



DIVISÃO LEGISLATIVA

# *Câmara Municipal de Cubatão*

*Estado de São Paulo*

493º da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político-Administrativa

## **PAUTA PARA A 13ª SESSÃO ORDINÁRIA** **DO DIA 28 DE ABRIL DE 2026.**

- 1º PROC. Nº** 309/2026  
**ESPÉCIE:** PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2026  
**AUTORIA:** PREFEITO MUNICIPAL  
**ASSUNTO:** INSTITUI, NOS TERMOS DO ART. 182, § 4º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DA LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 (ESTATUTO DAS CIDADES) E DO ART. 47 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 134, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023 (PLANO DIRETOR), OS INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
- DATA:** 30/03/2026.  
**OBS.:** 1ª DISCUSSÃO.
- 2º PROC. Nº** 79/2026  
**ESPÉCIE:** PROJETO DE LEI Nº 04/2026  
**AUTORIA:** WASHINGTON LUIZ LESSA DE SOUZA  
**ASSUNTO:** ASSEGURA À GESTANTE O DIREITO À ASSISTÊNCIA DE PROFISSIONAL FISIOTERAPEUTA DURANTE O CICLO GRAVÍDICO-PUERPERAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO.
- DATA:** 26/01/2026.  
**OBS.:** 1ª DISCUSSÃO.

Divisão Legislativa, 27 de abril de 2026.

DVL/Rafael  
Visto/Sartorato



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

**INSTITUI, NOS TERMOS DO ART. 182, § 4º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DA LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 (ESTATUTO DAS CIDADES) E DO ART. 47 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 134, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023 (PLANO DIRETOR), OS INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

**Art. 1º** Ficam instituídos no Município de Cubatão os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no §4º do art. 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades), e no art. 46 e seguintes da Lei Complementar Municipal nº 134, de 28 de dezembro de 2023 (Plano Diretor).

**Art. 2º** O proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado deverá promover seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I – Ordem de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo;

III – Desapropriação, na forma prevista no art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**§1º** Para os efeitos desta Lei Complementar são considerados:

### SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

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



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

I – imóveis não edificados: aqueles com coeficiente de aproveitamento igual a 0 (zero);

II – imóveis subutilizados: aqueles com coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido para a respectiva zona;

III – imóveis não utilizados: aqueles regularmente edificados ou construídos e que estejam desocupados por mais de 1 (um) ano ininterrupto, conforme constatado pelo Poder Público Municipal;

§2º Não serão considerados imóveis subutilizados:

I – aqueles nos quais haja atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;

II – aqueles não utilizados por determinação judicial;

III – aqueles tombados, ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo;

IV – aqueles situados em áreas com restrições ambientais.

§3º Para os efeitos do § 2º, I, deste artigo, estão dispensadas de possuírem edificações ou construções para o desenvolvimento de suas atividades e o cumprimento de suas finalidades as áreas destinadas:

I – às estações aduaneiras;

II – aos postos de abastecimento de veículos;

III – aos terminais de logística, transportadoras e garagens de veículos de transporte coletivo ou de cargas;

IV – aos depósitos de material de construção a céu aberto;

V – aos depósitos de material para reciclagem;

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

PABX: 13 3513-4001

[www.cubatao.sp.gov.br](http://www.cubatao.sp.gov.br)

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

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

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



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

VI – às indústrias de estruturas pré-moldadas de concreto, artefatos de concreto e preparação de massa de concreto e argamassa para uso na construção civil;

VII – aos pátios descobertos de deposição ou manobra de contêineres;

VIII – às linhas de transmissão de energia ou dados, trilhos, antenas e assemelhados, quando operados por concessionárias ou permissionárias de serviços públicos ou característicos da atividade econômica licenciada para o imóvel;

IX – às estações ou equipamentos de captação, tratamento e distribuição de água e esgoto;

X – às indústrias que utilizem equipamentos industriais como fornos, tanques de combustíveis, dutos e assemelhados;

XI – ao trânsito local de veículos e pedestres;

XII – às áreas de lazer descobertas com quadras, piscinas e assemelhados;

XIII – às hortas urbanas.

§4º Os proprietários dos imóveis referidos no § 1º serão notificados pelo Poder Público Municipal para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, devendo a notificação ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§5º Uma vez notificados, os proprietários dos imóveis não edificados ou subutilizados deverão protocolizar pedido de aprovação de projeto de parcelamento ou edificação no prazo máximo de 1 (um) ano da notificação.

§6º O parcelamento ou edificação deverá ser iniciado no prazo improrrogável de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

PABX: 13 3513-4001

[www.cubatao.sp.gov.br](http://www.cubatao.sp.gov.br)



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



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



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



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

§7º Para os empreendimentos de grande porte, assim definidos como aqueles com área construída superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), poderá ser autorizado, em caráter excepcional, a execução da edificação em etapas, desde que o projeto compreenda o empreendimento como um todo.

§8º Para identificar se o imóvel está desocupado por mais de 1 (um) ano, será considerada pelo menos uma das seguintes condições:

- I – a última licença municipal de funcionamento encerrada há mais de 1 (um) ano, no caso dos imóveis de uso não residencial;
- II – corte de energia elétrica há mais de 1 (um) ano;
- III – corte do fornecimento de água há mais de 1 (um) ano;
- IV – estado de abandono, comprovado por laudo técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano;
- V – ausência de manifestação pelo proprietário ou responsável do imóvel para apresentar elementos que comprovem a sua utilização, em atendimento à notificação do Poder Público Municipal.

§9º Os proprietários de imóveis não utilizados deverão promover a sua adequada utilização em até 1 (um) ano da notificação.

§10. A transmissão do imóvel a qualquer título, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, sem interrupção de quaisquer prazos.

§11. Promovido o adequado aproveitamento do imóvel, caberá ao proprietário efetuar o cancelamento da averbação no Cartório de Registro de Imóveis a partir da declaração emitida pelo Poder Público Municipal.

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

PABX: 13 3513-4001

[www.cubatao.sp.gov.br](http://www.cubatao.sp.gov.br)



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



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



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



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

**Art. 3º** O descumprimento dos prazos e condições previstos no art. 2º desta Lei Complementar implicará na incidência do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, mediante a aplicação das seguintes alíquotas:

I - imóvel construído:

- a) 1% (um por cento) no 1º (primeiro) ano;
- b) 2% (dois por cento) no 2º (segundo) ano;
- c) 4% (quatro por cento) no 3º (terceiro) ano;
- d) 8% (oito por cento) no 4º (quarto) ano;
- e) 15% (quinze por cento) no 5º (quinto) ano.

II - imóvel não construído:

- a) 6% (seis por cento) no 1º (primeiro) ano;
- b) 8% (oito por cento) no 2º (segundo) ano;
- c) 10% (dez por cento) no 3º (terceiro) ano;
- d) 12% (doze por cento) no 4º (quarto) ano;
- e) 15% (quinze por cento) no 5º (quinto) ano.

§1º Alcançada a alíquota máxima, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, a cobrança será mantida naquela alíquota até que seja cumprida a referida obrigação.

§2º Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município de Cubatão poderá adotar as

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

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



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

providências necessárias para a desapropriação do imóvel, na forma prevista na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**§3º** É vedada a concessão de isenções ou anistias relacionadas ao Imposto Predial e Territorial Urbano com alíquota progressiva no tempo, bem como sua inclusão em Programas de Refinanciamento Fiscal.

**§4º** Será cessada a progressividade das alíquotas do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo, retornando ao lançamento da alíquota ordinária do imposto, caso seja cumprida a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel.

**Art. 4º** O Município de Cubatão promoverá a arrecadação do bem imóvel abandonado como bem vago, o qual passará à sua propriedade após três anos.

**§1º** Será considerado bem imóvel abandonado aquele que satisfizer, cumulativamente, o seguinte:

- I – o imóvel encontrar-se vago, sem utilização e sem responsável pela sua manutenção, integridade, limpeza e segurança;
- II – o estado de abandono for comprovado por laudo técnico elaborado pela Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano;
- III – não estiver na posse de outrem;
- IV – inadimplência dos tributos municipais incidentes sobre a propriedade imóvel pelo prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos.

**§ 2º** O imóvel que passar à propriedade do Município de Cubatão em razão de abandono será preferencialmente empregado em programas de Habitação de Interesse Social, de regularização fundiária ou de quaisquer outras finalidades públicas.

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

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



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

**§3º** Não sendo possível a destinação prevista no parágrafo anterior em razão das características do imóvel ou por inviabilidade econômica e financeira, o imóvel será leilado.

**§4º** O procedimento para encampação e arrecadação do imóvel abandonado será regulamentado pelo Poder Executivo, observado o seguinte:

I – garantia da publicidade, contraditório e ampla defesa;

II – ao menos 03 (três) notificações encaminhadas ao proprietário ou responsável pelo imóvel ou publicadas no Diário Oficial do Município em caso de frustração;

III – realizar diligências que confirmem a situação de abandono.

**§5º** O enquadramento do imóvel como abandonado e o início do procedimento para a sua encampação e arrecadação não dispensará a exigência de seu parcelamento, edificação ou utilização caso este se enquadre nos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.

**§6º** A Administração Municipal adotará as providências cabíveis à incorporação definitiva do bem imóvel abandonado ao patrimônio público, cabendo:

I – à Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano: tomar as medidas necessárias para a encampação e arrecadação dos bens abandonados, observando-se o contraditório e a ampla defesa, em articulação com a Procuradoria Geral do Município;

II – à Procuradoria Geral do Município (PGE): adotar as medidas jurídicas administrativas e judiciais necessárias à regularização do imóvel arrecadado ao patrimônio público perante o Cartório de Registro de Imóveis.

**§7º** Caso o proprietário ou o responsável pelo imóvel abandonado reivindique a sua posse no triênio que alude o artigo 1.276, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a sua posse fica condicionada à ausência de

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

PABX: 13 3513-4001

www.cubatao.sp.gov.br



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubataooficial



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

interesse público sobre a destinação do imóvel e ao ressarcimento prévio de eventuais despesas realizadas pela Administração Municipal em razão da posse provisória.

**§8º** Respeitado o procedimento de arrecadação e decorridos 03 (três) anos da publicação do decreto que declarou o bem vago por abandono e a sua arrecadação sem a manifestação do titular do domínio, o bem passará para a propriedade do Município, nos termos do disposto no artigo 1.276, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

**Art. 5º** Fica criada a Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade, subordinada à Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, a qual tem por função a implementação de projetos, ações e programas para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios – PEUC, implementação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo, bem como a arrecadação de bens imóveis abandonados.

**§1º** Compete à Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade:

- I - levantar, processar e analisar informações que impliquem na caracterização dos imóveis como não edificados, subutilizados, não utilizados ou abandonados;
- II - criar cadastro de imóveis não edificados, subutilizados, não utilizados ou abandonados;
- III - notificar os proprietários ou responsáveis pelo imóvel para que se dê a destinação adequada do bem;
- IV - instaurar e instruir os processos administrativos dos imóveis não edificados, subutilizados, não utilizados ou abandonados, deliberando ao final;

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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



PABX: 13 3513-4001



www.cubatao.sp.gov.br



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubataooficial



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

**V** - sugerir ao Secretário Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano a aplicação dos instrumentos de política urbana;

**VI** - subsidiar o Secretário Municipal de Finanças com as informações que justifiquem o aumento da tributação dos imóveis enquadrados nesta Lei Complementar.

**§2º** A Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade será composta por 08 (oito) membros, sendo:

**I** - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano;

**II** - 02 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Finanças;

**III** - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

**IV** - 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação;

**V** - 01 (um) Procurador Municipal;

**VI** - 01 (um) secretário, que não terá direito a voto.

**§3º** O Prefeito Municipal nomeará os membros e, dentre eles, designará o Presidente da Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade, bem como outros servidores necessários ao desempenho das atividades.

**§4º** Os integrantes da Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade farão jus a uma gratificação pelo exercício de função especial, no valor de R\$ 2.824,00 (dois mil e oitocentos e vinte e quatro reais), a ser atualizado da mesma forma e na mesma data em que se reajustar a remuneração dos servidores.

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

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



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

**§5º** A investidura dos membros da Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade não excederá a 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos por uma única vez.

**§6º** A competência dos membros da Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade, mesmo extinto o período de investidura, somente cessará com a posse dos novos representantes designados pelo Chefe do Poder Executivo.

**§7º** O procedimento a ser adotado pela Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade será estabelecido por regulamento a ser editado pelo Poder Executivo.

**Art. 6º** As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

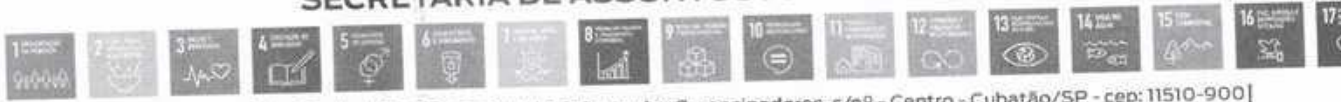
**Art. 7º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º** Revogam-se as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
EM 20 DE MARÇO DE 2026.  
"493º da Fundação do Povoado  
77º da Emancipação".

  
**CESAR DA SILVA NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal

**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**



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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

65  
f

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

IMPACTO ORÇAMENTÁRIO  
"Criação da Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções  
Sociais da Propriedade"

1 Especificação	2 Valor	3 Acréscimo de despesa	4 Aumento sobre o acréscimo (3/2A)
A - Receita Corrente Líquida Apurada 2024	1.726.918.681,44		
B - Despesa prevista para 2026	271.104,00	271.104,00	0,016%
C - Despesa prevista para 2027, em relação a 2026	298.214,40	27.110,40	0,002 %
D - Despesa prevista para 2028, em relação a 2027	328.035,84	29.821,44	0,002%

Tomando-se por base os valores apresentados às fls. 63 do Processo 10249/2025, ofertado pelo Sr. Secretário de Finanças, demonstramos no quadro acima o impacto orçamentário em relação ao Orçamento para 2026.

Cubatão, 16 de dezembro de 2025.

Giovanni Capello Salerno  
Analista Orçamentário



# Prefeitura Municipal de Cubatão

Processo N° 10249/2025

Assunto: Estudos para Criação de Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade

## ESTUDO DE IMPACTO FINANCEIRO

### Introdução

Este estudo tem por objetivo analisar o impacto financeiro para a criação da Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade, que será subordinada a Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano, a qual tem por função a implementação de projetos, ações e programas para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios – PEUC, implementação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo, bem como arrecadação de bens imóveis abandonados.

### 1. Premissas para o Cálculo do Impacto

Conforme estimativas de gastos fornecidas pela Minuta de Projeto de Lei Complementar, parágrafo 2º e 4º do art. 5º, às fls. 40-41, complementadas pelo despacho de fl. 63, o estudo abrange a nomeação de 08 (oito) membros para a comissão. As estimativas consideraram as nomeações a partir de 2026. No que diz respeito a valores, estão presentes nas referidas folhas uma gratificação pelo exercício de função especial, no valor de R\$ 2.824,00 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais) por membro, a ser pago mensalmente.

#### Número de candidatos considerados no estudo:

- 2 Representantes da Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano;
  - 2 Representantes da Secretaria Municipal de Finanças;
  - 1 Representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
  - 1 Representante da Secretaria Municipal de Habitação;
  - 1 Procurador Municipal;
  - 1 Secretário, que não terá direito a voto.
- 8 → Total de candidatos a serem nomeados.**

## SECRETARIA DE FINANÇAS



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

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



# Prefeitura Municipal de Cubatão

## Custo total para 2026 (ano de implementação):

O estudo da convocação de candidatos aprovados no concurso contém previsão de produção de **efeitos a partir de janeiro de 2026**, portanto, o cálculo do primeiro ano já considera o custo do período de 12 (doze) meses, referente a gratificação dos membros da referida comissão, totalizando **R\$ 271.104,00** (duzentos e setenta e um mil, cento e quatro reais) para o período.

## Custo total para 2027:

Tal como no ano anterior, espera-se para 2027 um custo formado pelo valor de gratificação dos 8 (oito) membros, adicionando a estimativa de um reajuste de 10% que será atualizado da mesma forma dos vencimentos, calculando o período completo de 12 meses, resultando no valor de **R\$ 298.214,40** (duzentos e noventa e oito mil, duzentos e quatorze reais e quarenta centavos) para o ano.

## Custo total para 2028:

Similar a 2027, que já considera a despesa para um ano completo, para o exercício de 2028 o aumento do custo consiste no reajuste previsto de 10%, o qual resulta em **R\$ 328.035,84** (trezentos e vinte e oito mil, trinta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) para o ano.

Tabela 1 – Aumento da despesa

DESCRIÇÃO	ANO 1	ANO 2	ANO 3
	(2026)	(2027)	(2028)
Despesa anual (R\$)	271.104,00	298.214,40	328.035,84

## SECRETARIA DE FINANÇAS



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

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



# Prefeitura Municipal de Cubatão

692

## 2. Impacto Financeiro para os Próximos Exercícios (LRF, Art. 16 e 17)

Tabela 2 – Receita Orçamentária Esperada

Item	Valor (R\$)	Observação
Receita Orçamentária de 2025	1.632.738.160,00	
(+) Superávit Financeiro	429.120.716,60	Cálculo: Ativo Financeiro R\$ 876.321.269,91 - Passivo Financeiro R\$ 447.200.553,31. Fonte: Balanço Patrimonial Isolado do Exercício de 2024.
(=) Receita Prevista para 2025	2.061.858.876,60	Cálculo: Receita Orçamentária + Superávit Financeiro.

Tabela 3 – Impacto Financeiro

Item	Valor (R\$)	% de Impacto Financeiro	Observação
Receita Prevista para 2025	2.061.858.876,60		Cálculo: Receita Orçamentária + Superávit Financeiro.
Impacto Anual Estimado da Despesa (Ano 2026 - Tabela 1)	271.104,00	0,013%	Cálculo: Ano 2025 (Tabela X) / Receita Prevista para 2025
Impacto Anual Estimado da Despesa (Ano 2027 - Tabela 1)	27.110,40	0,001%	[Ano 2026 (Tabela X) (-) Impacto Anual 2025] / Receita Prevista para 2025
Impacto Anual Estimado da Despesa (Ano 2028 - Tabela 1)	29.821,44	0,001%	[Ano 2027 (Tabela X) (-) Impacto Anual 2025 (-) Impacto Anual 2026] / Receita Prevista para 2025

### SECRETARIA DE FINANÇAS



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

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



# Prefeitura Municipal de Cubatão

Nota: O aumento de despesa de caráter continuado exige a demonstração do impacto para o exercício de início de vigência e os dois subsequentes.

- **Impacto Adicional para 2026 (ano de implementação):**

Estima-se para 2026 o impacto no valor de **R\$ 271.104,00** (duzentos e setenta e um mil, cento e quatro reais), resultado da Criação da Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade, referente ao período de janeiro a dezembro de 2026 para o total de 8 membros.

- **Impacto Adicional para 2027:**

Considerando que, em 2026, ano da implementação, a previsão cobre o período completo de 12 meses, o valor de **R\$ 27.110,40** (vinte e sete mil, cento e dez reais e quarenta centavos) referente a 2027 representa o impacto dos 12 meses e a previsão de reajuste de 10%.

- **Impacto Adicional para 2027:**

Em 2027, o impacto adicional estimado é de **R\$ 29.821,44** (vinte e nove mil, oitocentos e vinte e um reais e quarenta e quatro centavos) e equivale ao aumento ocasionado pelo reajuste de 10% em relação a 2026.

### 3. Análise de Conformidade com os Limites de Despesa com Pessoal (LRF, Art. 19, III e Art. 20, III, b)

Tabela 4: Demonstrativo da Despesa com Pessoal vs. Limites da LRF (Município de Cubatão – Poder Executivo)

Item	Valor (R\$) / Percentual (%)	Fonte / Observação
------	------------------------------	--------------------

## SECRETARIA DE FINANÇAS



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

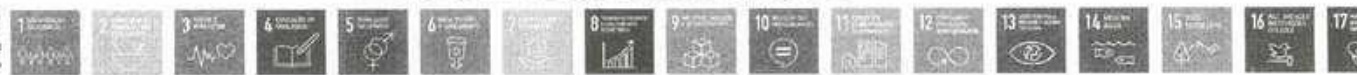
PABX: 13 3513-4001 | [www.cubatao.sp.gov.br](http://www.cubatao.sp.gov.br) | [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) | [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) | [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/c/prefeituradecubataooficial)



# Prefeitura Municipal de Cubatão

Receita Corrente Líquida (RCL) ajustada p/ cálculos dos limites	1.783.217.553,44	Último RGF publicado, referente ao 2º Quadrimestre de 2025
Límite Máximo de Despesa com Pessoal (60% da RCL)	1.069.930.532,06	LRF, Art. 19, III
Limite Prudencial do Município (95% do limite máximo = 57% da RCL).	1.016.434.005,46	LRF, Art. 22, par. único.
<b>Limite Legal do Poder Executivo (54% da RCL)</b>	<b>962.937.478,86</b>	<b>LRF, Art. 20, III, b</b>
Despesa Total com Pessoal Atual (DTP) - Poder Executivo	459.099.506,73	Último RGF publicado, referente ao 2º Quadrimestre de 2025
<b>% da DTP Atual do Executivo sobre a RCL</b>	<b>25,75%</b>	
Impacto Anual Estimado da Nova Despesa (Ano Completo - Tabela 3)	271.104,00	Custo projetado para o ano completo (2026)
Impacto anual do reajuste de salários e benefícios	47.510.969,00	Custo projetado para 2026 - Conforme estudo de impacto financeiro do P.A. nº 6036/2025
Impacto anual do reajuste do adicional de produtividade (APF)	285.798,24	Custo projetado para 2026 - Conforme estudo de impacto financeiro
Impacto anual da instituição da Gratificação de Desenvolvimento e Estimulo Acadêmico (GDEA).	982.800,00	Custo projetado para 2026 - Conforme estudo de impacto financeiro do P.A. nº 5861/2025
Impacto anual da criação da Câmara de Transação Fiscal	76.320,00	Custo projetado para 2026 - Conforme estudo de impacto financeiro do P.A. nº 1764/2025
Impacto anual para Contratação de Professores Substitutos	32.994.000,61	Custo projetado para 2026 - Conforme estudo de impacto financeiro do P.A. nº 5412/2023
Impacto anual para Diária Especial por Jornada Extraordinária de Trabalho para a Guarda Municipal (DEJET)	718.761,60	Custo projetado para 2026 - Conforme estudo de impacto financeiro do P.A. nº 13163/2022
Impacto anual para Gratificação de Desempenho de Atividades de Fiscalização por Guardas Civis Municipais (GDAF)	254.839,20	Custo projetado para 2026 - Conforme estudo de impacto financeiro do P.A. nº 3513/2024
Impacto anual para convocação de candidatos aprovados no Concurso nº 001/2022.	508.413,49	Custo projetado para 2026 - Conforme estudo de impacto financeiro do P.A. nº 14538/2021

## SECRETARIA DE FINANÇAS



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

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



Impacto anual para reestruturação administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social	1.155.888,63	Custo projetado para 2026 - Conforme estudo de impacto financeiro do P.A. nº 10963/2022
Impacto anual para convocação de candidatos aprovados no Concurso nº 001/2024, de cargos da Educação.	3.411.686,99	Custo projetado para 2026 - Conforme estudo de impacto financeiro do P.A. nº 679/2024
Impacto anual para convocação de candidatos aprovados no Concurso nº 01/2020, em diversos cargos.	3.185.289,61	Custo projetado para o 2026 - Conforme estudo de impacto financeiro do P.A nº 2478/2020
Nova Despesa Total com Pessoal Projetada (DTP Atual + Impacto Anual)	550.455.378,10	Projeção considerando a nova despesa para um ano completo
<b>% da Nova DTP Projetada do Executivo sobre a RCL</b>	<b>30,87%</b>	
Margem em relação ao Limite Legal do Executivo (54%)	23,13%	Diferença percentual
Margem em relação ao Limite Prudencial do Executivo (51,3%)	20,43%	Diferença percentual (Limite prudencial do Executivo = 54% * 0,95 = 51,3%)
Margem em relação ao Limite de Alerta do Executivo (48,6%)	17,73%	Diferença percentual (Limite prudencial do Executivo = 54% * 0,90 = 48,6%)

## Conclusão da Análise de Conformidade com os Limites de Pessoal:

Após a inserção dos dados atualizados do Relatório de Gestão Fiscal, projeta-se que a remuneração dos membros da Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade manterá o Município abaixo dos limites previstos na LRF, no que tange o limite legal (54% da RCL), o limite prudencial (51,3% da RCL) e o limite de alerta (48,6% da RCL) para a despesa total com pessoal do Poder Executivo Municipal, conforme demonstrado na Tabela 4.

## SECRETARIA DE FINANÇAS





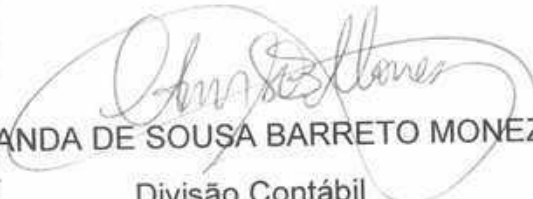
## 4. Conclusão

O impacto financeiro anual estimado com a criação da Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade, considerando a previsão de reajuste anual de 10%, representa um **aumento de R\$ 271.104,00** (duzentos e setenta e um mil, cento e quatro reais), **considerando o ano completo de 2026.**

A previsão do reajuste automático, embora gere um aumento de despesa continuado, visa a previsibilidade de aumento das despesas, considerando inflação e estimando a evolução da despesa futura.

A análise de conformidade com os limites legal e prudencial da LRF demonstrou que o Município **continuará abaixo dos limites previstos na LRF**, tanto no que tange ao **limite legal (54% da RCL)**, do **limite prudencial (51,3% da RCL)** e do **limite de alerta (48,6% da RCL)**.

Cubatão, 17 de dezembro de 2025.

  
AMANDA DE SOUSA BARRETO MONEZI  
Divisão Contábil

## SECRETARIA DE FINANÇAS





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

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

**WILNEY JOSÉ FRAGA**, Secretário Municipal de Planejamento e **LUIZ ALBERTO MAIA DA SILVA**, Secretário Municipal de Finanças, em atenção aos dispositivos legais supramencionados, **DECLARAMOS PARA OS DEVIDOS FINS** e na forma da Lei e para todos os efeitos, que a despesa decorrente do **Projeto de Lei Complementar**, que “**INSTITUI, NOS TERMOS DO ART. 182, § 4º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DA LEI Nº 10.257/2001 (ESTATUTO DAS CIDADES) E DO ART. 47 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 134/2023 (PLANO DIRETOR), OS INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, que os recursos para seu custeio estão previstos no orçamento, bem assim que a despesa criada ou aumentada não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo referido no § 1º do art. 4º da Lei Complementar nº 101/2000, devendo seus efeitos financeiros, nos períodos seguintes, ser compensados pelo aumento permanente de receita ou pela redução permanente de despesa; e encontra disponibilidade orçamentária e financeira, nos termos do artigo 16, inciso II, da Lei Complementar nº 101/2000.

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

Cubatão, 20 de março de 2026.

**WILNEY JOSÉ FRAGA**  
Secretário Municipal de Planejamento

**LUIZ ALBERTO MAIA DA SILVA**  
Secretário Municipal de Finanças



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

## Mensagem Explicativa

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar que **"INSTITUI, NOS TERMOS DO ART. 182, § 4º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DA LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 (ESTATUTO DAS CIDADES) E DO ART. 47 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 134, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023 (PLANO DIRETOR), OS INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

O ponto de partida das medidas proposta pela norma é o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC), que traduz a exigência constitucional de que todo imóvel urbano tenha uma destinação compatível com as necessidades coletivas. Na prática, o PEUC funciona como o primeiro chamado ao proprietário, no sentido de promover a ocupação adequada do solo, prevenindo situações de abandono, ociosidade e subutilização que comprometem a qualidade de vida urbana. Essa etapa é essencial porque reafirma o caráter social da propriedade: antes de impor sanções mais gravosas, o Poder Público notifica e orienta o particular a dar uso regular ao seu imóvel.

Caso a determinação do PEUC não seja atendida, passa a incidir o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no tempo, medida de natureza extrafiscal que busca corrigir distorções no mercado imobiliário. Ao aumentar gradualmente a carga tributária, o IPTU Progressivo desestimula a retenção especulativa de terrenos e edificações e cria incentivos concretos para que esses bens ingressem na dinâmica urbana, favorecendo a geração de empregos, a ampliação da oferta habitacional e a recuperação de áreas degradadas. Mais do que uma penalidade, trata-se de um instrumento de indução do desenvolvimento urbano sustentável.

Superadas essas etapas sem que haja cumprimento da função social, o projeto prevê a desapropriação, que representa a última resposta estatal diante

## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

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



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

da inércia do proprietário. Além disso, inova ao disciplinar a arrecadação de imóveis abandonados, medida que atende à crescente demanda social por habitação, regularização fundiária e requalificação de áreas urbanas, permitindo ao Município transformar passivos em ativos para políticas públicas. Cumpre ressaltar que a arrecadação de bem imóvel abandonado é previsto no Código Civil brasileiro desde a sua edição.

Para garantir a efetividade desse sistema, cria-se a Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade, encarregada de levantar informações, instruir processos administrativos, aplicar os instrumentos urbanísticos e assegurar que os imóveis se integrem ao planejamento territorial do Município. A comissão cumpre papel estratégico: ao conjugar as dimensões jurídica, urbanística, ambiental e social, viabiliza uma atuação coordenada do Poder Público e instrumentaliza os seus programas.

Em síntese, a presente proposta constitui um arranjo integrado de instrumentos de política urbana, que busca romper com a lógica de especulação imobiliária, reduzir os impactos da ociosidade de imóveis e promover uma ocupação ordenada e justa do território. Com isso, Cubatão avança no cumprimento da função social da propriedade, em consonância com o princípio da justiça social e o objetivo maior de construção de uma cidade sustentável e inclusiva.

Nestes termos, submetemos o Projeto de Lei Complementar à análise e deliberação desta Casa Legislativa, certos de sua relevância para o ordenamento territorial e para o futuro desenvolvimento do Município.

Diante do exposto, em se tratando de Projeto de Lei Complementar de suma importância ao Município e manifesta legalidade, solicitamos que o mesmo seja apreciado em regime de urgência, consoante o disposto no artigo 54 da Lei Orgânica do Município.

Cubatão, 20 de março de 2026.

  
**CESAR DA SILVA NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal

**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**



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

PABX: 13 3513-4001



www.cubatao.sp.gov.br



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubatao



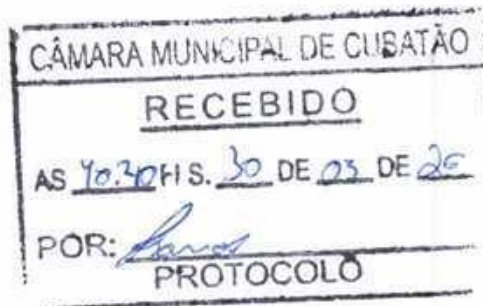
/prefeituradecubataooficial



# Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO: 10.249/2025  
SEJUR/2026

Ofício nº 29/2026/SEJUR  
Processo Administrativo: 10.249/2025



Cubatão, 20 de março de 2026.

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

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar que **“INSTITUI, NOS TERMOS DO ART. 182, § 4º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DA LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 (ESTATUTO DAS CIDADES) E DO ART. 47 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 134, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023 (PLANO DIRETOR), OS INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

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

  
**CESAR DA SILVA NASCIMENTO**  
Prefeito Municipal

**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**



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

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



# Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e

77º de Emancipação Político Administrativa

## COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

**PROC. Nº: 309/2026**  
**ESPÉCIE: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2026**  
**AUTORIA: CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO - PREFEITO**  
**ASSUNTO: INSTITUI, NOS TERMOS DO ART. 182, § 4º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DA LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 (ESTATUTO DAS CIDADES) E DO ART. 47 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 134, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023 (PLANO DIRETOR), OS INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**  
**DATA: 30 DE MARÇO DE 2026.**

### PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei Complementar, de autoria do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, que “**INSTITUI, NOS TERMOS DO ART. 182, § 4º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DA LEI FEDERAL Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001 (ESTATUTO DAS CIDADES) E DO ART. 47 DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 134, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023 (PLANO DIRETOR), OS INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DE CUBATÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

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

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

“Os autos do processo em referência vieram instruídos com o PLC 31/2026, a Mensagem Explicativa enviada pelo Prefeito Municipal, o Estudo de Impacto Financeiro e Orçamentário elaborado pela Secretaria de Finanças, a Estimativa de Impacto Orçamentário assinada por Analista Orçamentário e a Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira, nos termos dos artigos 16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101/2000, a Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, subscrita pelos Secretários de Planejamento e de Finanças.



# Câmara Municipal de Cubatão

## Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

É o breve relatório.

## II. FUNDAMENTAÇÃO

A propositura consiste em instituir, em âmbito local, os instrumentos necessários para a efetivação do cumprimento da função social da propriedade urbana, fundamentando-se nas diretrizes estabelecidas pelo artigo 182, § 4º, da Constituição Federal, pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade, e pelo artigo 47 da Lei Complementar Municipal nº 134, de 28 de dezembro de 2023, que instituiu o Plano Diretor de Cubatão.

O PLC é estruturado em oito artigos e busca regulamentar mecanismos de indução do desenvolvimento urbano e combate à retenção especulativa de imóveis, de modo que seu conteúdo detalha três instrumentos fundamentais de política urbana: o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios - PEUC; o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU progressivo no tempo; e a arrecadação de bens imóveis abandonados como bens vagos.

Conforme a exposição de motivos contida na Mensagem Explicativa, o PEUC funciona como o estágio inicial de convocação do proprietário para dar uso social ao bem, enquanto o IPTU progressivo atua como medida extrafiscal coercitiva, e a arrecadação de bens abandonados visa transformar passivos urbanos em ativos para políticas de habitação e interesse social.

O projeto define os critérios para a caracterização de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados. Imóveis não edificados são aqueles com coeficiente de aproveitamento igual a zero; subutilizados são aqueles com aproveitamento inferior ao mínimo definido para a respectiva zona no Plano Diretor; e não utilizados são aqueles desocupados por mais de um ano ininterrupto. É digno de nota que o projeto estabelece algumas exceções, desonerando imóveis onde atividades econômicas licenciadas não requeiram edificação, como pátios de contêineres, terminais de logística, hortas urbanas e áreas de restrição ambiental, refletindo a vocação industrial e logística deste Município de Cubatão.

Para a operacionalização da norma, o artigo 5º propõe a criação da Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade, subordinada à Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano. A comissão terá caráter multidisciplinar, integrando representantes das Secretarias de Finanças, Meio Ambiente, Habitação e da Procuradoria Geral do Município. As gratificações especiais



## Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

para os membros de tal comissão, orçadas em R\$ 2.824,00 mensais por integrante, possuem impacto financeiro anual previsto de R\$ 271.104,00 para este exercício de 2026.

### II.1. Competência e iniciativa

A competência para legislar sobre política urbana no Brasil é compartilhada entre os entes federados, mas possui um desenho institucional que privilegia o protagonismo municipal nas questões de interesse local e ordenamento territorial. A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 30, inciso I, estabelece que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, e o inciso VIII reforça a competência para promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

O fundamento jurídico principal do projeto em análise encontra-se no artigo 182 da Constituição Federal, que capitaneia o capítulo específico sobre Política Urbana. O referido artigo dispõe que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. O § 4º do artigo 182 é explícito ao facultar ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento.

Portanto, este Município de Cubatão possui competência constitucional originária para legislar sobre os instrumentos do PEUC, IPTU progressivo e desapropriação-sanção. Essa competência material é complementada pela competência legislativa geral da União para editar normas gerais de direito urbanístico, nos moldes do art. 24, inciso I, da CF/88, papel esse desempenhado pela Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade. O presente PLC atua no exercício da competência suplementar e de interesse local, detalhando como as diretrizes nacionais serão aplicadas na realidade do território cubatense, observando as peculiaridades geográficas e econômicas da Baixada Santista.

No âmbito deste Estado de São Paulo, a Constituição Estadual corrobora essa distribuição de competências. O artigo 180 da Constituição de São Paulo determina que, no estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão a preservação do meio ambiente e o controle do uso do solo. O artigo 181 da Carta Paulista reforça que a lei municipal estabelecerá, em



## Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento e uso e ocupação do solo.

É importante ressaltar que o Supremo Tribunal Federal - STF, na ADI 6602/SP, reafirmou a autonomia municipal para o planejamento do solo. O STF entende que dispositivos de constituições estaduais que tentem limitar ou detalhar excessivamente o zoneamento municipal são inconstitucionais por violarem o princípio da autonomia dos municípios para legislar sobre interesse local.

Assim, o PLC ora analisado é permitido e é o instrumento adequado para a regulação do tema, prevalecendo sobre eventuais normas estaduais genéricas que pudessem colidir com o interesse local.

A Lei Orgânica de Cubatão - LOM, em harmonia com o sistema federativo, prevê no seu artigo 5º que ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse, visando o pleno desenvolvimento de suas funções sociais. E o artigo 6º da LOM, ao tratar das competências privativas, inclui a instituição e arrecadação de tributos no inciso II e a promoção do ordenamento territorial e planejamento do uso do solo no inciso VIII. Demais disso o artigo 144 da LOM já trazia a previsão genérica desses instrumentos desde sua promulgação em 1990, indicando que o atual projeto de lei complementar nada mais é do que a densificação normativa de uma competência já consagrada no pacto municipal.

Dessa forma, sob a ótica da competência federativa, o projeto é constitucional. Ele se insere no espaço de conformação legislativa atribuído aos municípios pela Constituição Federal, respeita as normas gerais do Estatuto da Cidade e as diretrizes da Constituição Estadual, além de atender aos comandos da Lei Orgânica Municipal de Cubatão.

### II.2. Iniciativa legislativa

O exame da iniciativa legislativa é outro passo fundamental para atestar a validade formal subjetiva do projeto.

O PLC em tela versa sobre planejamento urbano, criação de comissão administrativa e remuneração de servidores por meio de gratificações.

De acordo com o artigo 76 da Lei Orgânica de Cubatão, é competência privativa do Prefeito a elaboração do Plano Diretor e de projetos que versem sobre a organização administrativa da Prefeitura. A jurisprudência consolidada do STF e do Tribunal de Justiça de São Paulo - TJSP orienta que leis que criam órgãos, definem atribuições a secretarias



## Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

municipais ou dispõem sobre o regime remuneratório de servidores devem ser de iniciativa exclusiva do Prefeito, sob pena de vício de inconstitucionalidade formal por usurpação de competência.

O projeto em análise propõe, em seu artigo 5º, a criação da Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade e, no § 4º, fixa uma gratificação por exercício de função especial no valor de R\$ 2.824,00. Tais medidas impactam diretamente a estrutura administrativa do Executivo e o orçamento público municipal, o que atrai a aplicação do princípio da simetria com o artigo 61, § 1º, II, 'a' e 'c', da Constituição Federal.

Além da reserva de iniciativa quanto à estrutura, o projeto também respeita a natureza de Lei Complementar. Segundo o artigo 46 da Lei Orgânica de Cubatão, matérias como Plano Diretor, Zoneamento e Código de Obras devem ser veiculadas por meio de lei complementar. Visto que a propositura altera e regulamenta dispositivos centrais da política urbana contidos no Plano Diretor, a Lei Complementar nº 134/2023, a escolha da espécie legislativa Projeto de Lei Complementar é correta e necessária.

Outro ponto relevante na análise da iniciativa é a instrução orçamentária. Conforme o artigo 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal, a criação de despesa continuada, como é o caso das gratificações da comissão, deve ser acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício de início e nos dois seguintes. O Executivo cumpriu esse requisito integralmente, fornecendo tabelas detalhadas que comparam a nova despesa com a Receita Corrente Líquida e os limites de gasto com pessoal.

O Estudo de Impacto Financeiro confirma que a remuneração dos membros da comissão manterá o Município abaixo de todos os limites legais da LRF, a saber, alerta, prudencial e legal, o que convalida a viabilidade da iniciativa executiva perante a Lei de Responsabilidade Fiscal e a CF/88.

Portanto, não há óbices quanto à iniciativa legislativa ou à instrução do processo, estando o Prefeito no pleno exercício de suas atribuições constitucionais e orgânicas.

### **II.3. Conteúdo do projeto**

Já quanto à matéria de fundo da propositura, tecem-se as considerações que se seguem.



## Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Política Administrativa

O conteúdo material do PLC em análise ampara-se na tríade sancionatória da função social da propriedade urbana, complementada pelo instituto da arrecadação de imóveis abandonados.

O Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios - PEUC é a primeira etapa de concretização da função social da propriedade. O projeto define os critérios para a sua incidência de forma objetiva, o que é fundamental para a segurança jurídica. A definição de imóvel subutilizado baseada no coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido para a respectiva zona é a técnica recomendada pelo Estatuto da Cidade e adotada nos planos diretores modernos.

A gradação de prazos estabelecida no artigo 2º do projeto é razoável e segue o padrão federal, estabelecendo que o proprietário tem 1 (um) ano após a notificação para protocolar o projeto e 2 (dois) anos após a aprovação para iniciar a edificação. Tais prazos visam dar tempo hábil para que o mercado imobiliário e os proprietários individuais se adaptem à nova regulação, evitando uma desapropriação abrupta.

É essencial destacar, ainda, as exclusões contidas no § 3º do artigo 2º. Cubatão, por ser um polo logístico e industrial, possui diversas atividades que, embora não demandem edificações pesadas, cumprem sua função social através do uso intenso do solo, como terminais de contêineres, depósitos de material de construção e postos de abastecimento. A inclusão dessas atividades na lista de isenções do PEUC demonstra que o projeto foi adaptado à realidade econômica local, o que reforça sua validade material frente ao interesse local.

O artigo 3º do PLC introduz a progressividade extrafiscal das alíquotas do IPTU. Diferente do IPTU progressivo em razão do valor do imóvel, o IPTU progressivo no tempo tem caráter sancionatório e indutor. Seu objetivo é onerar financeiramente a ociosidade para que o custo de manter o imóvel parado supere o lucro esperado com a valorização especulativa.

As alíquotas propostas no projeto variam anualmente, podendo atingir o teto de 15% após o quinto ano de incidência, o que é o limite máximo permitido pelo Estatuto da Cidade. E a proibição de concessão de isenções, anistias ou inclusão em programas de refinanciamento fiscal - REFIS para estas alíquotas específicas, nos moldes do § 3º do art. 3º, é uma medida jurídica eficiente para assegurar a efetividade da sanção. Sem essa trava, o proprietário poderia simplesmente aguardar um parcelamento tributário futuro para quitar a multa, anulando o efeito dissuasório da norma.



## Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

A progressividade cessa imediatamente quando o proprietário cumpre a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o bem, retornando à alíquota ordinária. Essa reversibilidade confirma a natureza de indutor de comportamento do imposto, e não de mera punição arrecadatória.

O artigo 4º do projeto introduz a sistemática de arrecadação de bem imóvel abandonado. Embora inserido em uma lei de política urbana, tal instituto tem origem no Direito Civil, especificamente no artigo 1.276 do Código Civil de 2002. De acordo com a norma civilista, o imóvel urbano que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado como bem vago.

A inovação do presente PLC está em detalhar o procedimento administrativo para essa arrecadação, preenchendo as lacunas regulamentares. O § 1º do artigo 4º estabelece critérios cumulativos para a presunção de abandono, quais sejam, vacância, estado de abandono comprovado por laudo, ausência de posse de terceiros e inadimplência tributária por 5 (cinco) anos ou mais. A jurisprudência do TJSP tem validado leis municipais que disciplinam essa arrecadação, desde que o prazo de 3 (três) anos antes da incorporação definitiva seja respeitado e a ampla defesa seja garantida.

Já a destinação prioritária de tais imóveis para programas de habitação de interesse social ou regularização fundiária do § 2º do art. 4º está em harmonia com o princípio da função social da cidade, permitindo que o município utilize imóveis degradados para reduzir o déficit habitacional e combater a favelização em áreas de risco, comum em cidades litorâneas como Cubatão.

O artigo 5º cria a Comissão de Análise e Gestão do Cumprimento das Funções Sociais da Propriedade. Do ponto de vista material, a criação desse órgão é fundamental para o exercício do poder de polícia administrativo. A comissão terá o poder de levantar informações, notificar proprietários e instruir processos, o que garante que a aplicação das sanções não seja baseada em critérios subjetivos de um único agente público.

O rito procedimental estabelecido no § 4º do art. 4º prevê ao menos três notificações, publicidade em Diário Oficial e a realização de diligências técnicas. Tais garantias são essenciais para evitar anulações judiciais futuras por cerceamento de defesa. A inclusão de um Procurador Municipal na composição da comissão, conforme § 2º do art. 5º, assegura o controle de legalidade preventivo de todos os atos de arrecadação e



## Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

notificação, reduzindo o risco de litígios indenizatórios contra o erário municipal.

A gratificação pecuniária prevista aos membros da comissão encontra amparo na legislação local, que já prevê mecanismos de remuneração por funções especiais ou de confiança. O fato de o valor ser fixo e estar sujeito apenas à atualização pela revisão geral anual cumpre o requisito de fixação por lei específica.

Em suma, o conteúdo material do projeto é bem fundamentado e respeita os direitos fundamentais do proprietário, ao mesmo tempo em que exerce o imperativo constitucional de garantir que a propriedade privada sirva ao interesse coletivo. Os instrumentos escolhidos são os previstos no ordenamento jurídico nacional e sua regulamentação local foi feita de forma a atender às especificidades econômicas e sociais do Município de Cubatão.

### II.4. Redação e técnica legislativa

A Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, regulamenta o art. 59, parágrafo único, da CF/88. O art. 1º, parágrafo único, da referida LC explicita que as suas disposições serão aplicadas a todos os atos normativos compreendidos no processo legislativo, bem como, no que couber, aos decretos e aos demais atos de regulamentação expedidos por órgãos do Poder Executivo. A regulamentação de tal LC ocorreu por meio do Decreto Federal nº 12.002, de 22 de abril de 2024.

Assim, analisando-se a redação da propositura à luz do referido regramento, **sugere-se a proposição da seguinte alteração:**

a) o projeto prevê entrada em vigor na data de sua publicação. O artigo 8º da LC 95/1998 recomenda que essa cláusula seja reservada apenas para leis de pequena repercussão. Considerando que o projeto institui novas obrigações aos proprietários, cria uma comissão administrativa e prevê sanções tributárias progressivas, ele possui grande repercussão social e econômica. Sugere-se, pois, estabelecer um prazo de *vacatio legis* razoável, como de 45 dias, por exemplo, para que a população e a administração municipal se adéquem aos novos procedimentos. O formato ideal, segundo a LC 95, seria: **‘Esta Lei Complementar entra em vigor após decorridos 45 (quarenta e cinco) dias de sua publicação oficial’.**”



## Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Política Administrativa

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

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

S.M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 14 de abril de 2026.

### COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

**Marcos Roberto Silva**  
Presidente-Relator

**José Elan dos Santos Gomes**  
Vice-Presidente

**Joemerson Alves de Souza**  
Membro

### COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

**Alessandro Donizete de Oliveira**  
Presidente

**Roniele Martins da Silva**  
Vice-Presidente

**Edson Menezes Mota**  
Membro

### COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

**Edson Menezes Mota**  
Presidente

**Ivan da Silva**  
Vice-Presidente

**Joemerson Alves de Souza**  
Membro



## Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_ / 2026

**“Assegura à gestante o direito à assistência de profissional fisioterapeuta durante o ciclo gravídico-puerperal no âmbito do Município de Cubatão.”**

Art. 1º. É garantido à gestante, no território do Município de Cubatão, o direito de contar com a assistência de **profissional fisioterapeuta** durante o trabalho de parto, o parto e o período pós-parto, sempre que assim manifestar sua vontade, em maternidades, casas de parto ou estabelecimentos hospitalares, sejam eles públicos ou privados, **desde que o referido profissional seja de livre contratação da parturiente, de seu companheiro ou de familiares.**

§ 1º O atendimento deverá ser prestado por fisioterapeuta **regularmente inscrito no Conselho de Classe**, detentor de **especialização em Saúde da Mulher**, reconhecida pelo Conselho Federal de Fisioterapia e Terapia Ocupacional, observadas as exigências de credenciamento previamente estabelecidas por cada instituição de saúde.

§ 2º A assistência fisioterapêutica prevista nesta Lei **não substitui nem se confunde com o direito ao acompanhante**, assegurado à parturiente pela Lei Federal nº 11.108, de 7 de abril de 2005.

Art. 2º. O profissional fisioterapeuta poderá executar todos os procedimentos inerentes à sua atuação na área de Saúde da Mulher, nos termos da legislação específica e das normas editadas pelo Conselho Federal de Fisioterapia e Terapia Ocupacional, em especial a Resolução COFFITO nº 372/2009, **respeitados os protocolos internos e as rotinas da unidade hospitalar.**

Parágrafo único. A atuação prevista neste artigo fica condicionada à comprovação de **título de especialista na área**, devidamente reconhecido pelo COFFITO.



## Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

Art. 3º.É vedado aos estabelecimentos de saúde utilizar o fisioterapeuta contratado pela gestante como integrante de sua equipe assistencial regular, **salvo mediante autorização expressa da parturiente.**

Art. 4º.A atuação do fisioterapeuta deverá observar os princípios da **assistência humanizada ao parto**, em consonância com as Diretrizes Nacionais de Assistência ao Parto Normal, bem como com a legislação estadual pertinente.

Art. 5º.O Poder Executivo poderá editar normas complementares destinadas à regulamentação desta Lei, sempre que necessário à sua adequada aplicação.

Art. 6º.Os profissionais fisioterapeutas deverão manter-se disponíveis para atendimento às pacientes internadas **durante o período em que estiverem designados para atuação nas respectivas instituições de saúde.**

Art. 7º.Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Cubatão, 22 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** WASHINGTON LUIZ LESSA DE SOUZA  
Data: 26/01/2026 12:21:14-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Washington Luiz Lessa de Souza - Carioca  
Vereador – PSDB

**GABINETE VEREADOR WASHINGTON LUIZ LESSA DE SOUZA**  
*Praça dos Emancipadores, s/nº\_Bloco Legislativo \_Cubatão*  
*Fone: (13) 3362-1020*



## **Câmara Municipal de Cubatão**

**Estado de São Paulo**

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

### **JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto de Lei tem por finalidade assegurar à gestante, no âmbito do Município de Cubatão, o direito de contar com a assistência de profissional fisioterapeuta durante o trabalho de parto, o parto e o período pós-parto, desde que essa seja sua livre manifestação de vontade e que o referido profissional seja por ela contratado, não acarretando ônus ao Poder Público.

A atuação da fisioterapia obstétrica é amplamente reconhecida como instrumento de promoção do parto humanizado, contribuindo para o alívio da dor, a melhora da mobilidade, a adequação postural, o controle respiratório e a redução de intervenções desnecessárias, além de favorecer a recuperação funcional da parturiente no período puerperal. Trata-se de prática respaldada por evidências científicas e por normas técnicas expedidas pelo Conselho Federal de Fisioterapia e Terapia Ocupacional, especialmente no que se refere à especialidade em Saúde da Mulher.

A presente iniciativa encontra precedente legislativo recente e exitoso no Município de Guarujá, onde proposição de conteúdo equivalente foi regularmente aprovada pelo Poder Legislativo local e sancionada pelo Chefe do Executivo Municipal, demonstrando a viabilidade jurídica, administrativa e política da medida, bem como sua adequação ao interesse público (Lei 5.277/2025).

O projeto não impõe obrigações administrativas aos estabelecimentos de saúde, tampouco cria cargos, funções ou despesas para o Município, limitando-se a garantir o exercício de um direito da usuária do serviço de saúde, em consonância com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da autonomia da vontade e da humanização da assistência à saúde.

Ressalte-se que a presença do fisioterapeuta não se confunde com o direito ao acompanhante, assegurado pela legislação federal, tratando-se de figuras distintas, com finalidades diversas e juridicamente compatíveis. A proposta, portanto, não interfere na organização das equipes hospitalares, preservando a autonomia administrativa das instituições públicas e privadas, bem como seus protocolos internos.

A iniciativa encontra amparo na competência legislativa municipal para dispor sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual, especialmente no que diz respeito à proteção da saúde e ao bem-estar da população. Ademais, a proposição alinha-se às diretrizes nacionais de

**GABINETE VEREADOR WASHINGTON LUIZ LESSA DE SOUZA**  
*Praça dos Emancipadores, s/nº \_Bloco Legislativo \_Cubatão*  
*Fone: (13) 3362-1020*



## **Câmara Municipal de Cubatão**

**Estado de São Paulo**

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

assistência ao parto normal e às políticas públicas voltadas à humanização do atendimento obstétrico.

Diante do exposto, entende-se que o presente Projeto de Lei representa medida de elevado interesse público, ao ampliar a proteção aos direitos das gestantes, promover a qualidade da assistência prestada e fortalecer práticas baseadas em evidências e no respeito à autonomia feminina, razão pela qual se espera o apoio dos Nobres Pares para sua aprovação.

Câmara Municipal de Cubatão, 22 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** WASHINGTON LUIZ LESSA DE SOUZA  
Data: 26/01/2026 12:30:39-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Washington Luiz Lessa de Souza - Carioca  
Vereador – PSDB

**GABINETE VEREADOR WASHINGTON LUIZ LESSA DE SOUZA**  
*Praça dos Emancipadores, s/nº\_Bloco Legislativo \_Cubatão*  
*Fone: (13) 3362-1020*



## **Câmara Municipal de Cubatão**

**Estado de São Paulo**

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

### **COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO** **COMISSÃO DE SAÚDE** **COMISSÃO DE DEFESA DAS MULHERES**

**PROC. Nº: 79/2026**  
**ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 04/2026**  
**AUTORIA: WASHINGTON LUIZ LESSA DE SOUZA**  
**ASSUNTO: ASSEGURA À GESTANTE O DIREITO À ASSISTÊNCIA DE PROFISSIONAL FISIOTERAPEUTA DURANTE O CICLO GRAVÍDICO-PUERPERAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO.**  
**DATA: 26 DE JANEIRO DE 2026.**

#### **PARECER EM CONJUNTO**

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei, de autoria do Sr. Vereador, Washington Luiz Lessa de Souza, que “**ASSEGURA À GESTANTE O DIREITO À ASSISTÊNCIA DE PROFISSIONAL FISIOTERAPEUTA DURANTE O CICLO GRAVÍDICO-PUERPERAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO**”.

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

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

“Os autos do processo em referência vieram instruídos com o PL 04/2026 e a respectiva justificativa.

É o breve relatório.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO**

### **2.1. Competência e iniciativa**

Trata-se de projeto de lei que garante à gestante, no Município de Cubatão, ‘o direito de contar com a assistência de profissional fisioterapeuta durante o trabalho de parto, o parto e o período pós-parto, sempre que assim manifestar sua vontade, em maternidades, casas de parto ou estabelecimentos hospitalares, sejam eles públicos ou privados, desde que o referido profissional seja de livre contratação da parturiente, de seu companheiro ou de familiares’ (art.1º).



## Câmara Municipal de Cubatão

### Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e

77º de Emancipação Político Administrativa

O Projeto de Lei, a meu ver, trata de matéria de interesse local, a teor do que dispõe o artigo 30, inciso I, da Constituição Federal.

Portanto, atende aos pressupostos constitucionais de competência legislativa municipal.

### **2.2. Da iniciativa legislativa**

Quanto à iniciativa, entendo que **o Projeto de Lei não invade a iniciativa privativa do Prefeito Municipal**, pois “não trata da sua estrutura ou atribuição de seus órgãos nem do regime jurídico de servidores públicos”, conforme já decidiu o Supremo Tribunal Federal no julgamento do ARE 878.911, relator Ministro Gilmar Mendes – tema de repercussão geral nº 917, e não cria obrigações diretas para as Secretarias Municipais.

Além disso, o Supremo Tribunal Federal também já se manifestou no sentido de que “Não ofende a separação de poderes, a previsão, em lei de iniciativa parlamentar, de encargo inerente ao Poder Público a fim de concretizar direito social previsto na Constituição” (ADI nº 4723, relator Ministro Edson Fachin, j. 22.06.2020), categoria na qual se situam os direitos sociais à saúde e à maternidade, por exemplo (artigos 6º, caput, da Constituição Federal).

Assim, entendo que o Projeto de Lei não ofende a separação dos poderes (art.2º da CF/88 e 5º, ‘caput’ da CE/SP), atendendo, portanto, aos pressupostos de iniciativa do Poder Legislativo.

### **2.3. Aspecto Material**

Quanto ao aspecto material, entendo que o art.5º do Projeto de Lei apresenta **vício de inconstitucionalidade**, pelos seguintes fundamentos:

Referido dispositivo, ao estabelecer que o Poder Executivo ‘poderá editar normas complementares destinadas à regulamentação desta Lei’, invade a competência privativa do Prefeito Municipal para expedir decretos e regulamentos necessários à fiel execução das leis.

Isso porque a atividade de regulamentar leis constitui função típica do Poder Executivo, não competindo ao Poder Legislativo autorizar ou permitir a edição de ato inserido na competência privativa do Prefeito Municipal, conforme dispõem o art. 84, II, da Constituição Federal de 1988;



## Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

o art. 47, inciso III, da Constituição do Estado de São Paulo; e o art. 76, inciso VI, da Lei Orgânica do Município.

Por esses fundamentos, opino pela **inconstitucionalidade** do art.5º do Projeto de Lei.

No mais, **sugiro** a **emenda** abaixo para fins de aprimoramento da redação da Ementa, segundo a técnica legislativa:

**‘ASSEGURA À GESTANTE O DIREITO À ASSISTÊNCIA DE PROFISSIONAL FISIOTERAPEUTA DURANTE O CICLO GRAVÍDICO-PUERPERAL NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS’.**”

Dessa forma, estas Comissões acatam as sugestões de **Emendas para supressão do art. 5º, renumerando-se os demais, bem como para o aprimoramento da redação da Ementa.**


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

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


S.M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 03 de março de 2026.

### COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

  
Marcos Roberto Silva  
Presidente-Relator

  
José Elan dos Santos Gomes  
Vice-Presidente

  
Joemerson Alves de Souza  
Membro



## **Câmara Municipal de Cubatão**

**Estado de São Paulo**

493º Ano da Fundação do Povoado e  
77º de Emancipação Político Administrativa

### **COMISSÃO DE SAÚDE**

**Jair Ferreira Lucas**  
Presidente

**Ronaldo Araújo Queiroz**  
Vice-Presidente

**Alessandro Donizete de Oliveira**  
Membro

### **COMISSÃO DE DEFESA DAS MULHERES**

**Allan Matias Barboza de Souza**  
Presidente

**Daniel Barbosa de Assis Silva**  
Vice-Presidente

**Márcio Silva Nascimento**  
Membro