



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 4.099

DE 31 DE MARÇO DE 2010.

**“SUSPENDE, TEMPORARIAMENTE, ATOS ADMINISTRATIVOS DE EMISSÃO DE DIRETRIZES E APROVAÇÃO DE PROJETOS, NA ZONA MISTA URBANA - ZMU IV, NA FORMA QUE ESPECIFICA.”**

**DANIEL FERREIRA DA FONSECA**, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, especialmente as que lhes são conferidas pelo artigo 86, inciso VIII da Lei Orgânica do Município, e

**Considerando** a Indicação nº 062/2009 da Câmara Municipal de Cajamar, onde é solicitado alteração no Plano Diretor para que o zoneamento no bairro do Guaturinho permita a instalação de indústrias ou galpões apenas ao longo da rua José Marques Ribeiro ;

**Considerando** as informações da Diretoria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento que informa e certifica baseado nos relatórios técnicos contratados pela SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, efetuados para o SES – Sistema de Esgotamento Sanitário para o Município de Cajamar, acerca do limite atual da disponibilidade hídrica;

**Considerando** as informações preliminares apontadas pelo diagnóstico do PMSB – Plano Municipal de Saneamento Básico, em elaboração pela FESPSP – Fundação Escola de Sociologia e Política do Estado de São Paulo, acerca dos limites de abastecimento de água, coleta e afastamento de esgoto, drenagem de águas pluviais urbanas e da coleta de resíduos sólidos;

**Considerando** as proposições elencadas pelo diagnóstico apontado pelo IPT – Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo, por ocasião da elaboração do Plano Diretor municipal vigente, quanto aos riscos ambientais, transporte, regularização fundiária e expansão urbana;

**Considerando** a localização privilegiada daquela macrozona (região, localidade) do município e dentro da RMSP – Região Metropolitana do Estado de São Paulo, podendo ser facilmente acessada pela Via Anhanguera, Rodovia Castelo Branco e Rodovia Mário Covas;

**Considerando** o índice de crescimento populacional da cidade, muito acima das médias regional, estadual e nacional, na qual o incremento nos últimos 39 anos tem se mostrado na ordem de 498,18%, conforme aponta o documento denominado Cajamar Raio X – Ano 2010, elaborado pela Assessoria Econômica Financeira da Diretoria Municipal da Fazenda;



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Decreto nº 4.099/2010-fls.02

**Considerando** que em decorrência desse crescimento e pela reduzida dimensão da área urbana, destinadas ao uso residencial, de equipamentos urbanos públicos e de uso comercial de pequeno porte, que inviabiliza a construção de galpões industriais, prática essa recorrente do mercado imobiliário, em detrimento da modalidade de loteamento ou condomínio residencial horizontal;

**Considerando** a solicitação da Diretoria Municipal de Trânsito, Transporte e Segurança, conforme protocolizado sob nº 005/10, acerca da urgente contenção dos impactos gerados pela urbanização, especialmente no logradouro denominado Estrada José Marques Ribeiro;

**Considerando** que na referida zona, áreas adequadas pertencem a particulares e o Poder Público não possui áreas na região, com as características topográficas necessárias para a construção de soluções mitigadoras das questões inerentes ao trânsito e à mobilidade urbana, questões estas objeto de pleitos por ocasião da 1ª CMCC – Conferência Municipal da Cidade de Cajamar, realizada em 04/11/2009;

**Considerando** que essas obras, por terem custo elevado, deverão acontecer a médio e longo prazo, com recursos próprios e também daqueles buscados junto a parcerias nas esferas Estadual e Federal, auxiliadas, de forma mais concreta, pela iniciativa privada, com aprovação de projeto de Lei que venha a ser enviado ao Poder Legislativo, prevendo a opção de aporte financeiro para a realização das mesmas nos projetos em elaboração;

**Considerando** os dispostos no Título V, Capítulos I a IV, nos artigos 180 a 216 da Lei Orgânica de Cajamar e no Livro I, Título III, Capítulos I a III, artigos 10 a 12, no Livro II, Título II, Capítulo IX, artigos 55 e 56, e o Título III, Capítulos VI e VII, e no Livro III, Título I, artigo 76, e notadamente o Título III, Capítulo II, artigo 105, incisos I a VII, e XI, e Capítulo III, artigo 106, Inciso I a III, e Título IV, Capítulo II, artigos 109 a 115 da Lei Complementar nº 095/07 – Plano Diretor de Cajamar; e

**Considerando**, por fim o que mais consta nos autos do Processo Administrativo nº. 100/10 de 07 de janeiro de 2010, que entre outras potencialidades, aponta a necessidade de alteração do zoneamento da referida área, através de deliberação da CMAAIPD – Comissão Municipal de Acompanhamento, Alteração e Implementação do Plano Diretor, bem como o atendimento ao disposto nos artigos 156 a 162 do Plano Diretor de Cajamar.

### DECRETA:

**Art. 1º.** Ficam suspensos, temporariamente, os atos administrativos que importem em emissão de diretrizes e aprovação de projetos de edificação de galpões de todos os tamanhos e portes, regidos pela Lei Complementar nº. 100, de 15 de dezembro de 2008, no que tange à ZMU IV, localizada no Loteamento denominado Guaturinho, no Distrito Sede.



# Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

## Decreto nº 4.099/2010-fls.03

**Parágrafo Único** – Não se enquadram nas disposições deste artigo:

- I – as regularizações de empreendimentos imobiliários industriais existentes;
- II – as diretrizes emitidas anteriormente à data de publicação deste Decreto e os projetos que estejam tramitando pelos órgãos administrativos da Prefeitura os quais terão tramitação e encaminhamento usual;
- III – os empreendimentos a serem executados pelo Poder Público Municipal.

**Art. 2º.** Caberá aos órgãos competentes o cumprimento das disposições emergentes deste Decreto, especialmente as Diretorias Municipais de Planejamento e Desenvolvimento e a de Obras.

**Art. 3º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º.** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cajamar, 31 de março de 2010.

**DANIEL FERREIRA DA FONSECA**  
Prefeito Municipal

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

**JOÃO BATISTA MISSÉ JÚNIOR**  
Diretor Municipal de Obras

*Conferido, numerado e datado neste Departamento, na forma regulamentar. Publicado no Paço Municipal nos termos do artigo 102 da Lei Orgânica do Município de Cajamar, mediante afixação no local de costume, aos trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e dez.*

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