



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 7.860/2002
SEJUR/2025

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 10, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2002, QUE DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO, PARA EFEITO DE BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Acrescenta o § 3º ao artigo 1º da Lei Complementar nº 10, de 23 de dezembro de 2002, com a seguinte redação:

“§ 3º Para fins de revisão administrativa do lançamento de IPTU, concernente à homogeneização estabelecida pelo Anexo II-B desta Lei Complementar, será aplicado o valor de referência de R\$1.191,37 (mil cento e noventa e um reais e trinte e sete centavos), para o exercício de 2025, a ser atualizado nos termos do Código Tributário Municipal”.

Art. 2º Renumeram o parágrafo único e acrescentam o § 2º ao artigo 2º da Lei Complementar nº 10, de 23 de dezembro de 2002, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º Para efeito de cálculo do Imposto referido no caput, devem ser observados os critérios definidos nos Anexos III - B e III - C que fazem parte integrante desta Lei.

§ 2º Os valores de metro quadrado da pavimentação externa, para efeito de cálculo e lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana, são os constantes do Anexo III – D, que é parte integrante desta Lei Complementar, estabelecidos em função da predominância do material empregado”.

Art. 3º Acrescenta o Parágrafo Único ao artigo 4º da Lei Complementar nº 10, de 23 de dezembro de 2002, com a seguinte redação:

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |



PABX: 13 3513-4001



www.cubatao.sp.gov.br



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubataooficial



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 7.860/2002
SEJUR/2025

“Art. 4º (...)

Parágrafo Único. O requerimento a que se refere o caput deste artigo será instruído com os documentos do imóvel e avaliação técnica contraditória.”

Art. 4º Fica alterado o artigo 5º da Lei Complementar nº 10, de 23 de dezembro de 2002, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º Fica criada a Comissão Permanente para Revisão e Elaboração da Planta Genérica de Valores – COPRE PGV, vinculada à Secretaria de Finanças, com as seguintes atribuições:

- I - analisar e decidir os casos omissos, bem como aqueles que não se enquadram nos termos da legislação vigente acerca da Planta Genérica de Valores - PGV;
- II - analisar as impugnações aos lançamentos do IPTU e as questões que versem sobre discordância dos valores venais dos imóveis, para decisão do Secretário Municipal de Finanças;
- III - apontar as deficiências porventura existentes nesta Lei Complementar, a qual instituiu a Planta Genérica de Valores - PGV;
- IV - apresentar propostas de alteração para as legislações futuras, caso julgue necessário;
- V - requisitar informações e esclarecimentos de qualquer órgão da Prefeitura para os esclarecimentos dos casos sujeitos à sua apreciação;
- VI - instituir e acompanhar o Observatório do Mercado Imobiliário;
- VII - lavrar atas das respectivas reuniões;
- VIII - elaborar o seu regimento interno.

§ 2º A Comissão Permanente para Revisão e Elaboração da Planta Genérica de Valores – COPRE PGV será composta por 09 (nove) membros, sendo:

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |



PABX: 13 3513-4001



www.cubatiao.sp.gov.br



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubataooficial



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 7.860/2002
SEJUR/2025

- I - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Finanças que atuem no Departamento de Receita;
- II - 02 (dois) ocupantes do cargo de Procurador do Município que atuem na Coordenadoria da Procuradoria Fiscal;
- III - 03 (três) representantes da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, ocupantes do cargo de Engenheiro ou Arquiteto;
- IV - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação;
- V - 01 (um) servidor designado especialmente para dar tramitação ao expediente e processos de sua competência, que atuará como secretário, sem direito a voto.

§ 2º O Prefeito Municipal nomeará os membros da Comissão Permanente para Revisão e Elaboração da Planta Genérica de Valores – COPRE PGV e designará, dentre estes, o seu Presidente, a quem caberá a coordenação dos trabalhos.

§ 3º As decisões serão tomadas por maioria, cabendo ao Presidente, sempre que for o caso, o voto de desempate.

§ 4º Os integrantes da Comissão Permanente para Revisão e Elaboração da Planta Genérica de Valores – COPRE PGV – farão jus a uma gratificação pelo exercício de função especial, no valor de R\$2.824,00 (dois mil e oitocentos e vinte e quatro reais), a ser atualizado da mesma forma e na mesma data em que se reajustar a remuneração dos servidores.

§ 5º A investidura dos membros que compõem a Comissão Permanente para Revisão e Elaboração da Planta Genérica de Valores – COPRE PGV não excederá a 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos por uma única vez.

§ 6º A competência dos membros da Comissão Permanente para Revisão e Elaboração da Planta Genérica de Valores – COPRE PGV, mesmo extinto o período de investidura, somente cessará com a posse dos novos representantes designados pelo Chefe do Poder Executivo”.

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatão.sp.gov.br [/prefeituradecubatão](https://www.facebook.com/prefeituradecubatão) [/prefeituradecubatão](https://www.instagram.com/prefeituradecubatão) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 7.860/2002
SEJUR/2025

Art. 5º Acrescenta o Anexo III-D à Lei Complementar nº 10, de 23 de dezembro de 2002, com a seguinte redação:

TABELA DE VALORES UNITÁRIOS CONSTRUTIVOS – PAVIMENTAÇÃO	
Classificação	R\$/m ²
Brita	251,07
Bloco de concreto	352,09
Paralelepípedo	428,71
Asfalto	470,51
Concreto	778,92

Obs.: Os valores foram estimados com base no Sistema de Custos Referenciais de Obras – SICRO.

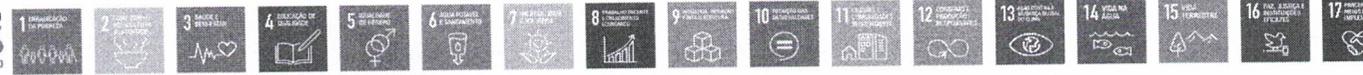
Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 24 DE MARÇO DE 2025.
“492º da Fundação do Povoado
76º da Emancipação”.


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

 PABX: 13 3513-4001  www.cubatao.sp.gov.br  /prefeituradecubatao  /prefeituradecubatao  /prefeituradecubataooficial



15214

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

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

IMPACTO ORÇAMENTÁRIO
Alteração da Comissão Permanente Para Revisão e Elaboração da Planta
Genérica de Valores

1 Especificação	2 Valor	3 Acréscimo de despesa	4 – Aumentossobr e o acréscimo (3/2A)
A - Receita Líquida Prevista para 2025	1.632.738.160,00		
B - Despesa prevista para 2025	127.080,00	127.080,00	0,008%
C - Despesa prevista para 2026, em relação a 2025	139.788,00	12.708,00	0,001%
D – Despesa prevista para 2027, em relação a 2026	141.058,80	1.270,80	0,000%

Tomando-se por base os valores apresentados às fls 1519 do Processo 7860/2002, ofertado pelo Sr. Secretário de Gestão em 14 de Março de 2025, demonstramos no quadro acima o impacto orçamentário em relação ao Orçamento para 2025.

Cubatão, 17 de Março de 2025.


Anderson Roberto da Silva Barros
Técnico em Contabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO ESTADO DE SÃO PAULO

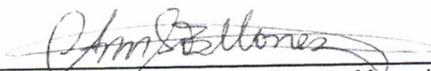
ESTIMATIVA DO IMPACTO FINANCEIRO

Processo 7860-2002

Alteração da comissão permanente para revisão e elaboração da planta generica de valores.

Receita Prevista para 2025	1.632.738.160,00
Despesa 2.025	127.080,00
Receita Prevista para 2025	<u>1.632.738.160,00</u>
Resultado Impacto Financeiro (%)	0,008%
Despesa 2.026, em relação a 2025	12.708,00
Receita Prevista para 2025	<u>1.632.738.160,00</u>
Resultado Impacto Financeiro (%)	0,001%
Despesa 2.027, em relação a 2026	1.270,80
Receita Prevista para 2025	<u>1.632.738.160,00</u>
Resultado Impacto Financeiro (%)	0,000%

Cubatão, 18 de março de 2025.



 Amanda de Sousa Barreto Monezi
 Serviço de Classificação e Escrituração Contábil



 Jessica Vieira dos Santos
 Divisão Contábil



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 e **LUIZ ALBERTO MAIA DA SILVA**, 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 Complementar**, que **“ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 10, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2002, QUE DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO, PARA EFEITO DE BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA, E DÁ OUTRAS 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, 24 de março de 2025.



WILNEY JOSÉ FRAGA

Secretário Municipal de Planejamento



LUIZ ALBERTO MAIA DA SILVA
Secretário Municipal de Finanças



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 7.860/2002
SEJUR/2025

Mensagem Explicativa

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar que **“ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 10, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2002, QUE DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO, PARA EFEITO DE BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

É certo que a Planta Genérica de Valores é importante instrumento da política tributária do Município, uma vez que serve como base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, tendo como princípio a promoção da justiça fiscal.

Além disso, a Planta Genérica de Valores serve como instrumento do ordenamento do Município, traçando diretrizes para a valoração de todos os imóveis.

Pela importância das suas atividades, foi proposta adequação legal da Comissão Permanente para Revisão e Elaboração da Planta Genérica de Valores – COPRE PGV e de suas atribuições, que atualmente são dispostas por meio do Decreto Municipal nº 8415, de 17 de abril de 2003, e em parte pelo artigo 5º da Lei Complementar nº 10, de 23 de dezembro de 2002.

Importante ressaltar que a manutenção da alta qualidade dos serviços urbanos no Município está diretamente relacionada à capacidade de arrecadação de recursos por meio de tributos, bem como as metas fiscais e projetos de governo que dependem da arrecadação de receitas próprias como o IPTU, e a atuação da referida comissão impacta diretamente o valor arrecadado com este imposto.

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001

www.cubatao.sp.gov.br

[/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao)

[/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao)

[/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 7.860/2002
SEJUR/2025

Na oportunidade, busca-se adequar a legislação municipal às recentes decisões jurisprudenciais que consolidaram o entendimento de que o pavimento externo do imóvel é área construída.

A legislação atual que rege o cálculo do IPTU não especifica a inclusão de áreas pavimentadas externas, como pátios, garagens descobertas e demais áreas construídas fora da edificação principal, no valor venal do imóvel.

O valor venal é uma estimativa do valor de mercado do imóvel, servindo como referência para o cálculo do IPTU. Ao incluir áreas pavimentadas externas no cálculo, buscamos maior justiça tributária, uma vez que tais áreas, apesar de não estarem edificadas, representam uma ampliação do uso e do benefício econômico do imóvel.

Essa alteração proposta visa corrigir possíveis distorções e garantir que todos os imóveis sejam avaliados de maneira justa e proporcional, de acordo com o valor real de mercado, o que pode impactar positivamente a arrecadação municipal sem impor ônus excessivo ao contribuinte.

A adequação da legislação também tem o intuito de evitar litígios e questionamentos judiciais futuros, já que a inclusão de pavimentos externos no valor venal segue a jurisprudência. Desta forma, o projeto de lei oferece maior segurança jurídica e previsibilidade tanto para o poder público quanto para os contribuintes.

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

Cubatão, 24 de março de 2025.


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |



PABX: 13 3513-4001



www.cubatao.sp.gov.br



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubataooficial



Prefeitura Municipal de Cubatão

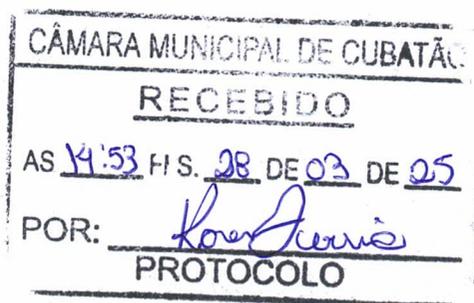
PROCESSO 7.860/2002
SEJUR/2025

Ofício nº 54/2025/SEJUR
Processo Administrativo nº 7860/2002

Cubatão, 24 de março de 2025.

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

Senhor Presidente,

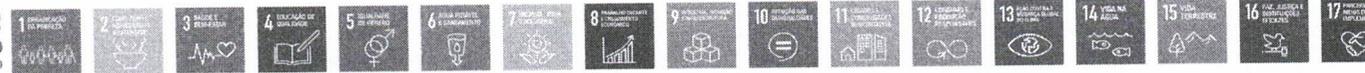


Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar que “**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 10, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2002, QUE DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO, PARA EFEITO DE BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA, 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

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)