



## DIÁRIO OFICIAL MUNICÍPIO DE CAJAMAR - EDIÇÃO Nº 1389

Quinta-feira 27 de fevereiro de 2025

Página | 1

PODER EXECUTIVO  
<https://www.cajamar.sp.gov.br>

### ATOS NORMATIVOS

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - DEPARTAMENTO DE APOIO TÉCNICO E LEGISLATIVO

#### LEI COMPLEMENTAR Nº 249, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

**KAUAN BERTO SOUSA SANTOS**, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica a Prefeitura Municipal de Cajamar, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico, autorizada a proceder a regularização de edificações irregulares ou clandestinas do Município, concluídas ou em fase de construção avançada, com ou sem habite-se, desde que a situação a ser regularizada seja comprovadamente anterior a data de promulgação desta lei, apresentem as condições mínimas de habitabilidade, segurança, estabilidade e higiene e que se enquadrem nas disposições desta lei.

**Art. 2º** Para efeitos da regularização que se trata esta lei, considera-se:

**I - construções, ampliações ou reformas irregulares** - aquelas cujas licenças foram expedidas pelo Município, porém foram executadas, total ou parcialmente, em desacordo com o projeto aprovado ou cujo alvará teve expirado sua validade;

**II - construções, ampliações ou reformas clandestinas** - aquelas que foram executadas sem prévia autorização do Município, ou seja, sem planta aprovada e sem a correspondente licença;

**III - obra concluída** - aquela que tenha sido integralmente executada e que atendam os dispostos no artigo 72 da Lei Complementar nº 183/19;

**IV - obra em fase de construção avançada** - aquelas cujas alvenarias e coberturas tenham sido integralmente executadas, definindo assim toda a implantação e divisão interna dos ambientes.

**Art. 3º** São excluídas dos benefícios desta lei as construções que:

**I** - tenham avançado sobre logradouros e próprios públicos ou particulares;

**II** - abriguem usos não permitidos no zoneamento em que estiverem inseridas, excedam as áreas máximas estipuladas ao uso na zona ou estejam inseridas em lotes que não possuam a área mínima necessária ao uso, conforme disposto da Lei Complementar nº 181/19;

**III** - estejam localizados em faixas não edificáveis, conforme legislação vigente;

**IV** - estejam construídas em lotes irregulares, conforme legislação vigente;

**V** - não possuam aprovação das associações, condomínios, sociedades de proprietários ou demais órgãos cuja anuência deva anteceder à aprovação do Município;

**VI** - que não atendam ao direito de vizinhança de que trata o Código Civil Brasileiro em vigor.

**Art. 4º** Serão toleradas as desconformidades com relação aos índices urbanísticos, sendo eles, Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento e os parâmetros de implantação, como recuos frontais, laterais e de fundos, desde que o proprietário se comprometa, mediante termo próprio, a:

**I** - desistir de toda e qualquer indenização perante a Prefeitura, atual ou futura, que por ventura incidirem sobre as áreas objeto da regularização;



## DIÁRIO OFICIAL MUNICÍPIO DE CAJAMAR - EDIÇÃO Nº 1389

Quinta-feira 27 de fevereiro de 2025

Página | 2

II - responsabilizar-se por eventual indenização perante terceiros.

**Art. 5º** As situações que não atenderem ao número de vagas exigidas na Lei Complementar nº 183/2019, serão toleradas, podendo ser submetidas a análise e parecer do Departamento de Mobilidade Urbana e Trânsito.

**Art. 6º** As regularizações cujo deferimento implique no reconhecimento do desdobro do lote deverão atender o disposto na Lei Complementar nº 182/2019.

**Art. 7º** As regularizações requeridas com o benefício desta lei seguirão os mesmos procedimentos e prazos relativos aos projetos de construção de obras novas.

**§1º** Os processos protocolados deverão conter, além dos projetos e memoriais descritivos:

I - requerimento padrão em nome do proprietário;

II - cópia completa e atualizada da matrícula do imóvel e documento de propriedade do lote, contendo as medidas e seus confrontantes com as assinaturas reconhecidas em cartório, caso o proprietário não esteja inserido na matrícula;

III - cópia do RG e CPF do proprietário;

IV - cópia da Carteira do CAU/CREA do Profissional;

V - certidão Negativa de Débitos Municipais;

VI - inscrição municipal do profissional, no exercício vigente;

VII - ART/RRT (Laudo Técnico) recolhida;

VIII - IPTU do exercício vigente;

IX - laudo técnico atestando a estabilidade, salubridade, segurança e demais aspectos da construção;

X - declaração do Responsável Técnico, contendo que está ciente das leis vigentes e a veracidade das informações prestadas;

XI - declarações do proprietário, nos termos do art. 4º desta lei;

XII - documento comprobatório da existência da construção anterior à data de promulgação desta lei;

XIII - auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), conforme art. 8º desta lei;

XIV - licença de operação da CETESB, para edificações de uso industrial.

**§2º** Para atendimento do inciso XII do parágrafo anterior, serão aceitos os seguintes documentos:

I - IPTU que conste a área construída total a ser regularizada;

II - foto aérea (Google Earth ou software equivalente) que apresente data anterior a promulgação desta lei e a implantação total da área a ser regularizada;

III - outras formas de comprovação, mediante análise e parecer favorável do Departamento de Controle Urbano.

**Art. 8º** Estão sujeitos a apresentação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB):

I - edificações em concreto armado com área construída superior a 750,00m<sup>2</sup>;

II - edificações em estrutura metálica com área construída superior a 250,00m<sup>2</sup>;



## DIÁRIO OFICIAL MUNICÍPIO DE CAJAMAR - EDIÇÃO Nº 1389

Quinta-feira 27 de fevereiro de 2025

Página | 3

III - postos de abastecimentos e serviços;

IV - locais de reuniões públicas acima de 50 pessoas;

V - atividades comerciais relacionadas a produtos químicos, gases, combustíveis ou inflamáveis, fogos de artifício e materiais pirotécnicos;

VI - demais edificações que, em função do uso e a critério do Departamento de Controle Urbano, possam oferecer risco ao entorno e a seus ocupantes.

**Art. 9º** O Município poderá, a qualquer tempo, solicitar informações ou documentações complementares as descritas no art. 7º desta lei, se assim julgar necessário, bem como poderá verificar a veracidade das informações e documentações apresentadas.

**Art. 10.** Os processos protocolados que não se enquadrarem no disposto nesta lei ou que não apresentarem documentação suficiente à análise, serão automaticamente indeferidos e arquivados.

**Art. 11.** As análises dos projetos de regularização serão precedidas de Vistoria realizada por profissional designado pelo Departamento de Controle Urbano, a fim de verificar as condições de habitabilidade e a conformidade com os projetos e documentações apresentadas.

**Art. 12.** A expedição do Alvará de Regularização será posterior ao pagamento das taxas e emolumentos pertinentes, a serem calculadas pela Secretaria Municipal de Fazenda e Gestão Estratégica, com base na ficha de emolumentos expedida pelo Departamento de Controle Urbano.

**§1º** Todas as obras a serem regularizadas estão sujeitas ao pagamento de multa, conforme a situação em que se enquadrem:

I - construções irregulares que respeitem todos os índices urbanísticos e de implantação - multa de 50% do valor dos emolumentos;

II - construções irregulares que apresentem alguma das inconformidades toleradas no art. 4º desta lei - multa de 100% do valor dos emolumentos;

III - construções clandestinas que respeitem todos os índices urbanísticos e de implantação – multa de 100% do valor dos emolumentos;

IV - construções clandestinas que apresentem alguma das inconformidades toleradas no art. 4º desta lei - multa de 200% do valor dos emolumentos.

**§2º** As obras em fase de construção avançada serão cobradas as taxas pertinentes a aprovação de projeto com multa de acordo com a situação em que se enquadrem. Nestes casos, a Regularização não terá força de habite-se, portanto não será cobrado o ISS.

**Art. 13.** O “Alvará de Regularização” expedido para as obras concluídas equivalerá ao Auto de Vistoria e tem força de “Habite-se” para o âmbito municipal.

**Art. 14.** Para as construções em fase avançada, será expedido o “Alvará de Regularização de Projeto”, equivalente ao Alvará de Execução, sem força de “Habite-se”; após a conclusão da obra, o proprietário deverá requerer via protocolo o “Habite-se”.

**Art. 15.** Fica autorizada a regularização de edificações públicas já consolidadas ou em execução, que atendam integralmente à legislação municipal vigente, desde que atendam aos requisitos mínimos de segurança, habitabilidade e acessibilidade, conforme normas técnicas estabelecidas pelo poder público, sendo dispensadas, para tanto, as exigências de licenciamento e aprovação prévia, desde que observadas as diretrizes e os parâmetros urbanísticos compatíveis com a função pública das referidas edificações.

**Art. 16.** A regularização de edificações, de que trata esta Lei Complementar não exime o interessado da observância da legislação estadual e federal pertinente, em especial no que se refere aos ditames que assegurem a acessibilidade, bem como não isenta do pagamento de qualquer tributo, taxa ou multa que eventualmente incidirem sobre o imóvel.

**Art. 17.** A regularização de que trata esta Lei Complementar não implica no reconhecimento do direito de propriedade, das dimensões e da regularidade do lote e nem exime os proprietários de glebas parceladas, ou seus respectivos responsáveis, das obrigações e responsabilidades decorrentes da aplicação da legislação de uso e parcelamento do solo.

**Art. 18.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e tem validade por 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogada por igual período, por uma única vez, mediante Decreto.



## DIÁRIO OFICIAL

### MUNICÍPIO DE CAJAMAR - EDIÇÃO Nº 1389

Quinta-feira 27 de fevereiro de 2025

Página | 4

Cajamar, 27 de fevereiro 2025.

**KAUAN BERTO SOUSA SANTOS**  
Prefeito Municipal

**LEANDRO MORETTE ARANTES**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Econômico

Publicada no Diário Oficial do Município e arquivada em pasta própria, no local de costume.

**LUCIANA MARIA COELHO DE JESUS STELLA**  
Secretaria Municipal de Governo

#### PORTARIA Nº 492, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Fica exonerada, a pedido, a servidora pública Bruna Dias De Matos, Re 19.544, do Cargo de Provimento Efetivo de Atendente De Educação Infantil – Creche, retroagindo seus efeitos a 26 de fevereiro de 2025.

#### PORTARIA Nº 493, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Fica designada como Fiscal da Ata de Registro de Preço nº 27/2025 – Pregão Eletrônico nº37/2024 – Processo Administrativo nº 6.599/2024, a servidora pública Regina Celia Duarte – RE nº 18.525, que representará a Municipalidade perante a empresa contratada e zelará pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as funções de orientação, controle e fiscalização.

Na ausência e impedimentos do servidor supra designado, fica designado como suplente a servidora pública Adilma Marques da Costa Santos– RE nº 14.877, retroagindo seus efeitos 15 de janeiro de 2025.

#### PORTARIA Nº 494, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Fica designada como Fiscal da Ata de Registro de Preço nº 102/2024 – Pregão Eletrônico nº 26/2024 – Processo Administrativo nº 151/2024, a servidora pública Regina Celia Duarte – RE nº 18.525, que representará a Municipalidade perante a empresa contratada e zelará pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as funções de orientação, controle e fiscalização.

Na ausência e impedimentos do servidor supra designado, fica designado como suplente a servidora pública Adilma Marques da Costa Santos– RE nº 14.877, retroagindo seus efeitos 25 de setembro de 2024.

#### PORTARIA Nº 495, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Fica designada como Fiscal da Ata de Registro de Preço nº 120/2024 – Pregão Eletrônico nº 39/2024 – Processo Administrativo nº 3.178/2024, a servidora pública Regina Celia Duarte – RE nº 18.525, que representará a Municipalidade perante a empresa contratada e zelará pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as funções de orientação, controle e fiscalização.

Na ausência e impedimentos do servidor supra designado, fica designado como suplente a servidora pública Adilma Marques da Costa Santos– RE nº 14.877, retroagindo seus efeitos 22 de outubro de 2024.

#### PORTARIA Nº 496, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Fica designada como Fiscal do Contrato de Administrativo nº 11/2025 –Licitação - Aquisição – Processo Administrativo nº 3.167/2024, a servidora pública Roberta Helena da Costa– RE nº 18.520, que representará a Municipalidade perante a empresa contratada e zelará pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as funções de orientação, controle e fiscalização.

Na ausência e impedimentos do servidor supra designado, fica designado como suplente o servidor público Ricardo Silas Thomaz – RE nº 18.471, retroagindo seus efeitos 7 de fevereiro de 2025.

#### PORTARIA Nº 497, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Fica designado como Fiscal do Contrato de Administrativo nº 08/2025 –Pregão Eletrônico nº 01/2025 – Processo Administrativo nº 10.609/2024, o servidor público Matheus de Marchi de Oliveira – RE nº 19.721, que representará a Municipalidade perante a empresa contratada e zelará pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as funções de orientação, controle e fiscalização.

Na ausência e impedimentos do servidor supra designado, fica designado como suplente o servidor público Ricardo Silas Thomaz – RE nº 18.471, retroagindo seus efeitos 7 de fevereiro de 2025.

#### PORTARIA Nº 498, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Fica designado como Fiscal do Contrato de Administrativo nº 09/2025 –Licitação - Aquisição – Processo Administrativo nº 10.609/2024, o servidor público Matheus de Marchi de Oliveira – RE nº 19.721, que representará a Municipalidade perante a empresa contratada e zelará pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as funções de orientação, controle e fiscalização.



## DIÁRIO OFICIAL MUNICÍPIO DE CAJAMAR - EDIÇÃO Nº 1389

Quinta-feira 27 de fevereiro de 2025

Página | 5

Na ausência e impedimentos do servidor supra designado, fica designado como suplente o servidor público Ricardo Silas Thomaz – RE nº 18.471, retroagindo seus efeitos 7 de fevereiro de 2025.

### PORTARIA Nº 499, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Fica designada como Fiscal da Ata de Registro de Preço nº 34/2025 – Pregão Eletrônico nº38/2024 – Processo Administrativo nº 6.600/2024, a servidora pública Regina Celia Duarte – RE nº 18.525, que representará a Municipalidade perante a empresa contratada e zelará pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as funções de orientação, controle e fiscalização.

Na ausência e impedimentos do servidor supra designado, fica designado como suplente a servidora pública Adilma Marques da Costa Santos– RE nº 14.877, retroagindo seus efeitos 31 de janeiro de 2025.

### PORTARIA Nº 500, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Fica designada como Fiscal da Ata de Registro de Preço nº 35/2025 – Pregão Eletrônico nº38/2024 – Processo Administrativo nº 6.600/2024, a servidora pública Regina Celia Duarte – RE nº 18.525, que representará a Municipalidade perante a empresa contratada e zelará pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as funções de orientação, controle e fiscalização.

Na ausência e impedimentos do servidor supra designado, fica designado como suplente a servidora pública Adilma Marques da Costa Santos– RE nº 14.877, retroagindo seus efeitos 31 de janeiro de 2025.

## ATOS ADMINISTRATIVO

### SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ESTRATÉGICA

#### AVISO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO

##### PREGÃO ELETRÔNICO Nº 05/2025

##### Processo Administrativo nº 9.363/2024

OBJETO: Registro de preços para eventual aquisição de Insumos e Materiais para utilização nos procedimentos odontológicos nas escolas da Rede Municipal de Ensino de Cajamar, conforme condições estabelecidas no Edital

DATA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL E INÍCIO DO PRAZO PARA ENVIO DA PROPOSTA ELETRÔNICA: 06/03/2025 às 09h00.

DATA DO FIM DO PRAZO PARA ENVIO DA PROPOSTA ELETRÔNICA: 18/03/2025 às 08h30.

DATA E HORA DE ABERTURA PARA SESSÃO PÚBLICA: 18/03/2025 às 09h00.

Todos os horários mencionados obedecerão ao horário Oficial de Brasília – DF

ENDEREÇO ELETRÔNICO: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br)

Edital disponível também em: [www.cajamar.sp.gov.br](http://www.cajamar.sp.gov.br)

Cajamar, 27 de janeiro de 2025

Daniel Gonçalves - Secretário Municipal de Saúde

#### AVISO DE RETOMADA DE LICITAÇÃO

##### PREGÃO ELETRÔNICO Nº 42/2024

##### Processo Administrativo nº 8.840/2024

OBJETO: Registro de preços para eventual aquisição de mobiliários destinados à Faculdade de Administração e Logística de Cajamar

A Prefeitura de Cajamar, por meio de seu(a) pregoeiro(a), torna público que retomará os trabalhos do Pregão Eletrônico em epígrafe, com reabertura da sessão agendada para o dia 06 de março de 2025, às 9h00.

ENDEREÇO ELETRÔNICO: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br)

Cajamar, 27 de fevereiro de 2025

Kelly Cristina Pereira de Melo Aquino - Pregoeiro (a)

#### CONSULTA PÚBLICA DE PREÇOS 22/2025

A Prefeitura Municipal de Cajamar, através do seu Departamento de Compras e Contratos, torna-se público, a quem interessar, que realizará procedimento de CONSULTA PÚBLICA DE PREÇOS: Registro de preços de troféus e medalhas, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência. Os interessados deverão entrar em contato pelo telefone: (11) 4446-0000 ramal 7164 – Falar com GABRIELLY (Departamento de Compras), no e-mail [consultapublica@cajamar.sp.gov.br](mailto:consultapublica@cajamar.sp.gov.br), ou através do link abaixo:

<https://licitacao.cajamar.sp.gov.br/consultas>

Cajamar, 27 de fevereiro de 2025.

#### CONSULTA PÚBLICA DE PREÇOS 23/2025



## DIÁRIO OFICIAL MUNICÍPIO DE CAJAMAR - EDIÇÃO Nº 1389

Quinta-feira 27 de fevereiro de 2025

Página | 6

A Prefeitura Municipal de Cajamar, através do seu Departamento de Compras e Contratos, torna-se público, a quem interessar, que realizará procedimento de CONSULTA PÚBLICA DE PREÇOS: Registro de preços para aquisição de uniformes esportivos, que serão utilizados nas Escolinhas de Esportes e Campeonatos da Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Cultura, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência. Os interessados deverão entrar em contato pelo telefone: (11) 4446-0000 ramal 7160 – Falar com LUCIANE (Departamento de Compras),

no e-mail [consultapublica@cajamar.sp.gov.br](mailto:consultapublica@cajamar.sp.gov.br), ou através do link abaixo:

<https://licitacao.cajamar.sp.gov.br/consultas>

Cajamar, 27 de fevereiro de 2025.

### SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

#### Extrato de Termo de Colaboração

Processo Administrativo: nº 16.241/2022

OSC: Associação Sítio Agar

4º Termo de Aditamento ao Termo de Colaboração SMDS nº 003/2023

Recurso: Municipal/Estadual/Federal Valor Global: R\$ 1.242.100,00

Vigência: 01/03/2025 a 28/02/2026

Objeto: tem por objeto a prorrogação de vigência do Termo de Colaboração nº 003/2023 de 01/03/2024 até 28/02/2025, com vistas à continuidade do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes de até 18 (dezoito) anos de idade, em situação de vulnerabilidade e risco social e pessoal, cujas ações são voltadas ao atendimento das demandas da Proteção Social Especial de Alta Complexidade.

### SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

#### CONSULTA PÚBLICA - REVISÃO DO PLANO MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente informa à população cajamarense que está disponível para consulta pública, até a data de 27/03/2025 às 23h59, a versão preliminar da revisão do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos Urbanos, aprovado anteriormente pela Lei Municipal 1.632/2016.

O material pode ser acessado por meio do seguinte endereço eletrônico oficial: <https://cajamar.sp.gov.br/meio-ambiente/licenciamento-ambiental/consultas-publicas/>

Os apontamentos e considerações devem ser enviados diretamente ao e-mail oficial da Secretaria de Meio

Ambiente: [smma@cajamar.sp.gov.br](mailto:smma@cajamar.sp.gov.br). Informações complementares podem ser obtidas através do telefone (11) 4446-0034 ou presencialmente na sede da Secretaria, situada à Rua Manoel Antônio Gomes, 180 - Jordanésia.

Raul Lopes Cardoso

Secretário de Meio Ambiente

## CONSLHOS MUNICIPAIS

### CONSELHO DELIBERATIVO DO FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE

[ATA DA PRIMEIRA REUNIÃO DO ANO DE 2025](#)

### PODER LEGISLATIVO

<https://www.cmdc.sp.gov.br/>

#### ATO DA PRESIDÊNCIA Nº 04 DE 19 DE FEVEREIRO DE 2.025.

“Dispensa do comparecimento ao serviço os funcionários, bem como o expediente da Câmara Municipal de Cajamar, em dia que especifica”.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR, usando das atribuições que lhe são conferidas, especialmente as contidas na Lei Orgânica do Município de Cajamar e na Resolução nº 213 de 14 de dezembro de 2006 (Regimento Interno da Câmara Municipal) e,



## DIÁRIO OFICIAL MUNICÍPIO DE CAJAMAR - EDIÇÃO Nº 1389

Quinta-feira 27 de fevereiro de 2025

Página | 7

Considerando o Decreto Municipal nº 7.365/2024, do Senhor Prefeito Municipal de Cajamar, dispondo, entre outras, dos pontos facultativos;

### **RESOLVE**

I - Ficam os funcionários desta Edilidade dispensados do comparecimento ao serviço nos dias 03, 04 e 05 de março de 2025 (Carnaval), considerados pontos facultativos no Município de Cajamar.

II - Não haverá necessidade de reposição futura em razão da dispensa dos referidos dias.

III - Não haverá expediente na Secretaria da Câmara Municipal para os mencionados dias.

IV - As despesas com a execução do presente Ato serão cobertas com recursos próprios do Orçamento Vigente, suplementadas se necessárias.

V - Este Ato entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**EDIVILSON LEME MENDES**  
Presidente

Registrada na Câmara Municipal de Cajamar, nos termos do artigo 102 da Lei Orgânica Municipal, e publicada no Diário Oficial do Município.

**RENATA DI NIRO PERISSOLI**  
Diretora do Legislativo



Diário Oficial de Cajamar  
E-mail: diariooficial@cajamar.sp.gov.br  
Tel: (11) 4446-0022