



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO Nº 1.453/2021 - PMC/SMG

Cajamar/SP, 09 de novembro de 2021.

Referente: Requerimento nº 366/2021
15ª Sessão

CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

Senhor Presidente,

PROTOCOLO
3361/2021

DATA / HORA
22/11/2021 09:47:22

USUÁRIO
martha

Com os nossos cordiais cumprimentos, pelo presente, em atenção ao **Requerimento nº 366/2021**, de autoria do Nobre Vereador Saulo Anderson Rodrigues e subscrito pelos demais pares, encaminhamos as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano por meio de seu **Memorando nº 376/2021**, 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

Excelentíssimo Senhor
SAULO ANDERSON RODRIGUES
Presidente da Câmara do Município de
CAJAMAR – SP

Cajamar, 04 de novembro de 2021

Memorando nº 376/2021

Ao Departamento Técnico Legislativo

Ref. Requerimento nº 366/2021

Em atenção ao r. Requerimento em epígrafe, esclarecemos o quanto segue:

O município de Cajamar é composto por **43 ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social**, conforme demonstrado abaixo:

Pq. Panorama II	Vila Coral
Jd. Jurupari	Bosque do Sol
Pq. Panorama I	Jd. Mariana
Jd. Santa Clara	Florim
Cimiga II	Olaria
Vila Mariotti	Vila das Américas
DER Jordanésia	Vila Abrão
Pq. São Roberto II	Vila Santa Terezinha
Raymond Camille	São Benedito I
Chácaras Del Rey	Chácaras Shangrilá
Village Danúbio	Pq. Alvorada II
Vila Progresso	Jd. Primavera
Pq. Residencial Cajamar	Chácaras Campo Grande
Cimiga I	CDHU Guaturinho
Vila União	CDHU Jd. Maria Luiza
São Benedito II	Vila Vitória
Jd. Muriano	Pq. Paraíso
Jd. Tenente Marques	Pq. Maria Aparecida I
Pq. Maria Aparecida II	Chácara Nova Cajamar

DEPARTAMENTO TÉCNICO LEGISLATIVO
REQUERIMENTO Nº 366/2021
04 NOV 2021
Gilmar 16 00.



CAJAMAR PREFEITURA

MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Vila Planalto

DER Gato Preto

Vila Nova

Recanto São Jerônimo

Chácara Penteado

No ano de 2019, este Departamento iniciou o Programa Casa Legal objetivando a regularização fundiária dos loteamentos implantados irregularmente, nos termos da Lei Federal 11.977/09, Lei Federal 13.465/17, Decreto Federal nº 9.310/18 e Provimento CG/SP nº Provimento CG/SP 56/2019.

Desta forma, a regularização dos núcleos **Pq. São Roberto II** e **Mariotti** foram finalizados, com a conversão em Legitimação Fundiária, conforme artigo 11, inciso VII da Lei 13.465/17 e artigo 54, inciso II do Decreto 9.310/18.

Paralelamente, os procedimentos de regularização foram iniciados nos seguintes núcleos:

- Jd. Primavera
- Vila Nova
- DER Jordanésia
- Vila Progresso
- Vila das Américas

Após a elaboração do Estudo Preliminar de Desconformidades contendo a análise fundiária, situação ambiental e urbanística, é realizada a verificação da legislação para enquadramento da estratégia e instrumentos para regularização fundiária.



CAJAMAR PREFEITURA

MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Posteriormente, é realizado o LEPAC – Levantamento Planialtimétrico Cadastral que conterà o georreferenciamento da área, demonstrando as unidades, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos etc.

Além disso, é realizada a busca de confrontantes, com a consequente identificação de cada matrícula/transcrição. Após, é efetuada a notificação dos titulares de domínio e confrontantes.

Concomitantemente é realizado o procedimento de Selagem Domiciliar e Cadastramento dos ocupantes para análise documental de cada família, bem como elaboração de listagem de ocupantes que comporá a Certidão de Regularização Fundiária, nos termos do artigo 3º, inciso V e artigo 10 da Lei 13.465/17.

Os selos são anexados em cada imóvel contendo a informação de endereço, número do lote, quadra e quantidade de domicílios.

QUADRA	LOTE	DOMICÍLIO

ENDEREÇO



CAJAMAR PREFEITURA

MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Após, é realizado o cadastramento das famílias de forma a identificar a situação da ocupação, existência de ação judicial, renda e demais informações para identificação dos instrumentos de regularização.

INFORMAÇÕES GERAIS		DADOS DE LOCALIZAÇÃO	
1. NOME: _____ 2. ENDEREÇO: _____ 3. DISTRITO: _____		4. Nº DA RUA: _____ 5. Nº DO QUADRA: _____ 6. Nº DO LOTE: _____	
7. TIPO DE OCUPIÇÃO: _____ 8. Nº DE HABITANTES: _____		9. Nº DE LOTES: _____ 10. Nº DE QUADRAS: _____	
11. Nº DE LOTES EM USO: _____ 12. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		13. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 14. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
15. Nº DE LOTES EM USO: _____ 16. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		17. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 18. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
19. Nº DE LOTES EM USO: _____ 20. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		21. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 22. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
23. Nº DE LOTES EM USO: _____ 24. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		25. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 26. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
27. Nº DE LOTES EM USO: _____ 28. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		29. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 30. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
31. Nº DE LOTES EM USO: _____ 32. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		33. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 34. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
35. Nº DE LOTES EM USO: _____ 36. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		37. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 38. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
39. Nº DE LOTES EM USO: _____ 40. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		41. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 42. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
43. Nº DE LOTES EM USO: _____ 44. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		45. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 46. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
47. Nº DE LOTES EM USO: _____ 48. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		49. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 50. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
51. Nº DE LOTES EM USO: _____ 52. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		53. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 54. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
55. Nº DE LOTES EM USO: _____ 56. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		57. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 58. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
59. Nº DE LOTES EM USO: _____ 60. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		61. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 62. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
63. Nº DE LOTES EM USO: _____ 64. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		65. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 66. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
67. Nº DE LOTES EM USO: _____ 68. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		69. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 70. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
71. Nº DE LOTES EM USO: _____ 72. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		73. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 74. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
75. Nº DE LOTES EM USO: _____ 76. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		77. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 78. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
79. Nº DE LOTES EM USO: _____ 80. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		81. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 82. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
83. Nº DE LOTES EM USO: _____ 84. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		85. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 86. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
87. Nº DE LOTES EM USO: _____ 88. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		89. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 90. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
91. Nº DE LOTES EM USO: _____ 92. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		93. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 94. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
95. Nº DE LOTES EM USO: _____ 96. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		97. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 98. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	
99. Nº DE LOTES EM USO: _____ 100. Nº DE QUADRAS EM USO: _____		101. Nº DE LOTES VAGOS: _____ 102. Nº DE QUADRAS VAGAS: _____	

Imagem: Ficha Cadastral - REurb



CAJAMAR
PREFEITURA
MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Seguem imagens do procedimento de cadastramento e selagem:



Imagem: Procedimento de selagem de imóveis – Vila das Américas



Imagem: Cadastramento núcleo Vila das Américas

J



CAJAMAR PREFEITURA

MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO



Imagem: Selagem – núcleo Jd. Primavera

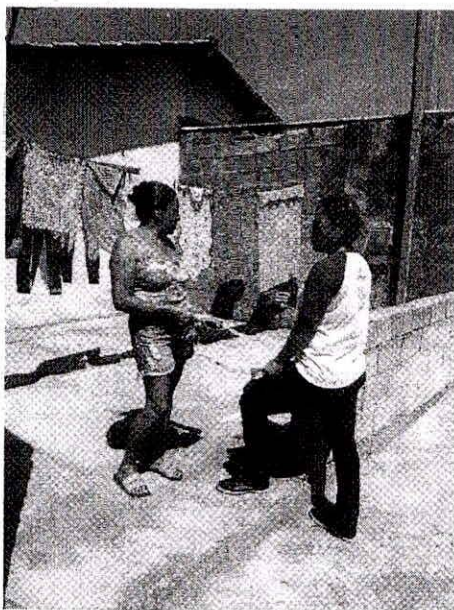


Imagem: Selagem e Cadastramento: núcleo Vila Nova



CAJAMAR
PREFEITURA
MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

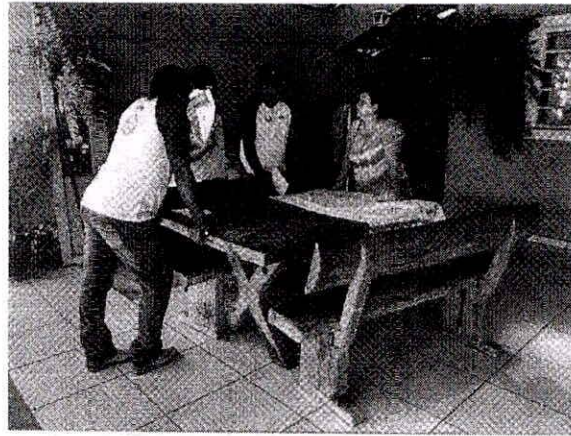


Imagem: Selagem e cadastramento: núcleo Jd. Primavera



Imagem: Selagem e Cadastramento – núcleo DER Jordanésia



CAJAMAR PREFEITURA

MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO



Imagem: Cadastramento – núcleo Vila das Américas

Com o cadastro e análise da documentação, são definidos os instrumentos e modalidades da regularização.

Ademais, inicia-se o projeto urbanístico de regularização fundiária, com a necessária conferência entre documentação apresentada no cadastro e LEPAC – Levantamento Planialtimétrico Cadastral efetuado.

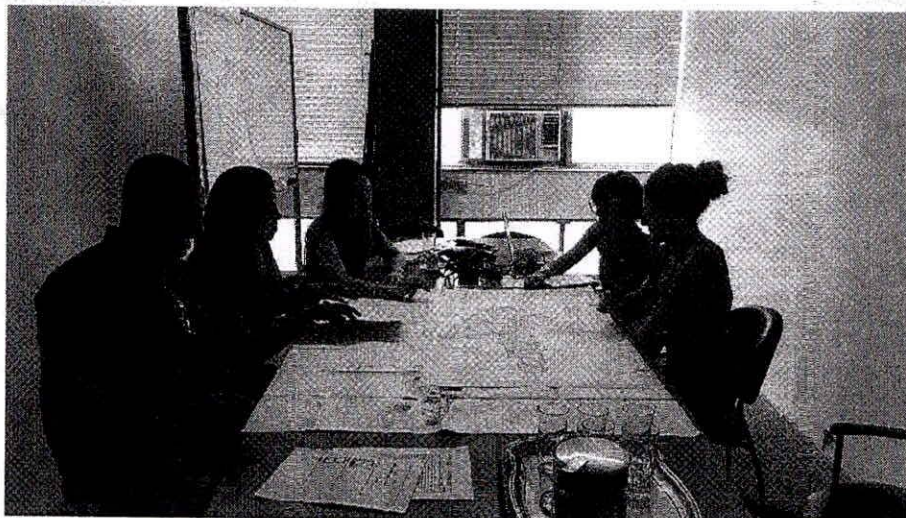


Imagem: Reunião de adequação entre Levantamento Planialtimétrico Cadastral, Projeto Registrado e situação encontrada em campo no procedimento de selagem



CAJAMAR PREFEITURA

MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO



Imagem: Vila das Américas – Conferência LEPAC e elaboração de Projeto Urbanístico

Concluídos os procedimentos supracitados, é elaborado o Projeto Urbanístico, memorial descritivo, Certidão de Regularização Fundiária-CRF e listagem de ocupantes. Após encaminha-se a documentação supracitada ao 2º Registro de Imóveis de Jundiaí-SP para análise e registro da regularização, nos termos da Lei 13.465/17, Decreto 9.310/18 e Provimento CG/SP nº 56/2020.

Até o momento foram finalizados os procedimentos de REURB nos seguintes núcleos:

-Pq. São Roberto;

- Vila Mariotti,

Cimiga I



CAJAMAR
PREFEITURA
MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Jd. Primavera

Vila Nova

Jd. Maria Luiza – Cajamar B

Vila Das Américas

DER Jordanésia

Vila Progresso

Pq. Residencial Cajamar

Portanto, este município trabalha arduamente objetivando apurar e regularizar as situações de irregularidade, atentando-se aos princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional de acordo com o artigo 9º, §2º da Lei 13.465/17.

Atualmente, este Departamento realiza o procedimento de regularização em mais de 15 loteamentos irregulares concomitantemente.

Diante da quantidade de núcleos em situação de irregularidade no município, ressaltamos que a instauração de REURB e realização dos procedimentos de regularização são feitos em fases. As ZEIS supracitadas encontram-se no grupo de núcleos da fase atual.

Desta forma, após a instauração da REURB realizamos imediatamente os estudos e elaboração de LEPAC para viabilizar a finalização e consequente registro do parcelamento consolidado.

Importante constar que cada núcleo possui sua peculiaridade de forma que as estratégias de regularização e titulação são adotadas de forma ímpar, adequando-se às necessidades e especificidades de cada área.

Cada passo e estruturação da regularização são definidas e somente por meio do Estudo que identificamos os critérios, instrumentos e prioridades de regularização.



CAJAMAR
PREFEITURA

MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

Importante ressaltar que para atendimento efetivo, objetivando a conclusão da regularização se faz necessário estipular a priorização dos núcleos. Impossível o atendimento de 43 loteamentos, simultaneamente, em virtude do trabalho e complexidade envolvendo cada procedimento de regularização.

Não obstante, todas as áreas estão congeladas e conseqüentemente fiscalizadas de forma a impedir novas construções que possam prejudicar os procedimentos de REURB.

Com relação ao núcleo Parque Alvorada II, a área é objeto de Estudos de Desconformidades e encontra-se na fase de análise ambiental.

Após a conclusão, será elaborado cronograma de regularização para a área, onde todos os moradores serão informados do procedimento.

Atenciosamente,



LEANDRO MORETTE ARANTES

Secretário Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano



Câmara Municipal de Cajamar

Estado de São Paulo

REQUERIMENTO Nº 366/2021

CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

PROTOCOLO	DATA / HORA	USUÁRIO
2940/2021	08/10/2021 12:15:04	ester

Senhores Vereadores,

Requeiro dentro das normas regimentais desta Casa de Leis, após deliberação do Douto Plenário para que o Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal Danilo Barbosa Machado, informe esta Casa, a possibilidade de agilizar junto aos secretarias/órgãos competentes, a finalização da regularização fundiária do Loteamento denominado Parque Alvorada II, objeto de regularização fundiária sob nº 2348/11, no Bairro Ponunduva – Cajamar/SP.

JUSTIFICATIVA

Justifico o pedido em questão, tendo em vista que moradores do bairro, tem me procurado para resolver esse problema, pois essa regularização envolve 97 (noventa e sete) lotes, sendo que em 51 (cinquenta e um) já existe residência e os mesmos necessitam da documentação.

O mesmo também possui mais de 30 anos de implementação e, além disso, é objeto de uma Ação Civil Pública – ACP nº 0003762-50.2007.8.26.0.108.

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO
Recebido

15 OUT 2021

Marcos Flores
Recebido Por 13.30
Horas

SAULO ANDERSON RODRIGUES
Vereador

Adilson Aparecido Pinto
Vereador

Cleber Cândido Silva
Vereador

AV. PROF. WALTER RIBAS DE ANDRADE, 555 - CEP: 07752-000 - CENTRO - CAJAMAR - SP

Tel/Fax: 4446-6148 / 4446-6420 / 4446-6844 / 4446-6066

www.camaracajamar.sp.gov.br

e-mail: cmdc@terra.com.br