



# Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

Birigui – 10 de julho de 2025.

Parecer: 102/2025

**Solicitante: Reginaldo Fernando Pereira**

Presidente da Câmara Municipal de Birigui

**Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 10/2025 – “DISPÕE SOBRE A POLÍTICA MUNICIPAL DE DRENAGEM URBANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

Senhor Presidente:

Conforme determinado por Vossa Excelência, estamos enviando parecer sobre o projeto em epígrafe, de autoria do Executivo Municipal que dispõe sobre a política municipal de drenagem urbana e dá outras providências. Projeto registrado no Protocolo Geral desta Casa sob número 1730/2025, em 2 de junho de 2025. Despachado para parecer em 2 de junho de 2025. Recebido para parecer em 2 de junho de 2025.

## I – Do Projeto.

Projeto de lei que estabelece normas para a política municipal de drenagem de águas pluviais urbanas, com objetivo de promover a retenção e infiltração das águas superficiais preservando a bacia hidrográfica natural e a disponibilização de água para reuso, adotando maneiras sustentáveis de estrutura de drenagem.

A legislação em questão de aplica em relação ao parcelamento do solo, formas de ocupação do solo, instalações de atividades

Câmara Municipal de Birigüi - SP  
PROTOCOLO GERAL 2141/2025  
Data: 23/07/2025 - Horário: 14:27  
Legislativo - PARJU 102/2025



# *Câmara Municipal de Birigüi*

*Estado de São Paulo*

residenciais e não residenciais que impliquem em alterações nas características do solo, pela implantação de estruturas, superestruturas, instalação de uso de atividades, com ou sem edificação, que resultem em impermeabilização do solo ou aumento da contribuição de água ao sistema de drenagem urbana.

Estabelece o artigo 6º do presente projeto de lei que projetos de loteamento, urbanísticos, novos empreendimentos a serem aprovados, deveram apresentar projeto complementar de drenagem pluvial, as descargas de fundo de vale deverão conter sistemas de dissipação de energia de águas pluviais ou sistemas de múltiplos lançamentos para evitar a concentração dos fluxos de água no corpo hídrico.

Determina a obrigatoriedade de implementação de dispositivos de controle na fonte de todos os novos empreendimentos, lotes e loteamentos aprovados no município, principalmente em áreas suscetíveis de alagamento, com objetivo de minimizar o impacto do escoamento superficial sobre o sistema de drenagem urbana.

Estabelece a partir do artigo 18 e seguinte, normas para edificação relacionadas ao controle de drenagem pluvial do próprio lote, com objetivo de promover a infiltração da água no solo reduzindo dessa forma o escoamento superficial, ainda estabelece a formação do Comitê de Drenagem Urbana do Município de Birigüi, discriminando no artigo 21, § 1º, sua composição.

## **II – Do Direito.**

Projeto de lei possui respaldo no artigo 35, V, 141 e 142 da Lei Orgânica do Município de Birigüi, artigo 2º, § 5º e 12 da Lei nº 6.766/79 – Lei do Parcelamento do Solo, e artigos 30, I, II e VIII, da Constituição Federal.





# *Câmara Municipal de Birigüi*

*Estado de São Paulo*

## Lei Orgânica do Município de Birigüi:

**Art. 35.** São leis complementares as concernentes às seguintes matérias:  
(....) **V** – zoneamento urbano e direitos suplementares de uso e ocupação do solo;

**Art. 141.** No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Município assegurará: **I** – o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes; **II** – a participação das entidades representativas da sociedade no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes; **III** – a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente urbano e cultural; **IV** – a criação e manutenção de áreas de especial interesse histórico, urbanístico, ambiental, turístico e de utilização pública; **V** – a observância das normas urbanísticas, de segurança, higiene e qualidade de vida; **VI** – a restrição à utilização de áreas de riscos geológicos; **VII** – que as áreas definidas em projetos de loteamentos como áreas verdes ou institucionais, não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos.

**Art. 142.** Lei Municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas de zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, código de obras e edificações, código de posturas, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes. **§ 1º** O plano diretor, obrigatório ao Município, levará em consideração a totalidade de sua área territorial. **§ 2º** O Município observará os parâmetros urbanísticos de interesse regional, fixados em lei estadual, prevalecendo, quando houver conflito, a norma de caráter mais restritivo, respeitadas as respectivas autonomias. **§ 3º** O Município



# *Câmara Municipal de Birigüi*

*Estado de São Paulo*

estabelecerá critérios para regularização e urbanização de assentamentos e loteamentos irregulares. § 4º Somente serão aprovados planos de loteamentos, quando executados pelo próprio loteador, no mínimo, os seguintes serviços de infra-estrutura urbana: rede de distribuição de água potável, rede de esgotos sanitários, guias e sarjetas, rede de energia elétrica domiciliar, rede de iluminação pública e galerias de águas pluviais. § 5º A lei delimitará faixa não edificável ao longo dos canais dos córregos e ribeirões no território do Município. § 6º Para a execução das obras e serviços previstos no § 4º, será deferido ao loteador prazo de até vinte e quatro meses, desde que oferecida garantia hipotecária de imóvel de valor equivalente a cinquenta por cento a mais do custo da infraestrutura estabelecida, devendo a avaliação ser feita por peritos indicados pela Prefeitura Municipal, um deles integrante de seu quadro funcional. § 7º Para a hipótese de inadimplência na execução das obras do parágrafo anterior e a sua realização pelo Município, exigir-se-á garantia adicional do loteador ou seus sócios, se pessoa jurídica, de ressarcimento total das despesas feitas.

Lei nº 6.766/79 – Lei do Parcelamento do Solo:

**Art. 2º.** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. (.....) § 5º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

**Art. 12.** O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a





# *Câmara Municipal de Birigüi*

*Estado de São Paulo*

quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Em relação aos artigos 2º, 4º, III, alínea c da Lei nº 10.257/01 – Estatuto das Cidades, o projeto de lei não contempla a participação popular em decorrência da não realização de audiências públicas para debater o assunto com a população em geral.

Lei nº 10.257/01 – Estatuto das Cidades:

**Art. 2º** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano; III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social; IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente; V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais; VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: (...) c) o parcelamento do solo,



# Câmara Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo

a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

**Art. 4º** Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos: (....) III – planejamento municipal, em especial: (....) **b)** disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

## Constituição Federal:

**Art. 30.** Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; (....) **VIII** - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Não foi apresentado requisito indispensável de acordo com o artigo 2º, II, do Estatuto das Cidades, realização de audiência pública como maneira de efetivação da participação popular nas políticas públicas urbanas de uso e ocupação do solo de maneira ordenada, com objetivo de preservação e reutilização da água.

## III - Do Parecer Jurídico.

O parecer jurídico, ressalvada as hipóteses onde a lei determina seu caráter vinculativo, é uma peça técnico-opinativa não vinculativa de assessoramento parlamentar, não afastando critérios de oportunidade e conveniência inerentes ao exercício do mandato eletivo, nos termos da ADPF 412, do C. Supremo Tribunal Federal.

ASSINADO DIGITALMENTE:  
FERNANDO BAGGIO BARBIERE  
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:  
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>





# *Câmara Municipal de Birigüi*

*Estado de São Paulo*

## **IV – Da Conclusão.**

Ante o exposto, por infringir o artigo 2º, II, da Lei nº 10.257/01 – Estatuto das Cidades, não realizando audiência pública necessária para matérias de políticas públicas em relação ao uso e ocupação do solo, o projeto se torna ilegal.

Assim, opinamos pela ilegalidade da propositura, submetemos o presente à alta consideração de Vossa Excelência, e aos demais membros da Casa.

É o parecer.



Fernando Baggio Barbieri  
Advogado Público  
OAB/SP nº 298.588