



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
PROCURADORIA

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: requerimento de parecer acerca do Projeto de Lei n. 147/2025. Altera o código de obras.

Senhor Procurador Chefe:

O projeto de lei proposto visa alterar o artigo 215 da Lei Municipal nº 2402 de 1999 (código de obras). Esse artigo possui a seguinte redação:

Art. 215. O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 2/3 (dois terços) da extensão da testada do imóvel, excetuadas as residências unifamiliares e multifamiliares de pequeno porte, com testada até 10,00m (dez metros), observando-se, neste caso, o rebaixamento máximo de 5,00m (cinco metros) de guias.

A alteração proposta tem a seguinte redação:

Art. 215 - O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos em unidade comercial, poderá ser integral na extensão da testada do imóvel desde que a vaga do estacionamento não obstrua o passeio público, excetuadas as residências unifamiliares e multifamiliares de pequeno porte, em lotes com testada acima de 7,00m (sete metros), observando-se, neste caso, o rebaixamento máximo de 50% (cinquenta por cento) de guias.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº - CHAVE: 7M1V-V2C0-8XTK-850C



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA D'OESTE
PROCURADORIA

Comparando os dois dispositivos, é possível verificar que a redação do projeto de lei cuidou apenas dos imóveis comerciais e das residências de pequeno porte com testada acima de sete metros.

O dispositivo original trata primeiro de qualquer tipo de imóvel (limite de dois terços de guia rebaixada) e, depois, de residências unifamiliares e multifamiliares de pequeno porte, com testada até 10,00m (dez metros), observando-se, neste caso, o rebaixamento máximo de 5,00m (cinco metros) de guias.

Assim, caso a nova redação venha a valer, ficam sem disciplina as residências com testada inferior a sete metros. Além disso, os imóveis não comerciais, que tenham mais de sete metros de testada, ficariam com o limite de 50%. Nesse ponto também há uma incongruência, pois o projeto de lei menciona “*residências unifamiliares e multifamiliares de pequeno porte*”, mas depois diz que tenha mais de sete metros de testada, sem estabelecer um limite máximo.

Sendo assim, visando evitar lacunas no ordenamento jurídico municipal, em tão importante diploma como o código de obras, sugiro o retorno dos autos ao Vereador proponente, para adequar a redação do projeto de lei.

Santa Bárbara d'Oeste, 8 de dezembro de 2025.

RODRIGO FORNAZIERO CAMPILLO LORENTE
Procurador Legislativo

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº - CHAVE: 7M1V-V2C0-8XTK-850C



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA D'OESTE



Assinaturas Digitais

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

<https://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=7M1VV2C08XTK850C> ,

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: 7M1V-V2C0-8XTK-850C



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO Nº - CHAVE: 7M1V-V2C0-8XTK-850C