



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político-Administrativa

Cubatão, 30 de janeiro de 2025.

CONVOCAÇÃO

Esta Presidência **CONVOCA** Vossa Excelência para Sessão Extraordinária a ser realizada dia 31 do corrente mês (sexta-feira), às 16h30, para apreciação da Pauta anexa, nos termos regimentais.

Ao ensejo, renovo a V. Exa. os protestos de elevada estima e consideração, subscrevendo-me,

Atenciosamente.

Alexandre Mendes da Silva
Presidente

Excelentíssimo(a) Senhor(a)

Vereador(a) à Câmara Municipal de Cubatão.



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político-Administrativa

DIVISÃO LEGISLATIVA

PAUTA PARA A 5ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DO DIA 31 DE JANEIRO DE 2025.

ORDEM DO DIA

- 1º PROC. Nº 37/2025**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 09/2025
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FORNECER AUXÍLIO MORADIA AS FAMILIAS DE VILA ESPERANÇA NA FORMA QUE MENCIONA E INSTITUI O AUXÍLIO PARA FRENTE DE OBRAS NO ÂMBITO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.
DATA: 14 DE JANEIRO DE 2025.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO
- 2º PROC. Nº 39/2025**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 11/2025
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO E DENOMINAÇÃO DO COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES, E DO COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES — UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.
DATA: 14 DE JANEIRO DE 2025.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO
- 3º PROC. Nº 46/2025**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 15/2025
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: AUTORIZA A DESESTATIZAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS E PRÓPRIOS PÚBLICOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 16 DE JANEIRO DE 2025.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político-Administrativa

DIVISÃO LEGISLATIVA

- 4º PROC. Nº 83/2025**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 24/2025
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, POR MEIO DE REALIZAÇÃO DE CERTAME E EM ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 23 DE JANEIRO DE 2025.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO
- 5º PROC. Nº 84/2025**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 25/2025
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: REVOGA A LEI Nº 4.346, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024, QUE AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 23 DE JANEIRO DE 2025.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO
- 6º PROC. Nº 92/2025**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 28/2025
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: ALTERA OS ANEXOS I E II DA LEI Nº 3.562, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2012 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 24 DE JANEIRO DE 2025.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO
- 7º PROC. Nº 91/2025**
ESPÉCIE: PROJETO DE EMENDA LEI ORGÂNICA Nº 01/2025
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: ALTERA OS DISPOSITIVOS QUE MENCIONA DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 24 DE JANEIRO DE 2025.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO

Divisão Legislativa, 30 de janeiro de 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FORNECER AUXÍLIO MORADIA ÀS FAMILIAS DE VILA ESPERANÇA NA FORMA QUE MENCIONA E INSTITUI O AUXÍLIO PARA FRENTE DE OBRAS NO ÂMBITO DA POLITICA DE HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar o pagamento de Auxílio Moradia para famílias residentes em Vila Esperança cujas benfeitorias estejam impedindo o início ou continuidade de obra de Programa Habitacional do Município.

Art. 2º O auxílio moradia autorizado no artigo 1º será na importância de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) ao mês e vigorará por um período de 24 meses ou até a disponibilização de unidades para o atendimento habitacional definitivo.

Art. 3º Farão jus o Auxílio Moradia de que trata esta Lei as famílias que estejam devidamente cadastradas junto à Prefeitura Municipal de Cubatão ou que comprovem que são residentes no município por no mínimo 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. A comprovação de residência no Município há pelo menos 05 (cinco) anos se dará através de pelo menos um dos seguintes documentos:

- I – Declaração de matrícula dos filhos em unidade escolar do município;
- II – Declaração de atendimento em UBS (Unidade Básica de Saúde);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

- III – declaração de atendimento no CRAS – Centro de Referência de Assistência Social;
- IV – Inscrição junto ao CadÚnico do Governo Federal;
- V – Contas de concessionárias de serviços em nome do beneficiário;

Art. 4º Fica instituído, no âmbito da Política Habitacional do Município, o Auxílio para Frente de Obras para famílias cuja benfeitoria esteja impedindo o início ou a continuidade de obra em área alvo de programa habitacional do Município

Art. 5º O valor do auxílio mencionado no artigo 4º desta Lei será de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme regulamentação a ser efetuada por Decreto a ser pago em pecúnia e em parcela única, não contributiva, sem caráter indenizatório diretamente à família beneficiária por meio de depósito realizado em conta específica.

Art. 6º Com a adesão ao Auxílio de Frente de Obra instituído no artigo 4º desta Lei, a família beneficiária renuncia automaticamente ao atendimento habitacional definitivo no Projeto Habitacional.

Art. 7º O Auxílio para Frente de Obras será concedido no limite de atendimento estabelecido conforme disponibilidade financeira, observada a dotação orçamentária e os recursos previamente destinados para esse fim.

Art. 8º As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, prevista na Unidade Orçamentária 08.244.0009.2.456, a cada exercício financeiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

- Art. 9º** O atendimento prescrito nesta Lei não exclui o atendimento previsto as demais políticas públicas, notadamente de Assistência Social, previsto no ordenamento de todos os entes da Federação.
- Art. 10** Esta lei entra em vigor na data de 03/02/2025.
- Art. 11** Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 08 DE JANEIRO DE 2025.
"492º da Fundação do Povoado
76º da Emancipação"


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

**DECLARAÇÃO NOS TERMOS DO ART. 16 E 17, §§ 1º E 2º,
DA LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2000**

WILNEY JOSÉ FRAGA, Secretário Municipal de Planejamento, **GENALDO ANTONIO DOS SANTOS**, Secretário Municipal de Finanças e **ANDREA MARIA DE CASTRO**, Secretária Municipal de Habitação, em atenção aos dispositivos legais supramencionados, **DECLARAMOS PARA OS DEVIDOS FINS** e na forma da Lei e para todos os efeitos, que a despesa decorrente do **Projeto de Lei**, que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FORNECER AUXILIO MORADIA ÀS FAMILIAS DE VILA ESPERANÇA NA FORMA QUE MENCIONA E INSTITUI O AUXÍLIO PARA FRENTE DE OBRAS NO ÂMBITO DA POLITICA DE HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO E DÁ OUTAS PROVIDÊNCIAS”**, que os recursos para seu custeio estão previstos no orçamento, bem assim que a despesa criada ou aumentada não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo referido no § 1º do art. 4º da Lei Complementar nº 101/2000, devendo seus efeitos financeiros, nos períodos seguintes, ser compensados pelo aumento permanente de receita ou pela redução permanente de despesa; e encontra disponibilidade orçamentária e financeira, nos termos do artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000.

Nestes termos, e por ser expressão da verdade, firmamos o presente para que surta seus efeitos legais.

Cubatão, 16 de dezembro de 2024.



WILNEY JOSÉ FRAGA

Secretário Municipal de Planejamento



GENALDO ANTONIO DOS SANTOS

Secretário Municipal de Finanças



ANDREA MARIA DE CASTRO

Secretária Municipal de Habitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

1404

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO
Artigo 16 da Lei Complementar 101/2000

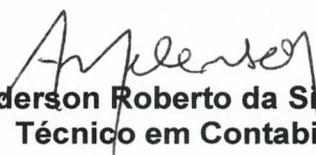
IMPACTO ORÇAMENTÁRIO

Auxílio Moradia às famílias residentes no Bairro Vila Esperança referente a frente de obras no âmbito da política de habitação do município de Cubatão
Lei 4.176/22

1 Especificação	2 Valor	3 Acréscimo de despesa	4 – Aumentossobr e o acréscimo (3/2A)
A - Receita Líquida Prevista para 2024	1.602.644.000,00		
B - Despesa prevista para 2024	576.000,00	576.000,00	0,036%
C - Despesa prevista para 2025, em relação a 2024	576.000,00	0,00	0,000%
D – Despesa prevista para 2026, em relação a 2025	576.000,00	0,00	0,000%

Tomando-se por base os valores apresentados às fls.138 do Processo 13755/2021, ofertado pela Sra. Secretária Municipal de Habitação, em 02 de Dezembro de 2024, demonstramos no quadro acima o impacto orçamentário em relação ao Orçamento para 2024.

Cubatão, 02 de Dezembro de 2024.


Anderson Roberto da Silva Barros
Técnico em Contabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

ESTIMATIVA DO IMPACTO FINANCEIRO

Processo 13755/2021

Auxílio Moradia às famílias residentes no Bairro Vila Esperança ref. a frente de obra no âmbito da política de habitação do município de Cubatão

ATIVO FINANCEIRO	994.049.709,63
PASSIVO FINANCEIRO	431.406.880,87
Superavit Financeiro	562.642.828,76
Despesa 2.024	576.000,00
Receita Prevista para 2024	<u>994.049.709,63</u>
Resultado Impacto Financeiro (%)	0,058%
Despesa 2.025, em relação a 2024	0,00
Receita Prevista para 2024	<u>994.049.709,63</u>
Resultado Impacto Financeiro (%)	0,000%
Despesa 2.026, em relação a 2025	0,00
Receita Prevista para 2024	<u>994.049.709,63</u>
Resultado Impacto Financeiro (%)	0,000%

Cubatão, 06 de dezembro de 2024.

Elieges Carolina Almeida F. Basseda
 Chefe do SCEC

Felipe Cândido de Souza
 Chefe da Divisão Contábil



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

157

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO À LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL

PROCESSO Nº: 13755/2021

UNIDADE GESTORA: Secretaria Municipal de Habitação

RESPONSÁVEL:

Nome: Andrea Maria de Castro

Matrícula: 31478-3

RG: 18.400.654-5

CPF/MF: 108.513.988-39

Declaramos para todos os fins de direito, sob as penas da lei e, em atenção às disposições contidas no Decreto Municipal nº 11.225, de 30 de abril de 2020, com alterações em 04 de Maio de 2020 que a obrigação de despesa a ser contraído no presente processo administrativo está de acordo com o que estipula o art. 42 e demais disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Cubatão, 16 de dezembro de 2024.

Andrea Maria de Castro
Secretária Municipal de Habitação

Genaldo Antônio dos Santos
Secretário Municipal de Finanças

Wilney José Fraga
Secretário Municipal de Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Senhores Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que “ **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FORNECER AUXÍLIO MORADIA ÀS FAMÍLIAS DE VILA ESPERANÇA NA FORMA QUE MENCIONA E INSTITUI O AUXÍLIO PARA FRENTE DE OBRAS NO ÂMBITO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

Versa o presente projeto acerca de ampliação e instituição de novo auxílio no âmbito da Política Habitacional do Município de Cubatão.

A Região Metropolitana da Baixada Santista possui enorme déficit habitacional, sendo certo que o Município de Cubatão possui 48% de sua população vivendo em assentamentos informais consolidados (conforme definição da Lei nº 13.465/17).

Como é de conhecimento de todos, a comunidade da Vila Esperança é o maior assento informal consolidado da Baixada Santista.

Trata-se de uma população que vive sem saneamento básico, moradia digna, equipamentos públicos, ou seja, em situações não condizentes ao princípio da dignidade humana, o que restou ainda mais evidenciado em tempos de pandemia.

Além de ser um sério problema do ponto de vista humano, é hoje o maior problema ambiental vivido pelo Município, tendo em vista que a quase totalidade dessas ocupações desordenadas encontram-se em área preservação ambiental.

Assim, foi firmado junto ao Ministério Público do Estado de São Paulo um TAC (Termo de Ajustamento de Conduta) onde o Município se comprometeu a execução de Projeto Habitacional.

Há, portanto, processo de execução do TAC com acompanhamento do GAEMA, grupo de promotores com atuação especializada e regional em meio ambiente.

Atualmente encontra-se e fase de execução as obras de infraestrutura da Fase 2 da Etapa I de Vila Esperança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Inicialmente, o projeto previa a execução das obras de infraestrutura, unidades habitacionais e equipamento público através do PAC (Programa de Aceleração de Crescimento).

Para tanto, foi erigido como área de reassentamento externo os Conjuntos Habitacionais Imigrantes I e II para onde deveriam ter sido realocados todos os moradores das áreas do CAIC e D. Pedro. Contudo, parte desses moradores resistiram à mudança sendo acordado que seriam atendidos nas unidades habitacionais erigidas na área do CAIC e D. Pedro.

O projeto do PAC previa a realização de urbanização e construção de novas moradias em 04 grandes Etapas de Obras.

Tendo em vista que o Município não conseguiu cumprir o cronograma e metas anteriormente vigentes foi penalizado em 2015 com a perda de recursos das Etapas II, III e IV remanescendo apenas a Etapa I do Projeto que foi subdividido em 03 fases.

Tendo em vista que pelas regras do PAC não há a possibilidade de reajuste do valor contratado e face do lapso temporal decorrido de praticamente 10 anos ficou inviável a execução de obra de infraestrutura, construção de unidades habitacionais, trabalho social, regularização fundiária, ações de recuperação ambiental com o valor repassado pela União Federal ao Município.

Assim, no ano de 2017 o Município apresentou ao então Ministério das Cidades pleito de migração do PAC para a construção de unidades habitacionais através do Programa Minha Casa Minha Vida.

O pleito foi deferido no final do ano de 2017. Desta forma haveria a conjunção dos Programas ficando sob a égide do PAC as obras de infraestrutura (água, esgoto, eletricidade, drenagem, pavimentação, abertura de ruas, praças, etc.), o trabalho social, a regularização fundiária e as ações de recuperação ambiental, cabendo ao MCMV os recursos para a construção de unidades habitacionais.

O município apresentou todos os projetos e obteve todas as aprovações incluindo aí a aprovação junto ao Ministério do Desenvolvimento Regional.

Assim, no planejamento inicial na Fase1 não haviam moradias em frente de obras e as demais moradias que se encontram em frente de obras da Fase 2 seriam removidas para as novas unidades habitacionais que já estariam construídas na Fase 1.

Contudo, em face de mudanças no Governo Federal com a extinção do Programa MCMV e o grande lapso temporal para a regulamentação do



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

novo programa Casa Verde Amarela, que ao final praticamente eliminou os subsídios para a população de mais alta vulnerabilidade (antiga Faixa 1) a construção das unidades habitacionais ficou suspensa até que houvesse “disponibilidade financeira” do Governo Federal para tanto.

Com isso, foi finalizada a obra de infraestrutura da Fase 1 sem que houvesse a construção de unidades habitacionais.

Após regular procedimento licitatório foram iniciadas as obras de infraestrutura da Fase 2. Entretanto para que ocorra a sua conclusão mister se faz que as famílias que se encontram atualmente em frente de obras (e que já tiveram a oportunidade de atendimento habitacional mas recusaram) possam ser acolhidas através dos instrumentos da Política Habitacional seja através do auxílio moradia até a conclusão do empreendimento habitacional ou para aqueles que não tenham interesse no posterior atendimento, o auxílio de frente de obras com valor pago em pecúnia numa única parcela para um novo recomeço.

Por outro giro, se as portas de recursos no âmbito do Governo Federal foram fechadas, o Governo do Estado de São Paulo lançou o Programa Vida Digna alocando recursos para a construção das unidades habitacionais da Etapa I de Vila Esperança sendo unidades habitacionais na Fase 1 e 894 unidades habitacionais na Fase 2.

Atualmente, temos a estimativa de gasto de R\$ 576.000,00 (Quinhentos e setenta e seis mil reais) no exercício de 2.025 (quando efetivamente se dará o pagamento) e nenhum gasto nos exercícios subsequentes.

É que o auxílio de frente de obra será pago numa única parcela, e todas as moradias deverão ser removidas no exercício de 2.022, não havendo, portanto, remoções nos exercícios de 2.025 e 2.026.

Desta forma, a expansão do programa do Auxílio Moradia e a criação do auxílio de frente de obras irá gerar o seguinte aumento de despesas:

- Exercício de 2.025 (ano em que se iniciará o pagamento)
- R\$ 576.000,00
- Exercício de 2.026 – R\$ 576.000,00
- Exercício de 2.027 – R\$ 576.000,00

Diante do exposto, certos de que Vossas Excelências estarão perceptíveis à relevância do Projeto proposto e, pelas razões apresentadas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado em regime de urgência, na forma do artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 08 de janeiro de 2025.



CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 002/2025/SEJUR

Processo Administrativo nº 13.755/2021

Cubatão, 08 de janeiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor

Vereador ALEXANDRE MENDES DA SILVA

DD. Presidente da Câmara Municipal

De Cubatão – SP

Excelentíssimo Senhor,

Servimo-nos do presente para encaminhar à apreciação dessa Edilidade, Projeto de Lei que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FORNECER AUXILIO MORADIA ÀS FAMILIAS DE VILA ESPERANÇA NA FORMA QUE MENCIONA E INSTITUI O AUXÍLIO PARA FRENTE DE OBRAS NO ÂMBITO DA POLITICA DE HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de elevada estima e apreço.


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO	
RECEBIDO	
AS 12:30	F. S. 14 DE 01 DE 25
POR: 	PROTOCOLO



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”
COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ASSISTÊNCIA SOCIAL “ad-hoc”

PROC. Nº: 37/2025
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 09/2025
AUTORIA: CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO - PREFEITO
ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FORNECER AUXÍLIO MORADIA ÀS FAMÍLIAS DE VILA ESPERANÇA NA FORMA QUE MENCIONA E INSTITUI O AUXÍLIO PARA FRENTE DE OBRAS NO ÂMBITO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 14 DE JANEIRO DE 2025.

PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A FORNECER AUXÍLIO MORADIA ÀS FAMÍLIAS DE VILA ESPERANÇA NA FORMA QUE MENCIONA E INSTITUI O AUXÍLIO PARA FRENTE DE OBRAS NO ÂMBITO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Estas Comissões, usando da prerrogativa prevista no art. 49 do Regimento Interno, passam a exarar Parecer em Conjunto sobre a matéria.

A Procuradoria Legislativa da Casa exarou Parecer à presente propositura, do qual acatamos e destacamos os seguintes trechos:

“Os autos do processo em referência vieram instruídos com o PL 37/2025, os demonstrativos de estimativa dos impactos orçamentário e financeiro, declaração do ordenador de despesa, a respectiva mensagem explicativa e o ofício de encaminhamento.

É o breve relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

A proposição legislativa consiste em autorizar a instituição do auxílio moradia para famílias residentes no Bairro de Vila Esperança, cujas benfeitorias estejam impedindo o início ou a continuidade de obra do Programa Habitacional Municipal, no valor mensal de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), por



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

24 (vinte e quatro) meses ou até a disponibilização de unidades para o atendimento habitacional definitivo.

Também trata a propositura de instituir o Auxílio para Frente de Obras para famílias cuja benfeitorias esteja impedindo o início ou a continuidade de obra em área alvo de programa habitacional do município, no valor de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em parcela única e nos termos da respectiva regulamentação.

No que concerne à competência, vislumbra-se plena consonância da propositura com o disposto no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal - CF/88. No mesmo sentido, há adequação ao disposto no artigo 18, inciso V, da Lei Orgânica do Município - LOM de Cubatão.

Ao dispor sobre a instituição de benefícios de caráter social para os moradores de áreas específicas do Município, é evidente a ingerência apenas local do PL em riste.

Já no que pertine à iniciativa da proposição legislativa em tela, encontra-se guardada no que dispõe o art. 50, inciso IV, da LOM de Cubatão: 'Compete, privativamente, ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre: organização administrativa, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração'.

Por fim, no que diz respeito ao aspecto material da propositura, também não se vislumbra, em seu teor, qualquer dispositivo dissonante das diretrizes constitucionais e legais de regência, mormente em relação ao que preceituam os artigos 6º e 204 da CF/88 e os artigos 15, VI e VII, e 22 da Lei Federal n. 8.742, de 7 de dezembro de 1993, que dispõe sobre a organização da Assistência Social e dá outras providências, no sentido de prever a possibilidade de criação de benefícios eventuais para o provimento de necessidades oriundas de vulnerabilidade temporária e calamidade pública.

Sugere-se apenas que este Legislativo Municipal exija do Poder Executivo a inclusão da previsão da concessão e do valor dos benefícios ora instituídos na lei orçamentária anual, consoante exigência do § 1º do art. 22 da Lei Federal n. 8.742/1993.

(...)

Doutro lado, o projeto em análise dispõe sobre a instituição de dois benefícios que resultarão no custeio de valores pelo Município, cuidando-se, assim, de medida que acarretará aumento de despesa pública por criação de ação governamental, a qual demanda a observância dos ditames constantes do artigo 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF para a sua execução.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

Do citado dispositivo da LRF, extrai-se a obrigatoriedade de a execução da propositura estar amparada na realização prévia do estudo de impacto financeiro-orçamentário, que deverá ser efetuado em consonância com as leis orçamentárias e com as demais regras constitucionais e infraconstitucionais de regência. **Para suprir tal exigência, foram acostados aos autos os demonstrativos correlatos**".

Assim, em face do exposto, nos aspectos que cabem a estas Comissões a análise, o técnico, jurídico, legal, financeiro e orçamentário, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

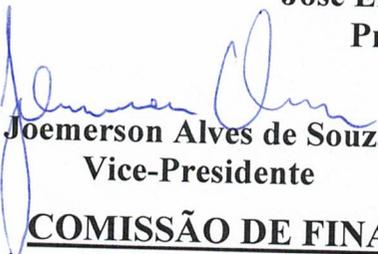
Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.

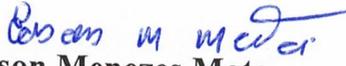
S.M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 28 de janeiro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO "ad-hoc"


José Elan dos Santos Gomes
Presidente-Relator


Joemerson Alves de Souza
Vice-Presidente


Edson Menezes Mota
Membro

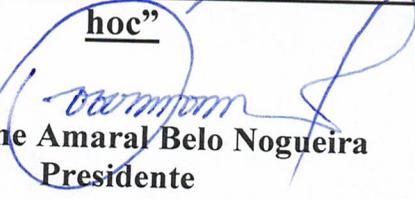
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO "ad-hoc"


Roniele Martins da Silva
Presidente

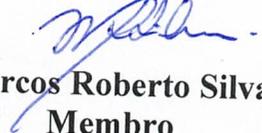

Jair Ferreira Lucas
Vice-Presidente


Guilherme dos Santos Malaquias
Membro

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ASSISTÊNCIA SOCIAL "ad-hoc"


Guilherme Amaral Belo Nogueira
Presidente


Márcio Silva Nascimento
Vice-Presidente


Marcos Roberto Silva
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO E DENOMINAÇÃO DO COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES, E DO COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES – UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

CAPÍTULO I DA CRIAÇÃO E DENOMINAÇÃO

Art. 1º Fica criado o COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES – UNIDADE DE ENSINO FUNDAMENTAL, CIE 10730, E O COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES – UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL, CIE 10727, situados à Rua José Rodrigues dos Santos, s/nº, Jardim Nova República, CEP: 11.534-000, Cubatão/SP, vinculados à Secretaria Municipal de Educação.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 07 DE JANEIRO DE 2025.
“492º da Fundação do Povoado
76º da Emancipação”


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO E DENOMINAÇÃO DO COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES – UNIDADE DE ENSINO FUNDAMENTAL, E DO COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES – UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO”**.

O presente projeto trata área que abrigava a antiga ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL “MARTIM AFONSO DE SOUZA”, criada pela Lei Ordinária nº 2.557 de 31 de Março de 1999, que apresentava como endereço da entrada principal a Avenida Deputado Emilio Justo nº 50 – Jardim Nova República, neste Município.

Porém, passadas mais de duas décadas, a construção da escola tornou-se precária, demandando a demolição desse antigo prédio.

Na ocasião, as crianças da área estudavam na unidade escolar precisavam ser remanejadas para as unidades escolares adjacentes.

E, para voltar a atender a demanda de crianças da região, no ano de 2025, tanto para a educação Infantil, quanto para Ensino Fundamental, a área recebeu novos investimentos, sendo construído o prédio do COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES, que terá como endereço da entrada principal a Rua José Rodrigues dos Santos, s/nº, no Jardim Nova República, Cubatão/SP, CEP 11.534-000, sendo o objeto deste projeto de Lei.

Dessa feita, o Poder Executivo encaminha o presente Projeto de Lei, solicitando seja apreciado em regime de urgência, nos termos do que dispõe o artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 07 de janeiro de 2025.


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 001/2025/SEJUR

Processo Administrativo nº 10.296/2024

Cubatão, 07 de janeiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor

Vereador ALEXANDRE MENDES DA SILVA

DD. Presidente da Câmara Municipal

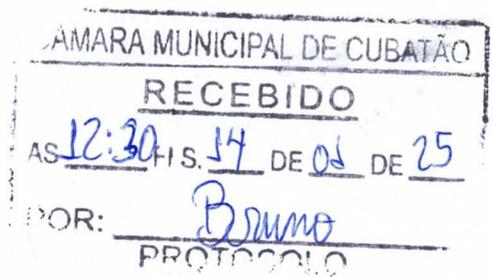
De Cubatão – SP

Excelentíssimo Senhor,

Servimo-nos do presente para encaminhar à apreciação dessa Edilidade, Projeto de Lei que “**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO E DENOMINAÇÃO DO COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES – UNIDADE DE ENSINO FUNDAMENTAL, E DO COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES – UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de elevada estima e apreço.


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal





Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”
COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ASSISTÊNCIA SOCIAL “ad-hoc”

PROC. Nº: 39/2025
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 11/2025
AUTORIA: CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO - PREFEITO
ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO E DENOMINAÇÃO DO COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES, E DO COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES - UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.
DATA: 14 DE JANEIRO DE 2025.

PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que **“DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO E DENOMINAÇÃO DO COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES, E DO COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES - UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO”**.

Estas Comissões, usando da prerrogativa prevista no art. 49 do Regimento Interno, passam a exarar Parecer em Conjunto sobre a matéria.

Em sua Mensagem Explicativa o autor assevera que o presente Projeto trata de área que abrigava a antiga Escola Municipal de Ensino Fundamental **“Martim Afonso de Souza”**, criada pela Lei Ordinária nº 2.557 de 31 de Março de 1999, que apresentava como endereço da entrada principal a Avenida Deputado Emilio Justo nº 50 – Jardim Nova República, neste Município.

Porém, passadas mais de duas décadas, a construção da escola tornou-se precária, demandando a demolição desse antigo prédio.

Na ocasião, as crianças da área estudavam na unidade escolar e precisavam ser remanejadas para as unidades escolares adjacentes.

Assevera, ainda, que para voltar a atender a demanda de crianças da região, no ano de 2025, tanto para a educação Infantil, quanto para Ensino Fundamental, a área recebeu novos investimentos, sendo construído o prédio do



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMPLEXO EDUCACIONAL GERALDO CARDOSO GUEDES, que terá como endereço da entrada principal a Rua José Rodrigues dos Santos, s/nº, no Jardim Nova República, Cubatão/SP, CEP 11.534-000, sendo o objeto deste projeto de Lei.

Após diligências realizadas pelas Comissões Permanentes, junto ao Poder Executivo, foram anexadas cópias da certidão de óbito do Sr. Geraldo Cardoso Guedes e da Declaração de Disponibilidade e Adequação Orçamentária e Financeira de autoria do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, considerando os apontamentos da Procuradoria Legislativa.

Por fim, visando adequar a redação da presente propositura, apresentamos **emenda para supressão** do trecho “**CAPÍTULO I DA CRIAÇÃO E DENOMINAÇÃO**”.

Assim, em face do exposto, **com a Emenda apresentada**, nos aspectos que cabem a estas Comissões a análise, o técnico, jurídico, legal, financeiro e orçamentário, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.

S.M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 24 de janeiro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”

José Elan dos Santos Gomes
Presidente-Relator

Joemerson Alves de Souza
Vice-Presidente

Edson Menezes Mota
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”

Roniele Martins da Silva
Presidente

Jair Ferreira Lucas
Vice-Presidente

Guilherme dos Santos Malaquias
Membro

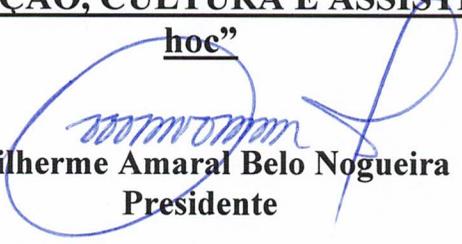


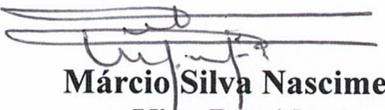
Divisão Legislativa

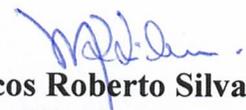
Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

**COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ASSISTÊNCIA SOCIAL “ad-
hoc”**


Guilherme Amaral Belo Nogueira
Presidente


Márcio Silva Nascimento
Vice-Presidente


Marcos Roberto Silva
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI

**AUTORIZA A DESESTATIZAÇÃO
DAS ÁREAS PÚBLICAS E PRÓPRIOS
PÚBLICOS, NOS TERMOS DO
ARTIGO 18 DA LEI ORGÂNICA DO
MUNICÍPIO, NO ATENDIMENTO AO
INTERESSE PÚBLICO, CONFORME
ESPECÍFICA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

- Art. 1º** Fica autorizado a desestatização das seguintes áreas, parques e próprios públicos que estão sob a titularidade do município de Cubatão:
- I – Parque Anilinas, localizado na Avenida 9 de Abril, nº 2.275, Centro, neste Município;
 - II – Parque Cotia-Pará, localizado na Rodovia Anchieta, Cubatão;
 - III – Próprios e equipamentos públicos que compõem o Parque Linear Jardim Casqueiro, localizado na Avenida Beira Mar, Jardim Casqueiro, neste Município;
 - IV – Biblioteca Municipal, localizada na Avenida 9 de Abril, nº 1.977, Centro, neste Município;
 - V – Terminal Rodoviário, localizado na Avenida Joaquim Jorge Peralta, Jardim Casqueiro, neste Município;
 - VI – Salas de cinema nsº 01 e 02, sala administrativa nº 08, localizadas na Avenida 9 de Abril, nsº 2265 e 2285, dentro do Parque Anilinas, Centro, neste Município;
 - VII – Próprio localizado na Rua Marechal Rondon, nº 250, Parque Fernando Jorge, neste Município;
 - VIII – Área e próprio localizado na Avenida Joaquim Jorge Peralta, nº 13, Jardim Casqueiro, neste Município;
 - IX – Área e próprio localizado na Avenida Nações Unidas, nº 610, Jardim 31 de Março, neste Município;
 - X – Área e próprio localizado na Praça Coronel Joaquim Montenegro, nº 34, Lago do Sapo, neste Município;
 - XI – Área e próprio localizado na Praça Joaquim Montenegro, nº 18, Vila Elizabeth, neste Município;
 - XII – Duas salas no pavimento superior do Conjunto Esportivo PITA, localizado na Rua Arlindo Leandro, nº 17, Vila Nova, neste Município;
 - XIII – Área e próprio localizado na Quadra “E”, Lote 07, do Conjunto Habitacional Governador Mário Covas, Vila CAIC, neste Município;
 - XIV – Área localizada no canteiro central da Avenida Doutor Tancredo de Almeida Neves, situada na altura do KM 1+390m, entre os bairros do Jardim Casqueiro e Vila São José, neste Município;
 - XV – Próprio localizado na Rua Laércio José dos Santos, nº 20, Ilha Caraguatá, neste Município;
 - XVI – Próprio localizado na Avenida Joaquim Miguel Couto, nº 950, Vila Couto, neste Município;
 - XVII – Próprio localizado na Avenida Brasil, nº 384, Jardim Casqueiro, neste Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

- XVIII – Próprio localizado na Rua Antonio Rodrigues, nº 08, Quadra III, Lote A, Vila Natal, neste Município;
- XIX – Próprio localizado na Avenida Joaquim Miguel Couto, nº 800, Vila Couto, neste Município;
- XX – Próprio localizado na Rua José Vicente nº 415, Sítio do Cafezal, neste Município;
- XXI – Áreas e próprios localizados na Praça da Independência, nº 552, Jardim Casqueiro, neste Município;
- XXII – Próprio localizado na Rua Martim Francisco, nº 172, Casa 2, Jardim Casqueiro, neste Município;
- XXIII – Área e próprio localizado na Rua Tenente Coronel PM Geraldo Aparecido, S/N, Sítio Cafezal, neste Município;
- XXIV – Próprio localizado na Avenida Joaquim Miguel Couto, nº 1.130, Vila Couto, neste Município;
- XXV – Áreas e próprios localizados na Avenida Giusfredo Santini, s/nº, Parque das Primaveraes, neste Município;
- XXVI – Área e próprio localizado na Avenida Tiradentes entre a Rua 3 e a Rua 5 do Conjunto Residencial Afonso Schimidt, neste Município;
- XXVII – Áreas e próprios localizados na Avenida Tiradentes entre a Rua 3 e a Rua 5 do Conjunto Residencial Afonso Schimidt, neste Município;
- XXVIII – Próprio localizado na Rua Salgado Filho nº 249, bairro Jardim Costa e Silva, neste Município;
- XXIX – Próprio localizado na Rua Salgado Filho nº 249, bairro Jardim Costa e Silva, neste Município;
- XXX – Próprio localizado na Área A1 na Rua Marechal Deodoro s/nº, Vila Elizabeth, neste Município;
- XXXI – Área e próprio localizado na confluência da Rua Profª Hortência Mathey com a Rua Maurino de Oliveira Moura, Jardim Nova República, neste Município;
- XXXII – Próprio localizado na Rua Amaro Manoel dos Santos, nº 30, Jardim Nova República, neste Município;
- XXXIII – Próprio localizado na Rua Acácia dos Santos Pereira, nº 69, Jardim Real, neste Município;
- XXXIV – Próprio localizado na Rua Armando Sales de Oliveira, nº 660, Jardim São Francisco, neste Município;
- XXXV – Próprio localizado na Rua José Quirino Dantas, nº 391, Jardim Nova República, neste Município;
- XXXVI – Próprio localizado na Praça Portugal, Box "A", Centro, neste Município;
- XXXVII – Próprio localizado na Rua das Azaleias, nº 13, Vila Natal, neste Município;
- XXXVIII – Próprio localizado na Rua Assembleia de Deus, nº 251, Vila Couto, neste Município.

Art. 2º As desestatizações poderão ser executadas nas seguintes modalidades:

- I – Regularização, alienação, arrendamento, locação, permuta e cessão de bens, direitos e instalações, bem como concessão administrativa de uso, concessão de direito real de uso e direito de superfície;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

II - Concessão, permissão, parceria público-privada, cooperação, gestão de atividades, bens ou serviços, bem como outras parcerias e formas associativas, societárias ou contratuais.

- Art. 3º** O procedimento de regularização ou de desestatização das áreas e próprios elencados no artigo 1º desta lei, serão tratados em processo administrativo específico e apartado, instruídos previamente com o devido estudo técnico de viabilidade e em conformidade com a legislação que rege a matéria.
- Art. 4º** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento anual, suplementadas se necessário.
- Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 15 DE JANEIRO DE 2025
“492º da Fundação do Povoado
76º da Emancipação”


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA A DESESTATIZAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS E PRÓPRIOS PÚBLICOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A presente proposta visa promover a eficiência administrativa, modernizar a gestão pública e garantir que tais espaços sejam devidamente utilizados, conservados e aprimorados em benefício da população de Cubatão.

Atualmente, o município enfrenta uma limitação estrutural em razão do número insuficiente de servidores públicos disponíveis para atender à gestão, manutenção e fiscalização adequada de todos os próprios públicos municipais. Tal situação tem gerado desafios para assegurar o pleno funcionamento e a qualidade dos serviços prestados à comunidade.

Nesse contexto, a colaboração com a iniciativa privada surge como uma alternativa necessária e estratégica para:

- I. Garantir a sustentabilidade dos próprios públicos;
- II. Atrair investimentos que possam agregar melhorias estruturais e operacionais;
- III. Promover a eficiência na gestão, uma vez que empresas privadas possuem maior flexibilidade e recursos para a execução dessas funções;
- IV. Gerar emprego e renda local, por meio da dinamização econômica promovida por essas parcerias.

Nesse sentido, o artigo 18, VI a X, da Lei Orgânica Municipal dispõe sobre a necessidade de autorização legislativa para autorizar a concessão de direito real de uso de bens municipais; autorizar a concessão administrativa de uso de bens municipais; autorizar ou permitir o uso de bens imóveis municipais por terceiros e; autorizar a alienação de bens imóveis:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI ORGÂNICA, DE 9 DE ABRIL DE 1990

Art. 18. Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:

(...)

VI - autorizar a concessão de serviços públicos;

VII - autorizar a concessão de direito real de uso de bens municipais;

VIII - autorizar a concessão administrativa de uso de bens municipais;

IX - autorizar ou permitir o uso de bens imóveis municipais por terceiros;

X - autorizar a alienação de bens imóveis;

Como avanço no tema da desestatização municipal, surgiu a Lei nº 3.400, de 21 de julho de 2010 que “*Institui o Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - PPP, cria o Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas do Município de Cubatão, autoriza o Poder Executivo a instituir o Fundo de Garantia de Parceria Público-Privada Municipal e dá outras providências*”.

É importante ressaltar que o processo de desestatização será realizado de forma transparente, criteriosa e com base em estudos técnicos que garantam o respeito ao interesse público, bem como a manutenção da acessibilidade e da qualidade dos serviços ofertados à população.

O objetivo central desta proposta é transformar os espaços públicos em ambientes mais atrativos, seguros e funcionais, valorizando o patrimônio municipal e melhorando a qualidade de vida dos munícipes.

Por todo exposto, fica configurada e justificada a pretensão do Poder Público Municipal na desestatização das áreas públicas e próprios públicos que especifica, podendo ser realizada, no momento oportuno, por meio de concessão, permissão, parceria público-privada (PPP), cooperação, gestão de atividades, bens ou serviços, bem como outras parcerias e formas associativas, societárias ou contratuais, respeitando-se a legislação pátria, em especial a Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC, que ora se requer autorização legislativa, por se mostrar materialmente existente e necessária, bem como juridicamente adequada ao resultado pretendido.

Assim, tratando-se de Projeto de Lei de suma importância, solicitamos seja apreciado em regime de urgência, nos termos do que dispõe o artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 15 de janeiro de 2025.


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 012/2025/SEJUR

Processo Administrativo nº 557/2025

Cubatão, 15 de janeiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA A DESESTATIZAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS E PRÓPRIOS PÚBLICOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, bem como a sua respectiva Mensagem Explicativa.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Vereador ALEXANDRE MENDES DA SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal.
Cubatão – SP.

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO
RECEBIDO
AS <u>10:55</u> H.S. <u>36</u> DE <u>03</u> DE <u>25</u>
POR: <u>Vanderlei</u>
PROTOCOLO



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”
COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS “ad-hoc”

PROC. Nº: 46/2025
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 15/2025
AUTORIA: CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO - PREFEITO
ASSUNTO: AUTORIZA A DESESTATIZAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS E PRÓPRIOS PÚBLICOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 16 DE JANEIRO DE 2025.

PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que “AUTORIZA A DESESTATIZAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS E PRÓPRIOS PÚBLICOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Estas Comissões, usando da prerrogativa prevista no art. 49 do Regimento Interno, passam a exarar Parecer em Conjunto sobre a matéria.

Em sua Mensagem Explicativa o autor assevera que a presente proposta visa promover a eficiência administrativa, modernizar a gestão pública e garantir que tais espaços sejam devidamente utilizados, conservados e aprimorados em benefício da população de Cubatão.

Atualmente, o município enfrenta uma limitação estrutural em razão do número insuficiente de servidores públicos disponíveis para atender à gestão, manutenção e fiscalização adequada de todos os próprios públicos municipais. Tal situação tem gerado desafios para assegurar o pleno funcionamento e a qualidade dos serviços prestados à comunidade.

Nesse contexto, a colaboração com a iniciativa privada surge como uma alternativa necessária e estratégica para:

- I. Garantir a sustentabilidade dos próprios públicos;
- II. Atrair investimentos que possam agregar melhorias estruturais e operacionais;
- III. Promover a eficiência na gestão, uma vez que empresas privadas possuem maior flexibilidade e recursos para a execução dessas funções;



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

IV. Gerar emprego e renda local, por meio da dinamização econômica promovida por essas parcerias.

Assevera, ainda, que o artigo 18, VI a X, da Lei Orgânica Municipal dispõe sobre a necessidade de autorização legislativa para autorizar a concessão de direito real de uso de bens municipais; autorizar a concessão administrativa de uso de bens municipais; autorizar ou permitir o uso de bens imóveis municipais por terceiros e; autorizar a alienação de bens imóveis.

LEI ORGÂNICA, DE 9 DE ABRIL DE 1990

Art. 18. Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:

(...)

VI - autorizar a concessão de serviços públicos;

VII - autorizar a concessão de direito real de uso de bens municipais;

VIII - autorizar a concessão administrativa de uso de bens municipais;

IX - autorizar ou permitir o uso de bens imóveis municipais por terceiros;

X - autorizar a alienação de bens imóveis;

Como avanço no tema da desestatização municipal, surgiu a Lei nº 3.400, de 21 de julho de 2010 que “*Institui o Programa Municipal de Parcerias Público-Privadas - PPP, cria o Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas do Município de Cubatão, autoriza o Poder Executivo a instituir o Fundo de Garantia de Parceria Público-Privada Municipal e dá outras providências*”.

Ressalta que o processo de desestatização será realizado de forma transparente, criteriosa e com base em estudos técnicos que garantam o respeito ao interesse público, bem como a manutenção da acessibilidade e da qualidade dos serviços ofertados à população.

Esclarece que o objetivo central desta proposta é transformar os espaços públicos em ambientes mais atrativos, seguros e funcionais, valorizando o patrimônio municipal e melhorando a qualidade de vida dos munícipes.

Por fim, por todo exposto, esclarece que fica configurada e justificada a pretensão do Poder Público Municipal na desestatização das áreas públicas e próprios públicos que especifica, podendo ser realizada, no momento oportuno, por meio de concessão, permissão, parceria público-privada (PPP), cooperação, gestão de atividades, bens ou serviços, bem como outras parcerias e formas associativas, societárias ou contratuais, respeitando-se a legislação pátria, em especial a Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC, que ora se requer autorização legislativa, por se mostrar materialmente existente e necessária, bem como juridicamente adequada ao resultado pretendido.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

Após diligências das Comissões, o Sr. Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos encaminhou esclarecimentos à presente propositura, em relação aos apontamentos da Procuradoria-Legislativa, informando que “o presente Projeto de Lei versa exclusivamente sobre a autorização legislativa para a realização da desestatização das áreas e bens públicos especificados, cuja efetivação ocorrerá em momento oportuno, em estrita observância ao arcabouço normativo aplicável”, que “o processo de desestatização será conduzido de maneira transparente e criteriosa, com fundamento em estudos técnicos que assegurem a prevalência do interesse público, a manutenção da acessibilidade e a continuidade na prestação de serviços de qualidade à população” e “que o escopo central da presente medida é propiciar a requalificação e a otimização dos espaços públicos, convertendo-os em ambientes mais atrativos, seguros e funcionais, com vistas à valorização do patrimônio municipal e à melhoria da qualidade de vida dos munícipes”, diante do exposto “resta plenamente configurada e justificada a iniciativa do Poder Público Municipal na desestatização dos bens e espaços públicos em questão, a qual poderá ser operacionalizada, no momento oportuno, por meio de concessão, permissão, parceria público-privada (PPP), cooperação, gestão de atividades, bens ou serviços, bem como outras formas de parceria, arranjos associativos, societários ou contratuais. O procedimento será conduzido em estrita conformidade com a legislação vigente, notadamente a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (NLLC), cuja autorização legislativa ora se pleiteia, por se revelar medida materialmente necessária e juridicamente adequada à consecução do interesse público subjacente”.

Assim, em face do exposto, nos aspectos que cabem a estas Comissões a análise, o técnico, jurídico, legal, financeiro e orçamentário, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.

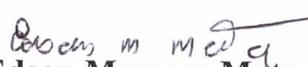
S.M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 30 de janeiro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDACÇÃO “ad-hoc”


José Elan dos Santos Gomes
Presidente-Relator

Joemerson Alves de Souza
Vice-Presidente


Edson Menezes Mota
Membro



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”

Roniele Martins da Silva
Presidente

Jair Ferreira Lucas
Vice-Presidente

Guilherme dos Santos Malaquias
Membro

Vencido

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS “ad-hoc”

Daniel Barbosa de Assis Silva
Presidente

Edson Menezes Mota
Vice-Presidente

Joemerson Alves de Souza
Membro



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”

PROC. Nº: 46/2025
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 15/2025
AUTORIA: CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO - PREFEITO
ASSUNTO: AUTORIZA A DESESTATIZAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS E PRÓPRIOS PÚBLICOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 16 DE JANEIRO DE 2025.

PARECER EM SEPARADO

Chega a esta Comissão o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que “AUTORIZA A DESESTATIZAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS E PRÓPRIOS PÚBLICOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 18 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Este Vereador, não concordando com o Parecer em Conjunto exarado pelas Comissões Permanentes “ad-hoc” de Justiça e Redação, de Finanças e Orçamento e de Obras e Serviços Públicos, passa a exarar Parecer em Separado sobre a Matéria.

A Procuradoria Legislativa da Casa exarou Parecer à presente propositura, do qual acato e a seguir transcrevo:

“A propositura vem acompanhada do Projeto de Lei, Mensagem Explicativa e Ofício de encaminhamento.

São essas, em síntese, as informações constantes dos autos.

FUNDAMENTAÇÃO

A propositura consiste em autorizar a desestatização das áreas, parques e próprios públicos de titularidade do Município de Cubatão descritos no Art.1º.

O processo de desestatização será implementado conforme as modalidades previstas no Art.2º.

Pois bem.



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

Sob o aspecto constitucional, registre-se que a matéria tratada no presente Projeto de Lei reveste-se de interesse local, nos termos do art.30, inciso I da Constituição Federal.

Em âmbito municipal a **autorização legislativa** para concessão e permissão de uso, alienação, permuta e desafetação de bens imóveis do poder público está prevista nos seguintes dispositivos da Lei Orgânica do Município:

Art. 18. Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente: (...)

VII - autorizar a concessão de direito real de uso de bens municipais;

VIII - autorizar a concessão administrativa de uso de bens municipais;

IX - autorizar ou permitir o uso de bens imóveis municipais por terceiros;

X - autorizar a alienação de bens imóveis; (...)

Art. 97. A alienação de bens municipais subordinada à exigência de interesse público, devidamente justificada, será sempre precedida de avaliação, licitação e autorização legislativa.

(...)

*§ 3º O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante **prévia autorização legislativa** e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, à entidade assistencial, ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.*

*§ 4º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, dependerá apenas de **prévia** avaliação*



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

*e **autorização legislativa**. As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.*

*Art. 98. A aquisição de bens imóveis, por compra ou **permuta**, dependerá de prévia avaliação e **autorização legislativa**.*

*Art. 99. Dependerá, também, de **autorização legislativa**, a desistência ou renúncia pelo Município do exercício de seu direito de preferência à ocupação sobre terrenos de marinha.*

Art. 100. A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial e dominical dependerá de lei e concorrência, far-se-á mediante contrato sob pena de nulidade do ato. A concorrência poderá ser dispensada, mediante lei, quando o uso se destinar às concessionárias de serviço público, às entidades assistenciais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

*§ 1º A concessão administrativa de bens públicos de uso comum somente será outorgada mediante **autorização legislativa** para fins educacionais, de saúde, de assistência social, turística e esportiva.*

*Art. 146. A **desafetação** de bens públicos subordinada à exigência de interesse público, devidamente justificada, será sempre precedida de **autorização legislativa**. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 30, de 2019)*

A nova Lei de Licitações e Contratos – Lei nº14.133/21, também exige **autorização legislativa** para a **alienação** de bens imóveis da Administração Pública, conforme previsão do Art.76, inciso I, a saber:

*Art. 76. A **alienação de bens da Administração Pública**, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I - **tratando-se de bens imóveis**, inclusive os pertencentes às*



Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

Assim, nos termos da Lei Orgânica do Município e da Lei de Licitações e Contratos em vigor a *concessão de direito real de uso e administrativa de uso de bens municipais, a permissão de uso de bens imóveis municipais para terceiros, a alienação de bens imóveis municipais, a aquisição por compra ou permuta, a concessão administrativa de bens públicos de uso comum e a desafetação de bens públicos*, dependem de **autorização legislativa**.

Ocorre que o Projeto de Lei contém uma autorização legislativa geral para a execução das modalidades previstas no art.2º, o que, a meu ver, compromete a fiscalização dos atos pelo Poder Legislativo.

Vejamos um caso hipotético: no caso da alienação ou permuta de áreas, parques e próprios públicos de titularidade do município, é necessário, a meu ver, que o PL que autorize a alienação ou permuta venha instruído com os elementos necessários para formalizar o ato jurídico, como a descrição dos imóveis, a prova da propriedade, o valor do negócio e a avaliação prévia, por exemplo, para que os parlamentares tenham condições de avaliar a viabilidade da autorização ou não.

Já nos Projetos de Lei que versem sobre a autorização para permissão de uso, por exemplo, além de descreverem os imóveis, também informam o prazo da permissão e costumam trazer como anexo as minutas dos termos de permissão, conforme Leis Municipais nºs 4.009, de 03 de julho de 2019, 3.966, de 10 de janeiro de 2019, 3.965 de 10 de janeiro de 2019, 3.936, de 4 de setembro de 2018.

Enfim, vê-se que as leis municipais que autorizam a permissão de uso, também trazem outros elementos descritivos e que possibilitam a fiscalização pelo Poder Legislativo.

Assim, a meu ver, para cada modalidade de execução a Administração deveria encaminhar um PL específico solicitando autorização legislativa e com elementos que possam ser analisados pelos Vereadores desta Casa Legislativa.



Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

Por esse motivo, entendo que o Projeto de Lei, na forma como se encontra, viola o princípio da fiscalização dos atos do Município pelo Poder Legislativo, conforme previsão do artigo 31, 'caput' da Constituição Federal¹.

Ainda, entendo que a falta desses elementos descritivos também viola os princípios da publicidade dos atos públicos, previsto no art.37, 'caput' da Constituição Federal e da segurança jurídica (artigo 5º, inciso XXXVI da CF/88 e art.30 da LINDB – Decreto-Lei nº4.657/1942).

No mais, cabe destacar que o PL não especifica quais são os bens de uso comum.

O §1º do Art.100 da Lei Orgânica do Município dispõe que *'a concessão administrativa de bens públicos de uso comum somente será outorgada mediante autorização legislativa para fins educacionais, de saúde, de assistência social, turística e esportiva.'* (destaquei)

Esse rol, a meu ver, é taxativo.

Assim, entendo que o PL deveria informar quais são os bens de uso comum e se tais bens serão destinados aos fins específicos previstos no §1º do art.100 da LOM (educacionais, de saúde, de assistência social, turística e esportiva), quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

Por isso, entendo que a citada omissão viola o disposto no §1º do art.100 da LOM e, por consequência, os princípios da publicidade (art.37 'caput' da CF/88) e do interesse público (art.111, 'caput' da CE/SP)".

Após diligências das Comissões, a Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos encaminhou manifestação, que s.m.j. não atendeu aos apontamentos suscitados pela Procuradoria Legislativa.

Assim, em face do exposto, nos aspectos que cabem a este Vereador a análise, o técnico, financeiro e orçamentário, **vislumbra-se óbice à normal tramitação da matéria.**



Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º de Emancipação Político Administrativa

Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.

S.M.J., é este o meu Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 30 de janeiro de 2025.

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”


Guilherme dos Santos Malaquias
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, POR MEIO DE REALIZAÇÃO DE CERTAME E EM ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica desafetado, passando a integrar a categoria dos bens dominicais do Município, disponível para alienação, o percentual correspondente a 68,06% do imóvel integrante do patrimônio público municipal, identificado pela matrícula 15.570 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cubatão, consistindo em 67.579,07 m² da área que totaliza 99.280,00 m².

Parágrafo único. Da área disponível para alienação estão excetuadas as vias públicas e/ou servidões de passagens, assim compreende, tão somente, as áreas passíveis de ocupação e já ocupadas, conforme planta anexa que integra a presente Lei.

Art. 2º A permuta objeto da presente Lei autorizativa é precedida de justificativa e a manifestação favorável do Chefe do Poder Executivo, assim como Laudo de Avaliação Prévia do bem a ser permutado.

Art. 3º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar a área municipal de que trata o inciso I deste artigo, conforme avaliação técnica imobiliária, com a devida atualização no certame, na forma do processo administrativo nº 180/2025, com o imóvel particular que atenda às características previstas no inciso III deste artigo.

I- A permuta deverá ser realizada por meio de certame público como forma de garantir a ampla concorrência e a proposta mais vantajosa para a municipalidade.

II- Área municipal de 67.579,07 m² equivalente a 68,06% do imóvel objeto matrícula 15.570 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cubatão, assim descrita e caracterizada: "UMA ÁREA DE TERRENO destinado ao alargamento da Estrada Municipal situada entre o JARDIM SÃO MARCOS e a BR6, no Município de Cubatão, declarada de utilidade Pública pelo Decreto nº 969 de 13 de outubro de 1967, assim descrita: tomando por ponto de partida a interseção na Estrada de Rodagem BR-6 no trecho Cubatão Piaçaguera na divisa com os terrenos da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí em linha reta mede 405,55 metros de extensão com rumo "E" nesse ponto, com deflexão a esquerda confrontando-se com os terrenos de propriedade de Henrique Batalha ou sucessores e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

José da Costa ou sucessores, desenvolvendo-se no comprimento de 1.056,67 metros de extensão; desse ponto com deflexão a esquerda, confrontando-se com terrenos da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí mede 80,00 metros e desse ponto com deflexão a esquerda na divisa com a Estrada Municipal de desenvolve na extensão de 756,00 metros em linha reta, daí entra em curva pela extensão de 298,89 metros onde divisa com remanescente da área expropriada e em linha reta na extensão de 170,00 metros, confrontando-se com remanescente da área expropriada até o ponto que intercede com a estrada de Rodagem BR-6 e daí deflete a esquerda confrontando-se com a referida estrada se desenvolve numa extensão de 43,00 metros até encontrar-se com o ponto de partida, perfazendo uma área aproximada de 99.280,00 metros quadrados.”

III- Área localizada no Município de Cubatão, de propriedade do permutante, que seja fronteira com a Rodovia Anchieta ou Rodovia Dom Cônego Rangoni e possuir acesso direto a uma dessas rodovias.

Art. 4º Ocorrendo o certame e assim a permuta conclusa, fica o Município autorizado a instituir servidão de passagem para atender o livre acesso à área permutada e demais propriedades existentes em suas limítrofes.

Parágrafo único. As áreas instituídas como de servidão de passagem passarão a integrar o patrimônio público municipal.

Art. 5º O imóvel objeto da permuta autorizada pelo art. 3º desta Lei deverá ter seu valor atualizado previamente à sua alienação por meio do certame, levando-se em conta as condições de mercado vigentes na ocasião, assim como o bem imóvel recebido em permuta pelo Município, deverá ser objeto de avaliação por avaliadores habilitados da Prefeitura Municipal de Cubatão com objetivo de operacionalizar a permuta de acordo com o real valor de mercado.

§1º A permuta deverá se efetivar através de escritura pública de permuta de bens imóveis.

§2º Ficarão a cargo dos permutantes às despesas correspondentes à lavratura da escritura e seu registro.

Art. 6º Na escritura pública de permuta deverá constar, obrigatoriamente, o valor dos bens imóveis permutados, ressaltando-se que na permuta não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões no estado em que se encontram as áreas, responsabilizando-se os permutantes por todos os ônus e bônus incidentes sobre as áreas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

- Art. 7º** A alienação por permuta de que trata esta Lei dar-se-á em estrita observância à legislação pertinente, nos termos do artigo 97, §1º, da Lei Orgânica do Município de Cubatão, e artigo 76, I, 'c', da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- Art. 8º** Ficará a cargo daquele que recebeu a área municipal em permuta, adotar as providências necessárias para o seu desmembramento, para a apuração da área remanescente, para abertura das novas matrículas e encerramento da matrícula originária, no prazo a ser estabelecido pelo município no instrumento de permuta, bem como arcar com todas as despesas correspondentes.
- Art. 9º** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento anual, suplementadas se necessário.
- Art. 10** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

EM 22 DE JANEIRO DE 2025

“492º da Fundação do Povoado

76º da Emancipação”


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Sr. Presidente,
Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, POR MEIO DE REALIZAÇÃO DE CERTAME E EM ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A cidade de Cubatão concentra, entre seus moradores, centenas de caminhoneiros que trabalham em apoio às operações do Porto de Santos e da Grande São Paulo, que por questões de segurança e indisponibilidade de local adequado para guardar seus veículos, estacionavam os caminhões na Zona Urbana, nas proximidades de suas moradias, o que refletia em inúmeros transtornos ao sistema viário e à pavimentação da cidade.

Ocorre que, conforme manifestação do i. Secretário Municipal de Obras, em anexo, a municipalidade está em busca da melhor solução ao interesse público, de modo a promover o bem-estar social, com a instalação de um estacionamento em área adequada sem interferência com a Zona Urbana, e pelo fato que os custos para prover com as adequações das estruturas para a operação do estacionamento correrão por conta da vencedora do certame.

A área total a ser alienada é constituída por áreas invadidas e com interferência de um amonioduto, enquanto que a área remanescente permanecerá como área pública municipal e abrangerá o sistema viário da Estrada Engenheiro Plínio de Queiroz.

Sob o ponto de vista do ordenamento jurídico, a permuta de bens imóveis é disciplinada pelo artigo 76, I, 'c', da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que segue transcrito:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I- tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

como segue:
No âmbito municipal, pelo art. 97, §1º, da Lei Orgânica Municipal,

Art. 97. A alienação de bens municipais subordinada à exigência de interesse público, devidamente justificada, será sempre precedida de avaliação, licitação e autorização legislativa.

§ 1º É dispensada a licitação em caso de permuta e de doação de bens imóveis, devendo, contudo, neste caso, constar de lei específica e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato.

Disto ao fato de que a necessidade de regularizar a utilização de uma área para ser utilizada pelos caminhoneiros autônomos em apoio às atividades do Porto é objeto de tratativas por meio inquérito civil 126/2024 – MPSP; por meio do qual ficou consignada na necessidade da realização de um certame para o equacionamento da permuta, isso com objetivo de garantir a ampla concorrência, a publicidade e principalmente a proposta mais vantajosa.

O inquérito civil citado balizou as tratativas e o escopo da realização da permuta e proporcionou ao poder executivo a realização da permuta de forma de garantir o interesse público e o controle social no que trata em atender em especial as demandas dos caminhoneiros autônomos moradores do município de Cubatão.

De mesma esfera a realização da permuta guarda alicerce na Lei orgânica do município, em que por sua vez apresenta a dispensa de licitação em caso de permuta, no entanto nesta oportunidade ficou decidida pela sua realização conforme consubstanciado pelo órgão ministerial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Outrossim a área a ser permutada é constituída integralmente de patrimônio público municipal que por sua vez preserva o leito da Av. Engenheiro Plínio de Queiroz em razão da manutenção da área da via como de propriedade da municipalidade, guardada as características de atendimento das operações industriais.

Todas as medidas inerentes a este ato do Poder Público Municipal foram adotadas de forma de garantir a manutenção dos princípios públicos em conforme estabelecido na Constituição Federal 1988.

Por todo exposto, fica configurada e justificada a pretensão do Poder Público Municipal de permuta de bens imóveis por meio da realização de certame, que ora se requer autorização legislativa, por se mostrar materialmente existente e necessária, bem como juridicamente adequada ao resultado pretendido.

Assim, tratando-se de Projeto de Lei de suma importância, solicitamos seja apreciado em regime de urgência, nos termos do que dispõe o artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 22 de janeiro de 2025.


César da Silva Nascimento
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 016/2025/SEJUR

Processo Administrativo nº 180/2025

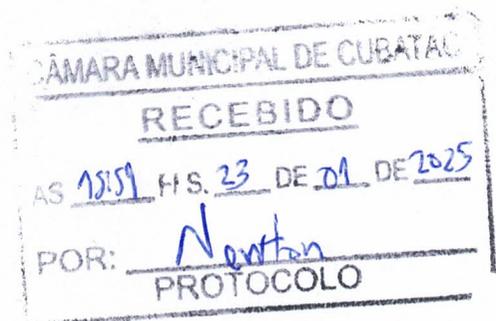
Cubatão, 22 de janeiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, POR MEIO DE REALIZAÇÃO DE CERTAME E EM ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, bem como a sua respectiva Mensagem Explicativa.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.


César da Silva Nascimento
Prefeito Municipal



Excelentíssimo Senhor
Vereador Alexandre Mendes da Silva
DD. Presidente da Câmara Municipal.
Cubatão – SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

04
m

Processo Administrativo nº 180/2025

Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMAM

Sr. Secretário-Adjunto

A cidade de Cubatão concentra, entre seus moradores, centenas de caminhoneiros que trabalham na Zona Industrial de Cubatão, e por questões de segurança, buscavam estacionar seus veículos na Zona Urbana, nas proximidades de suas moradias, causando inúmeros transtornos ao sistema viário da cidade e a pavimentação da cidade.

A Prefeitura em defesa dos interesses públicos e do bem-estar social, criou bolsões de estacionamentos para veículos pesados, buscando atender a necessidade dos motoristas de segurança para seus veículos, estacionando-os nas proximidades de suas moradias, porém com fácil acesso a rodovias que ligam estes locais às estradas de acesso às fábricas e portos, evitando o tráfego dentro dos bairros e transtornos para o restante da comunidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

05
m

Foram criados bolsões de estacionamento no bairro da Ilha Caraguatá e no Jardim Casqueiro e, provisoriamente, na estrada Plínio de Queiroz, na área pública em questão.

A alienação da referida área resultará na desativação do referido estacionamento de caminhões, transferindo-o para área com melhor localização, fácil acesso para moradores dos bairros centrais da cidade e com a necessária segurança.

Os caminhões atualmente estacionados na área pública encravada da estrada Plínio de Queiroz, possuem apenas 1 (um) acesso, por tratar-se de uma rua sem saída e executam manobras no interior do terreno, trafegando muitas vezes no solo limítrofe ao duto de amônia, enterrado no imóvel, onde qualquer acidente poderá acarretar vazamentos com grandes proporções, trazendo risco para a toda cidade de Cubatão.

Vale ressaltar que o imóvel em questão se tornou estigmatizado, fazendo com que não tivessem interessados nas duas tentativas de leilão promovidas por esta prefeitura.

Resta claro que a desafetação e a consequente permuta da área pertencente ao município, possuidora de inúmeras nuances, promoverá o bem-estar social por meio da desativação do estacionamento e eliminação dos riscos dos caminhões que manobram nas proximidades dos dutos de amônia e instalação de um novo estacionamento em área adequada a esta finalidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

06
M

Insta salientar que eventuais demolições, transferência e indenizações, correrão por conta da vencedora do certame.

A alienação da área pública que totaliza 99.280,00m², corresponderá a 68,06% do imóvel integrante do patrimônio público municipal, identificado pela matrícula 15.570 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cubatão, consistindo em 67.579,07m² da área total.

Em respeito aos princípios da celeridade e do interesse público, ficará a cargo da vencedora, todos os custos do desmembramento, topografia, demarcações e matrículas, cuja vantajosidade ao município se dá em função das despesas que ficarão a cargo do adquirente.

Os desmembramentos a cargo da vencedora, permitirão que os 67.579,07m², sejam divididos em mais de 1 (uma) matrícula, possibilitando o uso em diferentes etapas, de acordo com os projetos de desocupação que serão executados.

A área alienada abrangerá as áreas invadidas, com dutos de amônia enterrados e a remanescente, abrangerá o sistema viário da estrada Plínio de Queiroz, que permanecerá como área pública municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

07
M

Cumpridas as justificativas técnicas, bem como a juntada dos documentos que corroboram com o exposto, encaminho o presente para ciência e manifestação no que compete a essa SEMAM.

Cubatão, 07 de janeiro de 2025.


MARCOS SILVA QUARTEROLLI

Secretário Municipal de Obras



**AVALIAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS LINDEIRAS Á ESTRADA
PLINIO DE QUEIROZ/ANTIGO POSTO PAULINIA
CUBATÃO – SP**

O presente trabalho tem por finalidade determinar o valor mínimo das áreas públicas, lindeiras a Estrada Plinio de Queiroz, objeto da Transcrição 45.681, obtendo como resultado um valor que represente a melhor aproximação da realidade de mercado.

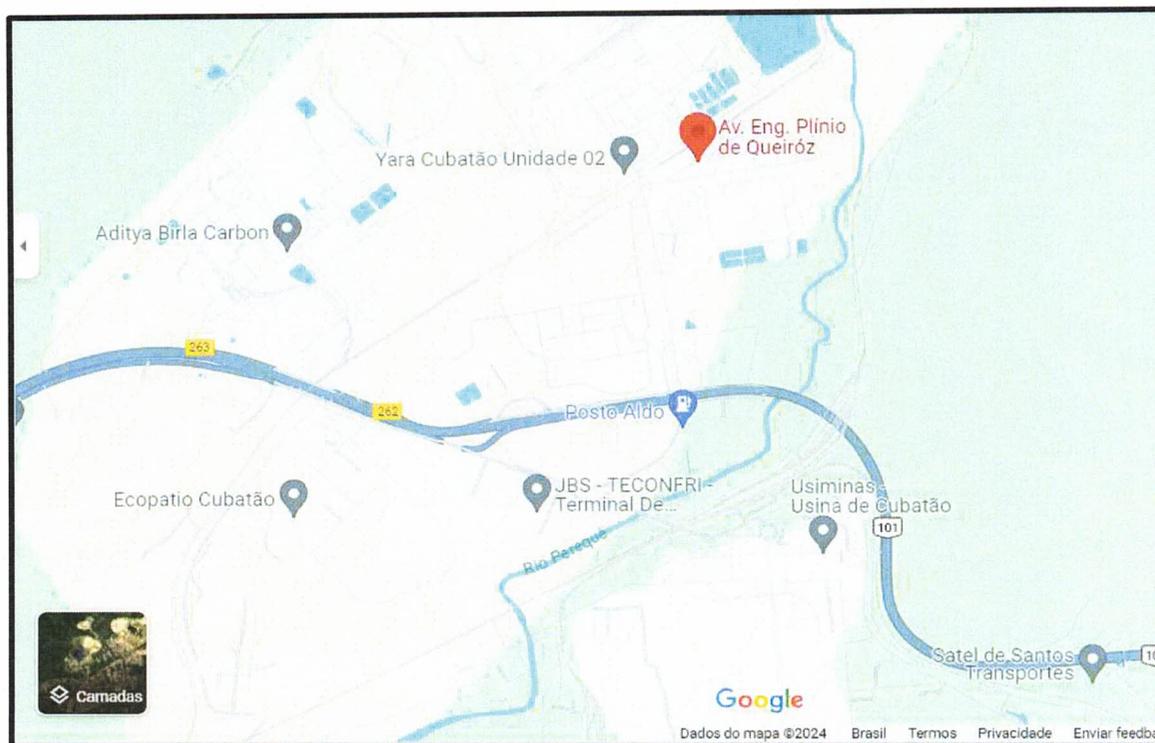
Consideramos a atual ocupação irregular da área, bem como a condição de contaminação solo e passivos ambientais pendentes.



FOTO 1



Localização do imóvel e Infraestrutura Urbana



Referência: Transcrição 45.681

Proprietário: Prefeitura Municipal de Cubatão

Área: 67.579,07m²

Localização: O imóvel objeto da avaliação possui acessibilidade pela Rodovia Cônego Domênico Rangoni na confluência com a Estrada Municipal Eng. Plínio Queiroz e se estendendo ao longo desta estrada na Zona Industrial – Cubatão.

Infraestrutura Urbana: O local é dotado de melhoramentos públicos básicos de drenagem, pavimentação, iluminação, luz domiciliar, fornecimento de água, Coleta de lixo e transporte regular.



CÁLCULO ESTIMATIVO DA ÁREA

Para obtenção do valor estimativo da área do terreno, não estão sendo consideradas benfeitorias existentes, por se tratar de construções precárias construídas no imóvel ilegalmente, que se tornam fatores de depreciação, bem como a contaminação do solo, pelas atividades nocivas ao meio ambiente e os consequentes passivos ambientais.

Na ausência de áreas amostrais, na mesma região geoeconômica, com metragem, testada e demais condições assemelhadas ao imóvel estudado, que pudessem servir de dado amostral, foi utilizada a Avaliação Judicial, **Anexo 01**, executada pelo Perito Judicial, Eng. Marcio Mônico Fontes, devido à estreita semelhança, com o caso em questão.

O trabalho de Avaliação do referido Perito Judicial, apurou o valor de R\$505,41m²/Data base: set/2014, cuja atualização foi praticada por diversas vezes dada a precisão da atualização dos valores, a partir da aplicação do Índice – INPC/TJSP.

Às fls. 341, do processo 12401/2017, em junho de 2019 o Eng. Antônio Roberto Derenzio, avaliou o metro quadrado do imóvel em R\$658,29/m² (seiscentos e cinquenta e oito reais e vinte nove centavos) por metro quadrado, utilizando do método de atualização, acima descrito

Abaixo apresentamos tabela com a atualização do valor do metro quadrado da área avalianda, para a presente data.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Atualização do valor unitário			
Vu:	R\$ 658,29	m ²	
jun/19	71,583466		
dez/23	92,658955		
Vu =	R\$ 658,29	/	71,583466 * 92,658955
Vu =	R\$ 852,10	m ²	
INDICE - INPC/TJSP			

O valor de R\$852,10, apurado para janeiro de 2024, segundo a aplicação dos índices do INPC do Tribunal de Justiça de São Paulo, não contempla as necessárias depreciações, constadas no imóvel.



CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Conforme se constata, a área avalianda está em grande parte invadida a décadas, utilizadas no desenvolvimento de atividades nocivas ao meio ambiente, contrariando totalmente as normas impostas pela Legislação Sanitária e Ambiental.

A atividade de lavagem e permanência de caminhões que pode ter provocado a contaminação do solo da área, por resíduos sólidos e líquidos.

O terreno situa-se em região periodicamente sofre com inundações, pela proximidade do Rio Mogi e diversos córregos, o que restringe o seu acesso nestas ocasiões, conforme se comprova através de matérias da imprensa local (Anexo 01).

Aproximadamente 50% da área do imóvel está em uma condição topográfica desfavorável a imediata ocupação, demandando a elevação no nível do terreno em até 1,50m, para o seu total aproveitamento, tendo em vista situar-se em uma região inundável.

A testada do imóvel apesar de possuir extensão superior a 1059 metros, esta seccionada por passagens e acessos, possuindo profundidade inferior a 70 metros, comprometendo, desta forma, a instalação de plantas industriais de médio e grande porte.

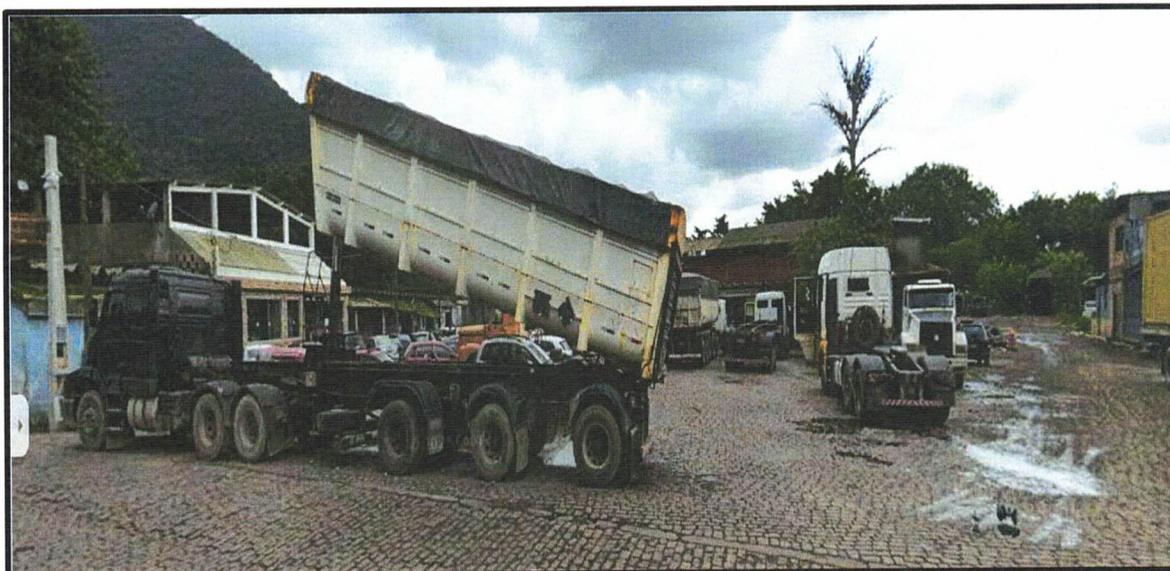


Foto 02 Invasões e atividades de limpeza e lavagem de caminhões que podem ter contaminado o solo

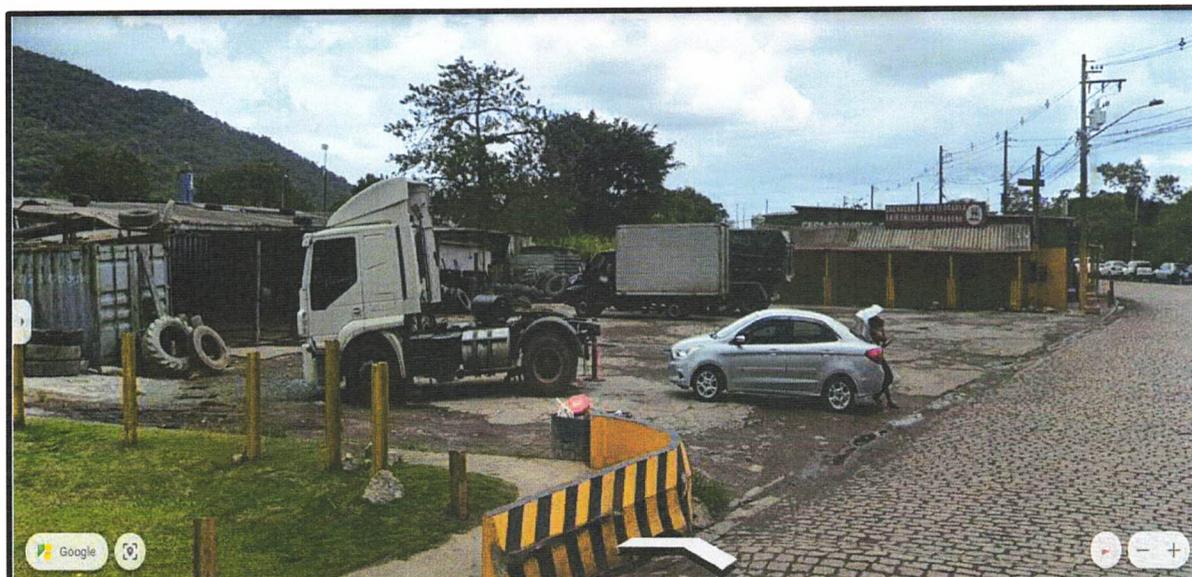


Foto 03 - Invasões e secção da área.

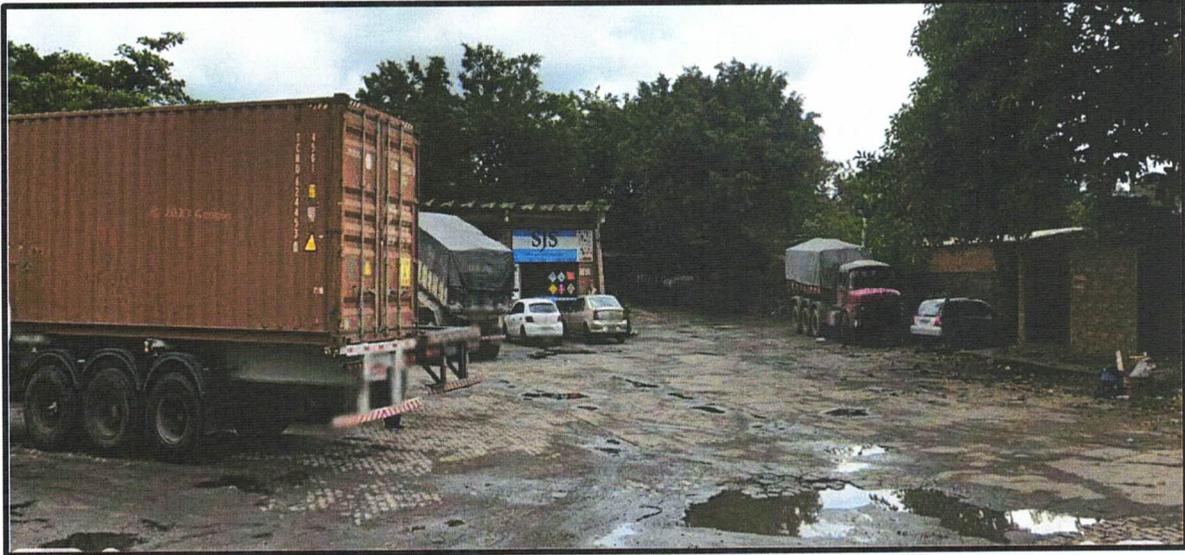


Foto 04- Invasões e secção da área.

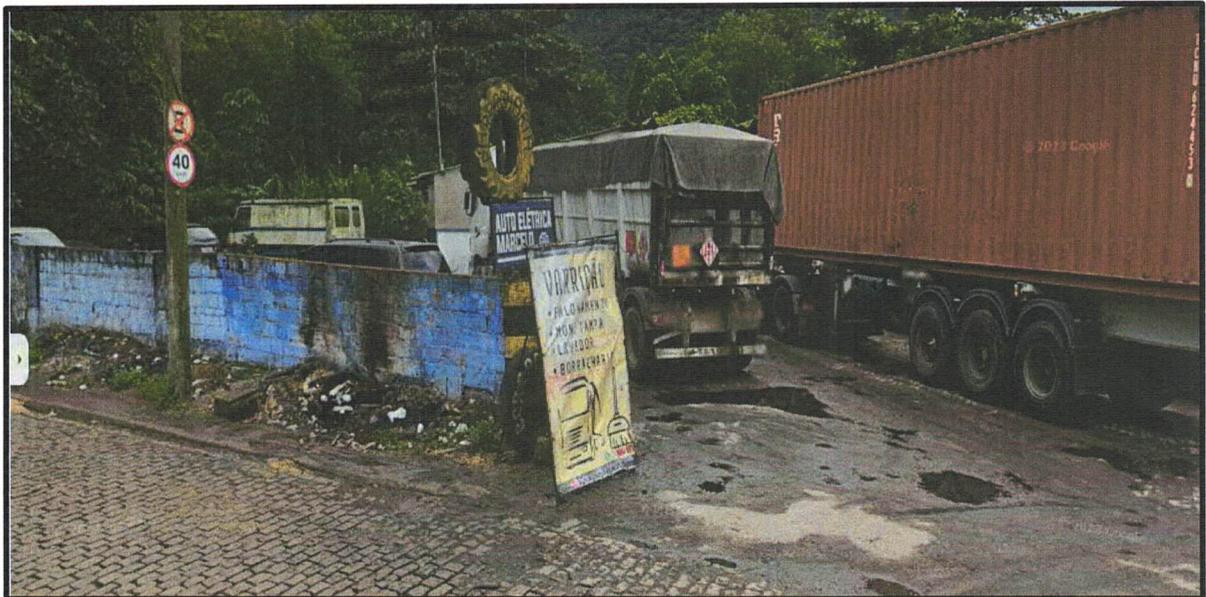


Foto 05 - Invasões

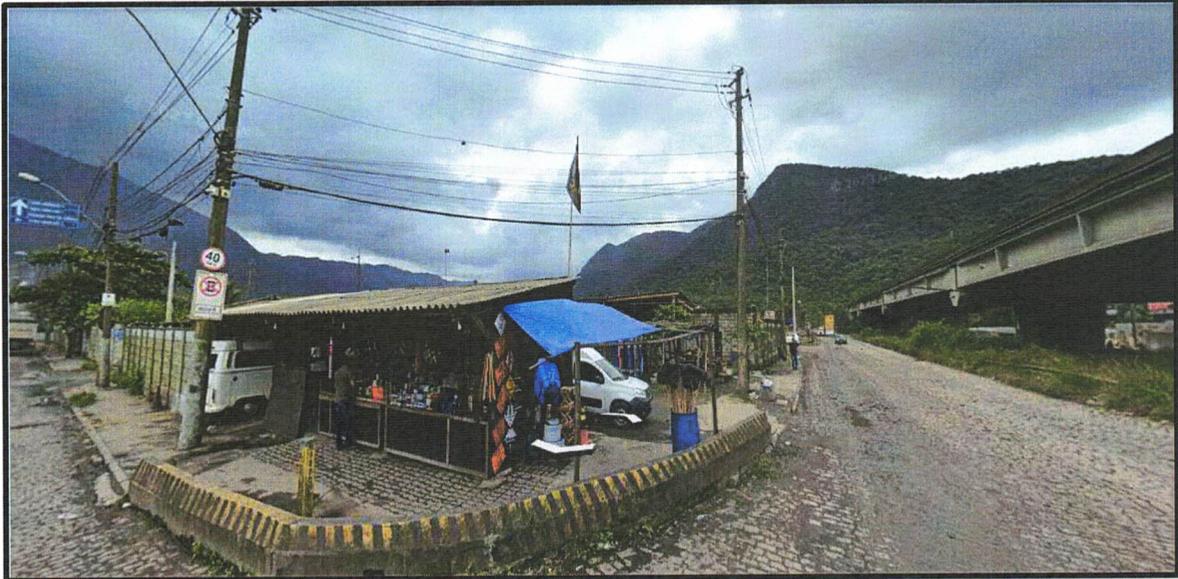


Foto 06 - Invasões e secção da área.



Foto 07 - Invasões com atividades comerciais



76
7

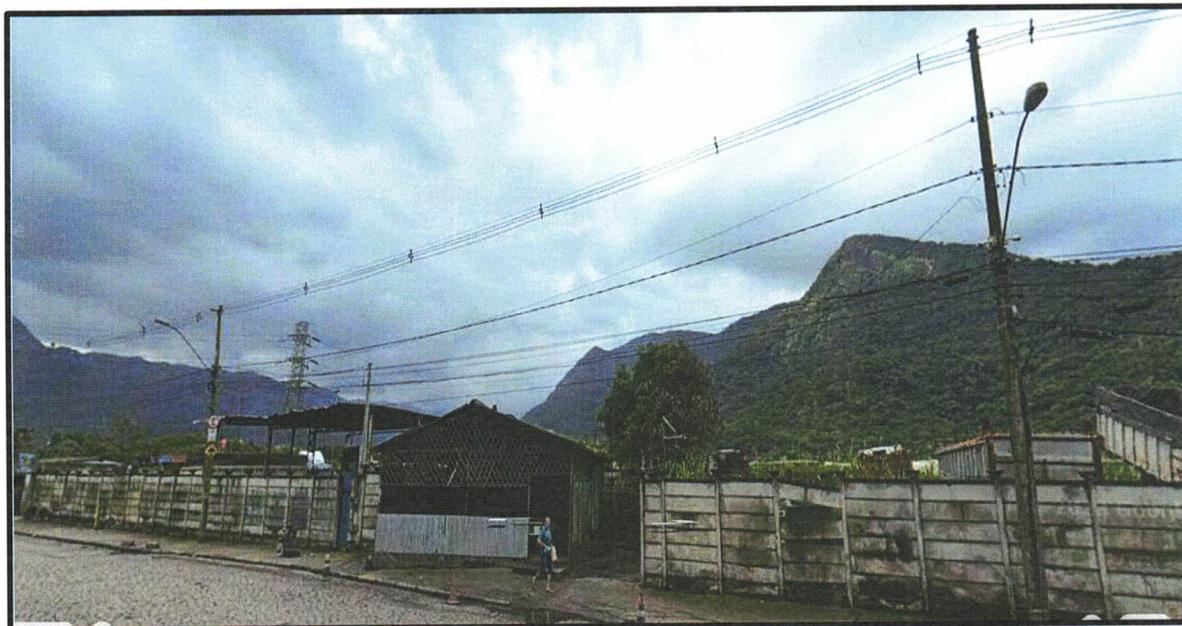


Foto 08 - Invasões com atividades comerciais

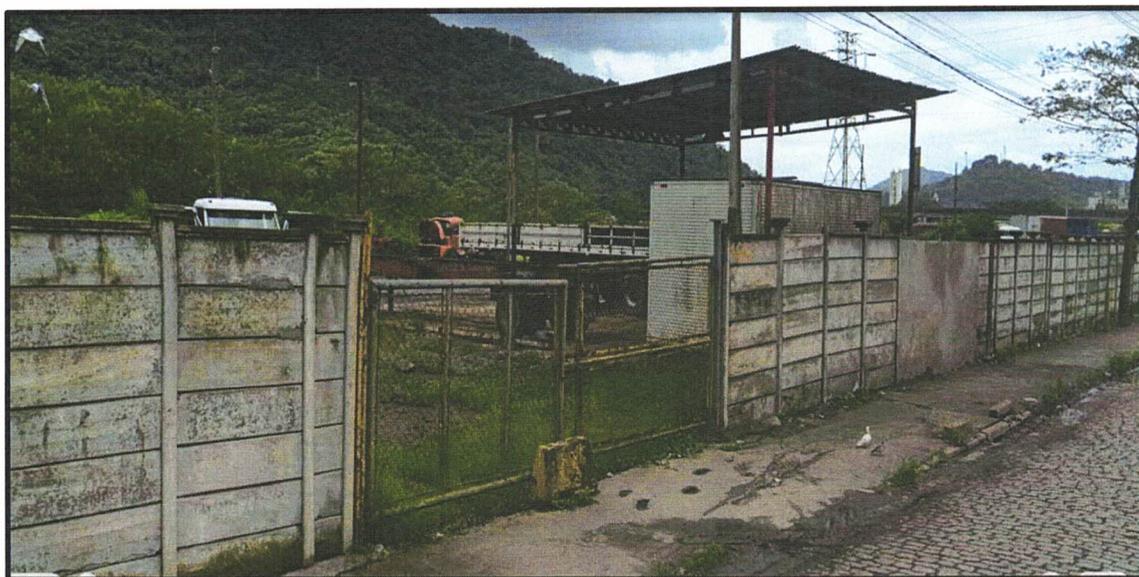


Foto 09 - Ocupação com estacionamento de caminhões

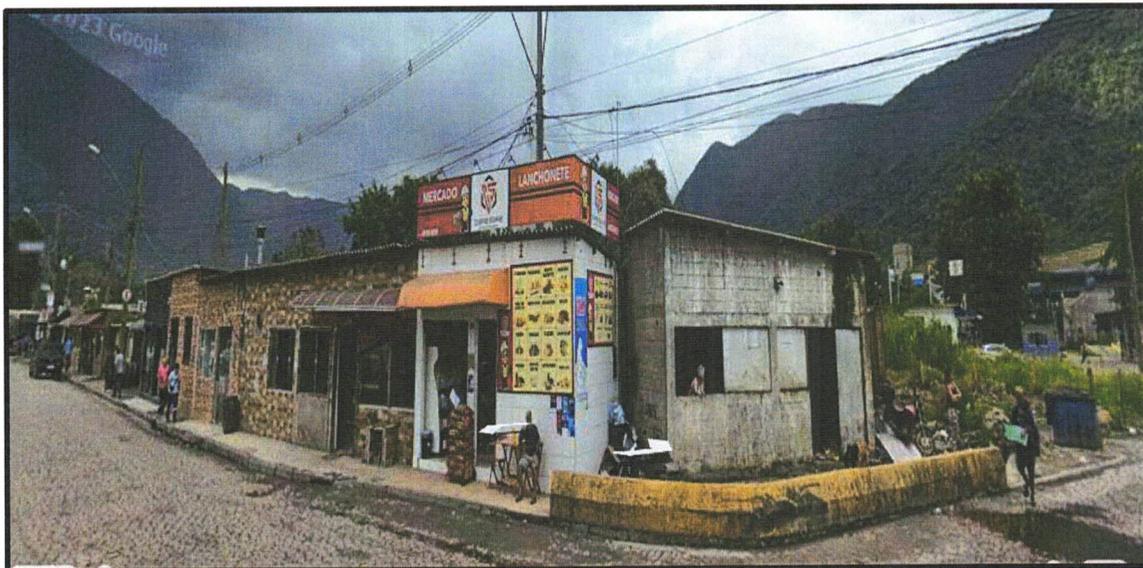


Foto 10- Invasões e atividades comerciais e secção do imóvel

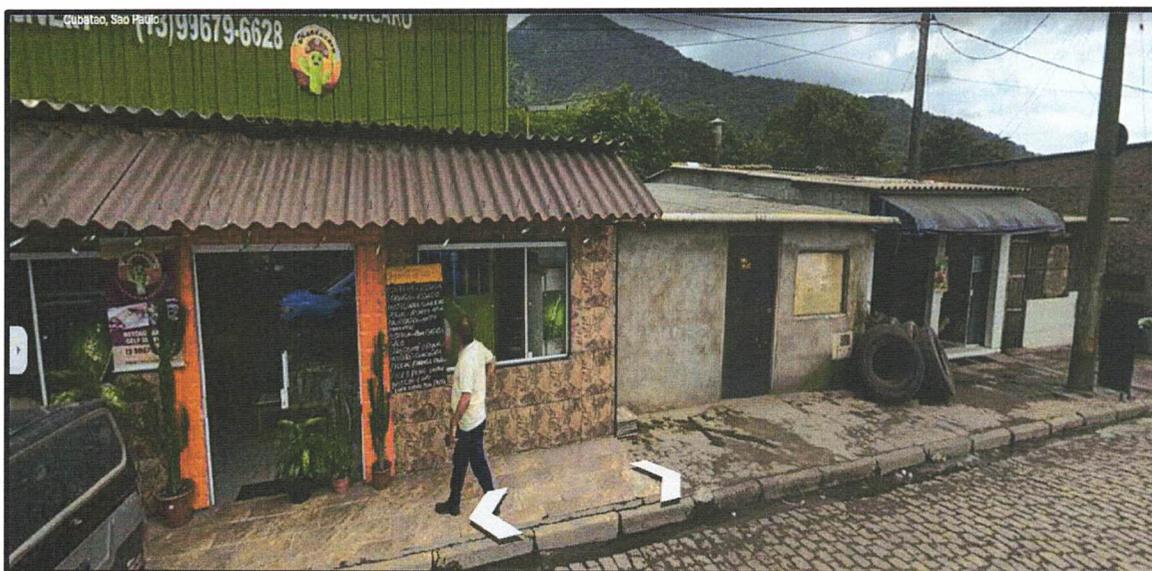


Foto 11 - Invasões com atividades comerciais

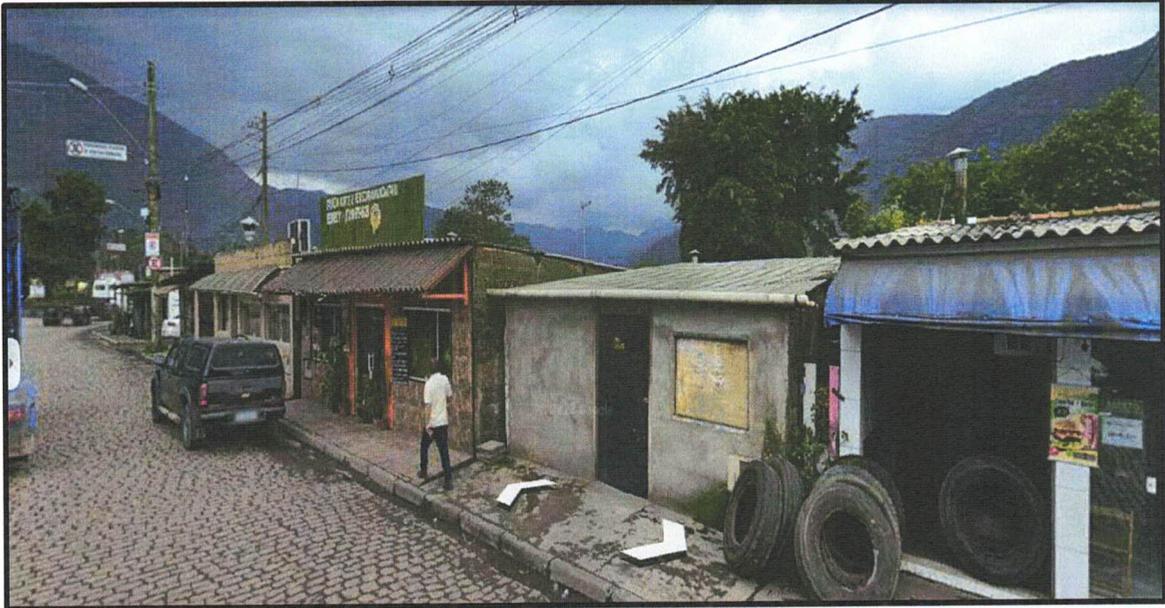


Foto 12 - Invasões com atividades comerciais

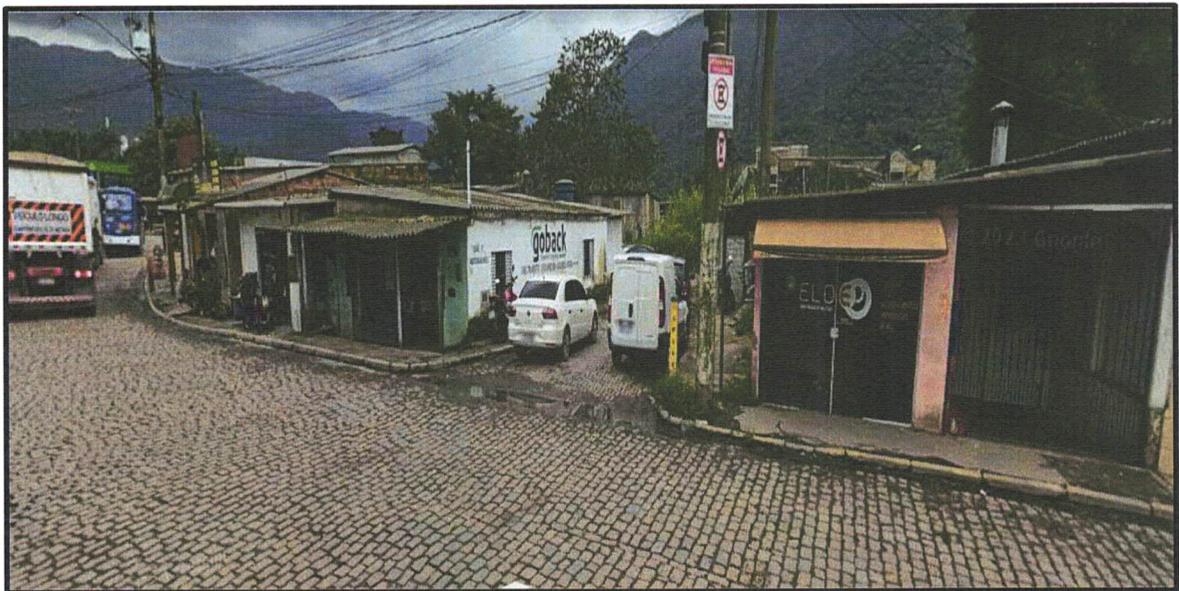


Foto 13- Invasões com atividades comerciais

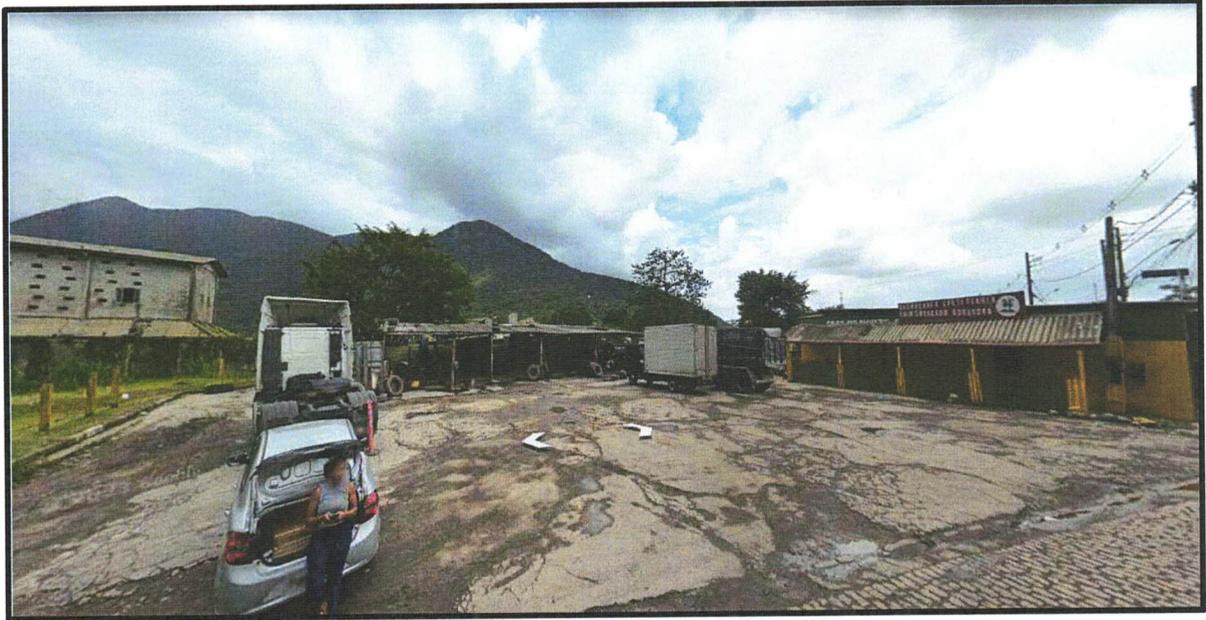


Foto 14- Invasões com atividades comerciais



Foto 15 - Invasões com atividades comerciais



CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

A Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP -2011, considera que os valores de mercado são mensurados em ambientes onde é possível se fazer uma comparação direta, ou ter suporte de mercado para tal assertiva. É importante destacar que o Valor de Mercado definido acima é uma estimação objetiva do bem e/ou seus direitos, para uma determinada situação e data. Implícito dentro desta definição está o contexto do Mercado no qual o bem esta inserido. Desta forma o Valor de Mercado está associado a um estimador, seus intervalos, calculado e fundamentado de acordo com as metodologias e critérios da presente Norma.

O Valor de Mercado de um bem imobiliário é mais uma decorrência de sua utilidade, reconhecida pelo mercado, bem como de sua condição física.

A propriedade imobiliária se distingue de outros bens devido ao período relativamente dilatado necessário para sua comercialização.

Este tempo de exposição, as diferentes naturezas, e diversidade dos mercados, justificam a necessidade de Engenheiros de Avaliações habilitados e capacitados, e Normas de Avaliação que deem amparo, diretrizes e ferramentas que possam ser utilizadas em função da situação do mercado.

A Norma IBAPE-2011, nos tópicos 10.4, 10.5, 10.5.2, 10.5.3, discrimina e recomenda a aplicação de fatores de depreciação no valor estimado de acordo com as características do imóvel.



Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano	-	1,00
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	30%	1,43
Em aclave até 10%	5%	1,05
Em aclave até 20%	10%	1,11
Em aclave acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		



82
4

10.5.3 Fatores quanto à consistência do terreno devido à presença ou ação da água

A existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos rotineiramente pode ser considerada como desvalorizante, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando. Na impossibilidade de efetuar essa pesquisa, sugere-se a adoção dos seguintes fatores:

Situação	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco	-	1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alargado	40%	1,67
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

Alternativamente, pode ser calculado o custo das intervenções necessárias para a solução do problema.

Em áreas de grande porte, devem ser aplicados somente nas áreas diretamente afetadas.

Nos lotes contíguos a córregos, além da consistência deve ser observada a restrição legal pertinente.

Caso essa condição afete o uso da benfeitoria deve ser verificado o seu obsolescimento.

A depreciação de um imóvel pode ser aplicada em situações específicas, porém nesses casos, devem ser fundamentados e validados.



JUSTIFICATIVA

Constata-se que o imóvel avaliando totaliza 67.579,07m², correspondendo a 68,06%, da área total da matrícula, compreendendo a extensão de testada superior a 1059 metros, mas possui em média apenas de 70 metros de profundidade, sendo parte destes ocupados por um duto de amônia enterrado. Além do fato de ser seccionada por ruas e acessos, desfavorecendo a implantação de plantas industriais de médio e grande porte.

Constata-se que o imóvel, seccionado por ruas e acessos, não comporta a instalação de plantas industriais de médio e grande porte sem que haja a interligação das áreas através de instalações subterrâneas ou aéreas, cujas obras demandam de grandes investimentos, em soluções técnicas essenciais para sua execução.

Constata-se que aproximadamente 60% da área demanda de aterro que a eleve a cotas superiores a 1,00 m, para mudar sua condição de parcialmente inundável, para aproveitável, na instalação de indústrias, sendo de conhecimento público que a região sofre com frequentes inundações, a partir do transbordamento dos inúmeros córregos e rios que cortam a zona industrial, afetando o acesso e a área periodicamente.

Constata-se que a área está em sua maior parte invadida havendo a necessidade de demolir todas as construções irregulares e transportar todo o entulho para aterro específico, sendo alto os custos da execução de tais serviços e de eventuais ações indenizatórias.

Os custos da execução dos serviços acima relacionados, não foram considerados na depreciação, pois deverão ser custeados pelo vencedor do certame.

Na presente avaliação aplicou-se apenas fatores depreciativos previstos na Norma/IBAPE, conforme as tabelas apresentadas às fls. 14 e 15.

Foi desconsiderado na depreciação, o fato de o terreno estar estigmatizado no mercado imobiliário da região, por todas as suas características negativas, o que se confirma, através do desinteresse na sua locação ou aquisição, nas diversas tentativas de a municipalidade negociar a área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Na avaliação considerou apenas que imóvel se situa em região inundável, sendo atingido ou afetado periodicamente por inundações, bem como que necessita ser aterrado acima da cota das vias públicas, de 1,00 m a 1,50 m, para que esteja na condição de aproveitável.

Atualização do valor unitário

Vu = R\$ 852,10 m²

INDICE - INPC/TJSP

Valor Unitário/Paradigma	Depreciação	Área Quadrada
R\$852,10m ²	40%	67.579,07 m ²
VT = R\$511,26 x 67.579,07m² = R\$34.550.475,30		
Valor Total = R\$34.550.475,30		

Cubatão, 07 de janeiro de 2025.



Documento assinado digitalmente
CARLOS DE QUEIROZ PICCOLI
Data: 07/01/2025 15:09:31-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

MARCOS SILVA Assinado de forma digital
por MARCOS SILVA
QUARTEROLLI: 29886290803
29886290803 Dados: 2025.01.07 15:16:14
-03'00'

Eng.º Carlos de Queiroz Piccolli
CREA-SP: 506399486

Eng.º Marcos Silva Quarterolli
CREA -SP: 5061976206



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

85
7

ANEXO 01

ART DA ATUAL AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, VALIAÇÃO REALIZADA PELO PERITO JUDICIAL MARCOS MONACO E MATERIAS DA IMPRESSA QUE COMPROVAM AS FREQUENTE INUNDAÇÕES NO BAIRRO.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620250019931

1. Responsável Técnico

CARLOS DE QUEIROZ PICCOLI

Título Profissional: Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho

RNP: 2610441754

Registro: 5063699486-SP

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: Prefeitura Municipal de Cubatão

CPF/CNPJ: 47.492.806/0001-08

Endereço: Praça PRAÇA DOS EMANCIPADORES, S/N

Nº:

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: Cubatão

UF: SP

CEP: 11510-900

Contrato:

Celebrado em: 07/01/2025

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 3.868,11

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Estrada Municipal Estrada Municipal Engenheiro Plínio de Queiroz

Nº:

Complemento: Transcrição 45.681

Bairro: Zona Industrial

Cidade: Cubatão

UF: SAO PAULO

CEP:

Data de Início: 07/01/2025

Previsão de Término: 07/01/2026

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Comercial

Código:

Proprietário: Prefeitura Municipal de Cubatão

CPF/CNPJ: 47.492.806/0001-08

4. Atividade Técnica

Quantidade

Unidade

Elaboração

1

Avaliação

**obra/serviço não
relacionado da
modalidade CIVIL**

58024,42000

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Lauda técnico de avaliação de área pública.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

87
X

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local _____ de _____ de _____
data

CARLOS DE QUEIROZ PICCOLI - CPF: 342.736.088-12

Prefeitura Municipal de Cubatão - CPF/CNPJ: 47.492.806/0001-08

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



ELEMENTO 01

Endereço: Rodovia Cássio Doménilo Rangoni, próximo ao Eco 1
 Cidade: Curitiba
 Bairro: Vila Parisi
 UF: 265 84

Ofertante: Imóveis Marcio
 Informante: Marcio
 Telefone: (11) 3027-5361
 Site: <http://sp.bonnegocio.com/boavista-semista-e-litoral-s>
 Tipo: oferta
 Data: set/14

DADOS DO ELEMENTO

Área Total (m²): 10.000,00m²
 Área Principal (m): 40,00m
 Área Secundária (m): 250,00m
 Profundidade Equivalente (m):
 Topografia: Declive até 5%
 Consistência do terreno: Terreno Seco

DADOS DA REGIÃO

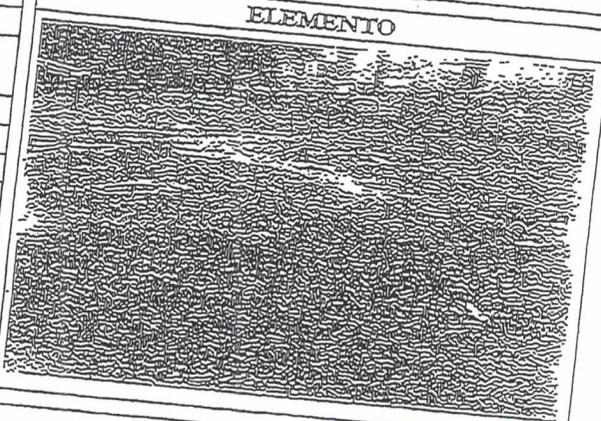
Zona de Ocupação: 5ª Análises e Galpões
 Uso predominante na região: Zona Urbana
 Localização na Quadra: Meio
 Observação:

BENEFÍCIOS

Construção 1		
Padrões	Área	Idade
Comercial Galpões Médio	150,00m²	15
Classe de Conservação	d	
Item	médio	2
I = 80	%vida:	19
K = 0,815	R = 20	
Foc = 0,852		
Fator de ponderação do padrão:	1,23	
R\$N:	R\$ 1.167,54/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 159.059,58		

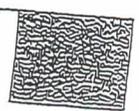
Construção 2		
Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00m²	0
Classe de Conservação	0	
Item	0	
I = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	
Foc = 0		
Fator de ponderação do padrão:	0	
R\$N:	R\$ 1.167,54/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 0,00		

Construção 3		
Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00	0
Classe de Conservação	0	
Item	0	
I = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	
Foc = 0		
Fator de ponderação do padrão:	0	
R\$N:	R\$ 1.167,54/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
R\$ 0,00		
VALOR TOTAL		
R\$ 10.000.000,00		



ELEMENTO

VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
 R\$ 984,09/m²



ELEMENTO 02

Endereço: Rodovia Cônego Domênico Rangeloni, depois do Viaduro
 Cidade: Curitiba
 Bairro: Vila Parisi
 IF: 265,84

Ofertante: Zampier Imóveis
 Informante: 2
 Telefone: (11) 3019-1188
 Site: <http://www.vivareal.com.br/imovel/10w-terreno-cubana>
 Tipo: oferta
 Data: set/14

DADOS DO ELEMENTO

Área Total (m²): 71.039,00m²
 Área Principal (m²): 210,00m²
 Área Secundária (m²):
 Profundidade Equivalente (m): 558,26m
 Topografia: Declive de 5% até 10%
 Consistência do terreno: Terreno Seco

DADOS DA REGIÃO

Zona de Ocupação: 5ª Armazéns e Galpões
 Uso predominante na região: Zona Urbana
 Localização na Quadra: Esquina
 Observação:

BENEFÍCIOS

Construção 1

Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00m²	0
Classe de Conservação	0	
Ítem		
Ir = 6		0
K = 0,000		0
R = 7		
Foco	0	
Fator de ponderação do padrão:	0	
R&N:	RS 1.167,54/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
RS 0,00		

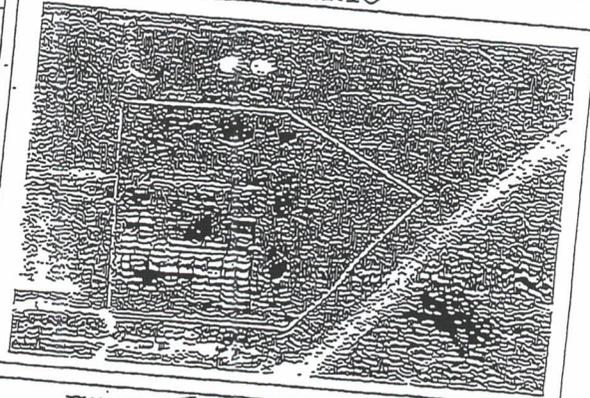
Construção 2

Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00m²	0
Classe de Conservação	0	
Ítem		
Ir = 6		0
K = 0,000		0
R = 7		
Foco	0	
Fator de ponderação do padrão:	0	
R&N:	RS 1.167,54/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
RS 0,00		

Construção 3

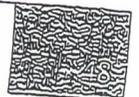
Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00	0
Classe de Conservação	0	
Ítem		
Ir = 6		0
K = 0,000		0
R = 7		
Foco	0	
Fator de ponderação do padrão:	0	
R&N:	RS 1.167,54/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
RS 0,00		

ELEMENTO



VALOR TOTAL
 R\$ 63.956.000,00

VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
 R\$ 900,01/m²



ELEMENTO 03

Endereço: Rodovia Cônego Domênico Rangel, próximo a balneário
 Cidade: Curitiba
 Bairro: Vila Parisi
 IF: 265,64

Ofertante: Bolsa de Imóveis da baía
 Informante: João Tipo: oferta
 Telefone: (11) 99718-4467 Data: 28/14
 Site: <http://sp.bonnegocio.com/baixada-santuz-e-litoral-sul>

DADOS DO ELEMENTO

Área Total (m²): 150.000,00m²
 Área Principal (m²): 500,00m²
 Área Secundária (m²): -
 Profundidade Equivalente (m): 500,00m
 Topografia: Declive até 5%
 Consistência do terreno: Terreno Seco

DADOS DA REGIÃO

Zona de Ocupação: 5º Armazéns e Galpões
 Uso predominante na região: Zona Urbana
 Localização na Quadra: Mção
 Observação:

BENEFÍCIOS

Construção 1

Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00m²	0
Classe de Conservação	0	
Itemo		
Ir = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	0
Foc:		0
Fator de ponderação do padrão:		0
R&N:	RS 1.167,54/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
RS 0,00		

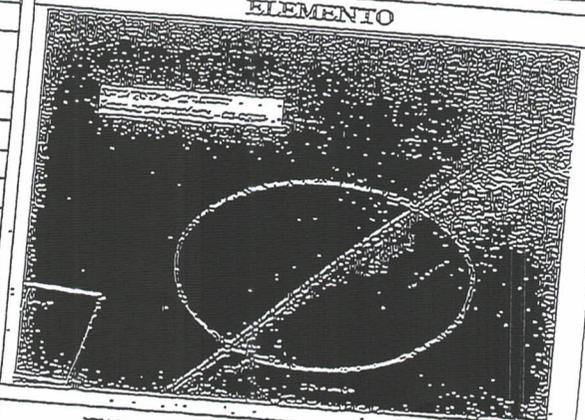
Construção 2

Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00m²	0
Classe de Conservação	0	
Itemo		
Ir = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	0
Foc:		0
Fator de ponderação do padrão:		0
R&N:	RS 1.167,54/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
RS 0,00		

Construção 3

Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00	0
Classe de Conservação	0	
Itemo		
Ir = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	0
Foc:		0
Fator de ponderação do padrão:		0
R&N:	RS 1.167,54/m²	
VALOR DA CONSTRUÇÃO		
RS 0,00		

ELEMENTO

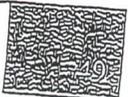


VALOR TOTAL

RS 110.000.000,00

VALOR UNITÁRIO DE TERRENO

RS 733,35/m²



ELEMENTO 04

Endereço: Rodovia Cônego Domênico Rangel, próximo ao Fco P
Cidade: Cubatão
Bairro: Vila Paris
UF: 265.84

Ofertante: Enócio Marcio
Informante: Marcio
Telefone: (13)3027-3361
Site: http://sp.bomnegocio.com/bairrada-santos-e-litoral-sul
Tipo: oferta
Data: set/14

DADOS DO ELEMENTO

Área Total (m²):
Terçada Principal (m): 50.000,00m²
Terçada Secundária (m): 180,00m
Profundidade Equivalente (m): 277,78m
Topografia: Em aclive até 10%
Consistência do terreno: Terreno Seco

DADOS DA REGIÃO

Zona de Ocupação: 5º Armazéns e Galpões
Uso predominante na região: Zona Urbana
Localização na Quadra: Mão
Observação:

BENFEITORIAS

Construção 1

Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00m ²	0
Classe de Conservação	0	
Terço		0
I = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	
Fator de ponderação do padrão:		0
Foc:		0
FBN:		RS 1.167,54/m ²

VALOR DA CONSTRUÇÃO
R\$ 0,00

Construção 2

Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00m ²	0
Classe de Conservação	0	
Terço		0
I = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	
Fator de ponderação do padrão:		0
Foc:		0
FBN:		RS 1.167,54/m ²

VALOR DA CONSTRUÇÃO
R\$ 0,00

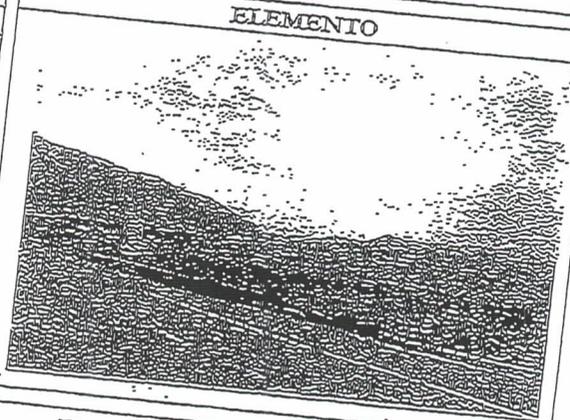
Construção 3

Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00	0
Classe de Conservação	0	
Terço		0
I = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	
Fator de ponderação do padrão:		0
Foc:		0
FBN:		RS 1.167,54/m ²

VALOR DA CONSTRUÇÃO
R\$ 0,00

VALOR TOTAL
R\$ 50.000.000,00

ELEMENTO



VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
R\$ 1.000,00/m²

ELEMENTO 05

Endereço: Rodovia Cônego Doméico Rangoni, próximo ao Eco P
 Cidade: Curitiba
 Bairro: Vila Parisi
 UF: 265,84

Ofertante: Imóveis Marcio
 Informante: Marcio
 Telefone: (11) 3027-3361
 Site: <http://sp.bomnegocio.com/bairrada-saonisa-e-litoral-sul>
 Tipo: oferta
 Data: 22/14

DADOS DO ELEMENTO

Área Total (m²): 30.000,00m²
 Estada Principal (m): 120,00m
 Estada Secundária (m):
 Profundidade Equivalente (m): 250,00m
 Topografia: Declive até 5%
 Consistência do terreno: Terreno Seco

DADOS DA REGIÃO

Zona de Ocupação: 5º Anzóens e Galpões
 Uso predominante na região: Zona Urbana
 Localização na Quadra: Mção
 Observação:

BENFEITORIAS

Construção 1

Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00m²	0
Classe de Conservação	0	
Itemo		0
I _c = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	
Foc:		0
Fator de ponderação do padrão:		0
REN:		RS 1.167,54/m²

VALOR DA CONSTRUÇÃO
 R\$ 0,00

Construção 2

Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00m²	0
Classe de Conservação	0	
Itemo		0
I _c = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	
Foc:		0
Fator de ponderação do padrão:		0
REN:		RS 1.167,54/m²

VALOR DA CONSTRUÇÃO
 R\$ 0,00

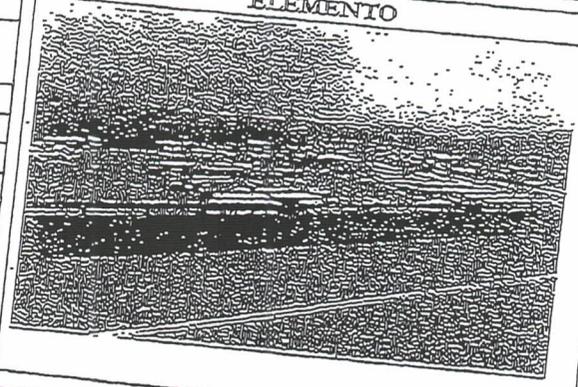
Construção 3

Padrões	Área	Idade
Sem Edificação	0,00	0
Classe de Conservação	0	
Itemo		0
I _c = 6	%vida:	0
K = 0,000	R = 7	
Foc:		0
Fator de ponderação do padrão:		0
REN:		RS 1.167,54/m²

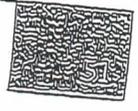
VALOR DA CONSTRUÇÃO
 R\$ 0,00

VALOR TOTAL
 R\$ 30.000.000,00

ELEMENTO



VALOR UNITÁRIO DE TERRENO
 R\$ 1.000,00/m²



VIII.2 Fatores Homogeneizantes

Este Petito adotou os seguintes fatores homogeneizantes na pesquisa realizada, os quais vem descritos a seguir:

- Fator Oferta: foi aplicada, para elementos em ofertas, uma depreciação de 10% de seu valor, a fim de vislumbrar a elasticidade do mercado imobiliário, bem como em função do número expressivo de ofertas na região;

A aplicação do fator fonte forneceu os seguintes resultados (já descontados o valor da construção, quando for o caso):

Ref.	Valor Unitário
ELEMENTO .01	R\$ 884,09/m ²
ELEMENTO .02	R\$ 810,01/m ²
ELEMENTO .03	R\$ 660,00/m ²
ELEMENTO .04	R\$ 900,00/m ²
ELEMENTO .05	R\$ 900,00/m ²
ELEMENTO .06	R\$ 900,00/m ²

- Fatores Índice Local: de acordo com o item 10.5 da NORMA IBAPE – 2011, resultou na seguinte tabela:

Ref.	Valor Unitário	Localização			
		Fator	Diferença	Efeito do fator	VUcorr.
ELEMENTO .01	R\$ 884,09/m ²	0,60	-353,64	-0,40	R\$ 530,46/m ²
ELEMENTO .02	R\$ 810,01/m ²	0,60	-324,00	-0,40	R\$ 486,01/m ²
ELEMENTO .03	R\$ 660,00/m ²	0,60	-264,00	-0,40	R\$ 396,00/m ²
ELEMENTO .04	R\$ 900,00/m ²	0,60	-360,00	-0,40	R\$ 540,00/m ²
ELEMENTO .05	R\$ 900,00/m ²	0,60	-360,00	-0,40	R\$ 540,00/m ²
ELEMENTO .06	R\$ 900,00/m ²	0,60	-360,00	-0,40	R\$ 540,00/m ²

Atualização: Todos os elementos são válidos para o mês de Setembro de 2.014.



DIÁRIO



A Defesa Civil esteve no local do deslizamento para tomar as providências mais imediatas / Rodrigo Montaidi/DL



Viaje pelos 4 cantos do Brasil
Planeje sua viagem em um só lugar



As fortes chuvas que atingiram a Baixada Santista na madrugada e manhã de ontem causaram alagamentos na região. Além das cheias, Cubatão também sofreu um deslizamento de terra nas encostas da comunidade Mantiqueira, situada na divisa continental com o município de Santos.

Ainda pela manhã, a Defesa Civil esteve no local do deslizamento para tomar as providências mais imediatas de atendimento à população da comunidade da Mantiqueira. "Os técnicos da Defesa Civil observaram um deslizamento de médio porte, sendo que o material se depositou parcialmente nos fundos de uma residência, cujo dono está viajando", informou o órgão. Por precaução, uma família residente nas vizinhanças foi abrigada em casa de parentes.

"A chuva foi forte nesta madrugada. As famílias ficaram acordadas, com medo de deslizamentos", disse Adison de Jesus Oliveira, que reside próximo ao local do deslizamento. "Estava descendo muita chuva. As crianças nem foram para aula de manhã", complementou.

CONTINUA DEPOIS DA PUBLICIDADE



Explore lugares incríveis no Brasil



De acordo com a Prefeitura, o problema em Cubatão não foram as chuvas dentro do município, mas as ocorridas no alto da Serra. "A água da chuva foi para o Rio Mogi, fazendo com que este se elevasse bastante, alagando trechos no Polo Industrial, que é situado no vale do Rio Mogi", comentou a Prefeitura.

Cubatão também registrou alagamentos em diversos pontos do Vale Verde; no Morro do Índio - Caminho São Marcos; e uma inundação no Caminho dos Pilões, nas proximidades do Rio Cubatão.

Outros prejuízos

CONTINUA DEPOIS DA PUBLICIDADE



Explore lugares incríveis no Brasil
Compre sua viagem em LATAM.com



Segundo a Prefeitura, o relatório preliminar da Coordenadoria Municipal da Defesa Civil (Comdec) registrou a queda de uma árvore de médio porte sobre a linha férrea, nas proximidades da passagem de nível da Avenida Joaquim Miguel Couto, confirmada por representante da MRS Logística.

Às 10h da manhã de ontem, o nível dos rios na área industrial estava em 5,10m e com tendência de alta. "As chuvas nas cabeceiras do Rio Mogi levaram ao transbordamento deste rio e consequente alagamento das imediações da Avenida Engenheiro Plínio de Queiroz", explica a Administração Municipal.

O alagamento da área prejudicou as atividades de empreendimentos como o Ecopátio e o Terminal Integrador Portuário Luiz Antonio Mesquita (Tiplam), dificultando também a passagem de veículos pela Rodovia Cônego Domênico Rangoni.

Controle sua privacidade

AdOpt

CONTINUA DEPOIS DA PUBLICIDADE

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#) - [Qui-sou](#)



Viaje pelos 4 cantos do Brasil
Planeje sua viagem em um só lugar

Customizar

Rejeitar

Aceitar



Ganhe R\$ 1.300 OFF em voos + resort
Use o cupom CARIBE1300



Newsletter



93
L

MENU

g1

SANTOS E REGIÃO



BUSCAR

preocupados com o que pode acontecer”.

Internautas do **G1** também registraram pontos de alagamento nos bairros Vila Nova e Parque São Luís, e também na Rodovia Cônego Domenico Rangoni (km 259, na pista oeste).

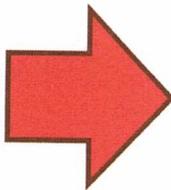


Vila Nova também registrou alagamentos — Foto: Solange Freitas/G1

A Defesa Civil informa que as chuvas, concentradas no alto da Serra do Mar, atingiram principalmente a área industrial de Cubatão, registrando um deslizamento de terra nas encostas na comunidade Mantiqueira, situada na divisa continental com o município de Santos. As equipes da Defesa Civil estão no local para as providências imediatas de atendimento à população.

Também foram registrados alagamentos no Vale Verde, em diversos pontos, no Morro do Índio (Caminho São Marcos) e inundação no Caminho dos Pilões, proximidades do Rio Cubatão.

A Rede Telemétrica de Cubatão, ligada ao Sistema de Alertas a Inundações de São Paulo (SAISP) informou às 10h00 que o nível fluviométrico (dos rios) na área industrial está em 5,10 m e ainda com tendência de alta. No município, os valores pluviométricos são baixos e estáveis nos registros de todas as estações.



As chuvas nas cabeceiras do Rio Mogi levaram ao transbordamento desse rio e conseqüente alagamento das imediações da Avenida Engenheiro Plínio de Queiroz. O alagamento da área prejudicou as atividades de empreendimentos como o Ecopátio e o Terminal Integrador Portuário Luiz Antonio Mesquita (Tiplam), dificultando também a passagem de veículos pela Rodovia Cônego Domênico Rangoni.

Agentes da Companhia Municipal de Trânsito (CMT) de Cubatão estão fazendo um desvio do trânsito na pista da Avenida Doutor Tancredo de Almeida Neves, no trecho que sai da Vila São José, em direção à rotatória próxima ao Viaduto Rubens Paiva, devido ao alagamento e a um veículo que enguiçou no local. Outra equipe está auxiliando na fluidez do trânsito na área da Avenida Plínio de Queiroz, perto do Posto Paulínea, onde também ocorreu alagamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

96
L

ANEXO 02

**Fotos de parte da área recuperada pelo
TRIMMC Nº 023/2024**



97
L



FOTO 01



FOTO 02



99
e



FOTO 03



100
d

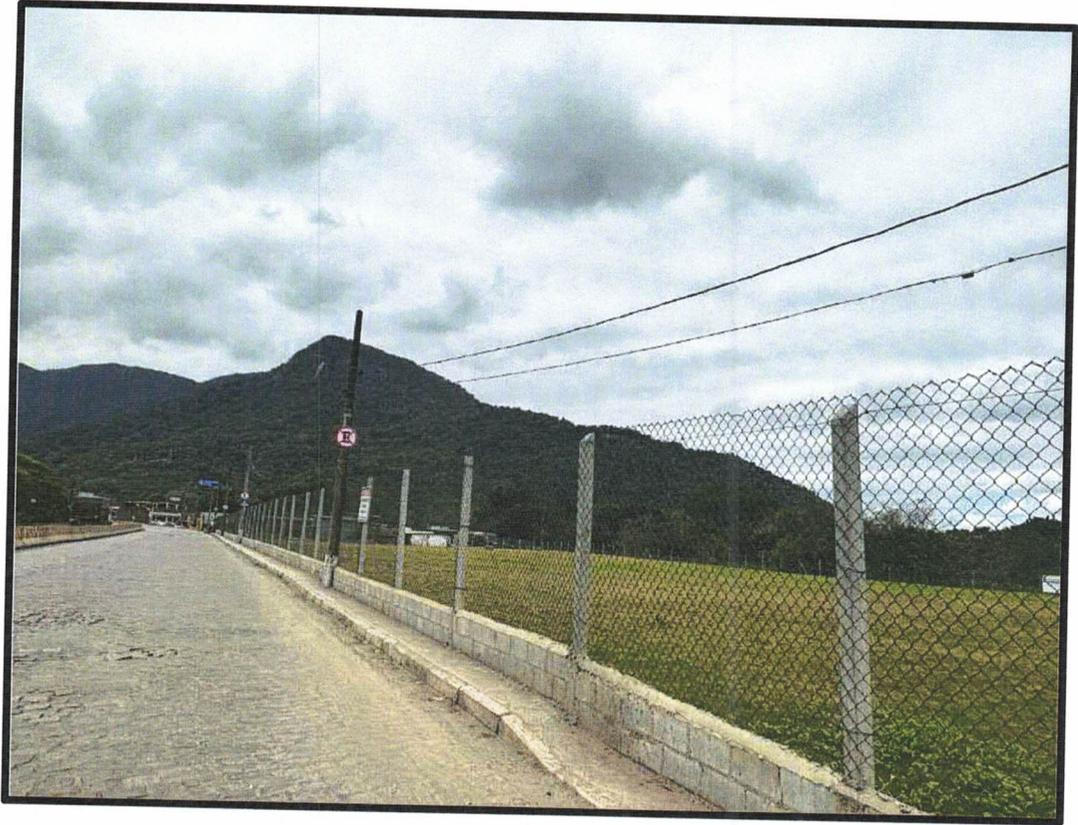


FOTO 04



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUBATÃO - CNS nº 11.987-5

Matricula	Fis.
15.570	1

Cubatão, 27 de agosto de 2019

EJL

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO destinado ao alargamento da Estrada Municipal situada entre o JARDIM SÃO MARCOS e a BR6, no Município de Cubatão, declarada de utilidade Pública pelo Decreto n.º 969 de 13 de outubro de 1967, assim descrita: tomando por ponto de partida a interseção da Estrada de Rodagem BR-6 no trecho Cubatão Piaçaguera na divisa com os terrenos da Estrada de Ferro Santos-Jundiá em linha reta mede 405,55 metros de extensão com rumo "E" nesse ponto, com deflexão a esquerda confrontando-se com os terrenos de propriedade de Henrique Batalha ou sucessores e José da Costa ou sucessores, desenvolvendo-se no comprimento de 1.056,67 metros de extensão; desse ponto com deflexão a esquerda, confrontando-se com terrenos da Estrada de Ferro Santos-Jundiá mede 80,00 metros e desse ponto com deflexão a esquerda na divisa com a Estrada Municipal de desenvolve na extensão de 756,00 metros em linha reta, daí entra em curva pela extensão de 298,89 metros onde divisa com remanescente da área expropriada e em linha reta na extensão de 170,00 metros, confrontando-se com remanescente da área expropriada até o ponto que intercede com a estrada de Rodagem BR-6 e daí deflete a esquerda confrontando-se com a referida estrada se desenvolve numa extensão de 43,00 metros até encontrar-se com o ponto de partida, perfazendo uma área aproximada de **99.280,00 metros quadrados.**

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO, pessoa jurídica de Direito Privado, com CNPJ sob n.º 47.492.806/0001-08, estabelecida na Praça dos Emancipadores s/n.º, Município de Cubatão, Estado de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 45.681, (Tr. Ant. n.º 43.785), lançado aos 29 de dezembro de 1972, no Livro 3-AO de Transcrição das Transmissões, às fls. 62, expedida aos 24 de julho de 2019, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP.

SUBSTITUTO:

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.1/ em 27 de agosto de 2019 (Transporte Ônus)

Pela Certidão expedida aos 24 de julho de 2019, pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP, verifica-se que pela Averbação n.º 02, datada de 01 de março de 2018, consta que por Carta n.º 426/CAAR/2017, expedida em São Paulo - SP, aos 22 de novembro de 2017, assinada por Maria da Glória Figueiredo, do Setor de Gestão de Recursos para Investigação e Remediação de Áreas Contaminadas, da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - SP, o **IMÓVEL** objeto da presente **foi considerado reabilitado** para uso comum no comércio varejista de combustíveis, sem o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso de águas subterrâneas, por tempo indeterminado na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum WGS-84: 359.510 mE; 7.361.547 mS; 359.643 mE; 7.361.616mS; 359.675 mE; 7.361.558 mS; 359.544 mE; 7.361.488 mS., conforme Termo de Reabilitação para Uso Declarado n.º 0806/2017, expedido em São Paulo - SP, aos 22 de novembro de 2017, assinado por Maria da Glória Figueiredo do Setor acima mencionado.

SUBSTITUTO:

P.42.662 - mic.3475

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

-SEGUE NO VERSO-

Validade este documento. Quando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9EX1-5VILDA-KKCUUD-4FLSK

Vertical text on the right edge of the page, possibly a stamp or reference code.



Valide aqui este documento

Matricula	Fls.	VERSO
15.570	1	

Av.2/ em 27 de agosto de 2019 (Transporte Ônus)

Pela Certidão expedida aos 24 de julho de 2019, pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos - SP, verifica-se que pelo Livro 4-K de Registro Diversos, às fls. 104, consta inscrita sob n.º 9434 (Aquisições n.ºs 15.138 e 11.682 e Compromisso inscrito sob n.º 6987), em data de 20 de maio de 1968, a **SERVIDÃO DE PASSAGEM** constituída por Escritura de 27 de junho de 1.967, lavrada no 8º Tabelião de Notas de Santos, pela qual **ALFREDO PAUL BRODE**, e sua mulher **ELODY CARMELLI DE ALFAIA BRODE**, brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes em Santos, **INSTITUÍDA** a favor **PETRÓLEO BRASILEIRO S/A – PETROBRÁS**, sociedade de economia mista, com sede no Rio de Janeiro, **Servidão de Passagem** sobre **UMA FAIXA** de 10,00 metros de largura que se situa na área “não edificandi” de sua propriedade entre 30 e 40 metros do eixo da atual Estrada do D.E.R., que liga Cubatão à Cia. Siderúrgica Paulista S/A – COSIPA, na parte em que a dita estrada atravessa o terreno, consistente de uma área de terras de 18.556.015 metros quadrados situada na Fazenda Mogy, parte da antiga Fazenda Piassaguera, sendo 2.565.515 metros quadrados de baixadas e 15.990.500 metros quadrados de encostas, morros e montanhas da Serra do Mar; e ainda uma parte da Fazenda denominada Piassaguera, situada do lado esquerdo da linha S.P.R constantes da várzea e serra, com diversas nascentes de água, dividindo de um lado com terras do Pereque do Cubatão, do outro lado com a cachoeira denominada Café até a Cachoeira do Rio Mogi no Alto da Serra, acompanhando a estrada S.P.R numa extensão de 12 quilômetros, mais ou menos e finalmente o imóvel constante de uma área de terras com a área de 545.515 metros quadrados do imóvel rural, situado em Piassaguera, contendo plantações e bananeiras e demais benfeitorias. A outorgada indenizará os outorgantes, no momento oportuno única e exclusivamente pelas benfeitorias que avariarem, quer dentro da faixa de 10,00 metros de largura correspondente a servidão legal, como pelas demais que eventualmente forem prejudicadas pelos movimentos de terra e demais serviços necessários a colocação dos dutos. *Da coluna de Condições consta o seguinte:* Fica estabelecido que os outorgantes não poderão edificar ou construir sobre a faixa de 10,00 metros de largura que corresponde a servidão legal, proceder a queimadas, ou fazer uso de explosivos em suas proximidades, podendo, entretanto, plantar ervas e cruzar a faixa como passagem para outros dutos e estradas, devendo neste último caso prevenir a outorgada com antecedência para que esta providencie a devida proteção ao oleoduto.

SUBSTITUTO:

P.42.662 – mic.3476

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienação.
 Certifico que a presente produção da matrícula nº 15570 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da lei nº 6.015/73 nada mais havendo e certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Eduardo Tavares de Lima

Validade este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9E_AIT-5V LDA-KKCU D-45LSK

Assinado digitalmente por EDUARDO TAVARES DE LIMA - SUBSTITUTO - 07/08/2024 às 16:21:59

- Ao Oficial.....: R\$ 42,22
 - Ao Estado.....: R\$ 12,00
 - Ào IPESP.....: R\$ 8,21
 - Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22
 - Ao Trib.Just.: R\$ 2,90
 - Ao Município R\$ 0,84
 - Ao FEDMP....: R\$ 2,03
 - Total.....: R\$ 70,42
- Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
 Cubatão 07 de agosto de 2024
 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
 Pedido: 040223
 Nº Selo: 1198753C3040223001557024M
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA





Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”
COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS “ad-hoc”

PROC. Nº: 83/2025
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 24/2025
AUTORIA: CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO - PREFEITO
ASSUNTO: AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, POR MEIO DE REALIZAÇÃO DE CERTAME E EM ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 23 DE JANEIRO DE 2025.

PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que “**AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, POR MEIO DE REALIZAÇÃO DE CERTAME E EM ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

Estas Comissões, usando da prerrogativa prevista no art. 49 do Regimento Interno, passam a exarar Parecer em Conjunto sobre a matéria.

Em sua Mensagem Explicativa o autor assevera que a cidade de Cubatão concentra, entre seus moradores, centenas de caminhoneiros que trabalham em apoio às operações do Porto de Santos e da Grande São Paulo, que por questões de segurança e indisponibilidade de local adequado para guardar seus veículos, estacionavam os caminhões na Zona Urbana, nas proximidades de suas moradias, o que refletia em inúmeros transtornos ao sistema viário e à pavimentação da cidade.

Ocorre que, conforme manifestação da Secretaria Municipal de Obras, a municipalidade está em busca da melhor solução ao interesse público, de modo a promover o bem-estar social, com a instalação de um estacionamento em área adequada sem interferência com a Zona Urbana, e pelo fato que os custos para prover com as adequações das estruturas para a operação do estacionamento correrão por conta da vencedora do certame.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

A área total a ser alienada é constituída por áreas invadidas e com interferência de um amonioduto, enquanto que a área remanescente permanecerá como área pública municipal e abrangerá o sistema viário da Estrada Engenheiro Plínio de Queiroz.

Sob o ponto de vista do ordenamento jurídico, a permuta de bens imóveis é disciplinada pelo artigo 76, I, 'c', da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que segue transcrito:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I- tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e as fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados as finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

No âmbito municipal, pelo art. 97, §1º, da Lei Orgânica Municipal, como segue:

Art. 97. A alienação de bens municipais subordinada a exigência de interesse público, devidamente justificada, será sempre precedida de avaliação, licitação e autorização legislativa.

§ 1º É dispensada a licitação em caso de permuta e de doação de bens imóveis, devendo, contudo, neste caso, constar de lei específica e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato.

Assevera ainda que diante do fato de que a necessidade de regularizar a utilização de uma área, para ser utilizada pelos caminhoneiros autônomos em apoio às atividades do Porto, é objeto de tratativas por meio Inquérito Civil 126/2024 - MPSP; por meio do qual ficou consignada na necessidade da realização de um certame para o equacionamento da permuta, isso com objetivo de garantir a ampla concorrência, a publicidade e principalmente a proposta mais vantajosa.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

O Inquérito Civil citado balizou as tratativas e o escopo da realização da permuta e proporcionou ao Poder Executivo a realização da permuta, de forma de garantir o interesse público e o controle social no que trata em atender em especial as demandas dos caminhoneiros autônomos moradores do município de Cubatão.

De mesma esfera a realização da permuta guarda alicerce na Lei Orgânica do Município, em que por sua vez apresenta a dispensa de licitação em caso de permuta, no entanto nesta oportunidade ficou decidida pela sua realização conforme consubstanciado pelo órgão ministerial.

Outrossim a área a ser permutada é constituída integralmente de patrimônio público municipal, que por sua vez preserva o leito da Av. Engenheiro Plínio de Queiroz em razão da manutenção da área da via como de propriedade da municipalidade, guardada as características de atendimento das operações industriais.

Esclarece que todas as medidas inerentes a este ato do Poder Público Municipal foram adotadas, de forma de garantir a manutenção dos princípios públicos em conforme estabelecido na Constituição Federal 1988.

Esclarece, por fim, que por todo exposto, fica configurada e justificada a pretensão do Poder Público Municipal de permuta de bens imóveis por meio da realização de certame, que ora se requer autorização legislativa, por se mostrar materialmente existente e necessária, bem como juridicamente adequada ao resultado pretendido.

Após diligências das Comissões, o Sr. Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos encaminhou a documentos técnicos inerentes à área pública objeto da desafetação: 1) registro do imóvel municipal (matrícula nº 15.570) e; 2) laudo de avaliação, bem como, esclarecimentos à presente propositura, em relação aos apontamentos da Procuradoria-Legislativa, informando que “tem o Sr. Presidente da Câmara a prerrogativa de pautar os Projetos de Lei conforme a sua conveniência e oportunidade, devendo, in casu, pautar o PL nº 25/2025 antes ou em conjunto com o PL nº 24/2025, visto que o objetivo do PL nº 25/2025 é, somente, revogar a Lei Municipal nº 4.346, de 10 de dezembro de 2024”, ainda, em relação à exigência de audiência pública, “a natureza do presente Projeto de Lei (PL) diverge substancialmente daquela do Projeto de Lei Complementar (PLC)” e “o presente PL trata, somente, de autorização legislativa para realização de desafetação parcial e permuta de bem imóvel pertencente ao município de Cubatão por outro bem imóvel de propriedade particular, que será efetivada em momento oportuno, mediante o cumprimento dos requisitos previstos no art. 97 da LOM e da Lei Federal nº 14.133/2021, dentre eles, o de audiência pública, se for o caso”, por fim, “considerando que



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

não se trata da permuta em si, mas apenas da autorização legislativa para sua futura realização, revela-se inviável, neste momento, a indicação do imóvel particular a ser permutado, bem como a apresentação de prova de propriedade, descrição, valor do negócio e avaliação prévia”.

Assim, em face do exposto, nos aspectos que cabem a estas Comissões a análise, o técnico, jurídico, legal, financeiro e orçamentário, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.

S.M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 30 de janeiro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”


José Elan dos Santos Gomes
Presidente-Relator

Joemerson Alves de Souza
Vice-Presidente


Edson Menezes Mota
Membro

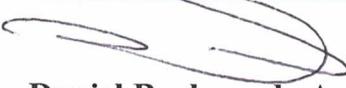
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”


Roniele Martins da Silva
Presidente

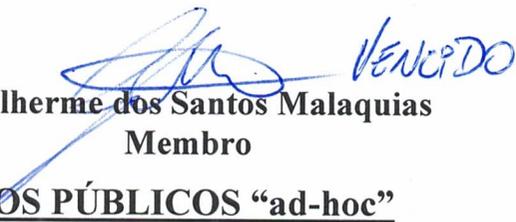

Jair Ferreira Lucas
Vice-Presidente


Guilherme dos Santos Malaquias
Membro

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS “ad-hoc”


Daniel Barbosa de Assis Silva
Presidente


Edson Menezes Mota
Vice-Presidente


Joemerson Alves de Souza
Membro



Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”

PROC. Nº: 83/2025
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 24/2025
AUTORIA: CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO - PREFEITO
ASSUNTO: AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, POR MEIO DE REALIZAÇÃO DE CERTAME E EM ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 23 DE JANEIRO DE 2025.

PARECER EM SEPARADO

Chega a esta Comissão o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que “AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, POR MEIO DE REALIZAÇÃO DE CERTAME E EM ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Este Vereador, não concordando com o Parecer em Conjunto exarado pelas Comissões Permanentes “ad-hoc” de Justiça e Redação, de Finanças e Orçamento e de Obras e Serviços Públicos, passa a exarar Parecer em Separado sobre a Matéria.

A Procuradoria Legislativa da Casa exarou Parecer à presente propositura, do qual acatamos e a seguir transcrevemos:

“A propositura vem acompanhada dos seguintes documentos:

1. Projeto de Lei;
2. Mensagem Explicativa; e
3. Ofício de encaminhamento.

São essas, em síntese, as informações constantes dos autos.

FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente à análise dos aspectos formais e materiais da propositura, é preciso informar que a Lei Municipal nº 4.346, de 10 de dezembro de 2024, já autorizou a desafetação e permuta do imóvel público de que trata o presente Projeto de Lei (matrícula 15.570).



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

Mas essa Lei teve os efeitos suspensos por força de medida liminar concedida nos autos da ADIN nº 2390544-87.2024.8.26.0000, em trâmite perante o Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado.

Assim, o Poder Executivo encaminhou a esta Casa Legislativa o PL nº 25/2025, com intuito de **revogar** a referida Lei e apresentou o presente Projeto de Lei para sanar os vícios apontados naquela decisão (conforme informado na Mensagem Explicativa do PL nº 25/2025).

Diante desse cenário entendo que o **presente PL (24/2025)** não pode ser aprovado e eventualmente sancionado e convertido em Lei antes que o PL nº 25/2025, seja aprovado e convertido em Lei.

Caso contrário, teríamos 2 (duas) Leis vigentes tratando da desafetação e permuta do mesmo imóvel público municipal (matrícula 15.570).

Essa duplicidade de Leis sobre o mesmo assunto viola o princípio estabelecido no art. 7º, inciso IV da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998 e da segurança jurídica (art. 5º, XXXVI da CF/88), a saber:

Art. 7º O primeiro artigo do texto indicará o objeto da lei e o respectivo âmbito de aplicação, observados os seguintes princípios:

IV - o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa.

Art. 5º (...)

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

Assim, entendo que a tramitação do presente Projeto de Lei viola o disposto no art. 7º, inciso IV da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998 e a segurança jurídica prevista no artigo 5º, XXXVII da CF/88.

Prosseguindo, passamos à análise dos demais aspectos do presente Projeto de Lei.

COMPETÊNCIA

No que concerne à competência federativa do município entendo que a propositura se adequa ao disposto nos artigos 30, incisos I e VIII e 182, todos da Constituição Federal de 1988, a saber:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

Portanto, não se verifica vício de constitucionalidade quanto a esse aspecto.

ASPECTOS FORMAIS E MATERIAIS

A propositura consiste em desafetar o percentual de 68,06% do imóvel integrante do patrimônio público municipal, identificado pela matrícula nº 15.570, passando a integrar a categoria dos bens dominicais para fins de permuta, conforme dispõem os artigos 1º e 3º do PL.

A descrição do imóvel encontra-se no art. 3º, inciso II do PL.

O inciso III, desse dispositivo, informa as seguintes características do imóvel particular que será objeto de permuta pelo imóvel municipal:

‘Área localizada no Município de Cubatão, de propriedade da permutante, que seja froteiriça com a Rodovia Anchieta ou Rodovia Cônego Rangoni e possuir acesso direto a uma dessas rodovias.’

Pois bem.

O instituto da desafetação tem previsão no art. 146 da Lei Orgânica do Município, que assim prevê:

Art. 146. A desafetação de bens públicos subordinada à exigência de interesse público, devidamente justificada, será sempre precedida de autorização legislativa. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 30, de 2019)

Já a permuta está prevista no art. 97, §1º da Lei Orgânica do Município e no art. 76, inciso I, letra ‘c’ da Lei Federal nº 14.133/21, a saber:

Art. 97. A alienação de bens municipais subordinada à exigência de interesse público, devidamente justificada, será sempre precedida de avaliação, licitação e autorização legislativa.

§ 1º É dispensada a licitação em caso de permuta e de doação de bens imóveis, devendo, contudo, neste caso, constar de lei específica e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso; (destacamos)

Assim, podemos relacionar os seguintes requisitos legais para a permuta de bens imóveis municipais:

- a) Interesse público devidamente justificado;
- b) Avaliação prévia;
- c) Autorização legislativa; e
- d) Licitação pública na modalidade leilão, que pode ser dispensada se atendidos os requisitos da alínea 'c' do inciso I, do art. 76, da Lei Federal nº 14.133/21.

Outro requisito é a realização de **audiência pública** por se tratar de PL que envolve política urbanística e desenvolvimento urbano (instalação de um estacionamento em área adequada sem interferência com a Zona Urbana – teor da Mensagem Explicativa), conforme determina o art.180, inciso II da Constituição do Estado de São Paulo, a saber:

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes; (destaquei)

Esse vício foi apontado na liminar que suspendeu os efeitos da Lei Municipal nº 4.346, de 10 de dezembro de 2024, nos autos da ADIN nº 2390544-87.2024.8.26.0000, em trâmite perante o Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado e que cita os seguintes precedentes jurisprudenciais:



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e

76º Ano de Emancipação Político Administrativa

ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei nº 15.399/2011 do Município de São Paulo que trata da desafetação de bem público de uso especial, com a subsequente autorização quanto à sua alienação, mediante licitação – Alegação de inconstitucionalidade pela ausência de prévias consultas e audiências populares acerca da desafetação do bem público – LEGITIMIDADE ATIVA – Ação proposta por diretório estadual de partido político dotado de representatividade na Câmara de Vereadores local – Desnecessidade de apresentação de outros documentos além dos contantes nos autos – PARÂMETROS DE CONSTITUCIONALIDADE – Impossibilidade de análise acerca da constitucionalidade quanto a normas infraconstitucionais (Lei Orgânica do Município e leis ordinárias federais e municipais) – Preliminar de inadequação da ação direta de inconstitucionalidade para controle concentrado de norma de natureza concreta – Admissão, pelo STF, de controle abstrato de leis de efeitos concretos no julgamento da ADI 4.048MC/DF – Controvérsia constitucional suscitada de modo abstrato, ante a violação de princípios e garantias constitucionais – Via eleita adequada – MÉRITO – **Ausência de participação comunitária durante a tramitação de projeto de lei com impacto sobre a política urbanística – Violação ao art. 180, II, da Constituição Estadual – Precedentes – ACÇÃO PROCEDENTE.** (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2054643-05.2022.8.26.0000; Relator (a): Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 07/08/2024; Data de Registro: 12/08/2024) (destaquei)

Ação direta de inconstitucionalidade. Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo que pretende a declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 5.184, de 16 de junho de 2021, do Município de Jales, que '[a]utoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar imóveis para bens dominicais objetivando a alienação dos mesmos, e dá outras providências'. **Ausência de participação comunitária durante a tramitação de projeto de lei com impacto sobre a política urbanística. Imposição de gestão democrática. Violação ao art. 180, inc. II, da Constituição do Estado de São Paulo de 1989.** Ação direta julgada procedente, com efeitos ex tunc. (TJSP; Direta de Inconstitucionalidade 2029507-06.2022.8.26.0000; Relator (a): Fábio Gouvêa; Órgão Julgador: Órgão Especial; Tribunal de Justiça de São Paulo - N/A; Data do Julgamento: 15/06/2022; Data de Registro: 20/06/2022)



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

Nesse sentido, entendo que a realização de **audiência pública** com a participação da comunidade seria um dos requisitos prévios à propositura do presente Projeto de Lei, motivo pelo qual, **a sua falta viola o disposto no art.180, inciso II da Constituição do Estado de São Paulo.**

Prosseguindo observo que o PL não descreve a área particular que será objeto de permuta, informando apenas de forma genérica que a área deve ter as seguintes características:

*‘Área localizada no Município de Cubatão, de propriedade do permutante, que seja froteiriça com a Rodovia Anchieta ou Rodovia Cônego Rangoni e possuir acesso direto a uma dessas rodovias.’
(Art. 3º, inciso II do PL)*

A meu ver, no caso da alienação ou permuta de áreas e próprios públicos de titularidade do município, é necessário que o PL que visa a autorização legislativa venha instruído com os elementos necessários para formalizar o ato jurídico, como a descrição dos imóveis, a prova da propriedade, o valor do negócio e a avaliação prévia, por exemplo, para que os parlamentares tenham condições de avaliar a viabilidade da autorização ou não.

A título de informação, no PLC nº 02/2024, que tramitou por esta Casa Legislativa, havia a indicação de empresa tida como proprietária; a descrição do imóvel particular objeto da permuta e a avaliação, para que os Senhores Vereadores pudessem analisar e avaliar a autorização legislativa.

Outro exemplo são as Leis Municipais que tratam da autorização para permissão de uso de imóveis públicos. Essas Leis, além de descreverem os imóveis, também informam o prazo da permissão e costumam trazer como anexo as minutas dos termos de permissão, conforme Leis Municipais nºs 4.009, de 03 de julho de 2019, 3.966, de 10 de janeiro de 2019, 3.965 de 10 de janeiro de 2019, 3.936, de 4 de setembro de 2018.

Por esse motivo, entendo que a falta desses elementos descritivos viola o princípio da fiscalização dos atos do Município pelo Poder Legislativo, conforme previsão do artigo 31, ‘caput’ da Constituição Federal, bem como os princípios da publicidade dos atos públicos, da segurança jurídica (artigos 37, ‘caput’ e 5º, inciso XXXVI, todos da CF/88, respectivamente) e do interesse público envolvido (art. 111, ‘caput’ da CE/SP).

Prosseguindo, entendo que esses requisitos também devem estar presentes para que se comprovem as condições do art. 76, inciso I, letra ‘c’ da Lei Federal nº 14.133/21, no sentido de se demonstrar se é possível ou não a dispensa de licitação no presente caso.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

No mais o art. 6º do PL informa que *‘não haverá torna ou volta compensatória, fazendo-se as transmissões no estado em que se encontram as áreas, responsabilizando-se os permutantes por todos os ônus e bônus incidentes sobre as áreas’*.

Esse dispositivo, a meu ver, reforça a necessidade da demonstração dos valores dos imóveis que serão permutados, pois o Município teria um prejuízo caso o imóvel particular seja de menor valor.

Nesse caso, entendo que o Projeto de Lei **deveria prever a torna dos valores ao erário**, caso haja diferença na avaliação (art. 76, inciso I, alínea ‘c’, da Lei Federal nº 14.133/2021).

Por isso a necessidade de se demonstrar os valores e a avaliação dos imóveis.

Por fim, o art. 5º, §2º do PL prevê que:

‘§2º Ficarão a cargo dos permutantes as despesas correspondentes à lavratura da escritura e seu registro.’

Referido dispositivo não disciplina quais despesas ficarão a cargo do Município e quais serão arcadas pelo particular ou mesmo remete essa disposição a uma ‘minuta’ de termo que poderia fazer parte do presente PL, como nas Leis de permissão de uso.

O art. 533, inciso I do Código Civil, que trata da ‘troca ou permuta’, prevê que, *‘salvo disposição em contrário, cada um dos contratantes pagará por metade as despesas com o instrumento da troca’*.

Assim, no meu entendimento, o §2º do art. 5º do PL deveria ser alterado para discriminar as despesas que cabem a cada um dos permutantes, para gerar segurança jurídica ao pactuado.

Por fim, cabe ressaltar que o PL não veio instruído com os documentos técnicos inerentes à área pública objeto de desafetação, tais como: registro do imóvel municipal (matrícula nº 15.570) e o laudo de avaliação”.

Após diligências das Comissões, a Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos encaminhou manifestação, que s.m.j. não atendeu à integralidade dos apontamentos suscitados pela Procuradoria Legislativa.

Assim, em face do exposto, nos aspectos que cabem a este Vereador a análise, o técnico, financeiro e orçamentário, **vislumbra-se óbice à normal tramitação da matéria**.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.

S.M.J., é este o meu Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 30 de janeiro de 2025.

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”


Guilherme dos Santos Malaquias
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI

REVOGA A LEI Nº 4.346, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024, QUE AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTECENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica revogada, em seu inteiro teor, a Lei Municipal nº 4.346, de 10 de dezembro de 2024.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 10 DE JANEIRO DE 2025.
“492º da Fundação do Povoado
76º da Emancipação”.


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Mensagem Explicativa

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“REVOGA A LEI Nº 4.346, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024, QUE AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTECENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A cidade de Cubatão concentra, entre seus moradores, centenas de caminhoneiros que trabalham em apoio às operações do Porto de Santos e da Grande São Paulo, que por questões de segurança e indisponibilidade de local adequado para guardar seus veículos, estacionavam os caminhões na Zona Urbana, nas proximidades de suas moradias, o que refletia em inúmeros transtornos ao sistema viário e à pavimentação da cidade.

Ocorre que a Lei em questão foi aprovada pelo Poder Legislativo, e sancionada pelo Poder Executivo, sendo objeto de Ação Direta de Inconstitucionalidade com Pedido de Medida Cautelar (Processo Judicial nº 2390544-87.2024.8.26.0000), cuja liminar foi deferida, suspendendo-se os efeitos da referida Lei, conforme decisão exarada pelo Des. Relator José Jarbas de Aguiar Gomes em 18 de dezembro de 2024.

Na referida decisão liminar, o Ilustríssimo Des. Relator entendeu pela afronta dos seguintes dispositivos: a) vício na emenda de redação ao projeto de lei, feita pelo Legislativo a promover aumento substancial da área permutada, em flagrante dano ao erário; b) violação aos princípios da moralidade administrativa, da legalidade, da impessoalidade e da supremacia do interesse público; c) instrução deficiente do processo legislativo, ante a ausência de: (i) documentos técnicos inerentes à área a ser desafetada, inclusive a anotação de responsabilidade técnica (ART), (ii) de avaliação econômica contemporânea do bem público, (iii) de informações essenciais sobre o imóvel particular a ser permutado e de audiência pública; d) indevida



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

dispensa de licitação e; e) ausência de previsão orçamentária e de estimativa do impacto financeiro sobre o erário.

Sendo assim, encaminhamos o presente projeto de revogação da Lei nº 4.346, de 10 de dezembro de 2024, para que seja apresentado novo Projeto de Lei, corrigindo os vícios apontados em sede de ADI, em momento oportuno.

Assim, tratando-se de Projeto de Lei de suma importância, solicitamos seja apreciado em regime de urgência, nos termos do que dispõe o artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 10 de janeiro de 2025.


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 06/2025/SEJUR

Processo Administrativo nº 4.440/2024

Cubatão, 10 de janeiro de 2025.

A Vossa Excelência o Senhor
Vereador **ALEXANDRE MENDES DA SILVA**
Presidente da Câmara Municipal
Cubatão – SP.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que “**REVOGA A LEI Nº 4.346, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024, QUE AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTECENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO	
RECEBIDO	
AS <u>15:52</u>	HS. <u>23</u> DE <u>01</u> DE <u>2025</u>
POR: <u>Newton</u>	PROTOCOLO

Processo Administrativo nº 4.440/2024
SEJUR/2025



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”
COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS “ad-hoc”

PROC. Nº: 84/2025
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 25/2025
AUTORIA: CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO - PREFEITO
ASSUNTO: REVOGA A LEI Nº 4.346, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024, QUE AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 23 DE JANEIRO DE 2025.

PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que “**REVOGA A LEI Nº 4.346, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024, QUE AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E A PERMUTA DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE CUBATÃO POR OUTRO BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, NO ATENDIMENTO AO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.S”**”.

Estas Comissões, usando da prerrogativa prevista no art. 49 do Regimento Interno, passam a exarar Parecer em Conjunto sobre a matéria.

Em sua Mensagem Explicativa o autor assevera que a cidade de Cubatão concentra, entre seus moradores, centenas de caminhoneiros que trabalham em apoio às operações do Porto de Santos e da Grande São Paulo, que por questões de segurança e indisponibilidade de local adequado para guardar seus veículos, estacionavam os caminhões na Zona Urbana, nas proximidades de suas moradias, o que refletia em inúmeros transtornos ao sistema viário e à pavimentação da cidade.

Assevera ainda que a Lei em questão foi aprovada pelo Poder Legislativo, e sancionada pelo Poder Executivo, sendo objeto de Ação Direta de Inconstitucionalidade com Pedido de Medida Cautelar (Processo Judicial nº 2390544-87.2024.8.26.0000), cuja liminar foi deferida, suspendendo-se os efeitos da referida Lei, conforme decisão exarada pelo Des. Relator José Jarbas de Aguiar Gomes em 18 de dezembro de 2024.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

Na referida decisão liminar, o Ilustríssimo Des. Relator entendeu pela afronta dos seguintes dispositivos: a) vício na emenda de redação ao projeto de lei, feita pelo Legislativo a promover aumento substancial da área permutada, em flagrante dano ao erário; b) violação aos princípios da moralidade administrativa, da legalidade, da impessoalidade e da supremacia do interesse público; c) instrução deficiente do processo legislativo, ante a ausência de: (i) documentos técnicos inerentes à área a ser desafetada, inclusive a anotação de responsabilidade técnica (ART), (ii) de avaliação econômica contemporânea do bem público, (iii) de informações essenciais sobre o imóvel particular a ser permutado e de audiência pública; d) indevida dispensa de licitação e; e) ausência de previsão orçamentária e de estimativa do impacto financeiro sobre o erário.

Sendo assim, o Poder Executivo encaminhou o presente Projeto de revogação da Lei nº 4.346, de 10 de dezembro de 2024, para que seja apresentado novo Projeto de Lei, corrigindo os vícios apontados em sede de ADI (...).

Assim, em face do exposto, nos aspectos que cabem a estas Comissões a análise, o técnico, jurídico, legal, financeiro e orçamentário, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.

S.M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 30 de janeiro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”

José Elan dos Santos Gomes
Presidente-Relator

Joemerson Alves de Souza
Vice-Presidente

Edson M Mota
Edson Menezes Mota
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”

Roniele Martins da Silva
Presidente

Jair Ferreira Lucas
Vice-Presidente

Guilherme dos Santos Malaquias
Membro



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS “ad-hoc”

Daniel Barbosa de Assis Silva
Presidente

Edson m mota
Edson Menezes Mota
Vice-Presidente

Joemerson Alves de Souza
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº

ALTERA OS ANEXOS I E II DA LEI Nº 3.562, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2012 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Art. 1º. Esta Lei altera os anexos I e II da Lei Municipal nº 3.562, de 3 de dezembro de 2012, que dispõe sobre a Estrutura Administrativa da Prefeitura Municipal de Cubatão, no tocante ao cargo de Secretário-Adjunto.

Art. 2º. Esta Lei entre em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

ANEXO I QUADRO DE CARGOS DE LIVRE PROVIMENTO E NOMEAÇÃO

Cargos em Comissão	Quant.	Valor	Requisito
Secretário Municipal	21	R\$ 18.000,00 Subsídio	Nível Superior
Procurador Geral	01	R\$ 18.000,00 Subsídio	Nível Superior
Secretário Adjunto	20	R\$ 16.530,00 Subsídio	Nível Superior
Chefe de Gabinete do Prefeito	01	R\$ 16.530,00	Nível Superior
Coordenador de Projetos	01	R\$ 16.530,00	Nível Superior
Subprocurador-Geral	01	R\$ 16.530,00	Nível Superior
Chefe de Gabinete do Vice-Prefeito	01	R\$ 8.630,00	Nível Superior
Coordenador de Proteção e Defesa do Consumidor	01	R\$ 8.630,00	Nível Superior
Assessor Especial de Políticas Estratégicas	02	R\$ 8.630,00	Nível Superior
Assessor Especial de Coordenação dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável	01	R\$ 8.630,00	Nível Superior
Diretor	52	R\$ 8.630,00	Nível Superior
Assessor de Políticas de Igualdade Racial e Étnica	01	R\$ 6.401,22	Nível Superior
Assessor de Políticas para a Juventude	01	R\$ 6.401,22	Nível Superior



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Assessor de Políticas para as Mulheres	01	R\$ 6.401,22	Nível Superior
Assessor de Políticas para Pessoas com Deficiência	01	R\$ 6.401,22	Nível Superior
Assessor de Políticas para o Idoso	01	R\$ 6.401,22	Nível Superior
Assessor de Políticas para a Prevenção à Dependência Química	01	R\$ 6.401,22	Nível Superior
Ouvidor Público Municipal	03	R\$ 8.630,00	Nível Superior e servidor investido em cargo efetivo
Assessor de Programa Governamental Saúde	06	R\$ 4.551,54	Nível Superior
Assessor de Programa Governamental Assistência Social	04	R\$ 4.551,54	Nível Superior
Assessor de Programa Governamental Educação	06	R\$ 4.551,54	Nível Superior
Assessor de Programa Governamental Cultura	02	R\$ 4.551,54	Nível Superior
Assessor de Programa Governamental Habitação	02	R\$ 4.551,54	Nível Superior
Assessor de Programa Governamental Esporte e Lazer	02	R\$ 4.551,54	Nível Superior
Assessor de Programa Governamental Meio Ambiente	02	R\$ 4.551,54	Nível Superior
Assessor de Programa Governamental Turismo	02	R\$ 4.551,54	Nível Superior
Assessor de Programa Governamental Desenvolvimento	02	R\$ 4.551,54	Nível Superior
Assessor de Programa Governamental Segurança Pública	02	R\$ 6.401,22	Nível Superior
Assessor Político	19	R\$ 6.401,22	Nível Superior
Assessor de Assuntos Estratégicos	20	R\$ 6.401,22	Nível Superior
Assessor de Relações de Governo	52	R\$ 3.252,64	Nível Superior
Subdiretor de Unidade Básica	18	R\$ 3.252,64	Nível Superior



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III DAS ATRIBUIÇÕES

DAS ATRIBUIÇÕES DOS CARGOS EM COMISSÃO DE LIVRE PROVIMENTO:

[...]

SECRETÁRIO MUNICIPAL, SECRETÁRIO-ADJUNTO E CARGOS EQUIPARADOS: sem prejuízo de outras atribuições específicas fixadas em Lei, Decreto ou Ato Delegatório de Competência, dentro da especialidade e âmbito de sua Pasta, compete ainda, secretariar e assessorar o Chefe do Executivo em assuntos referentes à especialidade da Pasta; exercer todas as atividades da Administração Superior no campo funcional da Secretaria não expressamente de competência do Prefeito; planejar, organizar, comandar, coordenar e controlar as atividades da Secretaria bem como providenciar os meios necessários para que as mesmas sejam realizadas, obedecendo aos subprogramas decorrentes do Programa Global do Governo; emitir despachos definitivos em assuntos de competência da Secretaria; revogar ou anular decisão proferida por seu subordinado bem como avocar qualquer processo; manifestar-se sobre a concessão de suprimento de fundos a servidores da Secretaria; delegar aos seus imediatamente subordinados, matérias de sua competência, desde que conveniente ao melhor rendimento da Secretaria; elaborar relatórios ao (a) Prefeito (a) sobre as atividades da Secretaria; subscrever, juntamente com o (a) Prefeito (a), instrumentos normativos ou não, que digam respeito a assunto de especialidade da Pasta; expedir resoluções e outros documentos necessários à coordenação e controle das atividades da Secretaria, de acordo com as normas estabelecidas; decidir sobre pedidos iniciais de particulares ou servidores contendo reivindicações, apresentando reclamações, defesas, sugestões e demais medidas do gênero, ou solicitando revisão de atos praticados pela Administração, em matéria de suas áreas de atuação; decidir sobre assuntos relativos a pessoal da Secretaria, ressalvados os que sejam de atribuição de determinado funcionário ou órgão; providenciar e distribuir os recursos humanos, materiais e orçamentários necessários à execução das atividades, bem como controlar sua utilização; as atividades da Secretaria; ordenar as despesas da Secretaria; decidir sobre qualquer assunto de alçada da Secretaria, sem prejuízo da delegação de competência que venha a estabelecer; acompanhar e efetuar o controle dos contratos, convênios, Termos de Parceria, Contratos de Gestão e outros instrumentos afetos a sua Pasta; autorizar a realização de despesas nas respectivas pastas dentro dos limites estabelecidos na lei orçamentária, bem como das limitações de caixa porventura existentes, conforme orientação da Secretaria Municipal de Finanças; celebrar contratos, convênios, termos de fomento, termos de colaboração, acordos de cooperação, termos de cooperação e instrumentos equivalentes; autorizar a abertura de procedimentos licitatórios ou de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

contratação direta, por dispensa ou inexigibilidade de licitação, atinentes à respectiva Pasta, nos limites previstos em Decreto Municipal; subscrever relatórios, declarações, atestados, cronogramas, planos de trabalho, planilhas ou boletins de medição ou acompanhamento referentes à celebração, gestão, execução ou prestação de contas de contratos, convênios, acordos e congêneres, sobre as matérias pertinentes às respectivas Pastas; solicitar alterações, prorrogações ou adequações e prestar contas de contratos, convênios, acordos ou congêneres, subscrevendo toda a documentação técnica necessária.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

EM 24 DE JANEIRO DE 2025

“492º da Fundação do Povoado

76º da Emancipação”


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM EXPLICATIVA

Senhor Presidente

Nobres Senhores Vereadores,

Temos a honra de encaminhar a essa Colenda Câmara, Projeto de Lei que **“ALTERA OS ANEXOS I E II DA LEI Nº 3.562, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2012 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A figura do Secretário-Adjunto, foi introduzida no ordenamento jurídico municipal pela Lei nº 4.295, de 6 de fevereiro de 2024, sendo que a presente iniciativa busca promover maior eficiência e economicidade na gestão pública, ao redefinir e ampliar as competências desse cargo, garantindo que o Secretário-Adjunto esteja diretamente subordinado ao Prefeito. Tal medida visa atender às necessidades administrativas atuais e assegurar maior agilidade e eficácia na execução das políticas públicas municipais.

A subordinação direta ao Chefe do Executivo permitirá que o Secretário-Adjunto atue de maneira mais estratégica e integrada à gestão municipal, ampliando sua capacidade de participar do planejamento, acompanhamento e implementação de ações prioritárias. Essa mudança contribuirá para uma gestão mais ágil e alinhada às demandas da população, fortalecendo o caráter executivo do cargo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Além disso, a redistribuição das atribuições do Secretário-Adjunto reforça o compromisso com a economicidade, uma vez que possibilita uma melhor alocação de recursos humanos e financeiros, sem a necessidade de criação de novos cargos ou estruturas administrativas. Com isso, o município poderá oferecer serviços mais eficientes e de maior qualidade à população, otimizando os recursos públicos disponíveis.

O projeto foi elaborado em consonância com os princípios da legalidade, eficiência e moralidade previstos no artigo 37 da Constituição Federal, e reforça o compromisso com a modernização da administração pública e o interesse coletivo.

Confiamos na sensibilidade desta Casa Legislativa para reconhecer a importância desta proposição e aprová-la em regime de urgência, na forma do art. 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 24 de janeiro de 2025.


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



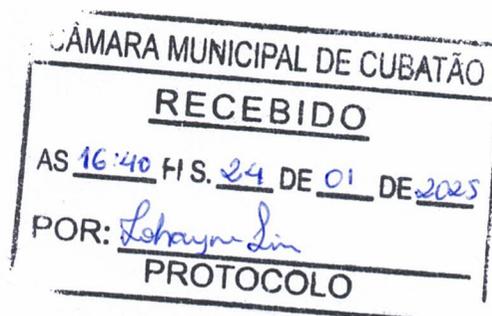
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 025/2025/SEJUR

Processo Administrativo nº 13.554/2017

Cubatão, 24 de janeiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor,



Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que “**ALTERA OS ANEXOS I E II DA LEI Nº 3.562, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2012 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, bem como a sua respectiva Mensagem Explicativa.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Vereador ALEXANDRE MENDES DA SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal.
Cubatão – SP.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”

PROC. Nº: 92/2025
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 28/2025
AUTORIA: CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO - PREFEITO
ASSUNTO: ALTERA OS ANEXOS I E II DA LEI Nº 3.562, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2012 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 24 DE JANEIRO DE 2025.

PARECER

Chega a esta Comissão o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que “**ALTERA OS ANEXOS I E II DA LEI Nº 3.562, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2012 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

Em sua Mensagem Explicativa o autor assevera que a figura do Secretário-Adjunto, foi introduzida no ordenamento jurídico municipal pela Lei nº 4.295, de 6 de fevereiro de 2024, sendo que a presente iniciativa busca promover maior eficiência e economicidade na gestão pública, ao redefinir e ampliar as competências desse cargo, garantindo que o Secretário-Adjunto esteja diretamente subordinado ao Prefeito. Tal medida visa atender às necessidades administrativas atuais e assegurar maior agilidade e eficácia na execução das políticas públicas municipais.

Assevera, ainda, que a subordinação direta ao Chefe do Executivo permitirá que o Secretário-Adjunto atue de maneira mais estratégica e integrada à gestão municipal, ampliando sua capacidade de participar do planejamento, acompanhamento e implementação de ações prioritárias. Essa mudança contribuirá para uma gestão mais ágil e alinhada às demandas da população, fortalecendo o caráter executivo do cargo.

Além disso, esclarece que a redistribuição das atribuições do Secretário-Adjunto reforça o compromisso com a economicidade, uma vez que possibilita uma melhor alocação de recursos humanos e financeiros, sem a necessidade de criação de novos cargos ou estruturas administrativas. Com isso, o município poderá oferecer serviços mais eficientes e de maior qualidade à população, otimizando os recursos públicos disponíveis.

Por fim, a referida Mensagem esclarece que o projeto foi elaborado em consonância com os princípios da legalidade, eficiência e moralidade previstos no artigo 37 da Constituição Federal, e reforça o compromisso com a modernização da administração pública e o interesse coletivo.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

Após diligências da Comissão, o Sr. Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos encaminhou esclarecimentos à presente propositura, em relação aos apontamentos da Procuradoria-Legislativa, citando o **Processo 03192/18 – TCE/RO** no qual o E. Tribunal de Contas do Estado de Rondônia se debruçou sobre a matéria acerca da natureza jurídica do cargo de Secretário Municipal-Adjunto, cuja ementa segue abaixo:

“CONSULTA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS DE ADMISSIBILIDADE. CONHECIMENTO. NATUREZA JURÍDICA DO CARGO DE SECRETÁRIO MUNICIPAL ADJUNTO E O REGIME CONSTITUCIONAL REMUNERÁTÓRIO APLICÁVEL AO REFERIDO CARGO. LEGISLAÇÃO DE REGÊNCIA. SUBORDINAÇÃO DIRETA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO. STATUS DE SECRETÁRIO MUNICIPAL. NATUREZA POLÍTICA. APLICAÇÃO DO ARTIGO 39, § 4º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. SUBMISSÃO OU AUXÍLIO AO SECRETÁRIO MUNICIPAL. NATUREZA ADMINISTRATIVA. INAPLICABILIDADE DO SUBSÍDIO FIXADO EM PARCELA ÚNICA. 1) A legislação de regência informa a natureza jurídica do cargo de secretário municipal adjunto, cujo ocupante deve ser considerado agente político quando estiver diretamente subordinado ao Chefe do Poder Executivo Municipal e, ao contrário, agente administrativo caso seja auxiliar do Secretário Municipal. 2) Quando possuir qualidade de agente político, o Secretário Adjunto deve perceber remuneração na forma de subsídio fixado em parcela única, sem qualquer acréscimo de verba remuneratória. Ao contrário, no caso de tratar de agente administrativo, o cargo de Secretário Adjunto afasta a incidência do artigo 39, § 4º, da Constituição Federal”.

Continua o Sr. Secretário informando que, na consulta formulada pelo Município de Porto Velho ao E. TCE/RO, os I. Conselheiros firmaram entendimento no seguinte sentido:

“(…)

7.7 Nesse raciocínio, quando nos depararmos diante da indefinição exata das atribuições do cargo de Secretário Adjunto ou no caso de restar configurada sua subordinação direta ao Prefeito Municipal, demonstra-se mais prudente acolher a interpretação no sentido de que o Secretário Adjunto seja considerado como agente político, em mesmo nível hierárquico ao secretário municipal, e, nesse caso, atrai a incidência do artigo 39, § 4º, da Constituição Federal, segundo o qual sua remuneração deve se dar em forma de subsídios fixado em parcela única, sem qualquer acréscimo de verba remuneratória.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

7.8 Por outro lado, no caso de existir legislação municipal sobre o cargo de Secretário Adjunto, ‘onde estejam definidas as atribuições do cargo e constatando-se sua submissão ao Secretário Municipal, é possível, ao contrário da interpretação acima, entender que o Secretário Adjunto seja um servidor público, lato sensu, não se enquadrando na categoria de agentes públicos’

(...)

7.13 Diante disso, com relação ao primeiro item da presente consulta, o entendimento que deve prevalecer é no sentido de que a natureza jurídica do cargo de Secretário Adjunto depende da legislação de regência, devendo o seu ocupante ser considerado como agente político quando as atribuições e a estrutura do referido cargo estiverem diretamente subordinadas ao Chefe do Poder Executivo.”

Em conjunto à propositura do presente PL, foi protocolado o Projeto de Emenda à Lei Orgânica Municipal nº 1/2025 que altera a natureza jurídica do cargo de Secretário Municipal-Adjunto, subordinando-o diretamente ao Chefe do Poder Executivo Municipal.

Consoante ao princípio da eficiência insculpido no caput do artigo 37 da Constituição Federal de 1988 e que foi inserido no texto constitucional por meio da EC 19/1998, a criação do cargo de Secretário Municipal-Adjunto constitui instrumento legítimo de aprimoramento da administração pública, notadamente diante da inexistência de vedação constitucional expressa.

A ausência de previsão específica na Lei Maior não implica, por si só, a impossibilidade de sua caracterização como agente político, mormente considerando que sua instituição decorre da autonomia organizacional dos entes municipais, em conformidade com o pacto federativo e o princípio da separação dos poderes.

Ademais, a alteração da natureza jurídica deste cargo, visa otimizar a execução das políticas públicas e garantir maior eficiência na gestão administrativa, em consonância com os postulados da supremacia do interesse público e da razoabilidade.

Visando adequar a redação da presente propositura, **apresentamos as seguintes modificações:**

a) **emenda modificativa** para **alteração da redação da ementa**, a fim de retificá-la, **passando a constar a indicação dos anexos corretos que estão sendo alterados** (constou, equivocadamente, referência ao Anexo II, quando o correto seria o Anexo III), **bem**



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

como a matéria de que trata a lei municipal alterada, de modo que se sugere a seguinte nova redação:

“ALTERA OS ANEXOS I E III DA LEI MUNICIPAL N.º 3.562, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2012, QUE DISPÕE SOBRE A ESTRUTURA ADMINISTRATIVA NA PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

b) **emenda modificativa** para correção do Anexo II pelo Anexo III no caput do art. 1º do PL.

Assim, em face do exposto, nos aspectos que cabem a esta Comissão a análise, o técnico, jurídico e legal, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.

S.M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 30 de janeiro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”

José Elan dos Santos Gomes
Presidente-Relator

Joemerson Alves de Souza
Vice-Presidente

Edson Menezes Mota
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

PROPOSTA DE EMENDA À LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

**ALTERA OS DISPOSITIVOS QUE
MENCIONA DA LEI ORGÂNICA
MUNICIPAL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

Art. 1º Fica alterado o artigo 19, VII, da Lei Orgânica Municipal, passando a ter a seguinte redação:

Art. 19. (...)

(...)

VII - fixar, até 30 (trinta) dias do pleito eleitoral, os subsídios do Prefeito, Vice-Prefeito, Secretários Municipais e Secretários Municipais-Adjuntos e dos Vereadores, assegurados, independentemente de Lei específica, os direitos previstos nos incisos VIII e XVII do art. 7º da Constituição Federal, considerando-se mantido o subsídio vigente na hipótese de não se proceder à respectiva fixação na época própria, atualizado o valor monetário conforme estabelecido em Lei municipal específica.

Art. 2º Fica alterado o artigo 26 da Lei Orgânica Municipal, passando a ter a seguinte redação:

Art. 26. O Vereador investido no cargo de Secretário Municipal ou de Secretário Municipal-Adjunto, não perderá o mandato, considerando-se automaticamente licenciado.

Art. 3º Fica alterado o artigo 51, II, da Lei Orgânica Municipal, passando a ter a seguinte redação:

Art. 51. (...)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

**II - fixação da remuneração do Prefeito, Vice-Prefeito,
Secretários Municipais, Secretários Municipais-
Adjuntos e Vereadores;**

Art. 4º Esta Emenda à Lei Orgânica entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 24 DE JANEIRO DE 2025
"492º da Fundação do Povoado
76º da Emancipação"


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimos(as) Senhores(as) Vereadores(as),

Temos a honra de submeter à deliberação desta Egrégia Câmara Municipal a Proposta de Emenda à Lei Orgânica do Município, que **“DÁ NOVA REDAÇÃO AOS DISPOSITIVOS DA LOM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A presente proposta tem como objetivo permitir que os vereadores possam ocupar o cargo de Secretário-Adjunto na Administração Pública Municipal. Atualmente, o artigo 26 da Lei Orgânica do Município prevê apenas a possibilidade de licença para o exercício do cargo de Secretário Municipal, nos seguintes termos:

Art. 26. O Vereador investido no cargo de Secretário Municipal não perderá o mandato, considerando-se automaticamente licenciado.

Com a alteração ora proposta, busca-se ampliar essa previsão para incluir também o cargo de Secretário-Adjunto.

Tal medida possibilitará que os vereadores, de forma direta, contribuam para a implementação e execução de políticas públicas no âmbito do Poder Executivo.

A figura do Secretário-Adjunto, cabe ressaltar, foi introduzida no ordenamento jurídico municipal pela Lei nº 4.295, de 6 de fevereiro de 2024, o que torna necessária a atualização da Lei Orgânica Municipal para adequação à nova realidade administrativa.

Entendemos que a aprovação desta emenda será um importante passo para o fortalecimento da gestão pública, permitindo maior integração entre os Poderes Legislativo e Executivo, em benefício do desenvolvimento do município e do bem-estar da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, considerando a relevância e a legalidade da matéria, solicitamos a apreciação da proposta conforme o disposto no artigo 45, inciso I, da Lei Orgânica do Município.

Cubatão, 24 de janeiro de 2025.


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 024/2025/SEJUR

Cubatão, 24 de janeiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal a Proposta de Emenda que “**DÁ NOVA REDAÇÃO AOS DISPOSITIVOS DA LOM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.


CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO
RECEBIDO
AS <u>16:40</u> F.S. <u>24</u> DE <u>01</u> DE <u>2025</u>
POR: <u>Schayredin</u>
PROTOCOLO

Excelentíssimo Senhor
Vereador ALEXANDRE MENDES DA SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Cubatão – SP.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”

PROC. Nº: 91/2025

ESPÉCIE: PELOM Nº 01/2025

AUTORIA: CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO - PREFEITO

**ASSUNTO: ALTERA OS DISPOSITIVOS QUE MENCIONA DA LEI
ORGÂNICA MUNICIPAL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

DATA: 24 DE JANEIRO DE 2025.

PARECER

Chega a esta Comissão o presente Projeto de Emenda à Lei Orgânica, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que **“ALTERA OS DISPOSITIVOS QUE MENCIONA DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

Em sua Mensagem Explicativa o autor assevera que a presente proposta tem como objetivo permitir que os Vereadores possam ocupar o cargo de Secretário-Adjunto na Administração Pública Municipal. Atualmente, o artigo 26 da Lei Orgânica do Município prevê apenas a possibilidade de licença para o exercício do cargo de Secretário Municipal, nos seguintes termos:

Art. 26. O Vereador investido no cargo de Secretário Municipal não perderá o mandato, considerando-se automaticamente licenciado.

Com a alteração ora proposta, busca-se ampliar essa previsão para incluir também o cargo de Secretário-Adjunto.

Assevera, ainda, que tal medida possibilitará que os Vereadores, de forma direta, contribuam para a implementação e execução de políticas públicas no âmbito do Poder Executivo. A figura do Secretário-Adjunto, cabe ressaltar, foi introduzida no ordenamento jurídico municipal pela Lei nº 4.295, de 6 de fevereiro de 2024, o que torna necessária a atualização da Lei Orgânica Municipal para adequação à nova realidade administrativa.

Por fim, a referida Mensagem esclarece que a aprovação desta Emenda será um importante passo para o fortalecimento da gestão pública, permitindo maior integração entre os Poderes Legislativo e Executivo, em benefício do desenvolvimento do município e do bem-estar da população.

Após diligências da Comissão, o Sr. Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos encaminhou esclarecimentos à presente propositura, em



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

relação aos apontamentos da Procuradoria-Legislativa, citando o **Processo 03192/18 – TCE/RO** no qual o E. Tribunal de Contas do Estado de Rondônia se debruçou sobre a matéria acerca da natureza jurídica do cargo de Secretário Municipal-Adjunto, cuja ementa segue abaixo:

CONSULTA. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS DE ADMISSIBILIDADE. CONHECIMENTO. NATUREZA JURÍDICA DO CARGO DE SECRETÁRIO MUNICIPAL ADJUNTO E O REGIME CONSTITUCIONAL REMUNERÁTÓRIO APLICÁVEL AO REFERIDO CARGO. LEGISLAÇÃO DE REGÊNCIA. SUBORDINAÇÃO DIRETA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO. STATUS DE SECRETÁRIO MUNICIPAL. NATUREZA POLÍTICA. APLICAÇÃO DO ARTIGO 39, § 4º, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. SUBMISSÃO OU AUXÍLIO AO SECRETÁRIO MUNICIPAL. NATUREZA ADMINISTRATIVA. INAPLICABILIDADE DO SUBSÍDIO FIXADO EM PARCELA ÚNICA. 1) A legislação de regência informa a natureza jurídica do cargo de secretário municipal adjunto, cujo ocupante deve ser considerado agente político quando estiver diretamente subordinado ao Chefe do Poder Executivo Municipal e, ao contrário, agente administrativo caso seja auxiliar do Secretário Municipal. 2) Quando possuir qualidade de agente político, o Secretário Adjunto deve perceber remuneração na forma de subsídio fixado em parcela única, sem qualquer acréscimo de verba remuneratória. Ao contrário, no caso de tratar de agente administrativo, o cargo de Secretário Adjunto afasta a incidência do artigo 39, § 4º, da Constituição Federal.

Continua o Sr. Secretário informando que, na consulta formulada pelo Município de Porto Velho ao E. TCE/RO, os I. Conselheiros firmaram entendimento no seguinte sentido:

“(…)

7.7 Nesse raciocínio, quando nos depararmos diante da indefinição exata das atribuições do cargo de Secretário Adjunto ou no caso de restar configurada sua subordinação direta ao Prefeito Municipal, demonstra-se mais prudente acolher a interpretação no sentido de que o Secretário Adjunto seja considerado como agente político, em mesmo nível hierárquico ao secretário municipal, e, nesse caso, atrai a incidência do artigo 39, § 4º, da Constituição Federal, segundo o qual sua remuneração deve se dar em forma de subsídios fixado em parcela única, sem qualquer acréscimo de verba remuneratória.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

7.8 Por outro lado, no caso de existir legislação municipal sobre o cargo de Secretário Adjunto, ‘onde estejam definidas as atribuições do cargo e constatando-se sua submissão ao Secretário Municipal, é possível, ao contrário da interpretação acima, entender que o Secretário Adjunto seja um servidor público, lato sensu, não se enquadrando na categoria de agentes públicos’

(...)

7.13 Diante disso, com relação ao primeiro item da presente consulta, o entendimento que deve prevalecer é no sentido de que a natureza jurídica do cargo de Secretário Adjunto depende da legislação de regência, devendo o seu ocupante ser considerado como agente político quando as atribuições e a estrutura do referido cargo estiverem diretamente subordinadas ao Chefe do Poder Executivo.”

Em conjunto à propositura de Projeto de Emenda à Lei Orgânica Municipal, foi protocolado o PL nº 28/2025 que altera as atribuições e a forma de remuneração do Secretário Municipal-Adjunto, alterando a natureza jurídica de agente administrativo para agente político, subordinando-o diretamente ao Chefe do Poder Executivo Municipal.

Consoante ao princípio da eficiência insculpido no caput do artigo 37 da Constituição Federal de 1988 e que foi inserido no texto constitucional por meio da EC 19/1998, a criação do cargo de Secretário Municipal-Adjunto constitui instrumento legítimo de aprimoramento da administração pública, notadamente diante da inexistência de vedação constitucional expressa.

A ausência de previsão específica na Lei Maior não implica, por si só, a impossibilidade de sua caracterização como agente político, mormente considerando que sua instituição decorre da autonomia organizacional dos entes municipais, em conformidade com o pacto federativo e o princípio da separação dos poderes.

Ademais, a criação dessa função visa otimizar a execução das políticas públicas e garantir maior eficiência na gestão administrativa, em consonância com os postulados da supremacia do interesse público e da razoabilidade.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

Assim, em face do exposto, nos aspectos que cabem a esta Comissão a análise, o técnico, jurídico e legal, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.

S.M.J. é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 30 de janeiro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”

José Elan dos Santos Gomes
Presidente-Relator

Joemerson Alves de Souza
Vice-Presidente

Edson Menezes Mota
Membro