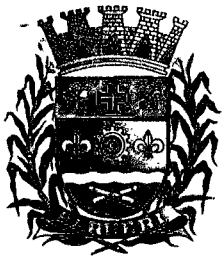
IV - quaisquer outras condições adversas ao desenvolvimento da construção civil.

§2º O laudo técnico deverá ser assinado por profissional legalmente habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo – CREA-SP.

CÂMARA MUNICIPAL DE BARUERI

29-01-2025 16:55 002784 1/2





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

**Art. 2º** O laudo de sondagem deverá ser disponibilizado ao interessado na aquisição do imóvel antes da assinatura de qualquer contrato de compra e venda, garantindo direito à informação clara e adequada.

**Art. 3º** Em caso de descumprimento desta lei, as empresas estarão sujeitas às seguintes sanções administrativas:

I - advertência;

II - multa de até 1000 (mil) Unidade Fiscal do Município - Ufif's, sem prejuízo das sanções previstas na legislação consumerista;

III - suspensão do alvará de funcionamento e impedimento de aprovação de novos empreendimentos no Município, em caso de reincidência.

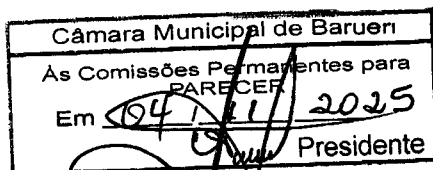
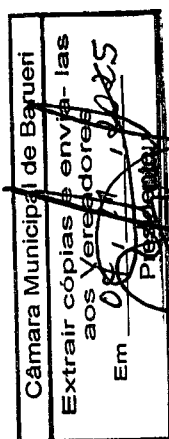
**Art. 4º** Esta lei aplica-se aos empreendimentos em fase de comercialização, bem como aos novos parcelamentos do solo urbano.

**Art. 5º** A administração Pública Municipal designará a Secretaria competente para fiscalizar e acompanhar o cumprimento desta lei.

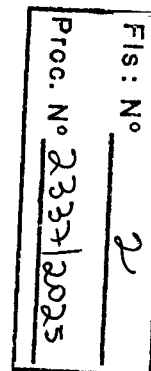
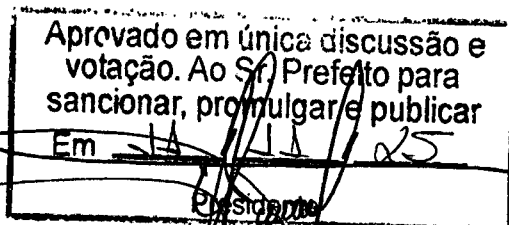
**Art. 6º** O Chefe do Poder Executivo regulamentará esta lei no que couber, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação.

**Art. 7º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Vereador Wagih Salles Nemer, 17 de outubro de 2025.



Cleônio Oliveira Santos  
Vereador Kleu Oliveira





# Câmara Municipal de Barueri

Parlamento 26 de março

ISO 9001 | SA 8000 | ISO 14001

Fis: N°	3
Proc. N°	2337/2025

## JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo garantir transparência e segurança ao compradores de imóveis no Município de Barueri, assegurando que o comprador tenha pleno conhecimento das condições do solo onde pretende construir ou habitar.

A sondagem prévia do solo permite identificar problemas como a presença de rochas, lençol freático elevado ou baixa capacidade de suporte, evitando que o comprador seja surpreendido por custos inesperados com fundações ou escavações especiais.

A exigência de sondagem fortalece a responsabilidade técnica das empresas e previne conflitos judiciais, promovendo o desenvolvimento urbano de forma segura e sustentável.

Barueri, por sua relevância econômica e pelo constante crescimento imobiliário, deve adotar medidas que garantam o equilíbrio entre o progresso urbano e a segurança estrutural das edificações, preservando o interesse público e a integridade das construções.

