



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**OFÍCIO Nº 1.238/2024 - PMC/SMG**

Cajamar/SP., 24 de setembro de 2024.

**Referente: Requerimento nº 237/2024**  
**13ª Sessão**

Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos, pelo presente, em atenção ao Requerimento nº 237/2024, de autoria do Nobre Vereador Alexandro Dias Martins, subscrito pelos demais pares, encaminhamos as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano, por meio do MEMO SMMDU/DPUPH nº 702/2024, cópia anexa.

Sendo o que tínhamos a informar, aproveitamos o ensejo para externar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**DANILO BARBOSA MACHADO**  
**Prefeito Municipal**

**CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR**

ROTOCOLO  
2345/2024

DATA / HORA  
27/09/2024 12:36:38

USUÁRIO  
066.XXX.XXX-62

Excelentíssimo Senhor

**CLEBER CANDIDO SILVA**

Presidente da Câmara do Município de

**CAJAMAR – SP**



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano (SMMDU)  
Departamento de Planejamento Urbano e Políticas Habitacionais

Cajamar, 18 de setembro de 2024.

**MEMO SMMDU/ DPUPH Nº 702/2024**

**À Secretaria Municipal de Governo**

**Ao Departamento de Apoio Técnico e Legislativo**

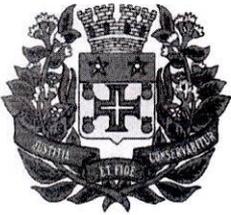
**Assunto:** Memorando nº 3.934/2024 – Requerimento nº 237/2024 – 13ª Sessão

**Referente:** Loteamento Colina Verde – Bairro Colina Maria Luíza, Distrito de Jordanésia

Prezados (as) Senhores (as),

Em resposta às questões levantadas, informamos ponto a ponto:

- a) A **Lei Complementar nº 099/2008**, conforme informado em requerimento **não altera** as medidas do loteamento em epígrafe, pois esta dispõe sobre Implantação de Parcelamento do Solo, disciplinando no território municipal o que versa a Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, Lei essa vigente e que determinou a aprovação do loteamento urbano residencial e comercial “Colina Verde”, nos termos do Decreto Municipal nº 3.212/1999, em 17 de maio de 1999;
- b) O Loteamento Jardim Primavera, no Bairro São Luiz, Distrito do Polvilho, citado como referência, foi aprovado pelo Decreto nº 3.277, de 24 de maio de 2000, contudo, por apresentar desconformidades urbanísticas e não ter sido incluído na Lei Complementar nº 095, de 19 de dezembro de 2007 – Plano Diretor, no rol de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, veio a ser incluída em tal, qual ZEIS 25 – Jardim Primavera, na Lei Complementar nº 133, de 16 de dezembro de 2011 – Alteração do Plano Diretor, para fins de regularização fundiária, que veio a ocorrer através da REURB-S, em 06 de novembro de 2019, conforme descrito no Registro 33 da matrícula nº 32.076 do 2º ORI – Jundiá;
- c) O Loteamento Colina Verde é de fato regular desde sua implantação na data retro mencionada, tendo seu projeto urbanístico sido aprovado conforme



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano (SMMDU)  
Departamento de Planejamento Urbano e Políticas Habitacionais

legislação vigente e sua planta do projeto de quadras e lotes sido aprovada nos mesmo termos; entretantes, questões relativas à divisão de lotes, por parte de proprietários de lotes, apenas deveriam ocorrer em conformidade à legislação, que determina que tais divisões se submetam ao devido processo legal, o qual é denominado processo de desdobro de lote, que é disciplinado pela Lei de Parcelamento do Solo vigente à época do requerimento (nesta data, se tratando da Lei Complementar nº 182, de 18 de dezembro de 2019;

- d) Entende-se que a Lei Complementar 99/2008 **não trouxe** prejuízo a proprietários de lotes, uma vez que divisões de lote, ocorridas em conformidade à legislação são permitidas;
- e) A propositura de inclusão de loteamentos que contenham desconformidades urbanísticas pode se dar por iniciativa do Poder Executivo e/ou Legislativo, com a devida anuência legal;
- f) A possibilidade de inclusão de loteamento de processo de regularização fundiária, REURB-S ou REURB-E, demanda no primeiro caso iniciativa do Poder Executivo, e no outro, por iniciativa dos interessados, desde que o núcleo contenha desconformidades urbanísticas.

Desta feita, recomendamos que, o assunto seja tratado com a Secretaria Municipal de Governo para decisão quanto ao processo a ser adotado.

Atenciosamente,

**GEOVANA SALGUEIRO DE JESUS**

*Diretoria de Planejamento Urbano e Políticas Habitacionais*

**LEANDRO MORETTE ARANTES**

DEPARTAMENTO TÉCNICO  
LEGISLATIVO  
Recebido em

19 SET 2024

*André Amorim* 16.15  
Recebido Por Horas

*Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano*



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 3.212, DE 17 DE MAIO DE 1999.

"Dispõe sobre aprovação de Projeto de Loteamento denominado "Colina Verde"."

**ANTONIO CARLOS OLIVEIRA RIBAS DE ANDRADE** Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, especialmente as que lhes são conferidas pelo artigo 79, XXVI da Lei Orgânica do Município e face ao que consta do Processo Administrativo nº 199/99,

**DECRETA:**

**ARTIGO 1º):-** Por ter atendido as normas em vigor, fica aprovado o projeto de loteamento urbano tipo residencial e comercial, denominado "COLINA VERDE", de propriedade de Jacinto Antonio Guidolin, localizado no Distrito de Jordanésia, neste Município de Cajamar, Comarca de Jundiáí, e autorizada a sua execução, nos termos deste Decreto e da Legislação em vigor.

**ARTIGO 2º):-** O projeto aprovado, constante de Plantas anexas, através do processo nº 199/99, que passa a fazer parte do presente Decreto, se resume na seguinte distribuição de áreas:

| ESPECIFICAÇÃO                                       | ÁREA                          | PORCENTAGEM    |
|---|-------------------------------|----------------|
| 1. Lotes (183 unidades)                             | 45.266,29 m <sup>2</sup>      | 50,17%         |
| 2. Áreas Públicas                                   |                               |                |
| 2.1 Sistema de Vias                                 | 20.159,31 m <sup>2</sup>      | 22,35%         |
| 2.2. Equipamentos Urbanos                           | 0,00m <sup>2</sup>            | 00,00%         |
| 2.3. Equipamentos Comunit/área Institucional        | 4.605,19 m <sup>2</sup>       | 5,11%          |
| 2.4. Espaços livres de uso público/sistema de lazer | 9.103,29 m <sup>2</sup>       | 10,09%         |
| 2.5. Áreas Verdes                                   | 11.074,92 m <sup>2</sup>      | 12,28%         |
| 3. Faixas "Non Aedificandi"(não inclusas acima)     |                               |                |
| <b>Total da Gleba</b>                               | <b>90.209,00m<sup>2</sup></b> | <b>100,00%</b> |

f. Dore



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 3.212/99, Fls. 02.

**ARTIGO 3º:**-As áreas públicas, abaixo especificadas, passarão ao Patrimônio Público, devendo o proprietário apresentar as descrições perimétricas das mesmas na Diretoria de Obras e Viação, transferindo-as à Municipalidade, mediante escritura pública, sem qualquer ônus para os cofres municipais, após a conferência e aceitação pela Prefeitura:

| ESPECIFICAÇÃO                                       | ÁREA                           |
|---|--------------------------------|
| 1. Áreas públicas                                   |                                |
| 1.1. Sistemas de vias                               | 20.159,31m <sup>2</sup>        |
| 1.2. Equipamentos Urbanos                           | 00,00m <sup>2</sup>            |
| 1.3. Equipamentos comunitários                      | 4.605,19m <sup>2</sup>         |
| 1.4. Espaços livres de uso público/sistema de lazer | 9.103,29                       |
| 1.5. Áreas Verdes                                   | 11.074,92 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total da Gleba</b>                               | <b>44.942,71 m<sup>2</sup></b> |

**ARTIGO 4º):-** O proprietário deverá executar, às próprias custas, no prazo estabelecido de 24 (vinte e quatro) meses:

- a) Abertura de vias de comunicação;
- b) Demarcação de lotes e quadras
- c) Rede de escoamento de águas pluviais;
- d) Rede de energia elétrica;
- e) Colocação de guias e sarjetas;
- f) Sistema de abastecimento de águas potáveis, particular ou Concessionária local

§ 1º - Os serviços referidos neste artigo deverão obedecer rigorosamente a projetos específicos já aprovados pela Prefeitura e demais órgãos Estaduais e Federais, pertinentes.

§ 2º - Passarão a pertencer ao Patrimônio Público Municipal todos os bens aplicados na execução dos serviços referidos neste artigo, a partir da data de aceitação dos serviços e obras pela Prefeitura.

*J. Are*



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 3.212/99, Fls. 03.

**ARTIGO 5º):-** O proprietário deverá atender a permanente fiscalização da Prefeitura na execução das obras e serviços referidos no artigo 4º devendo comunicar à Diretoria de Obras e Viação à sua execução.

**ARTIGO 6º):-** Ficam caucionadas, para garantia da execução das obrigações constantes no artigo 4º, através de escritura pública, os 35 lotes descritos a seguir:

- Quadra 7 – Lotes 01 ao 31 (dos lotes 01 a 31)
- Quadra 8 – Lotes 01 ao 04 (dos lotes 01 a 04)

**ARTIGO 7º):-** O proprietário deverá providenciar a escritura de caução dos lotes descritos no artigo anterior, bem como seu registro no Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá, sem despesas aos cofres da Municipalidade.

**ARTIGO 8º):-** As construções particulares só poderão ser iniciadas após a abertura da rua lindeira ao lote, demarcação da quadra e do lote, colocação de guias e sarjetas, implantação da rede de água e de energia elétrica, por parte do loteador, devendo essa obrigação estar expressa nos Contratos de Compra e Venda, e o Alvará do Habite-se só poderá ser expedido pela Diretoria de Obras e Viação após a implantação de todas as obrigações contidas no artigo 4º.

**ARTIGO 9º):-** Não serão desmembrados os tributos dos lotes, individualmente enquanto não estiverem concluídos, vistoriados e aprovados os serviços e obras constantes no artigo 4º, sendo os mesmos lançados em gleba única.

**ARTIGO 10):-** Além das condições estabelecidas neste Decreto, o proprietário deverá obedecer a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

*J. Sone*



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto n° 3.212/99, Fls. 04.

**ARTIGO 11:-** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cajamar, 17 de Maio de 1.999.

ANTONIO CARLOS OLIVEIRA RIBAS DE ANDRADE  
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada nesta Diretoria na data supra

DONIZETTI APARECIDO DE LIMA  
Diretor de Administração

matrícula  
**70887**

ficha  
**01**

Jundiaí, 02 de abril de 1993

**GLEBA DE TERRENO** de formato irregular, situada à Estrada Velha de Caieiras, Bairro Bom Sucesso, Distrito de Jordanésia, município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, com a área de 90.209,00m<sup>2</sup>, que assim se descreve: começa no marco 01, cravado na margem direita do Córrego do Rosário, na confrontação com terras de Antonio Medeiros Cabral, daí segue córrego acima numa distância de 117,34m. até o marco 2; daí deflete à esquerda, abandona o córrego e segue pela cerca, sempre confrontando com terras de Manoel de Oliveira Nello, passando pelos marcos 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 21, 22 e 23; até atingir o marco 24, com as seguintes rumos e distâncias: 88º34' NE 56,07m.; 149º17' SW 24,61m.; 06º28' SW 38,93m.; 00º53' SW 40,31m.; 77º01' SE 89,40m.; 69º45' SE 41,44m.; 43º37' NE 27,00m.; 02º16' NE 6,27m.; 19º37' NW 24,01m.; 80º15' SE 39,78m.; 119º30' SE 28,49m.; 69º17' SE 87,78m.; 68º14' SE 17,10m.; 72º45' SE 10,12m.; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 87º47' SE e distância de 40,87m confrontando com Raimundo Pereira, até o marco 25, daí deflete à esquerda e segue pela servidão de passagem, confrontando com Raimundo Pereira, numa distância de 611,16m. até o marco 14, cravado na margem da estrada velha de Caieiras; daí segue pela margem da referida estrada, confrontando com a mesma, numa distância de 50,22m. até o marco 15; daí deflete à esquerda, abandona a estrada e segue sempre confrontando com Antonio Medeiros Cabral, passando pelos marcos 17, 18, 19, 20, até atingir o marco inicial 01, com os seguintes rumos e distâncias: 11º46' NE 104,28m.; 27º15' NE 235,80m.; 64º33' SE 37,00m.; 16º28' NE 48,00m.; 50º51' SE 129,20m. - - - - - Cadastro do INCRA sob nº 638056.001228-3, área total 9,1 módulo fiscal 7, nº de mod. fiscais 0,85. - - - - -

LRP.

segue-verso

matrícula

70887

ficha

01

verso

**R.1 - USUCAPIÃO:**- Nos termos do Mandado expedido aos 10 de março de 1993, pelo MM. Juiz de Direito do Foro Distrital de Cajamar, Comarca de Jundiaí-SP, extraído dos autos de Usucapião Extraordinário, proc. nº 312/90, foi reconhecida e declarada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor de JACINTO ANTONIO GUIDOLIN, engenheiro, RG nº 942.639, CPF nº 083.436.838-20 e sua mulher JOANA MARIA MIRINI GUIDOLIN, professora, RG nº 3.258.367, inscrita no CPF nº 045.127.468-65, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, domiciliados à Rua Florealia, nº 139, São Paulo, pelo valor de R\$ 60.000,00 (VV. R\$ 363.200.285,98-UFESP/12.03.92). - Matr. nº 122036.

Jundiaí, 02 de abril de 1993. O escr. autorizado, - - -  
*Jose Alfredo Fortes Barboza* (Jose Alfredo Fortes Barboza).

**Av.02 - PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE:**- Nos termos do requerimento assinado em São Paulo, aos 23 de junho de 1992, por Jacinto Antonio Guidolin, instruído com Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento, expedido aos 11 de março de 1992, em São Paulo, pela Secretaria do Meio Ambiente, do Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais, plantas e memoriais descritivos, é o presente para constar que o imóvel desta matrícula foi gravado com cláusula de preservação de área verde, nas áreas que assim se descrevem: Área de Preservação Permanente 1. Esta descrição tem início no ponto A, distante 29,66m., azimuth 103°67'69", do ponto n. 06 com coordenadas E 312834 e N 746808, marco de divisa, deste ponto A segue em linha reta com azimuth 4°16'48", na distância de 23,02m., até o ponto B, confrontando neste trecho com o Sistema de Lazer 1, neste ponto deflete a direita e segue com azimuth 357°23'34", na distância de 11,30m., até o ponto C, onde deflete a direita e segue em linha reta, com azimuth 355°63'73", na distância de 18,19m., até o ponto D, neste ponto deflete a direita a direita e segue em linha reta com azimuth 353°32'05", na distância de 17,55m. até o ponto E, neste ponto deflete a direita e segue em linha reta, com azimuth 163°30'34", na distância de 1,59m., até o ponto F, confrontando do Ponto A ao Ponto F com o Sistema de Lazer 1 do loteamento, neste ponto deflete a direita e segue em linha reta com azimuth 302°23'68", na distância de 5,41m., até o ponto G, neste ponto deflete a esquerda e segue em curva com raio de 10,00m. e desenvolvimento de 18,14m., até o ponto H, do ponto F até o ponto H faz divisa com a Rua 04 do loteamento, neste ponto deflete a direita e segue em linha reta com azimuth 314°40'10", na distância de 24,72m., até o

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

70.887

FICHA

02

ponto I, confrontando neste trecho com o lote 31 da Quadra 07 do loteamento, neste ponto deflete à direita e segue em linha reta com azimute  $173^{\circ}30'25''$ , na distância de 10,86m., até o ponto J, neste ponto deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute  $182^{\circ}21'02''$ , na distância de 89,40m., até o ponto K, do ponto I ao ponto K confronta com o loteamento Colina Vila Verde, neste ponto deflete a direita e segue em linha reta com azimute  $103^{\circ}67'69''$ , na distância de 29,66m., até o ponto A início desta descrição, neste trecho confronta com a propriedade de Manoel de Oliveira Melo, encerrando uma área de 2.329,49m<sup>2</sup>.- **Área de Preservação Permanente 2.** Esta descrição tem início no ponto A, distante 17,10m., azimute  $25^{\circ}23'54''$  do ponto D1 e distante 2,88m., azimute  $272^{\circ}53'77''$ , do ponto do ponto n. 17, com coordenadas E 313012 e N 747215, marco de divisa, deste ponto A, segue em linha reta com azimute  $257^{\circ}23'54''$ , na distância de 235,80m., até o ponto B, confrontando neste trecho com a propriedade de Antonio Medeiros Cabral, neste ponto deflete a direita e segue em curva com raio de 50 metros e desenvolvimento de 8,56m. até o ponto C, confronta neste trecho com o Sistema de Lazer 2, do loteamento, do ponto C deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute  $16^{\circ}04'36''$  na distância de 171m., até o ponto D, deste ponto deflete a esquerda e segue em curva com raio de 100 metros e desenvolvimento de 8,37m. até o ponto E, deste ponto deflete a direita e segue em curva com raio de 100 metros e desenvolvimento de 29,41m. até o ponto F, deste ponto, deflete a direita e segue em curva com raio de 200 metros e desenvolvimento de 80,84m. até o ponto G, deste ponto deflete a direita e segue em curva com raio de 200 metros e desenvolvimento de 92,92m. até o ponto H, neste ponto, deflete a direita e segue em linha reta com azimute  $68^{\circ}17'08''$  até o ponto I confrontando com a Rua 06 do loteamento, do ponto I deflete a esquerda e segue em linha reta, com azimute  $167^{\circ}23'54''$  na distância de 30,45m., até o ponto A, início desta descrição neste trecho confronta com a Área Institucional, encerrando uma área de 6.644,18m<sup>2</sup>.- **Área de Preservação Permanente 3.** Esta descrição tem início no ponto A, coincidente com o ponto n. 02, com coordenadas E 312764 e N 746894, marco de divisa, deste ponto A, segue em conformidade com córrego existente na divisa do terreno pela distância 117,34m., até o ponto B, confrontando neste trecho com a propriedade de Manoel de Oliveira Melo, neste ponto deflete a direita e segue em linha reta com azimute  $155^{\circ}33'2''$  na distância de 34,87m., até o ponto C, neste ponto deflete a direita e segue em linha reta com azimute  $213^{\circ}55'9''$ , na distância de 35,17m., até o ponto D, neste ponto deflete a esquerda e segue com curva com raio de 55,22m. e desenvolvimento de 28,60m. até o ponto E, deste ponto deflete a esquerda e segue em linha reta com azimute  $274^{\circ}50'44''$ , na distância de 34,74m., até o ponto F, deste ponto deflete a direita e segue em linha reta, com azimute  $17^{\circ}49'15''$ , na distância de 30,56m., até o ponto A, início desta descrição neste trecho confronta com a propriedade de Manoel de Oliveira Melo, encerrando uma área de 2.101,25m<sup>2</sup>.- Microfilme 161.554.- Jundiaí, 02 de julho de 1999.- Averbado por *José Alfredo Fortarel Barboza* - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-

"continua no verso"

MATRÍCULA  
70.887

FICHA  
02  
VERSO

**Av.03 - RG CORRETO:-** Nos termos da escritura de venda e compra, lavrada aos 24 de março de 1999, Livro 49 fls. 277, pelo Tabelionato de Jordanésia, instruída com cédula de identidade expedida aos 05 de janeiro de 1970, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, é a presente para contar que o número correto do RG de Joana Maria Nitriini Guidolin é 3.238.367-SSP/SP.- Microfilme 162.379.- Jundiaí, 10 de agosto de 1999.- Averbado por *Barboza* - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-

**R.04 - VENDA E COMPRA:-** Nos termos da escritura citada (Av.03), o imóvel desta matrícula foi adquirido por **VERA CRUZ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede à Rua Sergio Tomas, n. 676, Bom Retiro, São Paulo, inscrita no CGC-MF sob n. 47.882.964/0001-74, devidamente representada, por compra feita aos proprietários **JACINTO ANTONIO GUIDOLIN** e sua mulher **JOANA MARIA NITRINI GUIDOLIN**, já qualificados, pelo preço de R\$202.728,74.- Microfilme 162.379.- Jundiaí, 10 de agosto de 1999.- Registrado por *Barboza* - (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-

**AV.05 - ALTERAÇÃO/PERÍMETRO** - Nos termos do requerimento firmado em São Paulo, aos 23 de julho de 1999, pela proprietária já qualificada, instruído com certidão expedida pela Prefeitura de Cajamar, aos 02 de junho de 1999, é esta para constar que o imóvel desta matrícula passou a integrar o perímetro urbano, conforme Lei Municipal n. 520/83. Microfilme 162.535. Jundiaí, 08 de setembro de 1999. Averbado por *Juarez* (Áurea Sereguin Ercola, escrevente).

**R.05 - LOTEAMENTO** - Nos termos do requerimento firmado em São Paulo, aos 23 de junho de 1999, acompanhado dos documentos elencados no artigo 18 e seguintes da Lei n. 6.799/77, juntamente com a escritura de hipoteca lavrada aos 14 de julho de 1999, livro 090 fls. 277, do Tabelião do distrito de Jordanésia, município de Cajamar, a proprietária **VERA CRUZ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** já qualificada, com aprovação urbanística municipal em conformidade com o Decreto 3.212, de 17 de maio de 1999 (proc. 199.99) e certificado da Grapohab n.505/98, datado de 15 de dezembro 1998, loteou o imóvel desta matrícula sob a denominação de **COLINA VERDE** cujo plano de urbanização constam as seguintes especificações : **183 lotes** ( 153 de uso residencial e 30 uso misto - residencial e comercial), totalizando 45.266,29 ms2 (50,17%), distribuídos em **08 (oito) quadras** sendo a de n.01 com 27 lotes; a de n. 02 com 04 lotes ; a de n.03 com 33 lotes; a de n. 04 com 23 lotes; a de n.05 com 15 lotes ; a de n. 06 com 10 lotes ; a de n. 07 com 55 lotes e a n.08 com 14 lotes; **três (03) sistemas de lazer** sendo um na quadra 02, outro na quadra 07 e outro na quadra 08 totalizando 9.103,29 ms2 (10,09%); **três (03) Áreas Verdes**, uma na quadra 02, outra na quadra 07 e a outra na quadra 08 ,totalizando 11.074,92 ms2 (12,28%); **02 Área Institucional**, sendo uma na quadra 02 e outra na quadra 04, totalizando 4.605,19 ms2 (5,11%); **09 Ruas Projetadas** de n.01 a 09 e **03 Vieas Sanitárias** , sendo uma

"continua na ficha 03."

MATRÍCULA

70.887

FICHA

03

na quadra 01, outra na quadra 07 e outra na quadra 08, totalizando 20.159,31 ms2 (22,35%). **Do Cronograma de Obras:** compreende terraplanagem (aberturas de vias/demarcação de lotes e quadras), rede de escoamento de águas pluviais, rede de água fria (potável), rede de energia elétrica, rede de esgoto, guias e sargetas, pavimentação e arborização e o prazo para a conclusão será de 24 (vinte e quatro) meses. **Hipoteca:** A loteadora deu em hipoteca a Prefeitura Municipal de Cajamar os lotes de 01 a 31 da quadra 07 e 01 a 04 da quadra 08, objeto das matrículas ns. 86744 e 86.778 desta serventia, nos termos da escritura supracitada. Microfilme n. 162535. Jundiaí, 08 de setembro de 1999. Registrado por *Aurea* (Aurea Sereguin Erbeta, escrevente).

**AV.07 - ALTERAÇÃO/SEDE** - Nos termos do requerimento citado no R.06 acompanhado da alteração contratual devidamente registrada na JUCESP sob n. 48.930/99-4, aos 17.03/93, procede - se esta para constar que a loteadora retro, teve a sua sede alterada para a rua Paris, n. 795, 1º andar, aptº 11, Sumaré, São Paulo. Microfilme n. 162.535. Jundiaí, 08 de setembro de 1999. Averbado por *Ima* (Aurea Sereguin Erbeta, escrevente).

**AV 08 - CANCELAMENTO DE CADASTRO** - Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 17 de junho de 2004, por Jacinto Antonio Guidolin, instruído com cancelamento cadastral expedido ao 13 de novembro de 2002, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária-INCRA e a presente para constar o cancelamento do Cadastro do INCRA do imóvel desta matrícula, em decorrência da mudança de perímetro averbada sob número 03. Microfilme 204.217. Jundiaí, 02 de julho de 2004. Averbado por *Fortarel* (Jose Alfredo Fortarel Barboza, escrevente). --









# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 095

DE 19 DE DEZEMBRO DE 2007.

## "DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR"

**MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA**, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

### LIVRO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

#### TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** - Fica aprovado o Plano Diretor do Município de Cajamar, em atendimento ao disposto no art. 182 da Constituição Federal; na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade; na Constituição do Estado de São Paulo; e no art. 9º, inciso IX, art. 23, inciso XVI e art. 186 da Lei Orgânica do Município de Cajamar.

**Art. 2º** - O Plano Diretor do Município de Cajamar, abrangendo a totalidade do seu território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

#### TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 3º** - A política urbana deve se pautar pelos seguintes princípios:

- I. Função social da cidade;
- II. Função social da propriedade;
- III. Sustentabilidade;
- IV. Regularização fundiária;
- V. Gestão democrática e participativa.

#### CAPÍTULO I DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

**Art. 4º** - As funções sociais da cidade, no município de Cajamar, correspondem ao direito à cidade para todos, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à acessibilidade, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à educação, ao esporte, a saúde e assistência social.



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 095/07, fls. 42

## CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO DE OCUPAÇÃO

**Art. 82** – A ocupação do município deverá seguir o zoneamento estabelecido, conforme planta denominada PLANTA DO MACROZONEAMENTO, contendo o seguinte zoneamento de ocupação:

- I. **ZRP** - Zona Rural de Preservação;
- II. **ZUR** - Zona Urbana com Caráter Rural;
- III. **ZER 1** - Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade;
- IV. **ZER 2** - Zona Exclusivamente Residencial de Média Densidade;
- V. **ZER 3** - Zona Predominantemente Residencial de Média-Baixa Densidade;
- VI. **ZER 4** - Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade;
- VII. **ZMU** - Zona Mista Urbana;
- VIII. **ZME** - Zona Mista Especial;
- IX. **ZUPI 1** - Zona de Uso Predominantemente Industrial;
- X. **ZUPI 2** - Zona de Uso Predominantemente Industrial;
- XI. **ZUPI 3** - Zona de Uso Predominantemente Industrial;
- XII. **ZMI** - Zona de Mineração;
- XIII. **ZAM** - Zona Ambiental;
- XIV. **ZMN** - Zona de Mata Natural;
- XV. **ZAE 1** - Zona Ambiental Especial de Tombamento;
- XVI. **ZAE 2** - Zona Ambiental Especial de Manancial;
- XVII. **ZIA** - Zona de Interesse Ambiental;
- XVIII. **ZCU** - Zona Cultural;
- XIX. **ZEIS** - Zona Especial de Interesse Social.

§ 1º - Não serão admitidos desdobros de lotes menores que os previstos no presente plano.

§ 2º.- As porcentagens das áreas institucionais devidas nos empreendimentos poderão ser compensadas ou permutadas por áreas em outros locais de interesse habitacional, ecológico ou cultural.

**Art. 83** - Na **ZRP – Zona Rural de Preservação** – só são permitidos usos rurais e reflorestamentos, com cortes regulares, sem queimadas, mediante licença municipal.

**Art. 84** - Na **ZUR – Zona Urbana com Caráter Rural** – deverá se mantido o uso rural e exclusivamente residencial unifamiliar com densidades próximas à ocupação rural, com lotes de 1.000m<sup>2</sup> e taxa de ocupação de 30% da área do lote.



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 095/07, fls. 43

**Parágrafo Único** - Nas áreas não edificáveis onde houver cobertura de mata natural, estas deverão ser preservadas.

**Art. 85 - Na ZER 1 – Zona Predominantemente Residencial de Alta Densidade** – se permite uso predominantemente residencial, unifamiliar e multifamiliar, com lotes mínimos de 140 m<sup>2</sup> e taxa máxima de ocupação do lote de 70%. O uso de comércio e serviços será voltado ao uso residencial de pequeno porte. E a instalação de loteamentos deverá ser de acordo com a demanda local dos que moram e dos que trabalham no município.

**Art. 86 - Na ZER 2 – Zona Exclusivamente Residencial de Média Densidade** – se permite o uso exclusivamente residencial, unifamiliar, com lotes mínimos de 300m<sup>2</sup> e taxa máxima de ocupação do lote de 60%. Poderá haver destinação para área institucional.

**Art. 87 - Na ZER 3 – Zona Predominantemente Residencial de Média-Baixa Densidade** – se permite o uso predominantemente residencial, unifamiliar, com lotes mínimos de 600 m<sup>2</sup> e taxa máxima de ocupação do lote de 50%. O uso institucional e comercial poderá ser admitido nas áreas externas ou vias centrais de acordo com as diretrizes dos loteamentos, exceto nos loteamentos já implantados e nos que forem implantados nos seus acessos e entornos, onde serão exclusivamente residenciais.

**Art. 88 - Na ZER 4 – Zona Exclusivamente Residencial de Baixa Densidade** – se permite o uso exclusivamente residencial, unifamiliar, com lotes mínimos de 800 m<sup>2</sup> e taxa máxima de ocupação do lote de 50%.

**Art. 89 - Na ZMU – Zona Mista Urbana** – se permite o uso residencial unifamiliar e multifamiliar, uso comercial e de serviços, e o uso institucional, diversificados e de pequenas indústrias não incômodas, de densidade média, compatíveis com o uso residencial. A taxa de ocupação máxima do lote para todos os usos deverá ser de 70%. E a instalação de loteamentos deverá ser de acordo com a demanda local dos que moram e dos que trabalham no município.

**Art. 90 - Na ZME – Zona Mista Especial** – se permite o uso residencial unifamiliar e multifamiliar, de média densidade, o uso de comércio e serviços e o uso institucional voltados ao uso residencial local, de pequeno porte inferior a 300m<sup>2</sup> de área construída. A taxa de ocupação máxima do lote para todos os usos deverá ser de 50%.

**Art. 91 - Na ZUPI 1 – Zona de Uso Predominantemente Industrial** – se permite a instalação de indústrias, de acordo com as normas pertinentes da CETESB e se trata dos zoneamento industrial já estabelecido pelas leis estadual e municipal, para uso de acordo com seus ditames.



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 095/07, fls. 44

**Art. 92 - Na ZUPI 2 – Zona de Uso Predominantemente Industrial** – se permite o uso industrial de pequeno, médio e grande porte e as atividades de comércio e serviços relacionados ao uso industrial com controle nos níveis de poluição ambiental compatível com os usos permitidos em zonas lindeiras, e se trata de zoneamento de uso diversificado estabelecido pelas leis estadual e municipal. Poderá haver destinação para área institucional ou de área compensatória da mesma.

**Art. 93 - Na ZUPI 3 – Zona de Uso Predominantemente Industrial** – se permite o uso industrial de pequeno, médio e grande porte e as atividades de comércio e serviços relacionados ao uso industrial com controle nos níveis de poluição ambiental compatível com os usos permitidos em zonas lindeiras, e para designação de locais para aterro de inertes e para construção de cemitérios, se tratando de zoneamento de uso diversificado estabelecido pelas leis estadual e municipal.

**Parágrafo Único** – Nas ZUPI's e nas ZMU's poderão ser implantados planos habitacionais municipais em áreas divisórias com as malhas urbanas ocupadas por famílias, se houver viabilidade para o Poder Público Municipal, no seu atendimento da questão habitacional.

**Art. 94 - Na ZMI – Zonas de Mineração** – se permite à exploração de pedreiras, devendo ser atendidas todas as legislações ambientais, serem recuperadas as áreas degradadas, observando especialmente a criação de cinturões verdes de no mínimo 50 metros de largura, bem como dar destinação ecológica e cultural para as áreas onde se esgotaram as explorações de lavras.

**Art. 95 - A ZAM – Zona Ambiental** – será objeto de Zoneamento Ambiental que dará as devidas destinações específicas dentro da mesma. Parte desta zona deverá compor o sistema de parques lineares do município. A paisagem natural deverá ser preservada e recuperada. Poderão ser admitidos usos institucionais voltados à educação, recreação, cultura e lazer em algumas de suas áreas bem como a passagem de vias públicas que forem necessárias para as áreas a serem ocupadas, sendo neste caso garantidas tais passagens em quaisquer outras zonas que for necessária.

§ 1º - Ficam garantidos aos proprietários de áreas atingidas por esta zona os direitos de ocupação e exploração florestal, respeitadas apenas as restrições legais já existentes, sendo que na ocasião de implantação das destinações ambientais estabelecidas, deverão ser assegurados os respectivos direitos.

§ 2º - Fica o Poder Público Municipal autorizado a incluir nos orçamentos dotações e proceder aquisição por desapropriação ou outras formas de áreas da ZAM para a sua efetiva implantação como área ecológica ou outra de caráter ambiental.

§ 3º - Poderão ser instalados na ZAM empreendimentos de caráter institucional, social, turístico, filantrópicos, cultural e científico, desde que em áreas de platôs e que sejam feitas implantações de áreas ambientais na faixa de 200 metros de seus entornos.



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei Complementar nº 095/07, fls. 45

**Art. 96 - A ZMN – Zona de Mata Natural** – se trata das áreas remanescentes de matas naturais existentes, nas quais não se poderá implantar nenhum empreendimento e nem suprimir árvores, exceto nos casos permitidos na legislação pertinente.

**Parágrafo Único** – Onde houver loteamento aprovado e registrado, independente da zona de ocupação, os lotes atingidos pela ZMN terão taxa de preservação mínima de 40%.

**Art. 97 - Na ZAE 1 – Zona Ambiental Especial de Tombamento** – objeto de Lei Estadual, deverá ser seguido os seus ditames a respeito das restrições estabelecidos e demais disposições pertinentes.

**Art. 98 - A ZAE 2 – Zona Ambiental Especial de Manancial** – trata-se de zoneamento estadual que será objeto de Lei Estadual Específica, onde deverá ser seguidos os seus ditames a respeito das restrições estabelecidas e demais disposições pertinentes.

**Parágrafo Único** - Caso não venha a ser promulgada a Lei Estadual que aprove o zoneamento mencionado nesse artigo a área será considerada ZRP – Zona Rural de Preservação.

**Art. 99 - A ZIA – Zona de Interesse Ambiental** – terá a finalidade de restringir o uso e a ocupação do solo em função da necessidade de preservação, manutenção e recuperação de áreas com relevância ou vocação histórica, paisagística, cultural e ambiental, ou em função da peculiaridade e da fragilidade do ecossistema local, presença de remanescentes de mata atlântica ou implantação de áreas de amortecimento em virtude de proximidade com a área de tombamento de natureza ambiental.

**Art. 100 - A ZCU – Zona Cultural** – se destina a preservação dos patrimônios históricos e culturais existentes na mesma, que serão objeto de plano específico.

**Art. 101 - As ZEIS – Zona Especial de Interesse Social** – são áreas urbanas passíveis de regularização, ocupadas ou não por população de baixa renda, sujeitas a normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, com vistas a permitir a regularização urbanística e fundiária, a melhoria das condições de moradia, do saneamento básico e da recuperação e preservação do meio ambiente.

**Art. 102 - As ZEIS incluem:**

- I. Loteamentos irregulares nos quais se faz necessária a regularização urbanística, ambiental e jurídica com a complementação da infra-estrutura urbana ou dos equipamentos comunitários e a recuperação ambiental;
- II. Terrenos não edificados, subutilizados e não utilizados, necessários para a implantação de programas habitacionais de interesse social, de programas para relocação da população remanescente de intervenções urbanísticas e de equipamentos públicos;



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 095/07, fls. 46

III. Terrenos públicos ou particulares ocupados informalmente e moradias precárias nos quais seja necessária a reurbanização, a recuperação edilícia e a consolidação da posse ou domínio da terra.

**Art. 103** - Ficam criadas as **ZEIS** descritas a seguir:

- I. ZEIS 01 – Parque Panorama II;
- II. ZEIS 02 – Vila Coral;
- III. ZEIS 03 – Jardim Jurupari;
- IV. ZEIS 04 – Bosque do Sol;
- V. ZEIS 05 – Parque Panorama I;
- VI. ZEIS 06 – Jardim Mariana;
- VII. ZEIS 07 – Jardim Santa Clara;
- VIII. ZEIS 08 – Florim;
- IX. ZEIS 09 – Cimiga;
- X. ZEIS 10 – Olaria;
- XI. ZEIS 11 – Vila Mariotti;
- XII. ZEIS 12 – Vila das Américas;
- XIII. ZEIS 13 – DER Jordanésia;
- XIV. ZEIS 14 – Vila Abrão;
- XV. ZEIS 15 – Parque São Roberto II;
- XVI. ZEIS 16 – Vila Santa Terezinha;
- XVII. ZEIS 17 – Raymond Camille;
- XVIII. ZEIS 18 – km 42,5;
- XIX. ZEIS 19 – São Benedito;
- XX. ZEIS 20 – Chácaras Del Rey;
- XXI. ZEIS 21 – Shangrilá;
- XXII. ZEIS 22 – Village Danúbio;
- XXIII. ZEIS 23 – Parque Alvorada II.

## TÍTULO III DAS NORMAS DE URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 104** - O processo de urbanização do município deverá se dar através da definição do macrozoneamento do presente Plano Diretor, que levou em consideração as características da ocupação atual e da previsão da expansão demográfica, bem como características físicas, sócio-culturais e ambiental do município.

### CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA DE URBANIZAÇÃO E USO DO SOLO

**Art. 105** - São objetivos da Política de Urbanização e Uso do Solo:





# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 099

DE 15 DE DEZEMBRO DE 2008.

**“DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA**, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar estabelece normas sobre o parcelamento do solo do Município de Cajamar e tem por objetivo:

- I - disciplinar o parcelamento de Lotes ou Glebas de Loteamentos que tiveram mudanças na sua vocação;
- II - evitar parcelamentos irregulares do solo;
- III - diminuir o Parcelamento do Solo em área de risco.

**Art. 2º.** Para os efeitos da presente Lei Complementar serão adotadas as seguintes definições:

- I - o desdobro de lotes ou parcelamento do solo fica estabelecido frente mínima de 7,00 m (sete metros) e área mínima de 140,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), observando as disposições do Zoneamento de Ocupação do Plano Diretor (art.82 ao art.103 da Lei Complementar nº 095/07).
- II - o desdobro dos lotes ou parcelamento do solo nas áreas caracterizadas de ZEIS, fica estabelecido frente mínima de 5,00 m (cinco metros) e área mínima de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).
- III - conforme artigo 59 da Lei Complementar nº 095/07, independente do Zoneamento, fica autorizado o parcelamento dos lotes com frente mínima de 5,00 m (cinco metros) e área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados).

**Art. 3º.** Para efeito de desmembramento de glebas fica estabelecido a quantidade máxima de 09 (nove) áreas originadas a partir da matrícula matriz.

**Parágrafo Único -** Não será permitido desdobro de áreas já desdobradas.



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei Complementar nº 099/08-fls.02

**Art. 4º.** Não será permitido o cancelamento de unificação ou desdobro ou desmembramento aprovado, uma vez que, efetuado o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

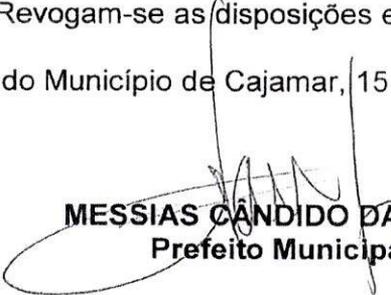
**Art. 5º.** Para efeito de desmembramento ou desdobro de lotes e glebas fica estabelecido a proporção máxima de 1:5 entre a testada ou frente do lote ou gleba e a profundidade do lote ou gleba, respectivamente.

**Art. 6º.** As disposições sobre apresentação e aprovação do projeto de unificação, desdobro e desmembramento são as descritas nos art. 51 ao art. 63 do Código de Obras.

**Art. 7º.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º.** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cajamar, 15 de dezembro de 2008.

  
**MESSIAS CÂNDIDO DA SILVA**  
Prefeito Municipal

  
**ROBERTO VANDERLEI DOS SANTOS**  
Diretor de Administração

*Publicada e registrada na secretaria da Diretoria Municipal de Administração da Prefeitura do Município de Cajamar, aos quinze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e oito.*



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 182

DE 18 DE DEZEMBRO DE 2019.

PUBLICADO NO  
D.O.M  
Edição nº: 150  
Data: 19/12/19

“DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO  
DO PARCELAMENTO DO SOLO DO  
MUNICÍPIO DE CAJAMAR E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

**DANILO BARBOSA MACHADO**, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso das atribuições legais, **FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei Complementar:

**Art. 1º** Esta Lei Complementar estabelece normas sobre o parcelamento do solo do Município de Cajamar e tem por objetivo:

- I - disciplinar o Parcelamento de Lotes ou Glebas de Loteamentos que tiveram mudanças na sua vocação;
- II - evitar parcelamentos irregulares do solo;
- III - diminuir o Parcelamento do Solo em área de risco.

**Art. 2º** Para os efeitos desta Lei Complementar serão adotadas as seguintes definições:

- I - para o desdobro de lotes ou parcelamento do solo fica estabelecido frente mínima de 5,00m (cinco metros) e área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), devendo ser respeitadas as disposições do Zoneamento e as regras de Uso e Ocupação do Solo, estabelecidas em legislações específicas;
- II - o desdobro dos lotes ou parcelamento do solo nas áreas caracterizadas de ZEIS, fica estabelecido frente mínima de 5,00m (cinco metros) e área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados);

**Art. 3º** Fica autorizado o parcelamento dos lotes com frente mínima de 5,00 m (cinco metros) e área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) nas situações consolidadas em ZMU – Zona Mista Urbana, onde já existam edificações habitadas até a presente data, mediante a regularização das edificações.

**Art. 4º** Para fins de atendimento a Programas Sociais Federal, Estadual e/ou Municipal, será permitido o parcelamento de lotes com frente mínima de 5,00m (cinco metros) e área mínima de 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

*[Handwritten signature]*



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei Complementar nº 182/2019 - fls. 02

**Art. 5º** Para efeito de desmembramento de glebas fica estabelecido a quantidade máxima de 09 (nove) áreas originadas a partir da matrícula matriz.

**Parágrafo único.** Será permitido desdobro de áreas já desdobradas, desde que este não ultrapasse a quantidade máxima de 09 (nove) lotes da matrícula matriz.

**Art. 6º** Não será permitido o cancelamento de unificação, de desdobro ou de desmembramento aprovado, uma vez efetuado o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 7º** Para efeito de desmembramento ou desdobro de lotes e glebas ficam estabelecidos a proporção máxima de 1:6 (um para seis) entre a testada ou frente do lote ou gleba e a profundidade do lote ou gleba, respectivamente.

**Parágrafo único.** A proporção máxima será desconsiderada nos casos enquadrados no art. 3º desta Lei Complementar.

**Art. 8º** As disposições sobre apresentação e aprovação do projeto de unificação, desdobro e desmembramento são aquelas descritas no Código de Obras Municipal.

**Art. 9º** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 10.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 099, de 15 de dezembro de 2008.

Prefeitura do Município de Cajamar, 18 de dezembro de 2019.

**DANILO BARBOSA MACHADO**  
Prefeito Municipal

**LEANDRO MORETE ARANTES**  
Secretário Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano

*Registrada na Diretoria Técnica Legislativa, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezenove, e publicada no Diário Oficial do Município.*

**LUCIANA MARIA COELHO DE JESUS STELLA**  
Diretoria Técnica Legislativa – Gabinete do Prefeito



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 133

DE 16 DE DEZEMBRO DE 2011.

**“Altera e acrescenta dispositivos na Lei Complementar n.º 095 de 19 de dezembro de 2007, que trata do Plano Diretor do Município de Cajamar, e dá outras providências”**

**DANIEL FERREIRA DA FONSECA**, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Ficam alterados os incisos V e VIII do art. 37, o §3º do art. 59, os incisos IX, XIX e XXI do art. 103 e o art. 168 da Lei Complementar nº 095 de 17 de dezembro de 2007, passando a vigorar com as seguintes redações:

**“Art. 37.....**

**V -** concessão e supervisão das subvenções às entidades assistenciais privadas, declaradas de utilidade pública por Lei Municipal, mediante apresentação de Plano de Trabalho Anual, para a prestação de serviços na área de Assistência Social à comunidade local.

**VIII -** acompanhamento de famílias através do Centro de Referência Especializado da Assistência Social – CREAS, cujo membro esteja em tratamento de dependência química proporcionado pelo serviço de saúde municipal, seja ambulatorial ou sob regime de internação.

**“Art. 59.....**

**§3º -** Nas situações já consolidadas dos Loteamentos antigos onde já existam edificações habitadas, para caráter de regularização, fica permitida frente mínima de 5,00 m e área de 125,00 m<sup>2</sup>.

**“Art. 103.....**

**IX –** ZEIS 09 – Cimiga II;

**XIX –** ZEIS 19 – São Benedito I;

**XXI –** ZEIS 21 – Chácaras Shangrilá;”



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei Complementar nº 133/2011 – fls.02

**“Art. 168.** O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG será composto pelo:

- I - Conselho Municipal da Cidade – CMC; e
- II - Sistema de Planejamento – SISPLAN.

**Parágrafo Único:** Constituem-se instrumentos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão - SMPG, o Fundo Municipal da Cidade – FMC e o Sistema de Informações Municipais – SIM.”

**Art. 2º.** Ficam criados e acrescentados ao art. 103 da Lei Complementar nº 095 de 17 de dezembro de 2007, os incisos XXIV a XL, com as seguintes redações:

**“Art. 103.....**

- XXIV – ZEIS 24 – Vila Progresso;
- XXV – ZEIS 25 – Jardim Primavera;
- XXVI – ZEIS 26 – Parque Residencial Cajamar;
- XXVII – ZEIS 27 – Chácara Campo Grande;
- XXVIII – ZEIS 28 – Cimiga I;
- XXIX – ZEIS 29 – CDHU Guaturinho;
- XXX – ZEIS 30 – Vila União;
- XXXI – ZEIS 31 – CDHU Jardim Maria Luíza;
- XXXII – ZEIS 32 – São Benedito II;
- XXXIII – ZEIS 33 – Vila Vitória;
- XXXIV – ZEIS 34 – Jardim Muriano;
- XXXV – ZEIS 35 – Parque Paraíso;
- XXXVI – ZEIS 36 – Jardim Tenente Marques;
- XXXVII – ZEIS 37 – Parque Maria Aparecida I;
- XXXVIII – ZEIS 38 – Parque Maria Aparecida II;
- XXXIX – ZEIS 39 – Chácara Nova Cajamar;
- XL – ZEIS 40 – Vila Planalto.”



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Lei Complementar nº 133/2011 – fls.03

**Art. 3º.** Fica alterado o Anexo 6 “Planta do Macrozoneamento” da Lei Complementar nº 095, de 17 de dezembro de 2007, conforme Planta que segue a esta Lei Complementar, devendo ser efetivada as devidas alterações dos Memoriais Descritivos do Anexo 7, rigorosamente de acordo com a referida planta dentro de 60 (sessenta) dias.

**Art. 4º.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º.** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cajamar, 16 de dezembro de 2011.

**DANIEL FERREIRA DA FONSECA**  
Prefeito Municipal

**EDSON RICARDO MUNGO PISSULIN**  
Diretor Municipal Planejamento e Desenvolvimento

*Conferida, numerada e datada neste Departamento, na forma regulamentar. Publicada no Paço Municipal nos termos do artigo 102 da Lei Orgânica do Município de Cajamar, mediante afixação no local de costume, aos dezesseis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e onze.*

**LUCIANA MARIA COELHO DE JESUS STELLA**  
Departamento Técnico Legislativo



# Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

## GABINETE DO VEREADOR CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

REQUERIMENTO Nº 237 / 2024

APROVADO em discussão e votação única  
na 13ª sessão Ordinária  
com 13 (treze) votos favoráveis  
e 0 (zero) votos contrários  
em 11/09/2024

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores e Vereadora,

CLEBER CANDIDO SILVA  
PRESIDENTE

Requeiro dentro das normas regimentais desta Casa de Leis e após a deliberação do plenário, que o Exmo. Prefeito Municipal Sr. Danilo Barbosa Machado, junto à Secretaria competente da municipalidade, considerando a Lei nº 099/2008 que altera as medidas do loteamento do município;

Considerando que o bairro Jardim Primavera era um bairro regular e passou pelo projeto de regularização fundiária,

Considerando que o bairro Colina Verde é um bairro regular desde 1.999, e os terrenos medem 10 metros de frente, onde várias famílias fizeram divisões dos lotes,

Considerando que a Lei 99/2008 em anexo trouxe prejuízos para os moradores do referido bairro que na época fizeram a divisão conforme a Lei antiga,

Considerando que conforme a lei 99/2008 em anexo para desmembrar teria que ser uma ZEIS,

Considerando que o loteamento foi contemplado antes da lei 099/2008, informe:

Existe a possibilidade do bairro Colina Verde passar pelo projeto de regularização fundiária?

### JUSTIFICATIVA

Justifico o presente requerimento, considerando que o loteamento é antigo e os moradores dividiram os lotes pela metade, conforme a lei permitia, somando 5 metros cada lote. E com a mudança da lei 099/2008 os moradores que construíram nos lotes divididos não conseguem fazer a regularização do imóvel.

Plenário Ver. Waldomiro dos Santos, 04 de setembro de 2.024.

Alexandro Dias Martins  
Lê Martins Vereador

MDB – Movimento Democrático Brasileiro.

### CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

|                        |                                    |                           |
|------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| PROTOCOLO<br>2225/2024 | DATA / HORA<br>05/09/2024 17:15:02 | USUÁRIO<br>120.XXX.XXX-12 |
|------------------------|------------------------------------|---------------------------|

Secretaria Municipal de Govv.

Recebido em: 13/09/2024  
às 15 h 00

Gabinete do Vereador Lê Martins

Avenida Professor Walter Ribas de Andrade, 555 - CEP 07752-000 - Cajamar - São Paulo - Tel. (4446-6148)  
[www.cmcc.sp.gov.br](http://www.cmcc.sp.gov.br) e-mail: [lemartins@camaracajamar.sp.gov.br](mailto:lemartins@camaracajamar.sp.gov.br)