



Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

“Palácio 15 de Junho”



PROJETO DE LEI Nº 122/2025

Dispõe sobre a suspensão temporária da aprovação de novos loteamentos urbanos no Município de Santa Bárbara d'Oeste e estabelece condições para sua retomada.

A Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste decreta:

Art. 1º Fica estabelecida como diretriz de política urbana e condição essencial para a aprovação de novos loteamentos no Município de Santa Bárbara d'Oeste a implantação de redes de infraestrutura de cabeamento subterrâneo para a transmissão de energia elétrica, telefonia, comunicação de dados via fibra óptica, televisão a cabo e outros cabeamentos.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se novo loteamento aquele cujo processo de aprovação e licenciamento junto ao Poder Executivo Municipal for iniciado após a entrada em vigor desta Lei.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal, no exercício de sua competência regulamentar e administrativa, disporá sobre as condições técnicas, os prazos e os procedimentos para a exigência e fiscalização da implantação das redes subterrâneas de que trata esta Lei, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar de sua publicação.

Parágrafo único. A regulamentação deverá considerar as especificidades técnicas e econômicas dos sistemas de cabeamento, buscando soluções que promovam a viabilidade dos empreendimentos e a qualidade e segurança dos serviços prestados.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 27 de agosto de 2025

Felipe Corá
-vereador-



Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

“Palácio 15 de Junho”



Justificativa

A presente proposição visa enfrentar um dos maiores desafios urbanísticos e sociais do nosso Município: o crescimento desordenado, muitas vezes dissociado da capacidade de oferta de infraestrutura e serviços públicos essenciais. A aprovação indiscriminada de novos loteamentos, sem um planejamento adequado e sem a devida contrapartida em termos de saneamento básico, saúde, educação, transporte e segurança, tem gerado uma série de problemas que afetam diretamente a qualidade de vida dos cidadãos de Santa Bárbara d'Oeste.

A sobrecarga dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, a falta de vagas em creches e escolas, a deficiência no atendimento à saúde, a precariedade do transporte público e a ausência de áreas de lazer e convívio social são consequências diretas de um modelo de expansão urbana que não prioriza o bem-estar da coletividade.

Fundamentação Jurídica e Constitucionalidade:

A iniciativa desta Casa Legislativa para propor o presente Projeto de Lei encontra-se plenamente amparada na Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica do Município de Santa Bárbara d'Oeste, não havendo que se falar em vício de iniciativa ou inconstitucionalidade material.

1. Competência Legislativa Municipal:

* A **Constituição Federal, em seu Art. 30, inciso I**, confere aos Municípios a competência para "legislar sobre assuntos de interesse local". O ordenamento territorial e a política urbana são, inequivocamente, matérias de interesse local.

* Adicionalmente, o **Art. 30, inciso VIII, da CF/88**, estabelece a competência para "fomentar o desenvolvimento urbano e rural, observadas as diretrizes gerais fixadas em lei". A presente Lei estabelece justamente diretrizes gerais e condições para o fomento do desenvolvimento urbano.

reforça * A **Lei Orgânica do Município de Santa Bárbara d'Oeste (LOM)** essa competência em diversos dispositivos:

* **Art. 5º, inciso IX:** "Dispor sobre o perímetro urbano do Município, estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território." Este artigo é explícito ao conferir ao Município a prerrogativa de estabelecer normas e limitações sobre loteamentos.

* **Art. 127:** "O Município estabelecerá, mediante lei, em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes."



Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

"Palácio 15 de Junho"



* **Art. 131:** "A política urbana de desenvolvimento executada pelo Poder Público Municipal terá como diretrizes as garantias gerais fixadas em lei, com o objetivo de ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes."

* Portanto, a Câmara Municipal possui plena competência para legislar sobre o tema, estabelecendo normas e condições para o desenvolvimento urbano, especialmente quando se trata de proteger a coletividade contra os efeitos de um crescimento desordenado.

2. Ausência de Vício de Iniciativa:

* O Projeto de Lei não invade a esfera de iniciativa privativa do Poder Executivo, conforme o **Art. 61, § 1º, da CF/88**, e o **Art. 42 da LOM**. Ele não cria, extingue ou modifica cargos, funções ou empregos públicos, nem dispõe sobre a estrutura ou atribuições das Secretarias Municipais ou o regime jurídico de servidores.

* A proposição tem caráter normativo geral, regulando a política urbana e o parcelamento do solo, matérias que se inserem na competência legislativa do Vereador para estabelecer as bases do desenvolvimento municipal. O Supremo Tribunal Federal (STF) tem entendimento consolidado de que a iniciativa parlamentar é ampla, salvo nas hipóteses taxativas de reserva de iniciativa do Executivo. A presente Lei estabelece uma condição para a aprovação de empreendimentos privados, exercendo o poder de polícia urbanístico, e não criando despesas diretas e específicas para o Executivo. A exigência de que o Executivo comprove a capacidade de infraestrutura para a retomada das aprovações é um mecanismo de responsabilização e planejamento, não uma nova despesa imposta pelo Legislativo.

3. Função Social da Propriedade e Interesse Público:

* A Constituição Federal, em seu **Art. 5º, incisos XXII e XXIII**, garante o direito de propriedade, mas condiciona-o ao cumprimento de sua função social. A LOM, em seu **Art. 131, § 2º**, reitera que "A propriedade urbana cumprirá sua função social atendendo as exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa no Plano Diretor."

* Permitir novos loteamentos em áreas desprovidas de infraestrutura essencial é ir contra a função social da propriedade e o direito fundamental dos cidadãos a um meio ambiente urbano equilibrado e à dignidade. A suspensão temporária é uma medida cautelar e preventiva, que visa proteger o interesse público e garantir que o crescimento da cidade seja sustentável e beneficie a todos. Trata-se de uma intervenção legítima do Poder Legislativo para assegurar a qualidade de vida dos municípios.

4. Conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF):

* O Projeto de Lei não cria despesa nova e obrigatória para o Poder Executivo. Pelo contrário, ele busca evitar despesas futuras decorrentes da necessidade de prover infraestrutura para áreas que se expandem sem o devido



Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

“Palácio 15 de Junho”



planejamento. A exigência de que o Executivo comprove a capacidade de infraestrutura para a retomada das aprovações é um mecanismo de responsabilização e planejamento, alinhado aos princípios da LRF de gestão fiscal responsável, que visa a sustentabilidade das finanças públicas.

Objetivos do Projeto de Lei:

- **Proteger o interesse público:** Assegurar que o crescimento urbano seja acompanhado pela oferta de serviços públicos de qualidade, evitando a degradação da infraestrutura e a sobrecarga dos serviços essenciais.
- **Promover o planejamento urbano sustentável:** Forçar o Executivo a elaborar e apresentar um diagnóstico claro e um plano de investimentos em infraestrutura, garantindo um desenvolvimento mais equilibrado.
- **Garantir a função social da propriedade:** Condicionar o desenvolvimento imobiliário ao atendimento das necessidades coletivas de infraestrutura e serviços, em conformidade com o Plano Diretor.
- **Estimular a transparência e a participação popular:** Exigir que o Executivo apresente dados e planos de forma pública e transparente, inclusive por meio de audiência pública, conforme o Art. 174 da LOM.

A suspensão temporária da aprovação de novos loteamentos não é uma proibição, mas uma pausa estratégica. É um chamado à responsabilidade e ao planejamento, visando um desenvolvimento urbano mais justo, equitativo e sustentável para Santa Bárbara d'Oeste.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 27 de agosto de 2025

Felipe Corá
-vereador-



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA D'OESTE



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste. Para verificar as assinaturas, clique no link:

<https://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=20Z6V15G0FZ4M420> ,
ou vá até o site <https://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 20Z6-V15G-0FZ4-M420

