



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

490º Ano da Fundação do Povoado e
74º Ano de Emancipação Político-Administrativa

Cubatão, 18 de janeiro de 2023.

CONVOCAÇÃO

Esta Presidência **CONVOCA** Vossa Excelência para Sessão Extraordinária a ser realizada dia 19 do corrente mês (quinta-feira), às 13h, para apreciação da Pauta anexa, nos termos regimentais.

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

Atenciosamente.


Joemerson Alves de Souza
Presidente

Excelentíssimo(a) Senhor(a)
Vereador(a) à Câmara Municipal de Cubatão.



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

490º da Fundação do Povoado e
74º de Emancipação Político-Administrativa

DIVISÃO LEGISLATIVA

PAUTA PARA A 2ª SESSÃO EXTRAORDINÁRIA DO DIA 19 DE JANEIRO DE 2023.

ORDEM DO DIA

- 1º PROC. Nº** 664/2022
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 85/2022
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: FICA O PODER EXECUTIVO AUTORIZADO A CONCEDER O USO DA ÁREA QUE ESPECIFICA, E DÁ PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.
DATA: 29 DE JULHO DE 2022.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO
- 2º PROC. Nº** 1059/2022
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 113/2022
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: REORGANIZA O SERVIÇO FUNERÁRIO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 16 DE DEZEMBRO DE 2022.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO

Divisão Legislativa, 18 de janeiro de 2023.

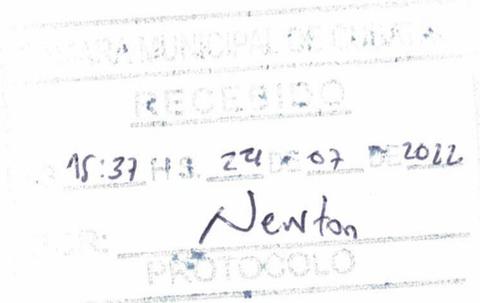


PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatão@gmail.com
"489º da Fundação do Povoado
"73º da Emancipação"

11.02.22

PROJETO DE LEI Nº 85/2022

FICA O PODER EXECUTIVO AUTORIZADO
A CONCEDER O USO DA ÁREA QUE
ESPECIFICA, E DA PROVIDÊNCIAS
CORRELATAS.



GERAL	FUNC.
664/22 85/22	1 Newton

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o uso, á título oneroso e com encargos, a área assim constituída: "Inicia no ponto 0 de coordenadas E=354.885,4495 e N=7.357.980,3641 situado no limite do recuo frontal do alinhamento do muro que cerca a área, deste ponto deflete á direita percorrendo a distância de 46,07 m até o ponto 1 de coordenadas E=354.848,0654 e N=7.358.007,2787, deste ponto segue numa distância de 7,02 m até chegar ao ponto 2 de coordenadas E=354.842,3694 e N=7.358.011,3834, deste ponto segue numa distância de 12,10m até encontrar o ponto 3 de coordenadas E=354.832,5547 e N=7.358.018,4503, deste ponto segue numa distância de 55,65 m até chegar ao ponto 4 de coordenadas E=354.787,5746 e N=7.358.051,2203, deste ponto segue por uma distância de 9,04 m até encontrar o ponto 5 de coordenadas E=354.779,9546 e N=7.358.056,0903 confrontando do ponto 0 ao ponto 5 com áreas de particulares, do ponto 5 deflete á direita e percorre uma distância de 62,24 m até encontrar o ponto 6 de coordenadas E=354.766,3646 e N=7.358.116,8404, deste ponto deflete á esquerda e segue numa distância de 36,60 m até chegar ao ponto 7 de coordenadas E= 354.730,5378 e N=7.358.109,3784 confrontando do ponto 5 ao ponto 7 com a área pública municipal - atual PAT - antiga Fábrica da Comunidade, do ponto 7 deflete á direita e percorre uma distância de 24,40 m até encontrar o ponto 8 de coordenadas E=354.739,6446 e N=7.358.132,0104, deste ponto seguindo uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatão@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

F1037

distância de 97,51m encontra o ponto 9 de coordenadas E=354.775,7846 e N=7.358.222,5705, confrontando do ponto 7 ao ponto 9 com a área pública federal - Linha Férrea sob concessão da Empresa Rumo S.A., do ponto 9 deflete à direita e percorre a distância de 48,43 m até chegar ao ponto 10 de coordenadas E=354.820,8646 e N=7.358.204,8905, deste ponto segue por uma distância de 41,71 m para encontrar o ponto 11 de coordenadas E= 354.859,0647 e N=7.358.188,5705, deste ponto percorre a distância de 35,93 m até chegar ao ponto 12 de coordenadas E=354.891,7147 e N=7.358.173,6005, deste ponto segue uma distância de 50,90 m até encontrar o ponto 13 de coordenadas E=354.937,5948 e N=7.358.151,5305, a partir deste ponto segue uma distância de 31,34 m até chegar ao ponto 14 de coordenadas E=354.965,8248 e N=7.358.137,9205, onde defletindo à direita numa distância de 7,82 m encontra o ponto 15 de coordenadas E=354.959,3748 e N=7.358.133,5005, do ponto 15 segue uma distância de 58,97 m até chegar ao ponto 16 de coordenadas E=354.999,7749 e N= 7.358.090,5504, seguindo deste por uma distância de 7,76 m até encontrar o ponto 17 de coordenadas E=355.006,0349 e N=7.358.086,0304, confrontando do ponto 9 ao ponto 17 com as margens do Rio Cubatão, do ponto 17 percorre uma distância de 35,12 m encontrando o ponto 18 de coordenadas E=355.034,3049 e N=7.358.065,4204, onde deflete à direita e percorre a distância de 59,57 m até chegar ao ponto 19 de coordenadas E=355.026,4349 e N=7.358.006,3703, confrontando do ponto 17 ao 19 com a área pública estadual - Escola Afonso Schmidt, do ponto 19 deflete à direita seguindo pelo alinhamento do muro que cerca a área numa distância de 56,72 m até encontrar o ponto 20 de coordenadas E=354.970,6449 e N=7.357.996,1503, de onde seguindo pelo mesmo alinhamento numa distância de 75,73 m chega ao ponto 21 de coordenadas E= 354.896,1564 e N=7.357.982,4967, de onde percorre uma distância de 10,92 m até encontrar o ponto 0 inicial desta descrição, confrontando do ponto 19 ao ponto 0 com o logradouro público - Rua Bernardo Pinto, perfazendo uma área de 41.926,5954 m² - inscrição nº 01-06-0032-0100-000”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatão@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

fl. 047

- § 1º** A descrição referenciada no caput deste artigo foi extraída do Memorial Descritivo elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e que faz parte integrante desta Lei.
- § 2º** O prazo da concessão de que trata o “caput” deste artigo é de 30 (trinta anos).

Art. 2º No imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, a concessionária promoverá a realização e exploração de atividades obrigatoriamente desportivas, assim como serviços correlatos.

Art. 3º A concessionária oferecerá em contrapartida pela concessão de uso o valor equivalente a 30% incidente sobre o preço de avaliação do imóvel a ser adimplida através de obras e serviços prescritos no edital de licitação e contrato de outorga de concessão de uso.

§ 1º Reverterá ao Município, sem direito a indenização todas as melhorias construídas sobre o imóvel ou aquelas adimplidas em forma de contrapartida, prevista no edital de licitação e contrato de outorga de concessão de uso.

§ 2º A concessionária perderá os benefícios desta Lei antes de decorrido o prazo de vigência de concessão de uso, se deixar de cumprir o ajustado no contrato de outorga de concessão de uso, resultante do competente procedimento licitatório.

§ 3º O valor estabelecido como contrapartida, será fixado na proporção de 30% (trinta por cento) do valor do imóvel descrito no Art. 1º desta Lei, oriundo do laudo de avaliação apresentado pelos órgãos competentes da Administração Pública Municipal, no período de 90



(noventa) dias para que antecedem a publicação do edital da concorrência pública para a sua concessão de uso.

Art. 4º A concessão de uso será precedida de procedimento licitatório, na modalidade concorrência, com a finalidade de obrigar o concessionário a executar construção, instalação, manutenção e exploração do imóvel concedido, com o recebimento em contrapartida a construção de arena esportiva multiuso, com campo de futebol, pista de atletismo, arquibancada com capacidade para 5000 (cinco mil) pessoas e demais serviços que serão descritos no edital do certame, a serem ofertados aos munícipes e atletas de alto rendimento, amador ou lazer, na área em que atualmente se localiza o Kartódromo Municipal.

§ 1º Além da contrapartida prevista no caput deste artigo, a concessionária está obrigada, ainda, a:

I - executar reforma e revitalização do Centro Esportivo Municipal “Ayrton Romero da Nóbrega”, tudo perfazendo o total fixado no §3º do artigo 3º desta Lei;

II - realizar investimento anual de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) anuais, durante todo o período contratual, devidamente corrigidos através dos índices inflacionários legais, em 04 (quatro) modalidades esportivas olímpicas, a serem definidas anualmente pela Secretaria Municipal de Esportes e Lazer.

III - O valor mencionado no inciso anterior será depositado na conta específica do Fundo Municipal de Esportes e Lazer, vinculada a secretaria Municipal de Esportes e Lazer.

IV - Além destas contrapartidas, será revertido ao Fundo Municipal de Esportes e Lazer, percentual a ser



f. 06 m

definido através de Decreto Regulamentador, dos valores líquidos arrecadados nos eventos privados realizados no novo equipamento público construído, como forma de fomento ao esporte.

§ 2º Todas as contrapartidas, com as devidas considerações farão parte do escopo do edital de concessão a ser elaborado pela Administração Municipal, devendo utilizar como mínimos os padrões e obrigações estabelecidas nesta Lei.

Art. 5º A concessionária poderá realizar outras intervenções no imóvel e explorar as atividades decorrentes, bem como explorar os serviços associados.

Parágrafo único Em qualquer caso, a concessionária deverá observar a legislação incidente, inclusive, no que se refere ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 6º O edital de licitação e o contrato de outorga da concessão de uso deverão conter cláusulas que estipulem:

- I - a efetiva utilização do imóvel para os fins a que se destina, considerada obrigatória a realização de eventos e atividades esportivas;
- II – A exigência da concessionária possuir como principal atividade a desportiva, podendo ser ela de alto rendimento ou formação;
- III – a exigência da experiência de pelo menos 15 (quinze) anos de qualificação técnica da concessionária em atividades desportivas, sendo nos âmbitos regional, estadual e nacional, tanto na capacitação e formação de atletas amadores e profissionais de alto rendimento,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatão@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

f. 027

quanto na gestão amadora e profissional de equipamentos esportivos.

Parágrafo único. Fica terminantemente vedado à concessionária a alteração do projeto original das instalações do imóvel concedido, sem aprovação da Administração Municipal.

Art. 7º Constarão, obrigatoriamente, no contrato de outorga de concessão de uso, cláusula de vinculação do imóvel à finalidade desportiva, prazo para início e término da construção e entrega da arena multiuso e reforma do Centro Esportivo Municipal recebidos em contrapartida, além de outras exigências que, se não cumpridas, farão com que o imóvel concedido restituído ao Município, com ressarcimento dos valores gastos por este.

Art. 8º As despesas decorrentes da escrituração do imóvel a que alude desta Lei, correrão às expensas da concessionária.

Art. 9º A efetivação da presente outorga da concessão de uso fica condicionada ao Registro de Imóvel junto ao cartório competente.

Art. 10 O Município de Cubatão não autoriza, em hipótese alguma a concessionária agravar hipoteca sobre o imóvel concedido junto ao oficial de Registro de Imóveis competente, ficando vedada também a cessão ou transferência da área a terceiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatao@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

fiorenza

Art. 11 Faz parte integrante desta Lei o Memorial descritivo, além do Termo de Concessão de Uso que especifica as condições mínimas a serem encartadas no edital de concessão quando de sua publicação.

Art. 12 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

EM 12 DE JULHO DE 2022

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA

PREFEITO MUNICIPAL DE CUBATÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatao@gmail.com
"489º da Fundação do Povoado"
"73º da Emancipação"

11.09.22

"MINUTA"

TERMO DE CONCESSÃO
ONEROSO DE USO DE BEM
PÚBLICO, QUE FAZEM ENTRE A
PREFEITURA MUNICIPAL DE
CUBATÃO E _____
(concessionário) PARA USO DE BEM
PÚBLICO QUE ESPECIFICA.

Aos ___ dias do mês de ____ de 2022, pelo presente instrumento, de um lado: a Prefeitura Municipal de Cubatão, através da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer sito à Praça dos Emancipadores, s/nº, inscrita no CNPJ sob o nº 47.492.806/0001-08, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Esporte e Lazer e pelo Prefeito Municipal e a empresa _____, CNPJ nº _____, com sede na cidade de _____ na Rua _____, nº _____, Bairro _____, CEP _____, representada neste ato por seu _____, portador da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, residente e domiciliado na Rua _____, nº _____, Bairro _____, na cidade de _____, CEP _____, doravante denominada CONCESSIONÁRIO, resolvem as Partes celebrar o presente TERMO DE CONCESSÃO ONEROSO DE USO, que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e legislação correlata:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatão@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

fl. 10

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a **CONCESSÃO DE USO**, a título oneroso, do imóvel com a seguinte descrição: “Inicia no ponto 0 de coordenadas E=354.885,4495 e N=7.357.980,3641 situado no limite do recuo frontal do alinhamento do muro que cerca a área, deste ponto deflete à direita percorrendo a distância de 46,07 m até o ponto 1 de coordenadas E=354.848,0654 e N=7.358.007,2787, deste ponto segue numa distância de 7,02 m até chegar ao ponto 2 de coordenadas E=354.842,3694 e N=7.358.011,3834, deste ponto segue numa distância de 12,10m até encontrar o ponto 3 de coordenadas E=354.832,5547 e N=7.358.018,4503, deste ponto segue numa distância de 55,65 m até chegar ao ponto 4 de coordenadas E=354.787,5746 e N=7.358.051,2203, deste ponto segue por uma distância de 9,04 m até encontrar o ponto 5 de coordenadas E=354.779,9546 e N=7.358.056,0903 confrontando do ponto 0 ao ponto 5 com áreas de particulares, do ponto 5 deflete à direita e percorre uma distância de 62,24 m até encontrar o ponto 6 de coordenadas E=354.766,3646 e N=7.358.116,8404, deste ponto deflete à esquerda e segue numa distância de 36,60 m até chegar ao ponto 7 de coordenadas E= 354.730,5378 e N=7.358.1 09, 3784 confrontando do ponto 5 ao ponto 7 com a área pública municipal - atual PAT - antiga Fábrica da Comunidade, do ponto 7 deflete à direita e percorre uma distância de 24,40 m até encontrar o ponto 8 de coordenadas E=354.739,6446 e N=7.358.132,0104, deste ponto seguindo uma distância de 97,51m encontra o ponto 9 de coordenadas E=354.775,7846 e N=7.358.222,5705, confrontando do ponto 7 ao ponto 9 com a área pública federal - Linha Férrea sob concessão da Empresa Rumo S.A., do ponto 9 deflete à direita e percorre a distância de 48,43 m até chegar ao ponto 10 de coordenadas E=354.820,8646 e N=7.358.204,8905, deste ponto segue por uma distância de 41,71 m para encontrar o ponto 11 de coordenadas E= 354.859,0647 e N=7.358.188,5705, deste ponto percorre a distância de 35,93 m até chegar ao ponto 12 de coordenadas E=354.891,7147 e N=7.358.173,6005, deste ponto segue uma distância de 50,90 m até encontrar o ponto 13 de coordenadas E=354.937,5948 e N=7.358.151



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatao@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

f. m. j.

,5305, a partir deste ponto segue uma distância de 31,34 m até chegar ao ponto 14 de coordenadas E=354.965,8248 e N=7.358.137,9205, onde defletindo à direita numa distância de 7,82 m encontra o ponto 15 de coordenadas E=354.959,3748 e N=7.358.133,5005, do ponto 15 segue uma distância de 58,97 m até chegar ao ponto 16 de coordenadas E=354.999,7749 e N= 7.358.090,5504, seguindo deste por uma distância de 7,76 m até encontrar o ponto 17 de coordenadas E=355.006,0349 e N=7.358.086,0304, confrontando do ponto 9 ao ponto 17 com as margens do Rio Cubatão, do ponto 17 percorre uma distância de 35,12 m encontrando o ponto 18 de coordenadas E=355.034,3049 e N=7.358.065,4204, onde deflete à direita e percorre a distância de 59,57 m até chegar ao ponto 19 de coordenadas E=355.026,4349 e N=7.358.006,3703, confrontando do ponto 17 ao 19 com a área pública estadual - Escola Afonso Schmidt, do ponto 19 deflete à direita seguindo pelo alinhamento do muro que cerca a área numa distância de 56,72 m até encontrar o ponto 20 de coordenadas E=354.970,6449 e N=7.357.996,1503, de onde seguindo pelo mesmo alinhamento numa distância de 75,73 m chega ao ponto 21 de coordenadas E= 354.896,1564 e N=7.357.982,4967, de onde percorre uma distância de 10,92 m até encontrar o ponto 0 inicial desta descrição, confrontando do ponto 19 ao ponto 0 com o logradouro público - Rua Bernardo Pinto, perfazendo uma área de 41.926,5954 m² inscrição nº 01-06-0032-0100-000”, de propriedade da Prefeitura Municipal de Cubatão, em favor do CONCESSIONÁRIO, transferindo- lhe, por conseguinte, a gestão do bem, em caráter provisório e oneroso.

1.2. O imóvel designado é concessionado para a prestação exclusiva de atividade desportiva, podendo ser ela de alto rendimento ou formação;



f. 127

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES

2.1. Pela utilização das referidas instalações e bens, o CONCESSIONÁRIO compromete-se a:

2.1.1 Vincular o imóvel a atividade proposta não podendo ser alienado a terceiros;

2.1.2 **Promover** a realização e exploração de atividades obrigatoriamente desportivas, assim como serviços correlatos.

2.1.3 Oferecer em contrapartida pela concessão de uso:

a) o valor equivalente a 30% incidente sobre o preço de avaliação do imóvel a ser adimplida através de obras e serviços prescritos no edital de licitação e contrato de outorga de concessão de uso.

b) dentre os serviços ofertados, a construção em outra área atualmente ocupada pelo kartódromo Municipal, de uma arena Multiuso, que contará com um estádio municipal com capacidade para 5000 pessoas, pista de atletismo moderna, pista de caminhada externa, quadra de tênis e um memorial do Esporte.

c) Além da arena multiuso, a reforma completa do ginásio esportivo do Centro esportivo Romerão, o tornando apto para o recebimento de atividades e torneios que exijam as medidas oficiais.

d) Todos os demais itens e especificações serão delineados no edital de licitação a ser elaborado após a autorização legislativa.

2.1.4 Reverterá ao Município, sem direito a indenização todas as melhorias construídas sobre o imóvel ou aquelas adimplidas em forma de contrapartida, prevista no edital de licitação e contrato de outorga de concessão de uso.

2.1.5 A concessionária perderá os benefícios da Lei Municipal nº _____ antes de decorrido o prazo de vigência de concessão de uso, se deixar de cumprir o ajustado no contrato de outorga de concessão de uso, resultante do devido procedimento licitatório.



fl. 13 mg

CLÁUSULA TERCEIRA – USO E ATIVIDADE

3.1. A presente concessão se destina ao uso exclusivo do CONCESSIONÁRIO, vedada, a qualquer título, a sua cessão ou transferência, para pessoa estranha a este Termo.

3.2. É vedado o uso do imóvel para a realização de propaganda político-partidária.

3.3. O concessionário terá exclusividade no uso das instalações e bens, ficando a cargo do Município o acompanhamento de sua utilização.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO

4.1. Este TERMO DE CONCESSÃO DE USO terá vigência de 30 (trinta) anos, contados da data de sua assinatura.

CLÁUSULA QUINTA – DO TERMO DE CONCESSÃO

5.1. O presente Termo não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONCESSIONÁRIA e a Administração Pública, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta, concedida na condição de não ensejar, sob qualquer hipótese, vínculo empregatício ou obrigação de remuneração por parte do Município em relação ao CONCESSIONÁRIO, nem implicar responsabilidade de indenização por eventuais danos ou prejuízos decorrentes daquelas atividades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatão@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

fl. 19/28

CLÁUSULA SEXTA – CONTRAPARTIDAS E VALORES

6.1 O valor estabelecido como contrapartida, com base no laudo apresentado pelos órgãos competentes da administração e que fazem parte integrante da Lei autorizativa será de 30% do valor do bem público concedido no ato da expedição do laudo, que deverá ser apresentado em, no máximo, 90 (noventa) dias antes da publicação do edital de licitação.

6.2 Este valor será aplicado em uma construção de uma arena multiuso nas dependências do espaço atualmente ocupado pelo Kartódromo Municipal, que contará com estádio municipal para 5000 pessoas, pista completa, adaptada e moderna de atletismo e todas as comodidades atualmente ofertadas no Poliesportivo concedido. As demais contrapartidas que farão com que o valor atinja o limite estipulado farão parte do escopo do edital do processo de licitação. A pista de atletismo poderá ser construída em local diverso, caso estudos internos comprovem melhor aproveitamento e modernidade.

6.3 Como condição para a concessão, início das obras oriundas das contrapartidas deverá ser obrigatoriamente no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, contado da data da assinatura deste Termo.

CLÁUSULA SÉTIMA - VEDAÇÕES

7.1. É vedado ao CONCESSIONÁRIO: a) prestar serviços não previstos neste TERMO OU NO CONTRATO DE OUTORGA DE CONCESSÃO (O termo fará parte integrante do contrato de outorga); b) transferir, ceder, emprestar, ou locar a terceiros os espaços objeto desta concessão. c) alterar a atividade permitida sem autorização prévia e expressa do Município. d) realizar a prestação do serviço fora das áreas delimitadas e autorizadas pela unidade.



ft 1578

CLÁUSULA OITAVA - SANÇÕES

8.1. Constarão, obrigatoriamente, no contrato de outorga de concessão de uso, cláusula de vinculação do imóvel à finalidade desportiva, prazo para início e término da construção e funcionamento, além de outras exigências que, se não cumpridas, farão com que o imóvel seja revertido ao Município com ressarcimento dos valores gastos e com todos os estímulos e benefícios concedidos pelo Município, devidamente corrigidos.

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Todas as benfeitorias que venham a ser realizadas no imóvel serão, automaticamente, incorporadas a este, não remanescendo ao CONCESSIONÁRIO direito a qualquer espécie de indenização, nem, tampouco, exercício de retenção por aquelas benfeitorias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO

10.1 Considerar-se-á rescindido o presente TERMO, independentemente de ato especial, retornando a área do imóvel à CONCEDENDE, sem direito do CONCESSIONÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se: a) vier a ser dado à área cedida utilização diversa da que a ela foi destinada conforme estabelecido neste TERMO; b) ocorrer renúncia à cessão ou se o CONCESSIONÁRIO deixar de exercer suas atividades e contrapartidas específicas ou, ainda, na hipótese de sua extinção, liquidação ou falência; c) ocorrer o cumprimento irregular ou inadimplemento das cláusulas estabelecidos no Edital e neste TERMO; d) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do TERMO DE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatao@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

f. 1678

CONCESSÃO DE USO; e) o desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores; f) demais hipóteses previstas na Lei específica.

Ademário da Silva Oliveira

Prefeito Municipal

Alessandro Nunes Bortolomasi

Representante - Concessionário



108 + 197
A

Prefeitura Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

CPI

Dra. Coordenadora;

Da atenta leitura dos autos e como medida saneadora, a fim de regularizar todas as pendências apresentadas pelo brilhante parecer da lavra de Vossa Senhoria, passamos a delimitar ponto a ponto todos os requisitos que subsidiarão na elaboração do Projeto de Lei a ser remetido à Colenda Casa de Leis.

Necessário informar, que o objeto destes autos abrange duas áreas distintas, quais sejam: a) a área em que hoje está localizado o Kartódromo Municipal, que será objeto de contrapartida da futura concessão e; b) área onde se pretende formalizar a concessão que atualmente está abrigado o Poliesportivo Roberto Dick.

Para a sequência processual, entendemos pertinente esclarecer o seguinte:

1) Com relação à área do Kartódromo Municipal:

- Às fls. 54 destes autos encontra-se Planta com a sobreposição das matrículas da forma em que se apresentam atualmente;
- Às fls. 55, encontra-se a planta da referida área, após a unificação das matrículas, mediante procedimento a ser adotado no Cartório de Registro de Imóveis;
- Já, anexada a presente manifestação, logo na sequência, encontra-se planta onde se delimita já a área toda unificada, com os desmembramentos afetos às três áreas, podendo ser denominadas "B", "C" e "D", que permanecerão sob a posse do Município, pois ali se abrigam equipamentos públicos, obviamente que após os procedimentos a serem adotados pelo Cartório. Sendo denominada como "A" a área remanescente.

Imperioso informar, ademais, que anexa à presente manifestação seguem: a) memoriais descritivos das áreas e suas etapas; b) plantas para subsidiar a remessa de documentos oficiais (fls. 54,



Prefeitura Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

55 e planta anexada na sequência, bem como vias para serem remetidas ao cartório.

IMPORTANTE: AS PLANTAS QUE SERÃO UTILIZADAS NESTE PROJETO NO QUE SE REFERE AO KARTÓDROMO SÃO APENAS AS CONSTANTES ÀS FLS. 54, 55 E A ANEXADA NA SEQUÊNCIA DESTA MANIFESTAÇÃO. OS MEMORIAIS DESCRITIVOS DESTAS ÁREAS TAMBÉM SEGUEM ANEXADOS NA SEQUÊNCIA DESTA MANIFESTAÇÃO.

2) Com relação à área do Poliesportivo Roberto Dick:

- No que se refere a área especificada neste item, diferente da anterior, há a necessidade apenas de retificar a metragem, com base no novo levantamento topográfico realizado pelo Município. Na nova medição e já contando como justificativa para a retificação, há uma redução de 2.245,90 m², nos termos do apontado previamente por nossa secretaria em cota datada de 01 de setembro de 2021. Referida diferença, apontada após a realização do georeferenciamento e levantamentos topográficos, se deu, possivelmente, em razão do formato e equipamentos de medições utilizados à época. Isto porque, o último levantamento realizado antes deste, é datado de décadas atrás. Por óbvio, com a evolução dos equipamentos de medidas, aliado ao georeferenciamento realizado mais recentemente, há condições atuais de, hoje, o Município ser mais assertivo e preciso nos levantamentos topográficos.
- **IMPORTANTE: A PLANTA REFERENTE A ESTA ÁREA ENCONTRA-SE JÁ ÀS FLS. 36 E O MEMORIAL DESCRITIVO ÀS FLS. 37 DESTES AUTOS.**

Cubatão, 16 de março de 2022.

ENGº Marcos Silva Quarterolli
Secretário Municipal de Obras

MEMORIAL DESCRITIVO

f. 217
110
M

Área SM 01, aqui descrita, terá suas seguintes características e confrontações:

Iniciando no PI (ponto de intersecção) dos alinhamentos prediais nas confluências das Ruas Pedro de Toledo com Rua Bernardo Pinto.

Seguindo pela Rua Bernardo Pinto, com uma distância de 157.65 metros até encontrar o ponto S1. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 45.54 metros até encontrar o ponto S2. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 117.65 metros, até encontrar o ponto S3. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 88.00 metros, até encontrar o ponto S4, tendo como confrontante do ponto S1 ao ponto S4 área devoluta. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 161.52 metros, até encontrar o ponto inicial fechando o perímetro perfazendo uma área de 18.901,08 m². Tendo como confrontante parte de logradouro público cito a Rua Pedro de Toledo.

Leandro Nascimento

Eng.º Leandro Luiz do Nascimento
Chefe – Divisão de Obras

Eng.º Leandro Luiz do Nascimento
CRE-AMSP - 50708297/17
Divisão de Obras - Chefe

MEMORIAL DESCRITIVO

f1 22mg

AAA
h

Área A Remanescente, aqui descrita, terá suas seguintes características e confrontações:

Iniciando no PI (ponto de intersecção) dos alinhamentos prediais nas confluências das Ruas Pedro de Toledo com Rua Bernardo Pinto.

Seguindo pela Rua Bernardo Pinto, com uma distância de 157.65 metros até encontrar o ponto S1. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 45.54 metros até encontrar o ponto S2. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 117.65 metros, até encontrar o ponto S3. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 45.10 metros, até encontrar o ponto S5, tendo como confrontante do ponto S1 ao ponto S5 área devoluta. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 9.90 metros, até encontrar o ponto S6. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 3.45 metros até encontrar o ponto S7. Dai deflete à direita seguindo por uma distância de 9.50 metros até encontrar o ponto S8. Dai deflete à direita seguindo por uma distância de 2.29 metros, até encontrar o ponto S9. Dai deflete à direita seguindo por uma distância de 3.70 metros, até encontrar o ponto S10. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 23.00 metros, até encontrar o ponto S11. Dai deflete à direita seguindo por uma distância de 35.80 metros, até encontrar o ponto S12. Tendo como confrontante do ponto S5 ao ponto S12 as áreas B, C e D. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 99.24 metros, até encontrar PI (ponto de intersecção) ponto inicial do perímetro fechando assim uma área de 16.797,68m².

Leandro Luiz do Nascimento

Eng.º Leandro Luiz do Nascimento
Chefe – Divisão de Obras

Eng.º Leandro Luiz do Nascimento
CREA-SP - 5070829717
Divisão de Obras - Chefe

MEMORIAL DESCRITIVO

f. 237
112
M

Área B terá suas seguintes características e confrontações:

Iniciando no PI (ponto de intersecção) dos alinhamentos prediais nas confluências das Ruas Pedro de Toledo com Rua Bernardo Pinto.

Seguindo pela Rua Pedro de Toledo com uma distância de 135.84 metros até encontrar o ponto S14. Dai deflete à direita seguindo por uma distância de 39.60 metros até encontrar o ponto S6. Tendo como confrontante área C. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 9.90 metros, até encontrar o ponto S5. Tendo como confrontante área A remanescente. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 42.90 metros, até encontrar o ponto S4 tendo como confrontante área devoluta. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 26.05 metros, até encontrar o ponto S14, ponto inicial do perímetro perfazendo uma área de 715.30 metros quadrados. Tendo como confrontante parte de logradouro público cito a Rua Pedro de Toledo.

Leandro Nascimento

Eng.º Leandro Luiz do Nascimento
Chefe – Divisão de Obras

Eng.º Leandro Luiz do Nascimento
CREAMSP - 50708291/17
Divisão de Obras - Chefe

MEMORIAL DESCRITIVO

11247
113
M

Área C terá suas seguintes características e confrontações:

Iniciando no PI (ponto de intersecção) dos alinhamentos prediais nas confluências das Ruas Pedro de Toledo com Rua Bernardo Pinto.

Seguindo pela Rua Pedro de Toledo com uma distância de 122.24 metros até encontrar o ponto S13. Dai deflete à direita seguindo por uma distância de 39.50 metros até encontrar o ponto S9. Tendo como confrontante área D e parte da área A remanescente. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 2.29 metros, até encontrar o ponto S8. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 9.50 metros, até encontrar o ponto S7. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 3.45 metros, até encontrar o ponto S6. Tendo como confrontante do ponto S9 ao ponto S6 com área A remanescente. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 39.60 metros, até encontrar o ponto S14. Tendo como confrontante área B. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 13.60 metros, até encontrar o ponto S13, ponto inicial do perímetro perfazendo uma área de 564.70 metros quadrados. Tendo como confrontante parte de logradouro público cito a Rua Pedro de Toledo.

Leandro Nascimento

Eng.º Leandro Luiz do Nascimento
Chefe – Divisão de Obras

Eng.º Leandro Luiz do Nascimento
CRE-MS - 50708297/17
Divisão de Obras - Chefe

MEMORIAL DESCRITIVO

f. 25 m
114
B

Área D terá suas seguintes características e confrontações:

Iniciando no PI (ponto de intersecção) dos alinhamentos prediais nas confluências das Ruas Pedro de Toledo com Rua Bernardo Pinto.

Seguindo pela Rua Pedro de Toledo com uma distância de 99.24 metros até encontrar o ponto S12. Dai deflete à direita seguindo por uma distância de 35.80 metros até encontrar o ponto S11. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 23.00 metros, até encontrar o ponto S10. Tendo como confrontante do ponto S12 ao ponto S10 com área A Remanescente. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 35.80 metros, até encontrar o ponto S13, tendo como confrontante área C. Dai deflete à esquerda seguindo por uma distância de 23.00 metros, até encontrar o ponto S12, ponto inicial fechando o seu perímetro perfazendo uma área de 823.40 metros quadrados, tendo como confrontante parte de logradouro público cito a Rua Pedro de Toledo.


Eng.º Leandro Luiz do Nascimento
Chefe – Divisão de Obras

Eng.º Leandro Luiz do Nascimento
CREA/SP - 50708297/17
Divisão de Obras - Chefe



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESPELHO DO IMÓVEL

142A
fi. 26 mg

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 33657 **INSCRIÇÃO** 01:06-0032-0100-000
Distrito: Distrito 01
Setor: Setor 06 **Qd. Inscrição:** 0032 **Lt. Inscrição:** 0100 **Unid.:** 0 **Zona:** 0
Lograd: RUA BERNARDO PINTO
Bairro: VILA COUTO
Complem: POLIESPORTIVO ROBERTO DICK **Nr.:** 188 **Quadra:** J **Lote:** A **Casa:**
Edifício:
Conjunto: **Bloco:** **Apto.:** **Proc. Const:**
Nº Habite-se: 0 **Ano Habite-se:** 0 **Data Habite-se:** **Ano Const:** 0
End. Correspondência: PRACA DOS EMANCIPADORES, S/N, BAIRRO CENTRO, CUBATÃO - SP, CEP: 11510039

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CCP: 31601
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATAO **CPF/CNPJ:** 47.492.806/0001-08

OUTROS PROPRIETÁRIOS

MEDIDAS DO IMÓVEL

Área do Terreno: 44.313,20 m² **Valor M2 Terreno:** R\$ 1.270,26 **Valor Venal do Terreno:** R\$ 56.289.285,43
Área Construção: 0,00 m² **Valor M2 construção:** R\$ 0,00 **Valor Venal da Construção:** R\$ 0,00
Total Área Edificada: 0,00 **Valor Venal do Imóvel:** R\$ 56.289.285,43
Área não Tributada: 0,00 **Tipo Lançamento:** Territorial **Pontos construção:** 0,01
Fator Obsolescencia: 0,0 **Fator Conserv. Prédio:** 0,0 **Fator Correção Prédio:** 1

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Frentes: Uma Frente
 Pedologia: Normal
 Topografia: Plano
 Cond.Física: Acima do Nível
 Fechamento: Murado
 Ocupação: Baldio
 Fator Correcao: Com Pavimentação
 Posicao Terreno: Meio de Quadra
 Cobranca: Imune
 Documentacao:
 Bom Pagador:
 Homogenizacao:
 Terreno Excedente:
 Processo 11981:
 Zoneamento:
 Fator Correcao Const: C/ Pavim Acima Nível
 Revest Externo:
 Piso Interno:
 Banho Externo:
 Piscina:
 Elevador:
 Garagem:
 Edícula:
 Estrutura:
 Revest Interno:
 Posicao Imovel:
 Pintura:
 Esquadrias:
 Forro:
 Cobertura:
 Tipo Construção:
 Conservação:
 Acabamento:
 Salas:
 Quartos:
 Cozinha:
 Banheiro Interno:
 Banheiro Externo:
 Copas:
 Pavimentos:
 IPTU:
 Utilização:
 Outros:
 Depreciação:
 Valor M2 Construção:
 Imovel Excecao:

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

ATIVO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESPELHO DO IMÓVEL

125 +
for 22/8

DADOS DO IMÓVEL

CCI: 33657 INSCRIÇÃO 01-06-0032-0100-000
 Distrito: Distrito 01
 Setor: Setor 06 Qd. Inscrição: 0032 Lt. Inscrição: 0100 Unid.: 0 Zona: 0
 Lograd: RUA BERNARDO PINTO
 Bairro: VILA COUTO
 Complem: POLIESPORTIVO ROBERTO DICK Nr.: 188 Quadra: J Lote: A Casa:
 Edifício:
 Conjunto: Bloco: Apto.: Proc.Const:
 Nº Habite-se: 0 Ano Habite-se: 0 Data Habite-se: Ano Const: 0
 End. Correspondência: PRACA DOS EMANCIPADORES, S/N, BAIRRO CENTRO, CUBATÃO - SP, CEP: 11510039

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CCP: 31601
 Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO CPF/CNPJ: 47.492.806/0001-08

OUTROS PROPRIETÁRIOS

MEDIDAS DO IMÓVEL

Área do Terreno 44.313,20 m² Valor M2 Terreno: R\$ 1.270,26 Valor Venal do Terreno: R\$ 56.289.285,43
 Área Construção: 0,00 m² Valor M2 construção: R\$ 0,00 Valor Venal da Construção: R\$ 0,00
 Total Área Edificada: 0,00 Valor Venal do Imóvel: R\$ 56.289.285,43
 Área não Tributada: 0,00 Tipo Lançamento: Territorial Pontos construção: 0,01
 Fator Obsolescência: 0,0 Fator Conserv. Prédio: 0,0 Fator Correção Prédio: 1

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL E SERVIÇOS

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Frentes Uma Frente
 Pedologia Normal
 Topografia Plano
 Cond Física Acima do Nível
 Fechamento Murado
 Ocupação Baldio
 Fator Correcao Com Pavimentação
 Posicao Terreno Meio de Quadra
 Cobranca Imune
 Documentacao
 Bom Pagador
 Homogenizacao
 Terreno Excedente
 Processo 11981
 Zoneamento
 Fator Correcao Const C/ Pavim Acima Nível
 Revest Externo
 Piso Interno
 Benfeite Externa
 Piscina
 Elevador
 Garagem
 Edicula
 Estrutura
 Revest Interno
 Posicao Imovel
 Pintura
 Esquadrias
 Forro
 Cobertura
 Tipo Construcao
 Conservacao
 Acabamento
 Salas
 Quartos
 Cozinha
 Banheiro Interno
 Banheiro Externo
 Copas
 Pavimentos
 IPTTPL
 Utilizacao
 Outros
 Depreciacao
 Valor M2 Construcao
 Imovel Exociao

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

ATIVO

116
1128
20

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
IMPOSTO FUNDIAL E TERRITORIAL URBANO

11510-039 - PRAÇA DOS EMANCIPADORES, S/N CENTRO CUBATÃO SP Fone (13) 3362-6363

I.P.T.U.
EXERCÍCIO
2021
Emissão 1ª Via

Inscrição 01-05-0032-0010-000 Nº Lançamento 6589006 IdFísico 6545

Local do Imóvel 11510-090 - RUA PEDRO DE TOLEDO, ÁREA DO KARTODROMO

Loteamento VILA COUTO Quarta Lotes ÁREA DO KARTODROMO Utilização

Endereço de Entrega 11510-039 - PRAÇA DOS EMANCIPADORES, CENTRO - CUBATÃO - SP PAÇO MUNICIPAL

Valor Venal Terreno 16.551.461,56	Valor Venal Prédio 0,00	Valor Venal Imóvel 16.551.461,56	Territorial	Exercício :	Total Lançado	Desconto	Valor
Área do Terreno 14.242,00m2	Área de Construção 0,00 m2	Data de Lançamento					
Valor M2 Terreno 1.169,18	Valor M2 Construção 0,00	Tipo de Lançamento	3,00	Qtde. parc.	Vir. Sem Isencao	Única	
Prçoço Ideal 1,000	Fator Conserv. Prédio 0,00	Alíquota					
Fator Correção 1,000	Pontos Construção 0,00	Situação do Imóvel	0,00				
Área da Escala 0,000m2	Fator Correção Prédio 1,00	Total Área Edificada	0				
	Fator Obsolescência	Quantidade Edificações	0				
	Área Construção						

Obs :

29
M

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

11510-039 - PRAÇA DOS EMANCIPADORES, S/N CENTRO CUBATAO SP Fone (13) 3362-5363

Inscrição: 01-06-0032-0010-000 Nº Lançamento: 6389905 ITR/Sico: 6545

Local do Imóvel: 11510-030 - RUA PEDRO DE TOLEDO, AREA DO KARTODROMO
Atualmente: VILA COURTO

Quadra: Lotes: AREA DO KARTODROMO Utilização:

Endereço do Imóvel: 11510-033 - PRAÇA DOS EMANCIPADORES, PAÇO MUNICIPAL
Vizinha: CENTRO - CUBATAO - SP

Valor Venal Terreno	16.651.461,56	Valor Venal Predio	0,00	Valor Venal Imóvel	16.651.461,56	Exercício:	Total Langtado
Área do Terreno	14.242,00 m2	Área de Co. struçao	0,00 m2	Data de Lançamento		Parcela	Desconto
Valor M2 Terreno	1.169,18	Valor M2 Construção	0,60	Tipo de Imposto		Qtd. parç	Total
Valor Ideal	1,000	Fator Conserv. Predio	0,00	Aliquota	3,00	Vit. Sem Isenção	Única
Fator Correção	1,000	Portos Construção	0,00	Situação do Imóvel		Dentro Isenção	
Área de Cobrta	0,000 m2	Fator Correção Predio	0,00	Total Área Edificada	0,00		
		Fator Observância	1,00	Quantidade Edificações	0		
		Fator Construtivo	0				

IP.T.U
EXERCICIO
2021
Emissão: 1º de Maio



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Praça dos Emancipadores, s/nº
"489º da Fundação do Povoado
"73º da Emancipação"

f. 3078

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

DATA BASE: JULHO/2022

Estamos apresentando nesta oportunidade, o "LAUDO DE AVALIAÇÃO" do imóvel constituído pela área de terreno localizada à RUA BERNARDO PINTO Nº 188 – "CENTRO EDUCACIONAL E DESPORTIVO DE CUBATÃO PROF, ROBERTO DICK" – bairro Vila Paulista, município de CUBATÃO-SP.

Nosso estudo levou em conta as Normas recomendadas para avaliações de imóveis –NBR 14653-2 da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas e do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, culminando com o valor estimado abaixo exposto para o referido imóvel:

- **VALOR DO IMÓVEL:.....R\$**
63.240.000,00(sessenta e três Milhões e duzentos e quarenta mil reais).

Data-base: Julho/2022

A seguir, apresentamos o "Laudo de Avaliação", no qual foram expostos os motivos que nos levaram à essa conclusão de valor.

Cubatão, 01 de julho de 2022.

Engº Leandro Luiz do Nascimento
CREA/SP - 5070829717
Divisão de Obras - Chefe



A. 31 78

1-) NORMAS UTILIZADAS PADRONIZADAS:

O presente trabalho foi elaborado com o preconizado pelas Normas de Avaliação da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas e do IBAPE, estando subordinado às seguintes condições:

* Admitimos como corretas as informações e dimensões do imóvel constante da documentação fornecida, deixando de assumir qualquer responsabilidade por equívocos e/ou omissões destas fontes;

* As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamento de dados efetuados pelos signatários, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a eles prestadas por terceiros.

2-) OBJETIVO

O presente trabalho tem por objetivo, o cálculo do valor atual do imóvel constituído da área de terreno localizada à RUA BERNARDO PINTO Nº 188 – “CENTRO EDUCACIONAL e DESPORTIVO DE CUBATÃO PROF. ROBERTO DICK” – bairro Vila Paulista município de CUBATÃO-SP

3-) CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1-) Documentação

Os elementos necessários para elaboração do presente trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados, por premissa como validos e corretos, não tendo sido aferido em campo pelos signatários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
Praça dos Emancipadores, s/nº
"489º da Fundação do Povoado
"73º da Emancipação"

f. 32 m

Para efeitos da presente avaliação, foi fornecida planta topográfica com levantamento planialtimétrico da área do Centro Educacional e Esportivo Prof. Roberto Dick, no município de Cubatão-SP, totalizando a área de 42.353,15m², que será considerada e utilizada no nosso trabalho.

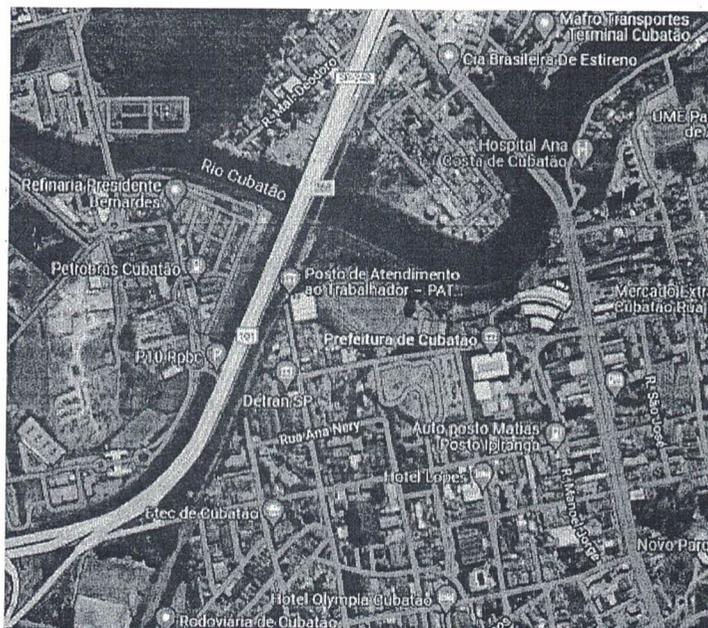
O imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis e anexos de Cubatão, sob a matrícula 3.866, consultada e solicitada pelos signatários.

3.2-) Localização e caracterização da Região

O imóvel objeto da presente avaliação possui frente voltada para Rua Bernardo Pinto nº 188 bairro Vila Paulista, Município de Cubatão-SP

Trata-se de região central, próximo a Prefeitura Municipal, Av. Nove de Abril e à ponte que dá acesso a Rodovia SP-055 – Rodovia Cônego Domenico Rangoni.

A foto extraída do "GOOGLE EARTH" ilustra a localização da área em questão:



JK



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Praça dos Emancipadores, s/nº
"489º da Fundação do Povoado
"73º da Emancipação"

fl. 33 of

A maioria das edificações do entorno é constituída por residências de padrão simples a médio e próximo à av. Nove de abril, com inúmeros prestadores de serviços.

O imóvel está próximo a uma instituição hospitalar – HOSPITAL ANA COSTA – e a uma instituição educacional – SENAI, além de localizado nas proximidades da Prefeitura Municipal.

Observa-se ainda um comercio de grande porte e de prestadores de serviços, ao longo de toda a Avenida Nove de Abril e proximidades.

O local do imóvel avaliando é servido pelos seguintes equipamentos urbanos e melhoramentos típicos, tais como:

- Via pavimentada com elementos sextavados de concreto e com guias e sarjetas;

- Iluminação pública;
- Rede de água e esgoto
- Luz domiciliar;
- Telefone
- Coleta de lixo

3.3-) Zoneamento

O imóvel avaliando situa-se segundo a redação dada pela Lei Complementar 118 de 2021 que alterou o quadro referente ao Regime Urbanístico da Lei nº 2.513 de 10/09/1998 – “ das normas sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em Zona Comercial Central – ZCC, cujas restrições são as seguintes (situação a ser confirmada pelo solicitante quando da elaboração da ficha de Análise Fundiária).

Zona de	Uso conforme	Uso sob controle	Frente mínima	Área mínima	Recuo Frente	Recuo Fundo	Recuos Laterais	Taxa de Ocupação	Coef. de Aproveit.	Coef. de Aproveit.
---------	--------------	------------------	---------------	-------------	--------------	-------------	-----------------	------------------	--------------------	--------------------

fl.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
Praça dos Emancipadores, s/nº
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

fl. 347

Uso		especial	(m)	(m ²)	min. (m)	min. (m)	min. (m)	máxima	máximo	mínimo
ZCC	C1/S1/E1	R1/R2-02/ R2- 03/11/E2/E 3 S2/C2	10	250	-	2	-	0,92	5,50	0,5

3.4-) Descrição do Imóvel Avaliado

- **Área do terreno:** 42.353,15m² 9 medidas incluindo muro).
- **Vegetação:** Verifica-se no local a existência de gramíneas e poucas árvores nas divisas e ao longo da beira do rio.
- **Gravame:** Na presente avaliação não foi considerada para efeito de valoração, possível(eis) área(s) de APP- área de Preservação Permanente, uma vez que a divisa da área está a mais de 15,00 metros da lateral direita do Rio Cubatão.

Foi constatada ainda ocupação consolidada em toda faixa lindeira ao Rio Cubatão, estando com urbanização também consolidada respeitando 15,00 metros de faixa ciliar do citado rio.

O Decreto Presidencial nº 14.285 de 29 de dezembro de 2021 que altera as Leis nºs 12.651 de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção de vegetação nativa, 11952 de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre regularização fundiária em terras da união, e 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que dispões sobre o parcelamento do solo urbano, para dispor sobre áreas de preservação permanente no entorno de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas, consolidando as obras já finalizadas.

“§ 10. Em áreas urbanas ouvidos os conselhos estaduais, Municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Praça dos Emancipadores, s/nº
"489º da Fundação do Povoado
"73º da Emancipação"

A.35 mg

distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam:

I – a não ocupação de áreas com risco de desastre;

II – a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico se houver, e:

III – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou baixo impacto ambiental fixados nesta lei."

No Art. 3º, o artigo 22 da Lei nº 11952 de 25 de junho de 2009, passa a vigorar acrescido do § 5º que estabelece que os limites das áreas de preservação permanente marginais de qualquer curso d'água natural em área urbana serão determinados nos planos diretores e nas leis municipais de uso do solo, ouvidos os conselhos estaduais de meio ambiente.

Verifica-se por fim que a região do imóvel avaliando possui características de uso misto, com ocupação predominantemente feita por edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares de nível econômico médio/baixo, com a presença de diversos estabelecimentos comerciais voltados ao comércio varejista de âmbito local.

4-) PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

O emitente desse laudo se vale do presente, que visa apurar o justo valor de mercado do terreno. Reiteramos as ressalvas de que não foram efetuadas investigações relativas a considerações legais concernentes a títulos, sobreposição de divisas, servidões, áreas não edificantes, etc, providências essas consideradas neste laudo como de caráter jurídico.

Foram tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção do valor do imóvel (terreno), o seguinte:

A



11307

A- Vistoria "IN LOCO" considerando o contexto em que se insere o imóvel, a sua localização, a predominância de usos na região, a disponibilidade de serviços, os equipamentos comunitários existentes nas proximidades.

B- Documentação constituída por:

- Matrícula nº 3866 do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão-SP;
- Levantamento planialtimétrico da área fornecida pelo solicitante;
- Legislação de Uso do Solo Vigente no Município de Cubatão – Lei nº 2512 da mesma data.

C- Dados amostrais de ofertas e transações na região geo-economica – Cubatão – SP, foram obtidos de pesquisa de mercado na internet junto a imobiliárias da região. Vez que as amostras obtidas são relativas á ofertas foi aplicado um desconto de 10% devido ás margens de negociação comumente observadas na região, conforme admite a NBR 14.653-2 item 9.2.1.3.

5-) AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Toda metodologia aplicada no presente trabalho fundamenta-se nas normas de Avaliação do "IBAPE" – instituto Brasileiro de Avaliação e Pericias de Engenharia e na NBR 14.653-2 – parte 2 – avaliação de bens – Imóveis Urbanos – da "A.B.N.T." – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Para apurarmos o valor atual da **ÁREA DE TERRENO**, utilizaremos o **MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO**.

A seguir, passaremos a expor a metodologia a ser empregada no cálculo:

df



fl. 387

5.1-) VALOR DO TERRENO.

No Caso presente para determinação do valor do terreno, empregar-se-á a Metodologia da Inferência Estatística, a partir de uma amostra do mercado imobiliário.

Assim primeiramente deve-se realizar uma coleta de elementos de valor através de visitas às imobiliárias da região, de verificação de placas e de anúncios publicados nos jornais do Município.

A inferência Estatística define como modelo de regressão, aquele utilizado para representar determinado fenômeno, com base numa amostra, considerando as diversas características influenciastes.

Pelo conceito empregado nas inferências Estatísticas, as variáveis são características ou atributos observáveis em uma amostra, que, em princípio, devem variar entre os elementos que a compõem.

Assim, as variáveis podem ser classificadas em:

- Variável dependente: variável que se pretende explicar pelas variáveis independentes;
- Variáveis independentes: variáveis que explicam e dão conteúdo à formação do valor do imóvel objeto da avaliação.

As variáveis independentes podem ser classificadas em quantitativas ou qualitativas.

As quantitativas são aquelas que estão associadas a uma característica que pode ser medido ou contada, podendo ser subdividida em discretas (números inteiros) ou contínuas (valores Fracionados).

As qualitativas são aquelas provenientes de uma característica de qualificação e por isso não podem ser medidas diretamente ou contadas, podendo ser subdivididas em nominal (independente, sem relação com outras) ou ordinal (mantem relação de ordem com outras).

At



1.307

O comportamento do mercado imobiliário depende simultaneamente de fatores endógenos – próprios do mercado e específicos dos bens e das relações entre locadores e locatários e de fatores exógenos – decorrentes de comportamento de outros mercados, em particular o financeiro, crises econômicas, etc.

A investigação de modelos explicativos da formação de preços de mercado consiste em um processo analítico e interativo, que começa com o levantamento dos possíveis elementos de comparação para compor uma amostra representativa e com base neles identificar as suas principais variáveis, passando pela sua quantificação e verificação dos resultados.

As transformações utilizadas para linearizar o modelo de regressão devem, tanto quanto possível, refletir o comportamento do mercado, com preferência pelas transformações mais simples de variáveis, que resultem em modelo satisfatório.

5.2-) CÁLCULOS

O valor correspondente à parcela do terreno será obtido mediante a utilização da seguinte expressão:

$V_t = A_t \times V_u$, onde:

V_t - Valor da parcela do terreno (R\$)

A_t = Área do terreno (m²)

V_u = Valor unitário (R\$/m²)

5.3-) ÁREA DO TERRENO

Como já explanado anteriormente tem-se a área de terreno extraída do levantamento planialtimétrico fornecido pelo solicitante, ou seja:

AK



At= 42.353,15m²

5.4-) VALOR UNITÁRIO MÉDIO

Para sua determinação, estudou-se o comportamento dos valores de terrenos na região, em relação às seguintes variáveis independentes:

- Variável 1: **AREA DO TERRENO (AT)**, caracteriza a dimensão total do imóvel, classificada como variável quantitativa da forma decrescente, expressa em metros quadrados.
- Variável 2: **SETOR URBANO (SU)**, caracteriza a localização do imóvel, considerando a variável dicotômica da forma crescente, sendo 1 ou 2.

Sendo 1: Imóveis situados em áreas de transição com características predominantemente residenciais unifamiliares com casas de padrão médio a simples, e multifamiliares de padrão popular, imóveis comerciais de atendimento local, e imóveis com vocação industrial ou logística;

Sendo 2: imóveis situados na região central, formado pelo bolsão entre a Av. Cruzeiro do Sula e a Av. Nove de Abril, com predominância de ocupação para misto comercial e residencial de padrão simples, médio e superior.

- Variável 3: **VOCAÇÃO (VC)**, caracteriza a vocação do imóvel, considerando a variável dicotômica de forma crescente, sendo 0 ou 1.

Sendo 1: imóveis situados em trecho de ruas e avenidas com uso e ocupação predominantemente comercial e de prestação de serviços;

Sendo 0: Imóveis situados na região central, em local de ocupação mista com predominância residencial.

- Variável 4: **DATA DO EVENTO (DE)**, caracteriza pela data da pesquisa do imóvel, considerando a variável código alocado da forma crescente, sendo, 0, 1, 2, 3, 4 e 5.

Sendo 0: imóveis pesquisados no ano de 2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Praça dos Emancipadores, s/nº
"489º da Fundação do Povoado
"73º da Emancipação"

Handwritten signature in blue ink.

Sendo 1: imóveis pesquisados no ano de 2018;

Sendo 2: imóveis pesquisados no ano de 2019;

Sendo 3: imóveis pesquisados no ano de 2020

Sendo 4: imóveis pesquisados no ano de 2021

Sendo 5: imóveis pesquisados no ano de 2022.

Cabe salientar que foram testadas outras variáveis independentes tais como testada, frentes múltiplas, profundidade, índice fiscal, cujos resultados não foram significativos, sendo desprezada a sua influência nos valores dos elementos pesquisados.

5.5-) PESQUISA IMOBILIÁRIA

Em levantamento de dados junto ao mercado imobiliário, obtiveram-se 33(tinta e três) elementos cujos dados de análise constam juntados ao presente laudo como anexo nº 01.

5.6-) ANÁLISE ESTATÍSTICA

Utilizando-se de um programa de estatística para avaliações (SISREN), para uma maior facilidade de cálculo organizou-se uma planilha, onde constam os dados dos elementos comparativos, isto é, valores da variável dependente "VU" – valor unitário de terreno e os valores das variáveis independentes já citadas.

Para a determinação da regressão múltipla que melhor explica a variação do valor unitário de terreno em função da área do terreno, do setor urbano, da vocação e da data do evento, utilizou-se o método dos Mínimos Quadrados da Estatística Inferencial.

Handwritten signature in blue ink.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
Praça dos Emancipadores, s/nº
"489º da Fundação do Povoado
"73º da Emancipação"

fl. 017

Foram pesquisados diversos modelos matemáticos de regressão, os quais foram submetidos a testes estatísticos convenientes, que permitiram a obtenção de um modelo, cuja função de regressão é do tipo:

$$\begin{aligned} Vu = & 1/(\\ & +0,0382864563 \\ & +5,508081422E-008 * \text{Área Total} \\ & -0,003653972294 * \text{Setor Urbano} \\ & -0,003877170615 * \text{Vocação} \\ & -0,00172033767 * \text{datadoEvento})^2 \end{aligned}$$

Toda a análise estatística é objeto de anexo do presente laudo.

A análise do modelo inferido revela ser o mesmo coerente em função das variáveis utilizadas, podendo através dela verificar a circunstância lógica, que quanto menor for a área do terreno e melhor for sua localização e vocação, e mais contemporânea for a pesquisa, o valor unitário do terreno também é maior.

Verifica-se que o coeficiente de determinação é igual a 0,8273801, isto é uma probabilidade de 82,74% da variação do valor unitário do terreno em relação aos atributos considerados ser explicada pela função de regressão.

Testadas as hipóteses de que os repressores fossem nulos (isto é, que o valor encontrado fosse igual a zero) elas foram recusadas por terem significâncias inferiores aos níveis expressos pelas normas (o regressor da área do terreno foi de 0,01, o regressor do setor urbano foi de 8,65, o regressor da vocação foi 5,32 e o regressor da data do evento foi de 0,17). Logo, estas variáveis podem ser aceitas como importantes para a formação do valor unitário de terreno do imóvel.

Testada também a Equação de Regressão como um todo, teste de hipótese procedido através da Análise de Variância, a hipótese nula foi rejeitada a um nível de significância inferior a 1%, que se traduz, alternativamente, como risco de errar que ocorre ao ser afirmada a validade da equação inferida como interpretativa do acontecimento investigado.

PK



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Praça dos Emancipadores, s/nº
"489º da Fundação do Povoado
"73º da Emancipação"

fl. 427f

Foi verificada a possível existência de dependência linear entre as variáveis independentes. Como as correlações encontradas foram inferiores a 0,80, rejeita-se a hipótese de multicolinearidade entre as quatro variáveis independentes.

Examinados os resíduos entre os valores originais e aqueles estimados com o modelo inferido, pode ser concluído que os mesmos são razoavelmente aleatórios e sem presença de elementos discrepantes (outliers).

Também o teste da distância de Cook não detectou pontos influenciadores, dando confiabilidade ao modelo.

Outro ponto importante analisado é que o poder de predição do modelo que deve ser verificado a partir do gráfico de preços observados na abscissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada, o qual deve apresentar pontos próximos da bissetriz do primeiro quadrante.

5.7-) VALOR BÁSICO UNITÁRIO

Para se obter o valor básico unitário de terreno do imóvel avaliando, deverá-se substituir no modelo encontrado os seguintes dados:

- Área do Terreno.....=42.353,15m²
- Setor Urbano.....= 2
- Vocação.....= 0,00
- Data do Evento.....= 5

Substituindo-se os dados na função de regressão, tem-se os seguintes resultados:

Valor unitário

Mínimo (34,93%) = 1.079,59

Médio 1.659,03



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
Praça dos Emancipadores, s/nº
"489º da Fundação do Povoado
"73º da Emancipação"

fl. 43⁷⁸

Máximo (72,97%) = 2.869,59

Intervalo Predição

Mínimo (16,18%) = 1.390,53

Máximo (21,37%) = 2.013,52

Campo de Arbítrio

RL Mínimo = 1.410,17

RL Máximo = 1.907,88

Diante do exposto, o signatário adotará o termo médio do valor unitário ora calculado:

$V_u = R\$ 1.659,03/m^2$

Considerando que a totalidade doselementos amostrais se constitui de ofertas do mercado, onde está implícita uma valorização natural dos valores ofertados, adotaremos como redutor de valor (fator oferta/elasticidade), o percentual de 10%(dez por cento), usualmente aplicado nesses casos e respaldados nas normas técnicas vigentes, considerando a fórmula básica:

$V_u = R\$ 1.659,03 \times (-10\%) = R\$ 1.493,13/m^2$

$V_u = R\$ 1.493,13 / m^2$

5.8-) VALOR DO TERRENO

Substituindo-se na expressão já citada anteriormente no item 5.2, tem-se o valor do terreno a saber:



f. 447

Vt = 42.353,15 m² x R\$ 1.493,13 / m²

Vt = R\$ 63.238.631,80

Valor Área de terreno (em nºs redondos) R\$ 63.240.000,00

(Sessenta e três milhões, duzentos e quarenta mil reais)

- Data-base: JULJHO/2022-

6-) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação em razão do número de elementos pesquisados e pelo tratamento estatístico e de homogeneização, enquadra-se perfeitamente entre os níveis de fundamentação e precisão preconizados pela Norma NBR 14.653-2:2011 da ABNT.

Na obtenção do valor unitário do terreno através do método comparativo direto de dados de mercado, o enquadramento geral do laudo é no Grau III de Fundamentação e no GRAU II de Precisão.

7-) CONCLUSÃO

Pelo todo exposto no presente trabalho, concluímos pelo seguinte valor atual para o imóvel constituído pela Área de Terreno localizada à RUA BERNARDO PINTO N° 188 "CENTRO EDUCACIONAL e DESPORTIVO DE CUBATÃO PROF. ROBERTO DICK" bairro Vila Paulista, município de CUBATÃO-SP:

VALOR IMÓVEL (ÁREA DE TERRENO) = R\$ 63.240.000,00

(Sessenta e três milhões, duzentos e quarenta mil reais)

DATA-BASE: JULHO/2022

Ar



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
Praça dos Emancipadores, s/nº
"489º da Fundação do Povoado"
"73º da Emancipação"

fi. 4578

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO (NBR 14.653): III

GRAU DE PRECISÃO (NBR 14.653): II

A presente avaliação em razão do número de elementos pesquisados e pelo tratamento estatístico e de homogeneização, enquadra-se perfeitamente entre os níveis de fundamentação e precisão preconizados pela Norma NBR 14.653-2 da ABNT.

Leandro Nascimento

Engº Leandro Luiz do Nascimento
CREA/SP - 5070829717
Divisão de Obras - Chefe

fl. 4676

ATA DE REUNIÃO ENTRE REPRESENTANTES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER E DO CONSELHO MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER – COMELC.

Aos 12 dias do mês de julho de 2022, no gabinete da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer e presentes os membros abaixo assinados e abertos os trabalhos, os membros do Conselho Municipal de Esportes e Lazer apresentaram sugestões e questionamentos por escrito, que fazem parte integrante desta ata. De posse dessas informações o Sr. Secretário Municipal de Esportes e Lazer e Gestor do Conselho Municipal de Esportes e Lazer, apresentou as seguintes considerações: No questionamento do conselheiro Luis Fernando da Silva, com relação ao prazo de entrega, todos os prazos para a execução dos serviços recebidos a título de contrapartida, com condições e etapas de entrega serão delineadamente e detalhadamente previstos no edital de licitação para a concessão da área conforme estabelece a Lei 8.666/93, ainda questionado pelo mesmo conselheiro sobre a distribuição da estrutura, o Secretário informou, que além do campo da arena multiuso, será colocada uma quadra de tênis, uma quadra poliesportiva, um memorial das conquistas e uma pista para caminhada. O conselheiro Carlos Cruz questionou sobre a possibilidade de ser cedido outro terreno a não ser o Poli. Com relação a isso, como já relatado em reuniões anteriores, a área do Poliesportivo contém 42 mil m², não tendo área na cidade desse porte que seja atrativa para a concessão, bem como a manutenção próxima em caso de reforma sem que houvesse o uso adequado pela concessionária ficaria inviabilizado. O local da nova pista de atletismo será definido em conjunto com o Conselho Municipal de Esportes e Lazer e fará parte integrante do edital de licitações e terá estrutura para realizar todos os eventos e em obediência à lei de uso e ocupação do solo. Outro questionamento do conselheiro Carlos sobre a entrega das contrapartidas, frise-se que o edital fixará estas condições e com relação ao Romerão será adaptada às medidas oficiais e novo piso. O telhado já está em fase de licitações por emenda recebida. As demais áreas, como banheiro e etc serão ajustadas na licitação que já está tramitando. A criação do memorial de esportes será na arena multiuso. A conselheira Sandra apresentou os questionamentos, parte já foram sanadas acima e questionou quais esportes receberão os R\$ 220.000,00 anuais. O secretário explanou que será definido anualmente, em conversa com o COMELC e salientou para a vitória de poder planejar isso por 30 anos, sendo um ganho absurdo para o esporte da cidade. Os conselheiros Jaime e Abel seguiram os apontamentos do conselheiro Carlos acima. O conselheiro Edilson questiona sobre o laudo apresentado neste momento para fixar o valor da área, foi frisado pelo secretário que o valor, na verdade, se refere a uma estimativa inicial assinada por engenheiros responsáveis. Ali se consignou os valores de mercado, no entanto, a Lei

f. 478

estabelece que será elaborado novo laudo em, no máximo, 90 dias antes da publicação do edital de licitações, a fim de demonstrar lisura e legalidade sobre os valores. O conselheiro Edilson sugere, ainda, que os R\$ 220.000,00 repassados anualmente, sejam destinados ao Fundo Municipal de Esportes e Lazer, sugestão acatada por todos os presentes. Outra sugestão, foi para que se incluísse na Lei, que os eventos pagos no Estádio Municipal, parte do lucro fosse destinado ao fomento do esporte, através do Fundo Municipal de Esportes e Lazer. Sugestão essa, acatada e será incluída no projeto. Sob sugestão do Conselheiro Edilson, será realizado estudo de viabilidade para possível isenção dos moradores da cidade de Cubatão dos eventos realizados na arena multiuso. O Conselheiro Donizete questiona sobre os implementos e as renovações, bem como uniformes. Tudo isso será planejamento da Secretaria em conjunto com o Fundo e COMELC. Ademais, em cima do projeto foram apontados alguns outros itens que serão ajustados no Projeto de Lei. Finalizada a reunião às 15:15 horas eu, Rafael Ferreira de Abreu, lavro a presente ata, que segue assinada pelos seguintes:


Alessandro Nunes Bortolomasi
Secretário SEMES/Gestor COMELC


Edilson Araújo Pereira
COMELC


Carlos Alberto da Cruz
COMELC


Donizete dos Santos
COMELC


Jaime Teodoro de Freitas Filho
COMELC


João Cardozo Barrada
COMELC


Sandra Cristina Costa Mota
COMELC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
CONSELHO MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER DE CUBATÃO - COMELC
Lei Municipal 3.270/08



1987

APONTAMENTOS DO CONSELHEIROS MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
PARA O PROJETO LEI DE CONCESSÃO DO CENTRO EDUCACIONAL E DESPORTIVO
PROFESSOR ROBERTO DICK (POLIESPORTIVO).

Sukinho

Bom dia

A todos

O meu apontamento é que :

Como será a distribuição das estruturas esportivas no Kartódromo ou lá só será o campo de futebol, e onde será a nova pista e sair com local definido , e saber quais são as modalidades olímpicas que serão contempladas com os recursos que virão deste projeto, e principalmente estabelecer prazos de entrega porque depois eles vão embora e vamos ficar chupando dedo/

Carlos Cruz:

- Porque não é cedido um terreno para a Concessionária em troca da reforma do Poliesportivo?
- Onde será construída a nova pista de Atletismo?
- A nova Pista de Atletismo terá estrutura e capacidade para realização de eventos?
- Quem vai administrar o Estádio Municipal?
- A entrega da reforma do Romerão será terá um prazo máximo estipulado? E o que está incluído na reforma?
- A entrega do Estádio Municipal, Quadra de Tênis, Pista de Caminhada e demais contrapartidas a serem construídas no Kartodromo terá prazo estipulado para entrega ao município? Na PL consta início das obras em até 45 dias após a concessão, porém é tão importante quanto, estipular o prazo para entrega.
- Foi mencionado a criação do Memorial do Esporte de Cubatão. O espaço físico também fará parte das contra partidas?

Sandra Mota:

Bom dia a todos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER



CONSELHO MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER DE CUBATÃO - COMELC

Lei Municipal 3.270/08

Meus questionamentos em relação ao PL de Concessão do Poliesportivo são:

- Sobre o investimento lançado a nível municipal para a reforma do Poliesportivo;
- O espaço do Kartódromo, onde o mesmo é mencionado como contrapartida na construção da Arena Multiuso, há estudos que viabilize a construção de Estádio, pista de atletismo, pista de caminhada externa, quadra de tênis?;
- Mencionado no PL, sobre a construção da pista de atletismo no espaço do Kartódromo ou em outra local. Esse outro local já está definido com seu respectivo estudo de viabilidade?;
- O PL menciona que o concessionário poderá investir no esporte a nível de alto rendimento ou formação. Nos estudos mencionados qual seria o ideal para a cidade?;
- Nessa contrapartida mencionada ...

Abel:

Meus Questionamentos estão Alinhados com os do Carlão

Edilson:

- questionarei o valor do imóvel com 3 avaliações V. Mercado.

Artigo 4º - 220 mil de investimento incluir no Fundo de Esportes a ser decidido quais modalidades olímpicas e paralímpicas

- incluir atletas de base

Prazo de início e término das obras, antes do imóvel concessionária.

Qual local será construída a pista de atletismo oficial + sala de academia + memorial...

Artigo 5º - Dos shows e eventos no estádio destinação de 30% do recursos ao fundo de esportes

No artigo 6º - inciso II incluir exclusiva

ART 7º - discriminar todas contrapartidas e manutenção periódica até o fim do contrato.

Donizete:

As modalidades terão implementos específicos para cada modalidade beneficiada? De quanto em quanto tempo serão beneficiadas uma renovação dos implementos? Os atletas terão vestimentas? Terá corpo clínico especializados para acompanhar os atletas ou será cada um por si?

Rua Pedro de Toledo nº 365 Vila Paulista – Cubatão

Email: conselhodeesportecubatão@hotmail.com

Selo para SEMES - Cubatão - 13 09765 0010



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER

CONSELHO MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER DE CUBATÃO - COMELC
Lei Municipal 3.270/08



APONTAMENTOS DO CONSELHEIROS MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
PARA O PROJETO LEI DE CONCESSÃO DO CENTRO EDUCACIONAL E DESPORTIVO
PROFESSOR ROBERTO DICK (POLIESPORTIVO).

Sukinho

Bom dia

A todos

O meu apontamento é que :

Como será a distribuição das estruturas esportivas no Kartódromo ou lá só será o campo de futebol, e onde será a nova pista e sair com local definido , e saber quais são as modalidades olímpicas que serão contempladas com os recursos que virão deste projeto, e principalmente estabelecer prazos de entrega porque depois eles vão embora e vamos ficar chupando dedo/

Carlos Cruz:

- Porque não é cedido um terreno para a Concessionária em troca da reforma do Poliesportivo?
- Onde será construída a nova pista de Atletismo?
- A nova Pista de Atletismo terá estrutura e capacidade para realização de eventos?
- Quem vai administrar o Estádio Municipal?
- A entrega da reforma do Romerão será terá um prazo máximo estipulado? E o que está incluído na reforma?
- A entrega do Estádio Municipal, Quadra de Tênis, Pista de Caminhada e demais contrapartidas a serem construídas no Kartodromo terá prazo estipulado para entrega ao município? Na PL consta início das obras em até 45 dias após a concessão, porém é tão importante quanto, estipular o prazo para entrega.
- Foi mencionado a criação do Memorial do Esporte de Cubatão. O espaço físico também fará parte das contra partidas?

Sandra Mota:

Bom dia a todos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER



CONSELHO MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER DE CUBATÃO - COMELC

Lei Municipal 3.270/08

Meus questionamentos em relação ao PL de Concessão do Poliesportivo são:

- Sobre o investimento lançado a nível municipal para a reforma do Poliesportivo;
- O espaço do Kartódromo, onde o mesmo é mencionado como contrapartida na construção da Arena Multiuso, há estudos que viabilize a construção de Estádio, pista de atletismo, pista de caminhada externa, quadra de tênis?;
- Mencionado no PL, sobre a construção da pista de atletismo no espaço do Kartódromo ou em outra local. Esse outro local já está definido com seu respectivo estudo de viabilidade?;
- O PL menciona que o concessionário poderá investir no esporte a nível de alto rendimento ou formação. Nos estudos mencionados qual seria o ideal para a cidade?;
- Nessa contrapartida mencionada ...

Abel:

Meus Questionamentos estão Alinhados com os do Carlão

Edilson:

- questionarei o valor do imóvel com 3 avaliações V. Mercado.

Artigo 4º - 220 mil de investimento incluir no Fundo de Esportes a ser decidido quais modalidades olímpicas e paralímpicas

- incluir atletas de base

Prazo de início e término das obras, antes do imóvel concessionária.

Qual local será construída a pista de atletismo oficial + sala de academia + memorial...

Artigo 5º - Dos shows e eventos no estádio destinação de 30% do recursos ao fundo de esportes

No artigo 6º - inciso II incluir exclusiva

ART 7º - discriminar todas contrapartidas e manutenção periódica até o fim do contrato.

Donizete:

As modalidades terão implementos específicos para cada modalidade beneficiada? De quanto em quanto tempo serão beneficiadas uma renovação dos implementos? Os atletas terão vestimentas? Terá corpo clínico especializados para acompanhar os atletas ou será cada um por si?



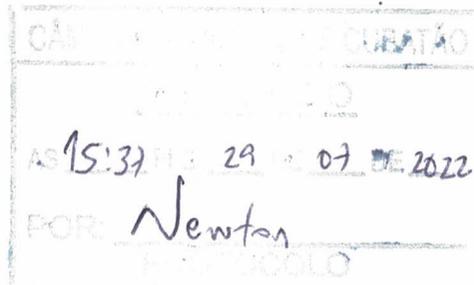
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatão@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

f. 527

MENSAGEM EXPLICATIVA

Senhor Presidente;

Nobres Senhores Vereadores;



Temos a honra de encaminhar à elevada consideração de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que visa a obtenção de autorização legislativa para a concessão de uso de área onde se encontra instalado o Conjunto Poliesportivo “Professor Roberto Dick”, para realização e exploração de atividades desportivas educacionais, recreativas, e de lazer, bem como de serviços associados, observada a legislação incidente, inclusive no que se refere ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

A Secretaria Municipal de Esportes, após muitos dados e estudos, identificou, que Cubatão deve oferecer ao seu município a oportunidade de expansão esportiva através de investimentos no esporte de base, tanto nas escolinhas de futebol como nos esportes olímpicos.

Para isso, se evidencia a necessidade de modernização dos seus próprios públicos, bem como na construção e modernização de novos espaços para a prática desportiva de alto rendimento, como, por exemplo, uma nova e moderna pista de atletismo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatao@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

f. 53 mg

Cubatão necessita resgatar sua história e suas glórias e se “posicionar globalmente” em relação a outros destinos quanto a eventos esportivos, de lazer e entretenimento. Em razão da carência de equipamento que atenda a demanda atual, tanto o Município quanto o Estado tem perdido “espaço” no cenário esportivo nacional.

A atual estrutura existente no Poliesportivo encontra-se deteriorada e sem condições para a prática esportiva de alto rendimento, e para a sua manutenção e modernização será necessário um grande investimento do Município, o que, na atual conjuntura nacional, fica inviável ao Poder Público.

O esporte em nossa cidade é levado a sério. O esporte como formador de caráter e personalidade é um instrumento transformador e extremamente importante, por isso, foram despendidos estudos para oferecer a nossa população modalidades esportivas e de lazer com qualidade e eficiência.

Somos, por óbvio, conhecedores da igualdade entre as pessoas e respeitamos as limitações de cada indivíduo. Lembremos nesse momento, que os equipamentos para capacitação de esportes olímpicos e de alto rendimento devem ter espaços adaptados e agilidade logística/operacional, para receber eventos esportivos nacionais e internacionais, bem como dispor de espaços



frise-se

para implementações de treinamentos adequados as modalidades, o que hoje não encontramos no Conjunto Poliesportivo “Professor Roberto Dick”, que não atende às qualidades e adaptações hoje exigidas pelos atletas, sejam esportes adaptados ou não.

Atualmente, apenas 100 (cem) pessoas frequentam diariamente o complexo, que possui aproximadamente 42.000m² (Quarenta e dois mil metros quadrados). Ou seja, muito aquém de sua capacidade.

Frise-se que os equipamentos que compõem o conjunto poliesportivo, acrescidos das áreas comuns do Conjunto custam ao Município em média R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por ano, não tendo nenhum tipo de arrecadação gerada ou atrativo turístico.

Nos últimos anos, várias competições esportivas têm migrado para outras cidades, por não termos a capacidade estrutural para trazer para nossa cidade e vemos campeonatos de Futebol de base do sub 09 até o sub 23 sendo realizados em cidades como Cotia, Guarulhos e a nossa vizinha Santos, gerando uma ampla receita em termos de turismo esportivo e implementação do comercio local e de hotelaria. Além disso deixamos de atender nossa população com eventos locais por não



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatão@gmail.com
"489º da Fundação do Povoado"
"73º da Emancipação"

fl. 55 mg

ter um local adequado para ofertamento de, por exemplo, grandes espetáculos.

Por que trazemos essa informação a Vossas Excelências? Em respeito ao Princípio da publicidade e visando dar transparência aos atos praticados pelo Poder Público, afirmamos que, como contrapartida para a concessão do Poliesportivo à qualquer interessado, será obrigatoriamente revertido ao Município 30% do valor apurado do espaço que se pretende conceder o uso.

Conforme demonstram as avaliações em anexo, assinadas por engenheiro responsável, com fotos e todos os elementos necessários à aferição do valor, referida área está avaliada em R\$ 63.240.000,00 (sessenta e três milhões e duzentos e quarenta mil reais). Assim, a contrapartida obrigatória para qualquer interessado será de, no mínimo 30% deste valor, ou seja, R\$ 18.972.000,00 (dezoito milhões e novecentos e setenta e dois mil reais). Lembremos, que o Projeto de Lei exige, ainda, um novo laudo completo de avaliação a ser elaborado em, no máximo, 90 (noventa) dias que antecedem a publicação do edital de licitação.

Aliás, esta contrapartida estimada (pois haverá novo laudo), como dito, não será em dinheiro, mas em obras de melhoria do esporte, como por exemplo, uma arena multiuso que contará com um estádio municipal para 5000 pessoas, uma nova e moderna pista de atletismo para os atletas de nossa cidade. Quadra de tênis e pista de caminhada, tudo devidamente adaptado para



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatao@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

Handwritten signature in blue ink.

todos os tipos de público. Além de todas estas vantagens, a nova arena permitirá ao Município receber shows e eventos que alavancarão, inclusive, o turismo de nossa cidade, com hotéis mais procurados e o comércio valorizado.

Acrescenta-se, a título de transparência, que não se trata de concessão de uso de duas áreas distintas, mas a concessão da área hoje destinada ao Poliesportivo e as contrapartidas para cidade serão realizadas na área que atualmente encontra-se o Kartódromo Municipal, bem como reforma e adequação do Centro Esportivo Romerão.

Além dos benefícios decorrentes da modernização do conjunto sem que seja necessária a alocação de recursos públicos, a cidade passará a dispor de equipamento moderno para eventos esportivo-culturais, com o conseqüente incremento do turismo e da arrecadação de impostos, resultados indiretos da concessão pretendida.

Os estudos elaborados pela Secretaria de Esportes comprovaram o padrão dos equipamentos existentes nas mais diversas cidades, conforme demonstra o quadro comparativo das cidades que se segue.



F12597

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatão@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

CIDADE	POPULAÇÃO	CAPACIDADE ARENA
COTIA	253.608	20.000
GUARULHOS	1.379.182	20.789
SANTOS	433.656	26.000

O modelo de exploração pretendido pelo Município, além de viabilizar, como contrapartida, a implementação de benfeitorias e construções de última geração para um novo Poliesportivo destinado a prática e capacitação de esporte de alto rendimento, também se volta à prática esportiva amadora da população em geral.

Essa medida possibilitará que a cidade ingresse no cenário nacional e, quem sabe, até mundial com o descobrimento de novos talentos esportivos em diversas modalidades profissionais e olímpicas, através verdadeiros centros esportivos de alta qualidade, e também seja capaz de potencializar a vocação do Município como importante centro de atração turística.

Por óbvio, excelências, não se trata de priorizar o esporte de alto rendimento, mas de equiparar e propiciar um



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES E LAZER
Rua Embaixador Pedro de Toledo, 365, Centro, Cubatão, CEP 11510-090
Telefone 3361 3062, email sec.esportescubatao@gmail.com
“489º da Fundação do Povoado
“73º da Emancipação”

Handwritten signature

desporto à nível de competição como àquele formador de caráter, extremamente importante como educação complementar.

As receitas decorrentes da referida exploração, que se somarão à valorização do imóvel em razão da implementação de obras de reforma e construção, contribuirão para incremento do desenvolvimento de políticas públicas extremamente importantes para nossa cidade.

É patente, assim, a necessidade de intervenções de grande vulto nos equipamentos instalados no imóvel cuja concessão de uso se pretende, com investimentos em tecnologia, segurança e instalações.

A participação da iniciativa privada na exploração do empreendimento incrementará as frentes de atuação do Município no segmento esportivo-cultural, pois o Conjunto Desportivo em questão, além de ter sua utilização e frequência ampliada e otimizada, passará a gerar receita para que o Município implemente políticas públicas essenciais.

Antes de findarmos a exposição dos motivos a Vossas Excelências, a título de histórico processual, informamos que inicialmente tramitavam paralelamente dentro do mesmo processo, os seguintes assuntos: a) a regularização da área, no que concerne aos registros das matrículas; b) a elaboração do Termo de



f. usmg

Referência a ser publicado oportunamente, e; c) o presente Projeto de Lei.

No entanto, por orientação e parecer da Douta Procuradoria do Município, que se manifestou favorável ao modelo e formato desenhado, se optou por apartar os assuntos.

Mesmo assim, como forma de subsidiar Vossas Excelências para uma análise completa, passamos a anexar nesta oportunidade os seguintes documentos:

- Laudo Completo de avaliação da área a ser concedida, que nos permitiu fixar um valor mínimo de contrapartida acima dos dezoito milhões de reais;
- Espelhos de IPTU da área do Poliesportivo, também utilizado como parâmetro para referida valoração;
- Memoriais descritivos da área que se pretende fazer a concessão onerosa, bem como da área do Kartódromo que receberá parte das contrapartidas estipuladas no Projeto de Lei; (Poliesportivo e Kartódromo).
- Termo de Concessão de Uso, que faz parte integrante da Lei, que reproduz, inclusive, disposições contidas no próprio Projeto de Lei.
- Plantas das áreas do Poliesportivo, bem como do Kartódromo Municipal.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

490º Ano da Fundação do Povoado e
74º Ano de Emancipação Política Administrativa

B.70

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”.
COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS “ad-hoc”.
COMISSÃO DE ESPORTE, LAZER, JUVENTUDE E TURISMO
“ad-hoc”.

PROC. Nº: 664/2022
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 85/2022
AUTORIA: ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA - PREFEITO
ASSUNTO: FICA O PODER EXECUTIVO AUTORIZADO A
CONCEDER O USO DA ÁREA QUE ESPECIFICA, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.
DATA: 24 DE JULHO DE 2022.

PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, que **“FICA O PODER EXECUTIVO AUTORIZADO A CONCEDER O USO DA ÁREA QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS CORRELATAS”**.

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

Às fls. 62/63, encontra-se o Parecer da Procuradoria Legislativa da Casa, que acatamos e a seguir transcrevemos:

“A propositura encontra-se devidamente acompanhada de Memorial Descritivo, Laudos de Avaliações e Mensagem Explicativa, onde se assevera que *‘o incluso Projeto de Lei visa a obtenção de autorização legislativa para a concessão de uso de área onde se encontra instalado o Conjunto Poliesportivo ‘Professor Roberto Dick’, para realização e exploração de atividades desportivas educacionais, recreativas, e de lazer, bem como de serviços associados, observada a legislação incidente, inclusive no que se refere ao parcelamento, uso e ocupação do solo.*

(...)

Em respeito ao Princípio da publicidade e visando dar transparência aos praticados pelo Poder Público, afirmamos que, como



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

490º Ano da Fundação do Povoado e
74º Ano de Emancipação Política Administrativa

B.72

contrapartida para a concessão do Poliesportivo a qualquer interessado, será obrigatoriamente revertido ao Município 30% do valor apurado do espaço que se pretende conceder o uso'.

É, em apertada síntese, o relatório. Passa-se à análise de mérito.

Trata-se de concessão de uso a ser formalizado por contrato administrativo (Termo de Concessão de Uso) que fixará obrigações à Concessionária, para o uso oneroso do bem a que se destina, com a contrapartida definida no pagamento do valor correspondente a 30% (trinta por cento) do valor avaliado do imóvel concedido, que será aplicado na construção de uma arena multiuso no terreno onde se localiza o Kartódromo Municipal e a reforma do Centro Esportivo 'Romerão'.

Além do referido valor, a Concessionária ainda deverá implementar investimento na ordem de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) por ano, durante todo o período contratual, com as correções pelos índices oficiais, que será aplicado em quatro modalidades esportivas olímpicas, a serem definidas anualmente pela Secretaria Municipal de Esportes e Lazer, com o montante a ser depositado em conta bancária do Fundo Municipal de Esportes e Lazer.

Além destas obrigações, o resultado líquido obtido nos eventos privados realizados no novo equipamento esportivo também deverão ser depositado na conta bancária do Fundo Municipal de Esportes e Lazer.

A concessão de uso de bens públicos é *intuitu personae* e vincula o concessionário à utilização exclusiva e nos limites da destinação específica que lhe foi dada (conforme estabelecido no Termo próprio), e reguladas pelo direito público, fundamentalmente regido pelos pilares da indisponibilidade do interesse e supremacia do interesse público.

Para o alcance aos objetivos do presente Projeto, s.m.j., foi adotada a modalidade adequada para a outorga dos direitos de uso do bem integrante do patrimônio imobiliário municipal (concorrência pública).

No mais, a iniciativa se adequa aos pressupostos de origem do Executivo e está redigida em regulares formas”.

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



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

490º Ano da Fundação do Povoado e
74º Ano de Emancipação Política Administrativa

16.72

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

S.M.J. é este o nosso Parecer.

Sala das Comissões, 11 de janeiro de 2023.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”

Alexandre Mendes da Silva
Presidente-Relator

Allan Matias Barboza de Souza
Vice-Presidente

Marcos Roberto Silva
Membro

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS “ad-hoc”

Wilson Pio dos Reis
Presidente

Marcos Roberto Silva
Vice-Presidente

Roniele Martins da Silva
Membro

**COMISSÃO DE ESPORTE, LAZER, JUVENTUDE E TURISMO
“ad-hoc”**

José Afonso
Presidente

Maria Jaqueline da Silva
Vice-Presidente

Rafael de Souza Villar
Membro

C/Rest.



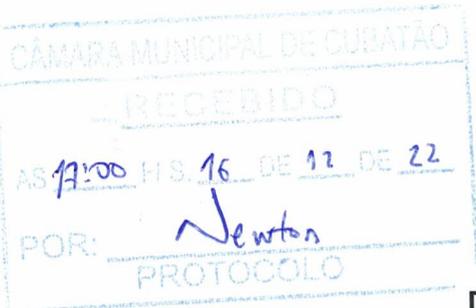
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

GERAL	PART	CLASSE	FUNC.
1059/22	113/22	1	Newton

f-022

PROJETO DE LEI 113/2022

REORGANIZA O SERVIÇO
FUNERÁRIO DO MUNICÍPIO DE
CUBATÃO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS



TÍTULO I

DOS SERVIÇOS FUNERÁRIOS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I

DO SERVIÇO FUNERÁRIO MUNICIPAL

Art. 1º A construção, o funcionamento, a utilização, a administração e a fiscalização do cemitério e a execução dos serviços funerários no Município de Cubatão, reger-se-ão pelo disposto nesta Lei, demais legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis, normas regulamentares específicas aplicáveis à matéria, e normas técnicas que especifiquem as melhores práticas do setor.

Art. 2º Os bens que compõem o Serviço Funerário de Cubatão são o Cemitério Municipal de Cubatão, o Velório Municipal de Cubatão e o Cemitério Israelita de Cubatão e todos os acessórios que o guarnecem, necessários ou úteis ao seu bom funcionamento.

Parágrafo único. o Cemitério Municipal de Cubatão, o Velório Municipal de Cubatão e o Cemitério Israelita de Cubatão e todos os acessórios que o guarnecem, necessários ou úteis ao seu bom funcionamento são bens de uso especial, de utilização reservada e de caráter secular.

Art. 3º O Serviço Funerário do Município de Cubatão é diretamente vinculado à Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Públicos, ou a Pasta que legalmente a substitua, que zelará pelo seu funcionamento, sua administração e a competente fiscalização dos serviços e bens sob sua competência.

Art. 4º Compete ao Serviço Funerário do Município de Cubatão, de acordo com a legislação vigente, as seguintes atribuições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f1.032

- I – Instalar, ampliar, administrar, manter e conservar os cemitérios municipais, velório municipal, morgue, crematório e todos os acessórios que o guarnecem, necessários ou úteis ao seu bom funcionamento;

- II – Permitir o uso, por prazo determinado de sepulturas para inumação, em qualquer das suas modalidades, bem como ossários e relicários;

- III – Autorizar exumações e reinumações;

- IV – Administrar fornos crematórios e proceder a cremação de restos mortais;

- V – Apurar e processar os casos de abandono ou ruína de sepultura, até final declaração de extinção da permissão;

- VI – Autorizar e fiscalizar construções funerárias;

- VII – Proceder à escrituração dos cemitérios, em livros próprios;

- VIII – Prover os cemitérios de todo o material necessário ao desenvolvimento de seus serviços e obras;

- IX – Autorizar e fiscalizar serviços executados por empreiteiros;

- X – Autorizar e fiscalizar cemitérios e crematórios particulares;

- XI - Autorizar e fiscalizar os velórios particulares;

- XII – Arrecadar taxas e emolumentos, fixados pela Administração Municipal, bem assim as tarifas devidas pelos serviços executados pelo Serviço Funerário de Cubatão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 042

XIII – Fornecer caixões mortuários nos termos do Decreto regulamentador;

XIV – Remoção e transporte dos mortos, salvo quando o transporte deva ser feito pela polícia;

XV – Ornamentar as câmaras mortuárias e transportar coroas nos cortejos fúnebres;

XVI – Transportar os mortos por estradas de rodagem do Município para outra localidade;

XVII - Praticar atos e serviços funerários e de tanatopraxia prévios ao ritos de velório, inumação e cremação;

XVIII – receber e decidir pedidos e reclamações;

XIX - executar providências junto aos Cartórios de Registro Civil e Cemitérios, divulgação do falecimento, assistência à família enlutada e outros serviços correlatos;

XX - colaborar direta com as autoridades públicas administrativas e policiais, em casos de acidentes, tragédias e qualquer calamidade pública, que resulte em morte de pessoas.

§1º - Fica o Poder Executivo autorizado:

I - a outorgar a empresas de reconhecida e comprovada experiência no ramo, concessões para a exploração do Serviço Funerário Municipal e seus componentes, a que se alude esta Lei.

II - a delegar à outras entidades públicas desta municipalidade para a exploração do Serviço Funerário Municipal e seus componentes, a que se alude esta Lei.

§2º - A exceção de sepultamentos e cremações, a atribuição prevista nos incisos XIV, XVI e XVII deste artigo também poderá ser executada:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

frosnl

I- pela Polícia Militar do Estado de São Paulo, quando se tratar de servidor pertencente ao Quadro da Corporação;

II- pela Guarda Municipal de Cubatão, quando se tratar de servidor pertencente ao Quadro da Corporação;

III- pelas Forças Armadas, quando se tratar de servidor pertencente ao Quadro de qualquer das forças;

IV- por empresas funerárias, desde que autorizada pelo Prefeito da cidade onde se realizará o sepultamento.

§3º - Os benefícios destinados aos hipossuficientes subsidiados não são cumulativos às prerrogativas a que se refere o §2º.

§4º - A remoção e transporte de mortos por estrada de rodagem do Município, fora das hipóteses legais, acarretará aos infratores a apreensão do veículo e o envio deste ao pátio municipal administrado pela autoridade municipal de trânsito, bem como de todo material de paramentação, petrechos e esquite que se encontrar dentro do mesmo.

§5º - A apreensão prevista no parágrafo anterior somente se efetivará após a conclusão da remoção ou transporte que estiver sendo realizado.

§6º - A liberação do veículo e dos materiais apreendidos fica condicionada ao pagamento do valor da multa imposta após o devido e regular processo administrativo.

§7º - Além dos serviços obrigatórios relacionados nos incisos do caput deste artigo, as Concessionárias poderão executar outras atividades, de serviço ou de comércio, desde que vinculadas com a principal finalidade da concessão.

§8º - As tarifas serão fixadas por decreto do Poder Concedente, para cada modalidade de serviço, mediante estudos prévios, que demonstrem manter sempre o equilíbrio econômico e financeiro das Concessionárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f-06N

Art. 5º São privativos do Serviço Funerário Municipal e das Concessionárias os serviços relacionados no caput do artigo 4º desta lei, quanto aos óbitos ocorridos na área territorial do Município de Cubatão.

§ 1º É facultada a utilização dos serviços de funerárias de outras localidades ainda que o óbito ocorra no perímetro territorial do Município de Cubatão, quando o velório, sepultamento e demais serviços funerários venham ser prestados em outro Município.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, a remoção do corpo deverá ser acompanhada pela documentação necessária e por guia expedida pela Concessionária responsável, mediante recolhimento da tarifa afixada pelo Poder Concedente.

§ 3º As funerárias de outras localidades poderão realizar sepultamentos no Município de Cubatão, desde que o óbito tenha ocorrido fora de seus limites territoriais.

§ 4º Na hipótese do § 3º deste artigo, todo e qualquer serviço constante da relação específica a que se refere o artigo 4º desta lei, que venha a ser executado dentro da área territorial do Município de Cubatão, ficará sujeito ao recolhimento da respectiva tarifa em favor do Serviço Funerário Municipal ou Concessionária responsável.

Art. 6º A quantidade de Concessionárias, necessariamente empresas de direito privado, será definida em cada procedimento licitatório, observando-se o critério de 1 (uma) concessão para cada 150.000 (cento e cinquenta mil) habitantes ou fração, de acordo com os dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

Art. 7º O prazo de vigência das concessões, contado a partir da formalização dos contratos, será regido pela Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, pela Lei nº 11.709, de 30 de dezembro de 2004.

§ 1º O edital e o contrato preverão as condições de sua prorrogação, nos termos do artigo 23, inciso XII, da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 072

§ 2º As eventuais acessões ou benfeitorias de qualquer natureza que vierem a ser executadas nos imóveis municipais a que se refere a concessão ou outorga ficarão incorporadas ao patrimônio municipal, não gerando direito à indenização ou retenção no término das concessões.

§ 3º Na hipótese de a Concessionária instalar qualquer acessão, em imóvel municipal, aquele se incorporará ao patrimônio municipal ao término da concessão, não gerando direito à indenização ou retenção.

Art. 8º. O Serviço Funerário do Município de Cubatão será dirigido por um diretor lotado na Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Públicos e por chefes de serviço, na forma que for estabelecida em decreto, de setores administrativos e setores técnicos.

CAPÍTULO II
DO SERVIÇO ADEQUADO

Art. 9º O Serviço Funerário Municipal ou as Concessionárias deverão prestar serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido nesta lei, nas normas pertinentes e nos respectivos contratos de concessão.

§ 1º Serviço adequado é o que satisfaz as condições de pontualidade, regularidade, continuidade, segurança, eficiência, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade dos preços públicos.

§ 2º A modicidade dos preços públicos a que refere o §1º deste artigo será aferível por meio de análise e confirmação dos elementos da planilha de custos que as Concessionárias devem fornecer ao Poder Concedente.

§ 3º Não se caracteriza como descontinuidade do serviço a sua interrupção em situação de emergência ou após prévio expresso aviso ao Poder Concedente, quando:

- I - motivada por razões de ordem técnica ou de segurança das instalações;
- II - por inadimplemento do usuário, considerado o interesse da coletividade.



CAPÍTULO III
DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DOS USUÁRIOS

Art. 10. São direitos e obrigações dos usuários, afora outros que por lei couber:

I - receber serviço adequado;

II - receber do Serviço Funerário Municipal e das Concessionárias informações para defesa de seus interesses individuais e coletivos;

III - ter plena liberdade de escolha para contratar os serviços de sua preferência, não podendo ser cerceados em seu livre arbítrio por nenhum artifício ou pacto alheio à sua vontade;

IV - levar ao conhecimento do Poder Concedente e das Concessionárias as irregularidades de que tenha conhecimento, referentes ao serviço prestado;

V - ser o corpo transportado com pontualidade, segurança e higiene;

VI - ser atendido com urbanidade pelos prepostos das Concessionárias e pelos agentes do Poder Concedente;

VII - receber das Concessionárias informações a respeito das características dos serviços, tais como horários, tempo de percurso, localidades atendidas, preço da tarifa e outras relacionadas com os serviços;

VIII - comunicar às autoridades competentes as irregularidades e os atos ilícitos praticados pelas Concessionárias na prestação dos serviços;

IX - demais direitos definidos nas normas de defesa do consumidor;

X - direitos constantes na legislação federal sobre concessões de serviços públicos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

A.092

XI - os previstos no contrato firmado entre o Poder Concedente e as Concessionárias.

CAPÍTULO IV
DA LICITAÇÃO E CONCESSÕES

Art. 12. A outorga das concessões dar-se-á mediante licitação na modalidade concorrência ou diálogo competitivo, que obedecerá às normas gerais da legislação sobre concessões, licitações e contratos administrativos (Leis Federais nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e 8.666, de 21 de junho de 1993, e 14.133, de 1º de abril de 2021, com suas alterações posteriores), observando-se sempre, a garantia do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para o interesse coletivo e o processamento e julgamento em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo.

Art. 13. Outorgado no todo ou em parte Serviço Funerário Municipal, incumbirá às Concessionárias a execução deste, as quais responderão por todos os prejuízos causados ao Poder Concedente, aos usuários ou a terceiros, sem que a fiscalização exercida pelo órgão competente exclua ou atenua essa responsabilidade.

§ 1º Sem prejuízo da responsabilidade a que se refere este artigo, as Concessionárias poderão contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço concedido, bem como a implementação de projetos associados, vedada, outrossim, a subcontratação do objeto principal da outorga.

§ 2º Os contratos celebrados entre as Concessionárias e os terceiros a que se refere o § 3º deste artigo, reger-se-ão pelo direito privado, não estabelecendo qualquer relação jurídica entre os terceiros e o Poder Concedente.

§ 3º A execução das atividades contratadas com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais e regulamentares da modalidade do serviço concedido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 102

CAPÍTULO V
DOS DIREITOS DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

Art. 14. O Serviço Funerário Municipal bem como as concessionárias ficam obrigados a manter à disposição das pessoas com deficiência, pelo menos, 2 (duas) cadeiras de rodas nas dependências de cada um dos equipamentos do Serviço Funerário Municipal.

Parágrafo único. Serão mantidos avisos da disponibilidade das cadeiras para pessoas com deficiência, em local visível.

Art. 15. O Serviço Funerário Municipal bem como as concessionárias providenciarão, no prazo em que for fixado no edital, as adaptações estruturais necessárias nos prédios dos velórios a fim de possibilitar e facilitar a locomoção das pessoas com deficiência.

CAPÍTULO VI
DO RELATÓRIO DA ATIVIDADE DO ANO ANTERIOR

Art. 16. O Serviço Funerário Municipal e/ou suas Concessionárias deverão apresentar ao Gabinete do Prefeito Municipal, anualmente, até 31 de janeiro, relatório de suas atividades no ano anterior, de modo que possam ser avaliados seus serviços, sua eficiência e o atendimento público.

Parágrafo único. Mensalmente, até o dia 15 do mês subsequente, o Serviço Funerário Municipal e as Concessionárias deverão apresentar boletim de informação ao Poder Concedente, conforme formulário próprio, expedido por este.

CAPÍTULO VII
DAS CERTIDÕES DE ÓBITO, NOTAS FISCAIS E PAGAMENTOS

Art. 17. Por ocasião do sepultamento, é obrigatória a entrega da Certidão de Óbito e da Nota Fiscal na portaria do Cemitério.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fr-192

§ 1º As Notas Fiscais deverão discriminar os serviços funerários prestados, o tipo de uma e serviços executados, com os respectivos valores, nome do sepultado e do responsável pelo sepultamento, com seus endereços.

§ 2º Ao levantar os dados para o preenchimento da Certidão de Óbito, os empregados do Serviço Funerário de Cubatão ou da empresa Concessionária deverão observar as exigências contidas na Lei dos Registros Públicos.

Art. 18. Os pagamentos ao Serviço Funerário de Cubatão ou à Concessionária serão feitos no ato da contratação dos serviços funerários, quando será extraída Nota Fiscal.

Art. 19. O Serviço Funerário de Cubatão ou a Concessionária organizará, para aprovação prévia do Poder Concedente, as tabelas onde serão definidas as classes, padrões, tipos de caixões e urnas, parâmetros, espécie de transporte, inumações, exumações, zeladoria, cremações, serviços auxiliares e afins, assim como os respectivos preços públicos.

§ 1º Quando as despesas de funeral forem de responsabilidade de entidades de previdência ou assistência social, ou ainda de convênios e autoridade pública, poderão ser glosadas para pagamento futuro, nunca superior a 30 (trinta) dias, mediante assinatura de documento hábil e de conformidade com os entendimentos prévios entre os interessados.

§ 2º É permitida a oferta pelas Concessionárias de planos funerários, obedecidas as normas federais e estaduais pela captação de poupança, podendo o Poder Executivo criar outras normas sobre tais planos e sua venda no Município de Cubatão.

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO DO SERVIÇO FUNERÁRIO

Art. 21. Os deveres de fiscalização financeira, econômica e contábil serão exercidos pelos órgãos próprios da Prefeitura.

Art. 22. Para os efeitos de que trata o artigo anterior, fica assegurado aos funcionários municipais dela incumbidos, livre acesso a qualquer dependência,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 22

instalação e serviço da Diretoria do Serviço Funerário ou órgão da Administração Direta ou Indireta que a substitua, ressalvado à sua Administração o direito de assistir ou de fazer-se representar em todas as visitas e inspeções.

Art. 23. A fiscalização e revisão tarifárias serão exercidas pela Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Públicos e, após examinadas as necessidades de alterações das tarifas, condicionadas à inflação e atreladas ao custo do serviço, serão elas submetidas à aprovação do Prefeito.

Parágrafo único. No caso do serviço ter sido concedido ou delegado, o Contrato de Concessão ou o ato de delegação estabelecerão forma de cálculo e reajuste, tendo por base mínima e obrigatória:

- I - o reajuste anual;
- II - o custo de cada serviço funerário em específico;
- III - a remuneração do contratado.

Art. 24. As tarifas referentes ao serviço funerário serão cobradas pela Secretaria Municipal de Manutenção e Serviços Públicos quando da solicitação do serviço funerário específico, mediante emissão de documento pagável e/ou circulável sistema bancário, e recolhidas nos termos da Lei pela Secretaria Municipal de Finanças.

§1º - Quando em situação de contratação ou delegação enunciada no art. 4º, desta Lei, as tarifas referentes ao serviço funerário serão cobradas pela entidade contratada quando da solicitação do serviço funerário específico, mediante emissão de documento pagável e/ou circulável sistema bancário, e recolhidas diretamente pelo Contratado os valores nos termos do Contrato de Concessão.

§2º - Os valores referentes ao caput e §1º, desta, são passíveis de protesto se não saldados no prazo.

§3º - Os serviços prestados pelo Serviço Funerário de Cubatão passíveis de cobrança taxas e emolumentos estão como tal definidos no Anexo I, desta Lei, e os valores, respeitadas as diretrizes desta Lei, serão definidas por Decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

H. 132

CAPÍTULO IX
Da Receita

Art. 25. A receita do Serviço Funerário do Município de Cubatão será constituída dos seguintes recursos:

- I- taxas específicas criadas pela Prefeitura e arrecadadas pela Diretoria ou concessionário ou parceiro, conforme o caso;
- II- tarifas e emolumentos cobrados pelos serviços executados pela Diretoria ou concessionário ou parceiro, conforme o caso;
- III- juros e depósitos bancários;
- IV- aluguéis de bens patrimoniais;
- V- cauções e depósitos que reverterem aos cofres do Município, por inadimplemento contratual;
- VI- produto de alienações de materiais inservíveis ou de bens patrimoniais que se tornarem desnecessários aos serviços;
- VII- legados, donativos de quaisquer outras rendas;
- VIII- subvenções, particulares ou públicas;
- IX- auxílios, particulares ou públicos;
- X- produção de operação de crédito realizada nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO X
Da Estrutura Econômico-Industrial

Art. 26. O Serviço Funerário do Município de Cubatão obedecerá às normas consagradas no regime de serviço pelo custo, a fim de garantir a equação econômico-financeira, mediante taxas e tarifas justas e adequadas, que permitam a manutenção e a renovação das instalações, máquinas e equipamentos, bem como o custeio das despesas de operação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fr 29/2

CAPÍTULO XI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 27. Sempre que o ataúde exceder às dimensões ordinárias sob as quais são feitas as sepulturas, a Concessionária será obrigada a comunicar o fato, por escrito e em tempo hábil, ao Administrador do Cemitério Municipal onde deverá ser inumado o corpo.

Art. 28. A Concessionária fica sujeita ao recolhimento das taxas e multas previstas no Código Tributário do Município de Cubatão e de outras que vierem a ser adotadas nos termos da lei.

Art. 29. A Concessionária somente poderá transportar ataúde com um único corpo.

Art. 30. A Concessionária que exercer, à revelia, atividades do Serviço Funerário Municipal, será penalizada na forma desta lei, sem prejuízo da aplicação de outras medidas legais cabíveis.

Art. 31. Considerando que os serviços funerários são essenciais à comunidade e não podem sofrer solução de continuidade, prevê esta lei que as autorizações outorgadas anteriormente às funerárias no município de Cubatão permanecerão válidas pelo prazo de um ano após a promulgação desta lei.

Parágrafo único. A critério do Poder Executivo e comprovadas as razões de interesse público, poderão ser concedidas novas autorizações após o período mencionado no caput,

Art. 32. Todos os Hospitais, Clínicas, Casas de Saúde, Casas de Repouso, Cemitérios Municipais, bem como as Polícias Civil, Militar e Rodoviária, Federal e Corpo de Bombeiros, que atuam neste Município e na Região Metropolitana da Baixada Santista, deverão ser cientificados por ofício das normas da presente lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 25N

TÍTULO II
DOS CEMITÉRIOS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I
DOS CEMITÉRIOS

Seção I
Das Disposições Preliminares

Art. 32. O Município incumbir-se-á de:

I - administrar diretamente ou por concessão os cemitérios públicos e fixar as tarifas dos serviços neles prestados, bem como disciplinar e fiscalizar a execução dos serviços de cemitério;

II - fiscalizar os cemitérios particulares, zelando pela observância das normas legais e dos regulamentos sobre a matéria;

III - tomar medidas tendentes ao melhoramento dos serviços e da administração dos cemitérios públicos.

CAPÍTULO II
DOS SERVIÇOS DE CEMITÉRIO

Seção I
Da Definição e Classificação Dos Cemitérios Municipais

Art. 33. Os cemitérios municipais são áreas de uso especial, de caráter secular, destinadas ao sepultamento de corpos e, por sua natureza, locais livres a todos os cultos religiosos, cujas práticas não atentem contra a lei e a moral.

Art. 34. Os cemitérios situados no âmbito do Município de Cubatão poderão ser:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 16N

I - quanto à titularidade:

- a) públicos, quando pertencentes ao Município;
- b) particulares, quando pertencentes à iniciativa privada, assim entendidos aqueles mantidos e administrados por empreendimentos dessa natureza.

II - quanto ao tipo de necrópole:

- a) horizontais assim compreendidos os localizados em áreas descobertas, sendo enquadrados os tradicionais, com construções tumulares na superfície;
- b) verticais, os edificados com um ou mais pavimentos dotados de compartimentos destinados a sepultamento;
- c) parque ou jardim, aqueles predominantemente recobertos por jardins, isentos de construções tumulares na superfície e cujas sepulturas são identificadas por lápides ao nível do solo e de pequenas dimensões.

Parágrafo único. Os imóveis destinados à implantação dos cemitérios devem ser gravados, obrigatoriamente, em seu ato de registro cartorial perante o registro de imóveis, com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e secularidade.

Art. 35. Os cemitérios públicos poderão ser administrados diretamente pelo Município ou por pessoa jurídica especificamente constituída para tal fim, inclusive consórcio, mediante concessão do serviço outorgada através de processo licitatório prévio.

Art. 36. Consideram-se serviços de cemitério:

I - construção, implantação, manutenção das instalações e administração de cemitério;

II - sepultamentos de corpos;

III - exumações;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 172

IV - construção de sepulturas e jazigos para sepultamentos;

V - ajardinamento, limpeza, manutenção, vigilância e conservação;

VI - organização, controle e registro administrativo dos óbitos;

VII - mapeamento dos lotes cemiteriais;

VIII - cremação e incineração;

IX - outras atividades pertinentes ao sepultamento de corpos.

Art. 37. Os preços devidos pela prestação dos serviços constantes no artigo 36 serão estabelecidos e fixados em ato próprio do Executivo.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá instituir, para si ou seu concessionário, a cobrança aos detentores de titularidade de concessão dos respectivos preços para a manutenção de jazigos perpétuos localizados nos cemitérios municipais, a ser estabelecido e fixado mediante ato próprio.

Art. 38. Para efeito desta lei, consideram-se:

I - cemitério ou necrópole: área destinada a sepultamentos;

II - sepultura: espaço unitário, destinado aos sepultamentos;

III - construção tumular: construção erigida em uma sepultura, dotada ou não de compartimentos para sepultamento, compreendendo-se:

a) jazigo: compartimento destinado a sepultamento contido;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fi-1801

b) carneiro ou gaveta: unidade de cada um dos compartimentos para sepultamentos existentes em uma construção tumular;

c) cripta: compartimento destinado a sepultamento no interior de edificações, templos ou suas dependências;

IV - lóculo: compartimento destinado a sepultamento contido no cemitério vertical;

V - Secretaria: local destinado à guarda dos documentos do cemitério;

VI - velórios: locais onde o cadáver humano é colocado para que seja velado;

VII - sepultamento ou inumação de corpos: ato de colocar pessoas falecidas, membros amputados e restos mortais em local adequado;

VIII - exumação: ato de retirar os restos mortais e dar-lhes destino final;

IX - traslado: ato de remover pessoa falecida ou restos mortais de um lugar para outro;

X - recebimento de ossada humana: ato de receber os restos mortais humanos, que são trazidos de outro cemitério, pela família;

XI - urna ou caixão: caixa com formato adequado para conter pessoa falecida ou partes;

XII - urna ossuária: recipiente de tamanho adequado para conter ossos ou partes de corpos exumados;

XIII - urna cinerária: recipiente destinado a cinzas de corpos cremados;

XIV - ossário: local para acomodação de ossos, contidos ou não em urna ossuária;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

FEAN

XV - crematórios: locais onde se realiza a destruição, pelo fogo, dos cadáveres humanos;

XVI - cinerário: local para acomodação de umas cinerárias;

XVII - nicho: local para colocar umas com cinzas funerárias ou ossos;

XVIII - tanatopraxia: qualquer técnica de conservação de cadáver;

XIX - usuário: familiar ou responsável legal da pessoa falecida.

Seção II

Das Sepulturas

Art. 39. Nos cemitérios públicos, as sepulturas são bens públicos de uso especial e não podem ser objeto de alienação de propriedade, sob qualquer modo, permitido somente o uso, sob a forma de concessão, como regulamenta esta lei.

Parágrafo único. Fica proibida a outorga de novas concessões em caráter perpétuo de novas ou antigas sepulturas.

Art. 40. Somente a pessoa física poderá ser titular de direitos sobre sepulturas, carneiros, gavetas ou jazigos.

§ 1º Para os fins do disposto no caput deste artigo, deverá ser feito recadastramento periódico, a cada 4 anos, mediante ato do Executivo, por seus respectivos titulares, dos jazigos que se encontrem em condições aptas para sepultamentos e/ou para o cumprimento de sua função social.

§ 2º Caso não haja o cumprimento do disposto no § 1º deste artigo, será decretada a extinção da concessão da titularidade de direito.

Art. 41. Não se admitirá a existência de mais de um titular de direitos sobre cada sepultura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fron

Art. 42. As sepulturas poderão ser provisórias, temporárias ou perpétuas.

Art. 43. Para os fins previstos nesta lei, consideram-se:

I - concessão provisória: aquela firmada pelo prazo de 3 (três) anos, improrrogável;

II - concessão temporária: aquela firmada pelo prazo de 5 (cinco) anos, renováveis, uma vez, por igual período;

III - concessão perpétua: aquela firmada por prazo indeterminado.

Art. 44. A sepultura destinar-se-á à inumação do cadáver do titular de direitos e das pessoas por ele indicadas a qualquer tempo.

Parágrafo único. No caso de falecimento do titular, aquele a quem por disposição legal ou testamentária for transferido o direito sobre a sepultura suceder-lhe-á na titularidade, podendo, após comunicação e comprovação da transferência causa mortis perante a administração do cemitério, ratificar ou alterar, da mesma forma que o titular original, a designação das pessoas cujo sepultamento nela poderá ocorrer.

Art. 45. Nos cemitérios públicos, os concessionários de terrenos ou seus representantes ficam obrigados, no prazo de 12 (doze) meses, a contar do término da realização do recadastramento de que tratam os art. 30 e 40, desta Lei, a edificar jazigos, capelas, túmulos em gavetas, dentre outros, inclusive são obrigados a fazer os serviços de limpeza e reparação no que tiverem construído, bem como aqueles necessários para a manutenção da estética, segurança e salubridade dos cemitérios.

Art. 46. Nos cemitérios públicos, fica o Poder Executivo, ou seu preposto, autorizado a tomar posse e dar destinação adequada às sepulturas consideradas abandonadas e/ou ruínas, obedecidos os critérios previamente estabelecidos nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo.

§ 1º A sepultura abandonada é aquela que há mais de 10 (dez) anos não foi utilizada para sepultamento ou colocação de restos mortais ou, ainda, que se encontra em



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 29/21

péssimo estado de conservação, conforme norma técnica vigente ao tempo da verificação, atestado pela administração local, colocando em risco a segurança e a salubridade pública.

§ 2º Consideradas as sepulturas ou carneiros em abandono e/ou ruína, seus concessionários serão convocados, por correspondência, com o respectivo aviso de recebimento, bem como, ato contínuo, por edital, publicado em jornal de circulação local, para que procedam aos serviços necessários dentro do prazo de 30 (trinta) dias, republicado pelo prazo de mais 30 (trinta) dias.

§ 3º Esgotado o prazo estabelecido no § 2º, as sepulturas em abandono e/ou em ruínas serão demolidas e, assim como os carneiros, desocupadas, com a incineração dos restos mortais existentes ou a transladação dos mesmos para o ossário, salvo nos casos em que ainda não tiver decorrido o prazo de que trata o § 1º deste artigo.

Art. 47. Os titulares de concessão de uso temporário ou perpétuo de sepulturas, que se localizem em cemitérios públicos, ficam sujeitos à disciplina legal e regulamentar referente à decência, segurança e salubridade aplicáveis às construções funerárias.

Seção III

Das Inumações

Art. 48. As inumações serão realizadas sem distinção de credo religioso ou qualquer outro tipo de distinção ou discriminação, obedecendo aos critérios adotados por esta lei.

Art. 49. Os cadáveres serão inumados em caixão próprio em sepulturas individuais.

Art. 50. Em cada sepultura só se alocará um cadáver de cada vez, salvo o de recém-nascido com o da sua mãe, quando o caso.

Art. 51. Para efeito de inumação, qualquer indivíduo maior de 6 (seis) anos será considerado adulto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 221

Art. 52. Nenhum cadáver poderá permanecer insepulto se o óbito tiver ocorrido há mais de 24 (vinte e quatro) horas, salvo quando o corpo estiver embalsamado, em processo de formolização, ou em decorrência de determinação judicial ou policial competente, ou da Secretaria de Saúde do Estado ou da Secretaria de Saúde de Cubatão.

Parágrafo único. A inumação de cadáveres humanos será compulsória e é proibido fazê-lo fora da área de cemitério.

Art. 53. A inumação não poderá ser feita antes de 12 (doze) horas do falecimento, salvo quando a autoridade médico-legista ou sanitarista atestar que:

I - a causa mortis foi moléstia contagiosa ou epidêmica;

II - o cadáver apresentar sinal inequívoco de decomposição.

Parágrafo único. Havendo concordância de, ao menos, 2 (dois) familiares, como tal considerados maiores e capazes e até 4º grau de parentesco do de cujus, poderá ocorrer inumação antes das 12 (doze) horas, desde que, porém, conste a causa morte por profissional competente.

Art. 54. Não será feita inumação sem a Certidão de Óbito fornecida pelo Oficial do Registro Civil do local do falecimento, ou na sua falta, a guia de sepultamento expedida pela autoridade competente.

§ 1º Na impossibilidade do registro de óbito ser feito antes da inumação, pela distância ou outro motivo relevante, nos termos autorizado pelo artigo 78 da Lei Federal nº 6.015/1973, esse será feito mediante a apresentação da Declaração de Óbito devidamente assinada, ficando o familiar obrigado a, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar do óbito, apresentá-la à Administração do cemitério, sob pena do pagamento de multa de 5 UFESP (cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo).

§ 2º Na falta de qualquer documento e até a sua exibição, ficará o cadáver depositado no necrotério, concedendo-se à parte responsável o prazo máximo de 12 (doze) horas para a sua apresentação e, findo o prazo e não apresentada a documentação exigida, ou se apresentada e houver suspeita da existência de vícios nos documentos, falta de concordância entre estes e o cadáver, ou por qualquer



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 232

outro motivo relevante, o administrador fará comunicação à autoridade policial, informando a causa impeditiva para a inumação.

§ 3º No caso do disposto no § 2º deste artigo, a inumação será realizada mediante determinação por escrito da autoridade competente.

Art. 55. Os cadáveres que tiverem sido autopsiados serão conduzidos aos cemitérios em caixão de zinco ou de folha-de-flandres ou outra nova tecnologia substituta.

Art. 56. Os membros ou vísceras dos cadáveres que tenham servido para estudos de anatomia serão depositados em caixão de zinco ou de folha-de-flandres ou outra nova tecnologia substituta, feito para esta finalidade e hermeticamente fechado, e assim conduzido ao cemitério.

Art. 57. Será de 3 (três) anos o prazo mínimo a vigorar entre exumação e sepultamentos em um mesmo local.

Parágrafo único. O jazigo não poderá ser reaberto antes de decorridos os prazos estabelecidos no caput, salvo com a finalidade de exumação e após decorrido o prazo temporal legal.

Art. 58. São vedadas as inumações sem caixão, salvo nas hipóteses de epidemias, lutas armadas ou catástrofe de qualquer natureza, casos em que, se absolutamente necessário, far-se-á uso do ossário.

Art. 59. Nas sepulturas dos cemitérios públicos de domínio do Município ou concedidos poderão ser inumados os corpos de pessoas hipossuficientes e indigentes.

§ 1º A identificação do estado de hipossuficiência do de cujus será feita pela Secretaria de Assistência Social, mediante as diretrizes e o procedimento estabelecido pelo Conselho Municipal de Assistência Social ou em normas específicas criadas pelo Município.

§ 2º Será considerado hipossuficiente e indigente, para fins desta Lei:

I - indigente: os falecidos no Município de Cubatão, cujos corpos não forem reclamados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 24w

II - hipossuficiente: o indivíduo descrito pela Lei Municipal 3.769, de 23 de novembro de 2015.

Art. 60. Os corpos dos considerados hipossuficientes ou indigentes deverão ser inumados com dignidade em sepulturas ou jazigos de um, dois ou três lugares, com identificação clara, a fim de não causar transtornos aos relativos do de cujus.

Art. 61. Os corpos daqueles inumados na condição de hipossuficientes ou indigente permanecerão nos jazigos pelo período de 3 (três) anos e, após esse prazo:

I - os restos mortais do falecido serão trasladados pelo concessionário, por ordem do administrador do cemitério, para o ossário do cemitério, colocados em gavetas com a identificação possível, onde ali permanecerão ad aeternum, sem qualquer ônus para a Municipalidade, e sob os cuidados e manutenção do concessionário, à espera de parentes que o reclame;

II - a família da pessoa inumada em estado de pobreza será notificada pelo Município ou concessionário para que, no prazo de 30 (trinta) dias, manifeste o interesse em obter a concessão do uso especial de terreno em cemitério municipal para que possa trasladar os restos mortais do de cujus e, decorrido o trintídio sem manifestação, falta de localização ou na hipótese de negativa, os restos mortais da pessoa falecida serão trasladados pelo concessionário, com ordem expressa do Poder Público, para o ossário do cemitério em que se encontra, colocados em gavetas com identificação completa, onde ali permanecerão ad aeternum, sem qualquer ônus para a Municipalidade, e sob os cuidados e manutenção do concessionário;

III - caso a manifestação prevista no inciso II deste artigo seja positiva, a família terá o prazo de novos 30 (trinta) dias para deflagrar os procedimentos administrativos necessários para a obtenção da concessão de uso de terreno de sepultura em cemitério municipal para onde serão trasladados os restos mortais do de cujus, sob pena de caducidade do direito e adoção das medidas previstas na parte final do inciso II deste artigo; a mesma situação se aplicará na hipótese de paralisação dos processos administrativos correspondentes pelo prazo de 30 (trinta) dias, por culpa imputável exclusivamente aos interessados.

Art. 62. Decorrido o tempo de sepultamento previsto nesta lei e efetuada a transladação nele referida, o terreno liberado será utilizado para o sepultamento de outro corpo, renovando-se o procedimento a cada triênio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

11251

Art. 63. O serviço de sepultamento só poderá ser efetuado por intermédio de agentes sepultadores municipais ou de empresas concessionárias pelo Município, quando o caso.

Seção IV

Das Exumações

Art. 64. Nenhuma exumação será feita antes de decorridos 3 (três) anos de sepultamento, salvo quando:

I - a pedido da família do de cujus, sendo formulado em processo administrativo, cujo requerimento deverá conter a razão do pedido e a cópia do atestado de óbito encaminhado ao Prefeito, ou ao representante legal do concessionário, quando o caso, devidamente analisado pelo órgão competente;

II - for requisitada por escrito por autoridade policial, em diligência no interesse da justiça, a qual deverá ser realizada sob a direção e responsabilidade de médico legista, devendo a administração municipal designar responsável para acompanhar o ato;

III - por determinação judicial;

IV - transferência dos despojos por desativação da sepultura;

V - outros casos especificamente previstos nesta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese do disposto no inciso I do caput deste artigo, a exumação dependerá de prévio pagamento do preço, estabelecido pelas normas municipais correspondentes e autorização do administrador do cemitério, além de observadas o atendimento às regras sanitárias.

Art. 65. Salvo aquelas exumações requisitadas ou determinadas por ordem judicial, nenhuma exumação será realizada entre o dia 31 de outubro e o Dia de Finados.

Art. 66. Na hipótese de sepultamento de pessoa hipossuficiente ocorrer nos carneiros temporários, a família do de cujus que tiver interesse em comprar outro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

H. 262

local no cemitério, terá de se manifestar na administração da mesma, com no mínimo de 30 (trinta) dias, antes do vencimento do prazo para exumação.

Art. 67. As requisições de exumações para diligências, cumprindo ordem judicial, podem ser feitas diretamente ao administrador do cemitério, por escrito, com menção de todas as características e, neste caso:

I - o administrador providenciará a indicação da sepultura, a respectiva abertura, o transporte do cadáver para a sala de necropsias e o novo sepultamento imediatamente após terem terminado as diligências requisitadas;

II - todos os atos se farão na presença da autoridade que houver requisitado ou determinado a diligência;

III - se as diligências requisitadas ou determinadas forem feitas em virtude de requerimento da parte interessada, deverá esta pagar as despesas ocasionadas com a exumação;

IV - se o processo for de interesse público, nenhuma despesa será cobrada.

Art. 68. No caso da exumação definitiva, as sepulturas poderão ser reutilizadas.

Parágrafo único. Os interessados perderão o direito ao material e ornamentos não perecíveis que forem retirados dos jazigos em razão de exumação, se não os forem buscar dentro do prazo de 5 (cinco) dias, desde que avisado previamente por escrito à administração do cemitério.

Art. 69. Quando a exumação for feita por transladação de cadáver para outro cemitério, dentro ou fora do Município, o interessado deverá apresentar previamente o caixão inteiramente revestido com lâminas de chumbo, zinco ou folha-de-flandres ou outra tecnologia que a substitua, aprovado pela autoridade competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 231

Seção V

Do Cadáver Não Reclamado

Art. 70. O cadáver não reclamado junto às autoridades públicas, no prazo de 30 (trinta) dias, poderá mediante convênio previamente aprovado pelo Poder Executivo, ser destinado às instituições e estabelecimentos científicos de ensino e pesquisa, mediante requerimento.

Parágrafo único. A previsão do disposto no caput deste artigo aplica-se também à destinação de ossos.

Art. 71. Será destinado para estudo, na forma do artigo 61 desta lei, o cadáver:

I - sem qualquer documentação;

II - com alguma documentação, sobre o qual inexistem informações relativas a endereços de parentes ou responsáveis legais.

§ 1º Na hipótese do inciso II deste artigo, a autoridade competente fará publicar, nos principais jornais da cidade, a título de utilidade pública, a notícia do falecimento, por pelo menos 10 (dez) dias de ocorrido o óbito.

§ 2º Se a morte resultar de causa não natural, o corpo será, obrigatoriamente, submetido à necropsia no órgão competente.

§ 3º É proibido encaminhar cadáver para fins de estudo, quando houver indício de que a morte tenha resultado de ação criminosa.

§ 4º Para fins de reconhecimento, a autoridade ou instituição responsável manterá sobre o falecido:

I - os dados relativos às características gerais;

II - a identificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

forzen

III - as fotos do corpo;

IV - a ficha datiloscópica;

V - o resultado da necropsia, se efetuada;

VI - outros dados e documentos julgados pertinentes.

Art. 72. Cumpridas as exigências estabelecidas nos artigos 70 e 71 desta lei, o cadáver poderá ser liberado para fins de estudo.

Art. 73. A qualquer tempo, os familiares ou representantes legais terão acesso aos elementos de que trata o § 4º do artigo 71 desta lei.

Parágrafo único. Além das disposições constantes nos artigos 70 a 72 desta lei, bem como no caput deste artigo, deverá o Município, ou o concessionário, se o caso, no prazo de um ano, a contar da publicação, solicitar a edição de decreto regulamentador para eficácia plena e legal sobre as doações.

Seção VI
Das Transladações

Art. 74. Entende-se por transladação:

I - a remoção de cadáveres que estejam por inumar para lugar situado em área do Município diferente daquele em que foi verificado o respectivo óbito;

II - a remoção de restos mortais de indivíduos que já estejam inumados para lugar diverso daquele em que se encontram, ainda que situado na área deste mesmo Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

11.292

III - a remoção de restos mortais de indivíduos que já estejam inumados para lugar ou país diverso daquele em que se encontram.

Art. 75. A transladação de despojos de um para outro sepulcro dependerá de requerimento dos interessados à administração do cemitério, acompanhado da certidão de óbito do de cujus, comprovação da disponibilidade do local para onde será feito o traslado, e pagamento de tarifa especial fixada anualmente por decreto.

Art. 76. Tem legitimidade para requerer a transladação:

I - o cônjuge sobrevivente ao falecido;

II - os herdeiros do falecido, juridicamente capazes perante a lei civil;

III - o parente mais próximo, na ausência dos enumerados nos incisos anteriores;

IV - o testamenteiro em cumprimento de disposições testamentárias.

Parágrafo único. A administração do cemitério deve ser avisada com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas do dia e hora em que se pretenda fazer a transladação.

Art. 77. As inumações, exumações e transladações a serem efetuadas em jazigos ou sepulturas perpétuas dependem da autorização expressa do concessionário ou de quem legalmente o representar.

Art. 78. Ao sair do cemitério, preferencialmente, devem ser incinerados os caixões ou urnas que tenham contidos corpos ou ossadas.

Seção VII

Das Construções Nos Cemitérios

Art. 79. As construções tumulares nos cemitérios públicos só poderão ser executadas após a expedição do alvará de licença, mediante requerimento do



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fi. 302

interessado, aprovação do projeto e pagamento das taxas devidas, salvo quando se tratar de pequenas construções sobre as sepulturas ou colocação de lápides.

§ 1º Compete à Secretaria de Planejamento aprovar e a Secretaria de Manutenção e Serviços Públicos autorizar a licença das construções tumulares.

§ 2º Fica autorizada nas construções tumulares dos cemitérios públicos a utilização de símbolos, sinais ou escritos de emulação religiosa da fé professada pelo de cujus.

Art. 80. Ao Município, nos cemitérios públicos, compete construir, zelar e conservar os túmulos destinados a abrigar os restos mortais dos indigentes.

Parágrafo único. Com relação aos pobres, compete primeiramente à família zelar e conservar os túmulos, ficando o Poder Público com responsabilidade apenas subsidiária ou complementar.

Art. 81. O Município não intervirá nas obras de construção e melhoramento das construções tumulares, salvo quando desconformes com a legislação pertinente, prejudiciais à higiene e segurança públicas e agressivas ao meio ambiente.

§ 1º Nos cemitérios públicos os serviços de construção, conservação e limpeza das sepulturas só poderão ser feitos por pessoas devidamente credenciadas pelo Município, mediante registro em livro próprio.

§ 2º Dentro dos cemitérios públicos, fica proibida a preparação e estocagem de pedras destinadas às construções a que se refere o caput deste artigo, devendo o material entrar no local em condições de ser empregado imediatamente.

§ 3º Nos cemitérios públicos, sobras de materiais de obras, conservação e limpeza das sepulturas devem ser removidas imediatamente pelos responsáveis sob pena de multa de 8 UFESP (oito Unidades Fiscais do Estado de São Paulo) a ser aplicada àquele que deu causa.

§ 4º Ao redor das sepulturas é permitido a construção calçadas desde que obedecidas às instruções e normas do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f-31m

Art. 82. Para toda a construção, inclusive de monumentos ou mausoléus, nos jazigos perpétuos concedidos anteriormente à promulgação desta lei, os interessados deverão requerer o alinhamento à Prefeitura, que será dado de acordo com a planta geral do cemitério.

§ 1º Os interessados na construção de monumentos ou mausoléus serão responsáveis pela limpeza e desobstrução do local após o término das obras, não sendo permitido o acúmulo de material nas vias principais de acesso, nem o preparo de pedras, cimento e/ou outros materiais para construção dentro das dependências do cemitério.

§ 2º Os mausoléus, quando admitidos no plano estético da necrópole, somente poderão ser erguidos sobre carneiro concedido a título perpétuo.

Art. 83. É proibido deixar nas dependências do cemitério terra ou escombros em depósito, devendo ser observado que:

I - em caso de construção ou demolição, os excedentes deverão ser removidos após a tarefa diária;

II - a argamassa para as construções deverá ser preparada em caixas de madeira ou de ferro;

III - a condução do material para as construções deverá ser feita em recipientes que não permitam o derramamento do conteúdo;

IV - os empreiteiros responderão por danos causados por seus empregados ou por desvio de objetos das sepulturas, quando em trabalho no cemitério.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

A32W

CAPÍTULO III

**DA ORGANIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, FUNCIONAMENTO E FISCALIZAÇÃO
DOS CEMITÉRIOS**

Seção I

Da Organização

Art. 84. Os cemitérios municipais públicos, concedidos ou não, serão inteiramente cercados com muro de, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura, e no seu interior, além de reservados espaços para os sepultamentos e para a instalação do seu conjunto de dependências, serão destinadas áreas para ruas e avenidas arborizadas.

Art. 85. Os cemitérios serão divididos em quadras, setores e lotes de acordo com as plantas e documentos descritivos próprios, conforme as características de cada um.

Art. 86. Os cemitérios deverão apresentar o seguinte conjunto mínimo de dependências:

I - sala de estrutura administrativa, devidamente climatizada;

II - sala para repouso provisório, devidamente climatizado;

III - sala para pronto-atendimento, munida com, pelo menos, água potável para consumo humano, aparelho de pressão e remédios para atendimento básico;

IV - banheiros para uso público;

V - capela ecumênica para realização de velórios e liturgias religiosas;

VI - local próprio destinado ao acendimento de velas;

VII - ossário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 33n

VIII - necrotério para o depósito de cadáveres que, por algum motivo, devam ficar em observação ou que devam ser autopsiados;

IX - outras dependências que se façam necessárias à finalidade cemiteriais que sejam ou venham a ser exigidas pelo Poder Público;

X - área de estacionamento, quando possível, de conformidade com o previsto nas normas de uso e ocupação do solo do Município de Cubatão, que poderá ser fora da área dominial do cemitério ou contar com infraestruturas públicas de entorno;

XI - acesso próprio, com entrada pavimentada para veículos, com largura mínima de 4,00m (quatro metros), diretamente ligada à rede viária.

Art. 87. Os cemitérios também deverão ser dotados, obrigatoriamente, de:

I - rede de água e esgoto e iluminação;

II - instalação hidráulica e elétrica;

III - acesso facilitado para pessoas com deficiência, com rampas, onde não houver outra facilidade, e elevadores nos verticais.

Art. 88. A ocupação máxima com a construção de sepulturas em geral não poderá ultrapassar a 80% (oitenta por cento) do total da área do cemitério, sendo o restante da área destinada à instalação dos equipamentos necessários ao seu regular funcionamento.

Parágrafo único. Os critérios estabelecidos no caput deste artigo estão condicionados, sempre, à estrutura do jazigo original.

Art. 89. Para que a limpeza do cemitério, em razão do evento do Dia de Finados não fique prejudicada, as construções e/ou reformas terão o prazo improrrogável de conclusão até o dia 20 (vinte) de outubro de cada ano, impreterivelmente, sob pena



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 34N

de multa de 10 UFESP (dez Unidades Fiscais do Estado de São Paulo) a ser aplicada na pessoa do responsável legal da sepultura.

Seção II

Da Administração Cemiterial

Art. 90. São obrigações comuns da administração dos cemitérios públicos, sem prejuízo de outras que forem criadas por leis ou regulamentos:

I - manter um registro geral com numeração e mapeamento de todos os espaços destinados a sepultamentos existentes;

II - manter livro geral para registro de sepultamento, com colunas para as seguintes anotações mínimas:

- a) número de ordem;
- b) nome, idade, sexo, estado civil, filiação e naturalidade do falecido;
- c) data e lugar do óbito;
- d) número do registro de óbito, página, livro, nome do cartório e do lugar onde está situado;
- e) espécie de sepultura (temporária ou perpétua);
- f) categoria de sepultura (carneiro ou jazigo);
- g) data ou motivo da exumação;
- h) pagamentos de taxas e emolumentos, número, página e data do talão e importância paga.

III - livro para registro de carneiros ou jazigos, contendo colunas para as seguintes anotações mínimas:

- a) número de ordem do registro do livro geral;
- b) número de ordem do sepultamento da espécie perpétua;
- c) data do sepultamento;
- d) nome, idade, sexo, estado civil, filiação e naturalidade do falecido;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 35n

- e) número da quadra e do carneiro ou jazigo;
- f) nome de quem assinou a concessão;
- g) patronímico das famílias beneficiadas pela perpetuidade;
- h) pagamento da concessão;
- i) número, página, data do talão e importância paga.

IV - livro para registro de concessão de nicho destinado ao depósito de ossos ou restos mortais decorrentes de cremação, contendo colunas para as seguintes anotações mínimas:

- a) número de ordem do registro no livro geral;
- b) data do sepultamento;
- c) nome, idade, sexo, estado civil, filiação e naturalidade do falecido;
- d) número do nicho;
- e) data da concessão, número e página do livro;
- f) data da exumação.

V - livro para registro de depósito de ossos no ossário, contendo colunas para as seguintes anotações mínimas:

- a) número de ordem do registro no livro geral;
- b) nome, idade, sexo, estado civil, filiação e naturalidade do falecido;
- c) data do sepultamento;
- d) data da exumação;
- e) número da sepultura anterior.

Art. 91. Os cemitérios públicos terão um administrador, assistido por um auxiliar, no mínimo, a quem caberá as seguintes tarefas:

- I - exigir e arquivar os atestados de óbitos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 362

II - registrar as transladações e exumações, bem como os sepultamentos, dos quais constarão nome, idade, sexo, causa morte, dia e hora do falecimento e o número do jazigo em que o corpo será sepultado;

III - determinar a abertura e fechamento das sepulturas;

IV - controlar as concessões, cientificando os responsáveis acerca do vencimento ou revogação de seus direitos;

V - providenciar a limpeza dos passeios, capina da vegetação, execução da jardinagem e retirada dos resíduos de coroas e flores secas;

VI - intimar os responsáveis pelas sepulturas e outros construções tumulares a realizarem as obras necessárias, tanto à manutenção da estética, quanto a evitar a ruína de construções e sepulturas;

VII - numerar os quadros e os locais destinados às sepulturas;

VIII - zelar pelas posturas estabelecidas e autuar os infratores;

IX - assinar, pela Administração Pública, termos de concessão dos jazigos;

X - executar as tarefas correlatas que se fizerem necessárias;

XI - notificar a Secretaria competente para aplicação de multas e adoção de providências judiciais ou administrativas que não estiver de sua alçada.

Seção III
Das Proibições

Art. 92. No cemitério é proibido:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 372

I - o trabalho de menores de 18 (dezoito) anos e de pessoas portadoras de moléstias contagiosas ou de feridas expostas;

II - escalar os muros do cemitério e as grades das sepulturas;

III - subir nas árvores, túmulos e jazigos;

IV - pisar sobre as sepulturas ou subir sobre as mesmas;

V - riscar ou pichar os monumentos ou lápides tumulares;

VI - cortar ou arrancar plantas e flores que ornamentem as sepulturas e jardins do cemitério;

VII - praticar atos de depredação de qualquer espécie nos túmulos ou nas dependências do cemitério;

VIII - fazer depósito de qualquer espécie de material, funerário ou não;

IX - pregar cartazes ou fazer anúncios com ou sem finalidade empresarial (eleitoral inclusive) nas dependências ou nos muros e portões do cemitério quando voltados ao interior do cemitério ou na área onde se encontram as infraestruturas de sepultamento, capela ou necrotério;

X - efetuar atos públicos que não sejam de culto religioso ou cívico;

XI - fazer instalações para venda de quaisquer objetos;

XII - fazer trabalhos de construção ou de plantação aos domingos e feriados, salvo se com licença especial do Município;

XIII - danificar, depredar ou sujar as sepulturas e as dependências, muros e portões do cemitério;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 382

XIV - gravar inscrições ou colocar epitáfios que contrariem a lei, sejam ofensivos ou de baixo calão, contrariem a moral ou os bons costumes;

XV - jogar lixo em qualquer parte do cemitério, salvo nas lixeiras destinadas para essa finalidade;

XVI - efetivar discursos degradantes e injuriosos contra os mortos ou pessoas que estejam participando do sepultamento.

Parágrafo único. É vedada a entrada nos cemitérios aos ébrios, mercadores ambulantes, crianças desacompanhadas, alunos de escola em passeio sem o responsável, pessoas acompanhadas de animais ou outros que possam perturbar o sentimento religioso e o respeito aos mortos.

Art. 93. As lápides dos jazigos poderão conter somente os nomes das pessoas enterradas, com as respectivas datas de nascimento e morte, e a inscrição de epitáfio de livre escolha da família do de cujus.

Art. 94. Flores, coroas ou outros ornamentos perecíveis colocados sobre os jazigos serão retirados no prazo máximo de 7 (sete) dias, ou quando estiverem em mau estado de conservação.

Parágrafo único. Não será permitido o uso de recipientes, flores ou objetos que armazenem água, para evitar o habitat de proliferação de vetores de doenças.

Art. 95. É vedado o trânsito de veículos não autorizados pela administração do cemitério nas calçadas e corredores dos cemitérios municipais, exceto para carga e descarga de materiais ou em casos excepcionais, hipóteses em que deve ser solicitada a autorização da administração municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

11.39N

CAPÍTULO IV

DO FUNCIONAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO E DA POLÍTICA TARIFÁRIA DOS
CEMITÉRIOS PÚBLICOS

Art. 96. O funcionamento dos cemitérios públicos obedecerá às prescrições desta lei, bem como as normas de saúde e higiene públicas, as prescrições sanitárias e as disposições das leis ambientais de todas as esferas.

Art. 97. Os cemitérios e suas respectivas administrações estarão abertos diariamente ao público, no período das 8 às 18 horas, excetuados os casos excepcionais de sepultamento urgente e ocorrências similares e, no mesmo período, serão atendidos os traslados, sepultamentos e exumações, bem como os assuntos concernentes à concessão de jazigos e congêneres.

§ 1º Os horários dos serviços de inumação e exumação se darão no período das 9 às 17 horas, respeitada a escala de plantonistas durante o horário para a alimentação.

§ 2º Para o atendimento dos casos excepcionais, deverá a administração do cemitério disponibilizar, em local de fácil visibilidade, o nome, endereço e número de telefone do plantonista.

§ 3º Na sede da administração de cada cemitério devem ser expostas, para consulta pública, planta geral do cemitério e plantas parciais de cada quadra ou setor, de modo a serem facilitadas a identificação e localização de cada sepultura.

Art. 98. Nos cemitérios públicos, as tarifas cobradas com relação aos serviços decorrentes de sepultamento, concessão temporária ou perpétua, abertura de sepulturas, catacumbas e nichos, exumação ou transladação de restos mortais, fechamento de canteiros, envio de correspondências e publicação de editais, expedição de títulos e de licenças para construções no cemitério e, para os diversos serviços cemiteriais, serão fixados anualmente por meio de decreto, considerando-se, no caso dos serviços, os custos dos mesmos e serão cobradas a título de receita de cemitério.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fc. 40n

Art. 99. Nos cemitérios públicos, inclusive por concessão, as tarifas cobradas em razão dos serviços de conservação e de manutenção de jazigos ou sepulturas de concessão temporária ou perpétua serão fixadas por meio de decreto.

Art. 100. Compete ao Município administrar os cemitérios públicos e fiscalizar cemitérios particulares.

Art. 101. A construção e a implantação de necrópoles e a execução dos serviços de cemitério por concessionário dependem de ato de delegação desses serviços pelo Município através do regime de concessão, a qual só será outorgada após procedimento licitatório prévio, na forma da lei federal pertinente.

Art. 102. A concessão para exploração de serviços de cemitério terá o prazo permitido em lei de regência, prorrogável por igual período, e sua disciplina administrativa seguirá as normas gerais estatuídas na Lei Federal nº 8.987/1995, e 11079/2004, e suas posteriores alterações, além do disposto nesta lei e em seu regulamento, no edital do certame e no contrato administrativo que for celebrado.

Seção I

Dos Crematórios

Art. 103. Fica autorizado mediante concessão de serviço: a instalação de fornos crematórios e incineradores de restos mortais humanos no Município de Cubatão, em regular procedimento licitatório, nos termos das Leis Federais nº 8.666/1993 ou 14.133/2021 e alterações posteriores, e obedecidas às regras de uso e ocupação do solo, posturas municipais, ambientais e sanitárias, desde que obedecidas às disposições previstas nesta lei e nas demais normas ambientais pertinentes, previstas em lei federal, estadual e municipal.

§ 1º A autorização contida neste artigo será concedida mediante estudo de viabilidade econômica e comprovação de existência de demanda.

§ 2º A instalação de crematório deverá observar área mínima no imóvel e arborização em seu entorno, a ser regulamentada através de ato próprio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fi.412

Art. 104. O sistema crematório não poderá iniciar sua operação antes da realização do teste de queima, obedecidos aos critérios fixados pela autoridade ambiental municipal competente e constantes do processo licitatório.

Parágrafo único. Os cemitérios, a critério de suas administrações, e desde que observada a legislação pertinente, poderão dispor de cinerários destinados a acomodar as urnas cinerárias que contêm cinzas de corpos cremados.

Art. 105. Todo sistema crematório deve ter, no mínimo, câmara de combustão e câmara secundária para queima dos voláteis, cujas condições de operação, limites e parâmetros técnicos de funcionamento serão determinadas quando da especificação técnica constante do processo licitatório.

Art. 106. Todo crematório deverá ter equipamento com refrigeração adequada para guarda dos cadáveres humanos, até o horário do processamento.

Art. 107. A uma cinerária, utilizada nos crematórios, deverá ser de papelão ou madeira isenta de tratamento, pintura, adereços plásticos e metálicos, à exceção dos casos em que umas lacradas sejam exigidas por questões de saúde pública ou emergência sanitária.

Art. 108. Os cadáveres, fetos humanos ou peças anatômicas, recebidos no crematório, deverão ser processados após, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas do óbito, podendo a família do de cujus dilatar este prazo.

Art. 109. Será cremado o cadáver:

I - daquele que houver demonstrado esse desejo, por instrumento público ou particular;

II - se a família em linha reta do morto assim o desejar, desde que o de cujus não haja feito declaração em contrário, por uma das formas a que se refere o inciso I deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 422

Parágrafo único. Para os efeitos do disposto no inciso II do caput deste artigo, considera-se família o cônjuge, descendentes, ascendentes e colaterais até o quarto grau, atuando um na falta do outro e na ordem ora estabelecida.

Art. 110. Em caso de morte violenta, a cremação, atendidas as condições do artigo 108 desta lei, só poderá ser levada a efeito mediante prévio e expresso consentimento da autoridade competente, nos termos da legislação aplicável.

Art. 111. O concessionário se obriga a título de outorga onerosa a reservar 10% (dez por cento) do total de cremações para o Poder Público Municipal, que as destinará a cadáveres humanos que estejam nas condições de hipossuficiência ou indigência.

Art. 112. As cinzas resultantes da cremação do cadáver humano ou incineração de restos mortais humanos serão recolhidas em urnas e estas guardadas em nichos ou entregues à família do de cujus.

§ 1º Dessas urnas constarão os dados relativos à identidade do de cujus, as datas do falecimento e da cremação ou incineração.

§ 2º As urnas a que se refere este artigo poderão ser entregues a quem o de cujus houver indicado ou retiradas pela família do morto.

§ 3º Nos de cremação de indigentes, as cinzas terão o destino que definir o Poder Público Municipal.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 113. A Administração Municipal terá 30 dias, após a promulgação desta lei, para convocar os titulares dos jazigos perpétuos do Cemitério Municipal de Cubatão, para que estes titulares procedam, cumulativamente:

I - Ao cadastramento dos titulares do Jazigo Perpétuo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 43n

II - Ao pagamento das verbas vencidas dos Jazigos Perpétuos dos quais são titulares;

III - À remoção de ossos ou inumações que couberem ou se assim desejarem, conforme o caso, se e quando passados três anos ou mais da inumação;

IV - À reforma do Jazigo Perpétuo, se necessária, em caso de estado de abandono.

§1º - A convocação dos titulares se dará por, cumulativamente:

I - Edital, por escrito, em jornal de grande circulação local ou regional, por 3 (três) vezes, num intervalo de 7 (sete) dias corridos;

II - Edital, por escrito, em Diário Oficial do Município, por 3 (três) vezes, num intervalo de 7 (sete) dias corridos;

III - Afixação Permanente do Edital em mural ou painel de publicação de atos na entrada do Paço Municipal, por 7 (sete) dias corridos;

IV - Por carta dirigida ao titular localizado nos arquivos da Administração Municipal.

§2º - Uma vez intimados, os titulares dos jazigos perpétuos do Cemitério Municipal de Cubatão terão 90 (noventa) dias corridos de prazo para comparecer ao Serviço Funerário de que trata esta lei para as regularizações de que trata o caput, deste artigo.

§3º - Em não comparecendo o titular, a concessão do jazigo perpétuo ao titular omissor será cassada e o jazigo entrará em disponibilidade à Administração Municipal, não podendo ser novamente concedido ou negociado à perpetuidade. Neste caso, a Administração Municipal publicará edital que conste o número do jazigo objeto da cassação da perpetuidade e o nome do último titular dele inscrito em arquivos municipais pertinentes ao assunto, da seguinte forma:

I - Edital, por escrito, em jornal de grande circulação local ou regional, por 1 (uma) vez;

II - Edital, por escrito, em Diário Oficial do Município, por 1 (uma);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

fl. 44r

III - Afixação Permanente do Edital em mural ou painel de publicação de atos na entrada do Paço Municipal, por 7 (sete) dias corridos;

IV - Por carta dirigida ao titular localizado nos arquivos da Administração Municipal.

§4º - Em comparecendo o titular, mas não cumprindo as obrigações as quais fora intimado, nos termos dos incisos do caput, deste artigo, no prazo de 90 (noventa) dias, a concessão do jazigo perpétuo ao titular inadimplente será cassada e o jazigo entrará em disponibilidade à Administração Municipal, não podendo ser novamente concedido ou negociado à perpetuidade. Neste caso, a Administração Municipal intimará o interessado inadimplente pessoalmente e publicará edital que conste o número do jazigo objeto da cassação da perpetuidade e o nome do último titular dele inscrito em arquivos municipais pertinentes ao assunto, da seguinte forma:

I - Edital, por escrito, em Diário Oficial do Município, por 1 (uma);

II - Por carta dirigida ao titular localizado nos arquivos da Administração Municipal.

§5º - No caso de ocorrência dos §§3º ou 4º cumulada com a hipótese da inumação ter ocorrido a menos de um ano, o Serviço Funerário de Cubatão procederá à remoção dos restos mortais inumados e respectiva urna ou caixão para os *locus* comuns e ossuário geral de sepultamento *ex officio* decorridos três anos da inumação e independentemente de nova intimação aos interessados neste respeito.

§6º - Os requisitos objetivos do Estado de Abandono de que trata o inciso I, do caput, serão definidos em Decreto regulamentador, observado os limites do art. 46, desta lei.

§7º - É proibida a venda total ou parcial ou a gravação de ônus real sobre o direito ao jazigo perpétuo de que trata o caput.

Art. 114. Os casos omissos nesta lei serão resolvidos pelo Poder Concedente.

Art. 115. O Poder Executivo fica autorizado a baixar as normas complementares, inclusive sancionadoras, que se fizerem necessárias para a execução da presente lei.

Art. 116. As despesas decorrentes da aplicação desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 452

Art. 117. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 118. Ficam revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 07 DE DEZEMBRO DE 2022
“489º da Fundação do Povoado
73º da Emancipação”

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

f. 452

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“REORGANIZA O SERVIÇO FUNERÁRIO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

O presente projeto pretende reorganizar o Serviço Funerário do Município de Cubatão, conferindo modernização na gestão do velório, cemitério e demais serviços relacionados à atividade.

O artigo 30, inciso I, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, prevê como competência do Município legislar sobre assuntos de interesse local.

Ademais, o inciso V, do mesmo dispositivo, prevê que é de competência municipal a organização e a prestação, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local.

Interesse local diz respeito a interesse que diz de perto com as necessidades imediatas do Município. E não há dúvida que o serviço funerário diz respeito com necessidades imediatas do Município.

Neste sentido, leciona Hely Lopes Meirelles que 'o serviço funerário é da competência municipal, por dizer respeito a atividades de precípua interesse local, quais sejam, a confecção de caixões, a organização de velório, o transporte de cadáveres e a administração de cemitérios.' (Hely Lopes Meirelles, 'Direito Municipal Brasileiro', 10ª ed., 1998, atualizada por Izabel Camargo Lopes Monteiro e Célia Marisa Prendes, Malheiros Editores, pág. 339).

Esse entendimento é tradicional no Supremo Tribunal Federal, conforme decidido no RE 49.988/SP, Relator o Ministro Hermes Lima, cujo acórdão está assim ementado:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

1147N

Ementa: Organização de serviços públicos municipais. Entre estes estão os serviços funerários. Os municípios podem, por conveniência coletiva e por lei própria, retirar a atividade dos serviços funerários do comércio comum.' (RTJ 30/155)...' (STF, ADIn 1.221/RJ, Rel. Min. Carlos Velloso)

Neste sentido, estando elucidada a questão da constitucionalidade e da competência local em versar, legislar e organizar o serviço funerário municipal, apresenta-se o presente projeto para apreciação da egrégia Casa de Leis.

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 dezembro de 2022.


ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

490º Ano da Fundação do Povoado e
74º Ano de Emancipação Política Administrativa

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

PROC. Nº: 1059/2022
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 113/2022
AUTORIA: ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA - PREFEITO
ASSUNTO: REORGANIZA O SERVIÇO FUNERÁRIO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 16 DE DEZEMBRO DE 2022.

PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, que “**REORGANIZA O SERVIÇO FUNERÁRIO DO 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.

Às fls. 50/55, encontra-se o Parecer da Procuradoria Legislativa da Casa, que acatamos e a seguir transcrevemos:

“Os autos do processo em referência vieram instruídos com o PL 113/2022 (f. 2-45), a mensagem explicativa (f. 46-47) e o ofício de encaminhamento (f. 48).

É o breve relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

A proposição legislativa consiste em reorganizar o serviço funerário municipal, com ênfase na autorização para a concessão de tal serviço público à iniciativa privada, bem como regulamenta a organização, a administração, o funcionamento e a fiscalização dos cemitérios públicos municipais.

No que concerne à competência, vislumbra-se plena consonância da propositura com o disposto nos incisos I, II e V do artigo 30 da Constituição Federal - CF/88. No mesmo sentido, há adequação ao disposto nos artigos 6º, incisos III, V, VII, X e XIX, ambos da Lei Orgânica do Município - LOM de Cubatão.

Especificamente quanto ao serviço funerário, assim ensina HELY LOPES MEIRELLES:



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

490º Ano da Fundação do Povoado e
74º Ano de Emancipação Política Administrativa

‘O serviço funerário é da competência municipal, por dizer respeito a atividades precípua interesse local quais sejam: a confecção de caixões, a organização de velório, o transporte de cadáveres e a administração de cemitérios. As três primeiras podem ser delegadas pela Municipalidade, com ou sem exclusividade, a particulares que se proponham a executá-las mediante concessão ou permissão, como pode o Município realiza-la por suas repartições, autarquias, fundações ou empresas estatais.’ ‘Quando delegados esses serviços a particulares, serão executados sob fiscalização e controle da Prefeitura, para que assegurem o bom atendimento do público e a modicidade das tarifas. Este poder de regulamentação é irrenunciável e deverá ser exercido ainda que omitido na delegação, porque a polícia mortuária e a fiscalização dos serviços concedidos são atributos do Município como entidade delegante.’ (‘Direito Municipal Brasileiro’, Ed. Malheiros, 17ª ed., 2013, p. 472).

Seguro o entendimento do Supremo Tribunal Federal - STF quanto ao ponto:

‘Ementa: AGRADO REGIMENTAL NO RECURSO EXTRAORDINÁRIO. SERVIÇOS FUNERÁRIOS ESTÃO COMPREENDIDOS DENTRE AQUELES DE INTERESSE LOCAL. ADI 1.221/DF. CONTROVÉRSIA INFRACONSTITUCIONAL LOCAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 280/STF. NECESSIDADE DE REEXAME DE PROVAS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 279/STF. AGRADO A QUE SE NEGA PROVIMENTO, COM APLICAÇÃO DE MULTA.’ ‘I - Os serviços funerários constituem serviços municipais, dado o interesse imediato do município. Precedente.’ ‘II - É inadmissível o recurso extraordinário quando sua análise implica a revisão da interpretação de normas infraconstitucionais locais. Incidência da Súmula 280/STF.’ ‘III - Conforme a Súmula 279/STF, é inviável, em recurso extraordinário, o reexame do conjunto fático-probatório constante dos autos.’ ‘IV - Agravo regimental a que se nega provimento, com aplicação da multa (art. 1.021, § 4º, do CPC).’ (RE 626415 AgR/SP DJ-e 01.09.2020 Rel. Min. RICARDO LEWANDOWSKI).

‘EMENTA Agravo regimental no recurso extraordinário com agravo. Administrativo. Permissão de serviço funerário. Competência municipal. Sistema de rodízio. Ofensa aos princípios da livre concorrência e da ordem econômica. Não



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

490º Ano da Fundação do Povoado e

74º Ano de Emancipação Política Administrativa

ocorrência. Poder de polícia. Possibilidade. Precedentes.’ ‘1. O Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI nº 1.221/RJ, Relator o Ministro Carlos Velloso, definiu que os serviços funerários são considerados serviços públicos de competência legislativa municipal, uma vez que abarcados pela expressão serviços públicos de interesse local, constante no art. 30, inciso V, da Constituição da República. 2. Nos termos do acórdão recorrido, a instituição do sistema de rodízio entre as funerárias no Município de Curitiba não inviabilizou o exercício da atividade econômica da agravante, tratando-se de mera manifestação do poder de polícia da Administração Pública, com base na supremacia do interesse público sobre o privado.’ ‘3. Agravo regimental não provido. 4. Majoração da verba honorária em valor equivalente a 10% (dez por cento) do total daquela já fixada (art. 85, §§ 2º, 3º e 11, do CPC), observada a eventual concessão do benefício da gratuidade da justiça.’ (ARE 862377-AgR/PR TOFFOLI)

Trata-se, pois, de serviço público de atendimento à população no delicado trato com o falecimento de seus entes, quando necessário transporte dos restos mortais, fornecimento de urnas funerárias com as devidas preparações do féretro para sepultamento, viabilização de velório e por fim o sepultamento em local adequado ou cremação. Disciplina, como estabelecida, salvo melhor juízo, não implica em violação a dispositivos constitucionais.

Já no que pertine à iniciativa da proposição em tela, analisando-se à vista do que dispõe o art. 61, § 1º, da CF/88, por simetria constitucional, que estabelece a iniciativa privativa para a deflagração do processo legislativo, fixando as disciplinas próprias do Presidente da República, dentre as quais colhe-se a de organização administrativa, bem como ante o disposto no art. 24, § 2º, 1 e 2, e art. 47, incisos II e XIX, da Constituição do Estado de São Paulo - CE/SP, e no art. 50, incisos I, IV e V, da LOM de Cubatão, na mesma direção, é de se ponderar que se encontra consonante com os pressupostos de origem do Executivo.

Por outro lado, no que diz respeito ao aspecto material da propositura, é de se pontuar que, sendo o município o titular da prestação dos serviços que regulamenta, a possibilidade de transferência deles à iniciativa privada não configura violação aos princípios da livre iniciativa e da livre concorrência e sequer da defesa do consumidor, vez que o interesse público justificaria a medida. Nesse sentido, já referendou tal possibilidade o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP:

‘ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE. Lei nº 3.854,



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

490º Ano da Fundação do Povoado e
74º Ano de Emancipação Política Administrativa

de 25 de novembro de 1999, do Município de São Caetano do Sul, que fixa distância mínima de 3.000 metros entre estabelecimentos de serviços funerários. Ofensa ao princípio da livre iniciativa e da livre concorrência. Inocorrência. O Poder Público é o titular dos serviços públicos. É pacífico o entendimento de que dentre os serviços públicos a que competem os Municípios organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, estão incluídos os serviços funerários. Por ser, em essência, um serviço público, não se pode invocar os princípios inerentes à atividade privada para afastar regra de regulamentação de serviço público. O particular não tem ampla liberdade e deve se submeter a normas específicas do regime de direito público. A matéria regulamentada pela norma impugnada insere-se no âmbito da competência legislativa atribuída pela Constituição da República ao chefe do Poder Executivo Municipal e as condições sob as quais o próprio Poder Público ou o particular prestará o serviço devem ser eleitas por ato de gestão administrativo, por serem inerentes ao planejamento e organização do Município. Inconstitucionalidade não configurada. Incidente de inconstitucionalidade improcedente.’ (Arguição de Inconstitucionalidade nº 0055390-33.2015.8.26.0000 - v.u.j. de 27.01.16 - Rel. Des. CARLOS BUENO).

Anote-se, por oportuno, que a possibilidade de transferência dos serviços por meio de processo de concessão busca selecionar as empresas que melhor poderão prestá-los, tudo no interesse da coletividade, não se restringindo o exercício de uma atividade econômica, mas apenas selecionando empresas privadas para prestação de um serviço público.

No mais, é de se ressaltar que o § 3º do art. 24 do PL em tela faz menção a ‘Anexo I desta Lei’, que seria destinado a elencar os serviços a serem prestados pelo serviço funerário municipal. Contudo, dos presentes autos não consta o referido anexo, tendo havido apenas o envio do texto principal do PL. Razão pela qual se faz necessária, se assim se entender, a abertura de diligência prévia junto ao Executivo municipal, no sentido de requerer a complementação de tal elemento supostamente integrante da propositura ou de se proceder à supressão ou à alteração da redação do aludido dispositivo do PL”.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

490º Ano da Fundação do Povoado e
74º Ano de Emancipação Política Administrativa

Acatando a sugestão de Procuradoria Legislativa, apresentamos **Emenda** ao Projeto de Lei, passando o **§3º do art. 24 a vigorar com a seguinte redação:**

“Art. 24.

(...)

§3º - Os serviços prestados pelo Serviço Funerário de Cubatão passíveis de cobrança, taxas, emolumentos e valores, respeitadas as diretrizes desta Lei, serão definidos por Decreto.”

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.

Sala das Comissões, 11 de janeiro de 2023.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO “ad-hoc”

Alexandre Mendes da Silva
Presidente-Relator

Allan Matias Barboza de Souza
Vice-Presidente

Marcos Roberto Silva
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO “ad-hoc”

Ricardo de Oliveira
Presidente

Roniele Martins da Silva
Vice-Presidente

Rafael de Souza Villar
Membro

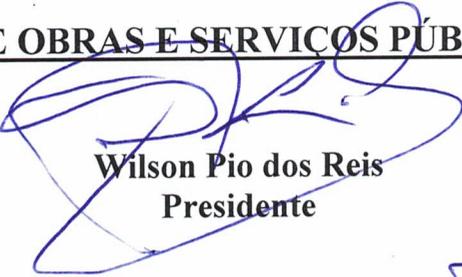


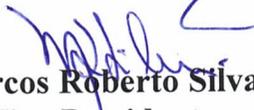
Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

490º Ano da Fundação do Povoado e
74º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS “ad-hoc”


Wilson Pio dos Reis
Presidente


Marcos Roberto Silva
Vice-Presidente


Roniele Martins da Silva
Membro