



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO Nº 1.478/2025 - PMC/SMG

Cajamar/SP., 10 de setembro de 2025.

Referente: Indicação nº 894/2025
11ª Sessão

Senhor Presidente,

Com os nossos cordiais cumprimentos, pelo presente, em atenção a **Indicação nº 894/2025**, de autoria do Nobre Vereador Saulo Anderson Rodrigues, ***encaminhamos as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas, por meio do Memo SMIOP Nº 277/2025***, cópia anexa.

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

Atenciosamente,


KAUÃN BERTO SOUSA SANTOS
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

PROTÓCOLO
0253/2025

DATA / HORA
09/10/2025 11:42:09

USUÁRIO
254.XXX.XXX-01

Excelentíssimo Senhor
EDIVILSON LEME MENDES
Presidente da Câmara do Município de
CAJAMAR – SP



Cajamar, 02 de setembro de 2025.

MEMO SMIOP Nº 277/2025

À

Secretaria Municipal de Governo

Departamento Técnico Legislativo

A/C Fabiano Roberto dos Santos Belmiro

Ref.: memorando Nº 2497/2025– DAL/SMG

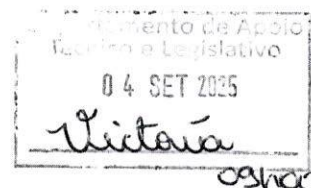
Assunto: Indicação 894/2025

Vereador: Saulo Anderson Rodrigues

Prezado Senhor (a),

Em atenção à Indicação apresentada, informamos que a Prefeitura já possui regulamentação específica sobre a matéria, prevista na Lei Municipal nº 186/2020, que dispõe sobre a instalação de tanques de retardo e controle de vazão de águas pluviais.

Destacamos que, em decorrência das demandas locais e regionais, novos estudos técnicos vêm sendo elaborados com o objetivo de aprimorar a gestão das águas pluviais, de forma a atender tanto às necessidades de drenagem quanto às diretrizes de sustentabilidade e prevenção de enchentes. Assim, a implantação de soluções como bacias de retenção e tanques de retardo já encontra respaldo legal no município, e continua sendo objeto de análise e atualização permanente por parte das equipes técnicas competentes.





CAJAMAR
PREFEITURA
INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Aproveitamos para externar nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Eng. Diego Batista Martins

Diretor do Departamento de Infraestrutura de Obras Públicas

Eng. Ricardo Silas Thomaz

Subsecretário da Secretaria Municipal de Infraestrutura de Obras Públicas

Raul Lopes Cardoso

Secretário Municipal de Infraestrutura de Obras Públicas

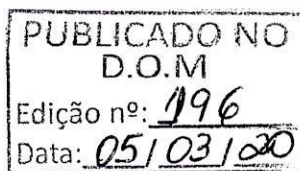


Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 186

DE 04 DE MARÇO DE 2.020



“DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DA INSTALAÇÃO DE SISTEMAS DE CAPTAÇÃO E RETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, REGULAMENTA O CONTROLE DA MICRODRENAGEM URBANA E DA 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 Todos os lotes, edificados ou não, independente do uso destinado, que resultem em superfície impermeabilizada igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), deverão adotar providências quanto à instalação de sistemas de captação, retenção e escoamento das águas pluviais, em volume e tempo programado, ficando estabelecido nos arts. 4º e 6º desta Lei Complementar as equações para cálculo de volume de captação e de vazão, respectivamente.

Art. 2º Todos os lotes, edificados ou não, independentemente de sua área e do uso destinado, deverão manter área permeável, conforme coeficientes estipulados na Lei de Uso e Ocupação do Solo, atendendo as seguintes exigências:

I - a área permeável deverá ser de uso exclusivo de jardins e afins, com acabamento gramado ou similar;

II - a área permeável deverá ser livre de qualquer cobertura, inclusive beirais, pergolados e similares;

III - o proprietário e o responsável técnico pelo projeto e execução da obra deverão comprometer-se, via termo próprio, a não descaracterizar, bem como efetuar a limpeza e manutenções da área permeável, afim de manter a eficiência das mesmas;

IV - a descaracterização da área permeável, a qualquer tempo, acarretará em multa e demais punições cabíveis;

V - a área permeável deverá ser representada no pleito da aprovação do projeto, na planta do pavimento em que estiver inserida, devidamente cotada; deverá também ser descrita a Taxa de Permeabilidade projetada, em percentual, no Quadro de Áreas.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 186/2020 - fls. 02

Art. 3º Para efeitos desta Lei, consideram-se:

I - sistema de controle e retardo das águas pluviais: o sistema composto por equipamentos e dispositivos de captação, reserva e esgotamento das águas pluviais;

II - sistema de reserva para uso não potável das águas pluviais: o sistema composto por equipamentos e dispositivos de captação e reserva das águas pluviais para uso não potável, possuindo, obrigatoriamente, rede independente e não cruzada com a rede de água potável e atender aos dispositivos da NBR 15.527.

Art. 4º O sistema de controle e retardo das águas pluviais deverá ser composto de:

I - condutores de toda água captada das coberturas e pavimentos descobertos, direcionando-a ao reservatório;

II - reservatório de acumulação com capacidade calculada com base na seguinte equação:

$V = K \times A_i \times IP \times t$, sendo:

V = volume do reservatório em M³ (metros cúbicos);

K = coeficiente de abatimento igual a 0,15;

A_i = Área impermeabilizada em M² (metros quadrados);

IP = índice pluviométrico igual a 0,06m/h (metros por hora);

T = tempo de duração da chuva igual a 1,50 horas.

III - condutores de liberação da água acumulada no reservatório, para os seguintes fins:

- a)** infiltração rasa e profunda no solo, através de paredes e fundo permeável;
- b)** despejo na rede pública de drenagem, seguindo os coeficientes estipulados no artigo 6º desta Lei, após 1h30min. de contenção;
- c)** encaminhamento para cisternas ou reservatório similar de uso não potável.

Parágrafo único. Serão aceitos sistemas mistos de escoamento, desde que atendam às exigências especificadas para cada sistema proposto.

Art. 5º Os reservatórios destinados à acumulação das águas pluviais poderão ser abertos ou fechados, com ou sem revestimento, devendo sempre ser respeitada a altura do lençol freático no local.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 186/2020 - fls. 03

Art. 6º Para o despejo das águas na rede pública de drenagem, fica estabelecida a seguinte equação para cálculo da vazão:

$Q = V \times 0,15 \times A_i \times IP \times t$, sendo:

Q = vazão em litros por hora;

V = volume do reservatório em M³ (metros cúbicos);

K = coeficiente de abatimento igual a 0,15

A_i = Área impermeabilizada em M² (metros quadrados);

IP = índice pluviométrico igual a 0,06m/h (metros por hora);

T = tempo de duração da chuva igual a 1,50 horas.

Parágrafo único. Fica estipulada a vazão máxima de 7.500 l/h (sete mil e quinhentos litros por hora).

Art. 7º A captação ou encaminhamento das águas pluviais para cisternas ou reservatórios similares de uso não potável não dispensa a implantação do sistema de controle e retardo das águas pluviais.

Art. 8º O proprietário e o responsável técnico pelo projeto e execução da obra deverão comprometer-se, via termo próprio, a efetuar a limpeza e manutenção periódica dos sistemas propostos, afim de manter a eficiência dos mesmos, bem como a salubridade e higiene.

Art. 9º Os projetos submetidos à aprovação e que se enquadrem no art. 1º desta Lei Complementar deverão apresentar em planta a projeção da localização dos componentes do sistema, acompanhado de memorial descritivo que contemple todos os cálculos, croquis e descrições necessárias ao entendimento do mesmo.

Art. 10. Em casos de utilização de pisos semipermeáveis, os mesmos poderão ser aceitos para os fins de permeabilidade que trata essa Lei, desde que apresentado memorial de cálculo acompanhado de laudo do fabricante ou documento similar que comprove coeficiente de permeabilidade do material e mediante análise e parecer favorável da Secretaria competente.

Art. 11. O cumprimento das exigências dessa Lei na apresentação dos projetos é condicionante à emissão do Alvará de Execução, bem como a execução na íntegra das mesmas é condicionante à emissão do Auto de Vistoria "Habite-se".

Art. 12. A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, solicitar informações ou documentações complementares ao entendimento dos projetos se assim julgar necessário, bem como poderá verificar a veracidade das informações e documentações apresentadas, através de análises, vistorias "in-loco" ou similares.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 186/2020 - fls. 04

Art. 13. Todos os empreendimentos existentes, edificados ou não, que possuam Alvará de Regularização ou Auto de Vistoria "Habite-se" Total ou Parcial, independente do uso destinado, que possuam superfície impermeabilizada igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), ficam obrigados a cumprir as exigências dessa Lei.

§ 1º Deverão ser protocolados os projetos de drenagem com o detalhamento do sistema a ser implantado para a análise da Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento urbano no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da publicação dessa Lei.

§ 2º Os prazos e trâmites de análise dos projetos serão os mesmos estipulados no Código de Obras Municipal para construção de obras novas.

§ 3º O prazo para a conclusão das obras será de 90 (noventa) dias a partir da aprovação do projeto, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período, mediante requerimento.

Art. 14. Todos os empreendimentos concluídos sem Auto de Vistoria "Habite-se" ou em fase de construção, edificados ou não, independente do uso destinado, que possuam superfície impermeabilizada igual ou superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), ficam obrigados a cumprir as exigências dessa Lei.

§ 1º Deverão ser protocolados os projetos de drenagem com o detalhamento do sistema a ser implantado para a análise da Secretaria Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento urbano no prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da publicação dessa Lei.

§ 2º Os prazos e trâmites de análise dos projetos serão os mesmos estipulados no Código de Obras Municipal para construção de obras novas.

§ 3º Para os empreendimentos em fase de construção, o prazo para a conclusão das obras será equivalente a validade do Alvará de Execução, podendo ser prorrogado, uma única vez por igual período, mediante prorrogação do Alvará de Execução.

§ 4º Para os empreendimentos concluídos sem Auto de Vistoria "Habite-se", o prazo para a conclusão das obras será de 90 (noventa) dias a partir da aprovação do projeto, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período, mediante requerimento.

Art. 15. Aos casos enquadrados nos arts. 13 e 14, poderá ser admitida a instalação de sistemas divergentes aos exigidos nesta Lei, desde que justificada pelo proprietário a inviabilidade da adequação na íntegra e cuja alternativa seja aprovada pela Secretaria competente.



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 186/2020 - fls. 05

Art. 16. O não cumprimento das exigências desta Lei acarretará ao imóvel, proprietário ou seus sucessores, multas, cassação de licenças e alvarás e demais medidas coercitivas previstas em legislação vigente devendo, em caso de divergência, ser considerada sempre a legislação mais restritiva.

§ 1º Às intimações e multas, dentro do prazo de 15 (quinze) dias úteis, poderá a parte intimada ou multada interpor recurso através da abertura de processo administrativo, onde deverá ser exposto por escrito as razões em que se fundamenta o questionamento da decisão, o qual será encaminhado à Secretaria competente para análise, ficando os prazos suspensos até decisão e ciência do interessado.

§ 2º Em se tratando de multa e expirando o prazo estabelecido no parágrafo anterior, julgar-se-á procedente e definitiva a penalidade pecuária imposta, sendo lavrada multa, cuja cobrança deverá ser feita a título administrativo ou judicial, no valor de 0,05 UFM por M² (metro quadrado) de área impermeabilizada.

§ 3º O pagamento da multa não isenta os proprietários dos imóveis ou seus sucessores a sanar o que motivou a autuação e ao cumprimento das exigências desta Lei, podendo a qualquer momento serem aplicadas novas medidas coercitivas previstas na legislação vigente até que cumprida todas as exigências impostas na autuação.

§ 4º Aplicada a multa e transcorridos 30 (trinta) dias, não havendo interposição de recursos administrativo e nem cumprimento da intimação prévia que deu origem à penalidade, será aplicada nova multa, com valor duplicado.

Art. 17. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 18. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cajamar, em 04 de março de 2020.

DANILO BARBOSA MACHADO
Prefeito Municipal

LEANDRO MORETE ARANTES
Secretário Municipal de Mobilidade e Desenvolvimento Urbano

Registrada no Departamento Técnico Legislativo, e publicada no Diário Oficial do Município.

LUCIANA MARIA COELHO DE JESUS STELLA
Departamento Técnico Legislativo



Câmara Municipal de Cajamar

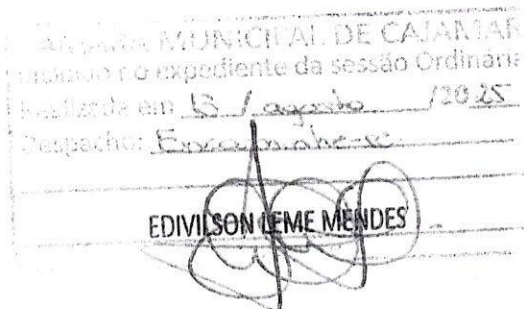
Estado de São Paulo

GABINETE DO VEREADOR

INDICAÇÃO Nº 894 / 2025

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,



Indico ao Exmo. Prefeito Municipal Sr. Kauan Berto Sousa Santos, que verifique junto a secretaria competente da municipalidade a possibilidade de destinar uma área específica para a construção de um piscinão ecológico ou bacia de retenção, com o objetivo de armazenar a água da chuva nas áreas urbanas e rurais do município.

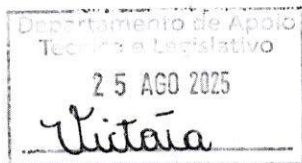
JUSTIFICATIVA:

A presente indicação tem como finalidade simular o processo natural de escoamento e infiltração das águas pluviais no solo, especialmente em bacias hidrográficas que vêm sendo impactadas pelo avanço da urbanização e pela alteração da cobertura vegetal.

A implantação de um piscinão ecológico ou bacia de retenção contribuirá significativamente para:

- Prevenção de enchentes e alagamentos,
- Recarga do lençol freático,
- Adoção de práticas sustentáveis em parceria com a SABESP,
- E, principalmente, a melhoria da qualidade de vida dos munícipes, ao promover soluções ambientalmente corretas e eficientes de drenagem urbana.

Plenário Ver. Waldomiro dos Santos, 03 de julho de 2.025



15h30

SAULO ANDERSON RODRIGUES
Vereador

Alexandro Dias Martins
Vereador

CAMARA MUNICIPAL DE CAJAMAR

Avenida Professor Walter Ribas de Andrac

PROTOCOLO	DATA / HORA	USUÁRIO
2348/2025	03/07/2025 15:57:33	066.XXX.XXX-62