



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROJETO DE LEI

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PRORROGAR O "AUXÍLIO MORADIA", INSTITUÍDO PELA LEI Nº 3.834, DE 14 DE JULHO DE 2017, ÀS FAMÍLIAS DA ÁREA DENOMINADA "MANTIQUEIRA", E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

- Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a prorrogar, pelo período de até 24 (vinte e quatro meses), o fornecimento do "Auxílio Moradia" previsto no artigo 1º da Lei Municipal nº 3.834, de 14 de julho de 2017, na importância de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) ao mês, para até 100 (cem) famílias residentes no núcleo denominado Pedreira Mantiqueira, cujas benfeitorias estejam enquadradas por risco 4 (quatro), objeto da Ação Civil Pública processo judicial nº 1004247-65.2016.8.26.0157 ou, conforme Relatório Técnico Informativo da COMDEC, estejam devidamente cadastradas na Secretaria Municipal de Planejamento.
- Art. 2º** Cessará o benefício previsto no artigo 1º desta Lei, nas seguintes hipóteses:
- I - caso sejam construídas e disponibilizadas unidades habitacionais para atender às famílias abrangidas por esta Lei, antes do prazo de 24 (vinte e quatro) meses;
 - II - caso os beneficiários não declararem, periodicamente, nos termos do parágrafo 3º do artigo 2º da Lei Municipal nº 3.834, de 14 de julho de 2017, que os valores recebidos serão destinados à moradia na área urbana do Município de Cubatão, em termo próprio da Administração Municipal, sujeitos, ainda, à fiscalização da Secretaria Municipal de Habitação e demais órgãos pertinentes.
- Art. 3º** As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

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

Art. 4º Esta Lei entra em vigor a partir de 12 de setembro de 2025.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

EM 18 DE AGOSTO DE 2025.

"492º da Fundação do Povoado

76º da Emancipação".


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

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

IMPACTO ORÇAMENTÁRIO
Renovação da Lei de Fornecimento da Bolsa Moradia – Núcleo Mantiqueira

1 Especificação	2 Valor	3 Acréscimo de despesa	4 – Aumentossobr e o acréscimo (3/2A)
A -Receita Líquida Prevista para 2025	1.632.738.160,00		
B -Despesa prevista para 2025	76.800,00	76.800,00	0,005%
C - Despesa prevista para 2026, em relação a 2025	230.400,00	153.600,00	0,009%
D – Despesa prevista para 2027, em relação a 2026	230.400,00	0,00	0,000%

Tomando-se por base os valores apresentados às fls. 245 do Processo 4343/2017, ofertado pela Sra. Secretária de Habitação, demonstramos no quadro acima o impacto orçamentário em relação ao Orçamento para 2025.

Cubatão, 31 de Julho de 2025.


Anderson Roberto da Silva Barros
Chefe do Serviço de Orçamento
Substituto



Prefeitura Municipal de Cubatão

Processo nº 4343/2017

Assunto: Estudo para renovação do “Auxílio Moradia”, instituído pela Lei nº 3.834, de 14 de julho de 2017, à área denominada “Mantiqueira”.

ESTUDO DE IMPACTO FINANCEIRO

1. Introdução

Este estudo tem por objetivo analisar o impacto financeiro decorrente da aprovação do Projeto de Lei que propõe:

- A renovação do “Auxílio Moradia”, instituído pela Lei nº 3.834, de 14 de julho de 2017, e prorrogação autorizada pela Lei nº 4.270, de 12 de setembro de 2023, às famílias residentes no núcleo denominado Pedreira Mantiqueira, cujas benfeitorias estejam enquadradas por risco 4 (quatro), objeto de Ação Civil Pública.
- O fornecimento do auxílio consiste na importância de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) ao mês, para até 100 (cem) famílias, considerando um período de até 24 (vinte e quatro) meses, conforme leis anteriores que tratam do mesmo assunto.

Para fins de cálculo do impacto financeiro, foram considerados os valores apresentados na folha 245 do processo nº 4343/2017 - 2.

2. Premissas para o Cálculo do Impacto

Valor do “Auxílio Moradia” ao mês a cada família beneficiada: R\$ 400,00 (quatrocentos reais)

Despesa total para 2025 (setembro a dezembro):

Despesa estimada de R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais), considerando um período de 4 (quatro) meses, de setembro a dezembro de 2025.

Despesa total para 2026:

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



/prefeituradecubatão



/prefeituradecubatão



/prefeituradecubatãooficial



Prefeitura Municipal de Cubatão

Para o cálculo, considerando um período de 12 (doze) meses para o exercício de 2026, o valor total alcança a quantia de R\$ 230.400,00 (duzentos e trinta mil e quatrocentos reais).

Despesa total para 2027 (janeiro a agosto):

Similar a 2026, que já considera a despesa para um ano completo, para o exercício de 2027 a despesa considerada é no total de 230.400,00 (duzentos e trinta mil e quatrocentos reais).

Tabela 1 – Despesa

DESCRIÇÃO	ANO 1	ANO 2	ANO 3
	(2025 - 4 MESES)	(2026)	(2027)
Despesa anual (R\$)	76.800,00	230.400,00	230.400,00

3. 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 2025	2.061.858.876,60	Cálculo: Receita Orçamentária + Superávit Financeiro

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



Prefeitura Municipal de Cubatão

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 2025 - Tabela 1)	76.800,00	0,004%	Cálculo: Despesa Ano 2025 (Tabela 1) / Receita Prevista para 2025
Impacto Anual Estimado da Despesa (Ano 2026 - Tabela 1)	230.400,00	0,011%	Despesa (Ano 2026 - Tabela 1) (-) Impacto Ano 2025 / Receita Prevista para 2025.
Impacto Anual Estimado da Despesa (Ano 2027 - Tabela 1)	153.600,00	0,007%	Despesa (Ano 2027 - Tabela 1) (-) Impacto Ano 2025 (-) Impacto Ano 2026 / Receita Prevista para 2025.

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 para 2025 (ano da implementação):**

No ano da implementação, a previsão cobre 4 (quatro) meses, período de setembro a dezembro, com impacto financeiro de **R\$ 76.800,00** (setenta e seis mil e oitocentos reais).

- **Impacto para 2026:**

Já no ano de 2026, está previsto o impacto no valor de **R\$ 230.400,00** (duzentos e trinta mil e quatrocentos reais), que representa a quantia proporcional ao período dos 12 (doze) meses do ano.

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 [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/c/prefeituradecubataooficial)



Considerando que entre 2025 e 2026 a previsão cobre 16 (dezesesseis) meses, o impacto no valor de **R\$ 153.600,00** (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais) representa a quantia proporcional ao período dos 8 (oito) meses de 2027, completando os 24 (vinte e quatro) meses do período total da renovação.

4. Conclusão

O impacto financeiro apurado para 2025 com a aprovação do Projeto de Lei, considerando a renovação do “Auxílio Moradia” às famílias residentes no núcleo Mantiqueira, em moradias enquadradas como risco geológico e geotécnico R4 (Risco muito alto), conforme informações apresentadas à folha nº 245 do P.A. nº 4343/2017, alcança a quantia de **R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais)**, o que representa 0,004% da receita prevista para 2025, conforme apuração demonstrada à tabela 3 (impacto financeiro), pois abrange apenas quatro meses do exercício (de setembro a dezembro). Já para o ano completo de 2026, o impacto apurado é de **R\$ 230.400,00 (duzentos e trinta mil e quatrocentos reais)**, representando 0,011% da receita prevista para 2025. Para o ano de 2027, o impacto apurado é de **R\$ 153.600,00 (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais)**, representando 0,007% da receita prevista para 2025.

Por fim, cabe também mencionar que é possível atender 48 famílias, considerando o auxílio mensal na importância de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) para cada uma delas, e não as 100 famílias, de acordo com os valores anuais e informações apresentados no processo anteriormente mencionado.

Cubatão, 13 de agosto de 2025.


AMANDA DE SOUSA BARRETO MONEZI
Divisão Contábil

SECRETARIA DE FINANÇAS



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



PABX: 13 3513-400



www.cubatao.sp.gov.br



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubatao



/prefeituradecubataooficial



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, **LUIZ ALBERTO MAIA DA SILVA**, Secretário Municipal de Finanças e **ANDREA MARIA DE CASTRO**, Secretária Municipal de Habitação, em atenção aos dispositivos legais supramencionados, **DECLARAMOS PARA OS DEVIDOS FINS** e na forma da Lei e para todos os efeitos, que a despesa decorrente do **Projeto de Lei**, que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PRORROGAR O "AUXÍLIO MORADIA", INSTITUÍDO PELA LEI Nº 3.834, DE 14 DE JULHO DE 2017, ÀS FAMÍLIAS DA ÁREA DENOMINADA "MANTIQUEIRA", E DA OUTRAS PROVIDENCIAS"**, 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, 18 de agosto de 2025.



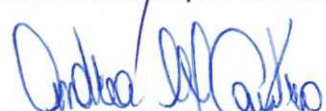
WILNEY JOSÉ FRAGA

Secretário Municipal de Planejamento



LUIZ ALBERTO MAIA DA SILVA

Secretário Municipal de Finanças



ANDREA MARIA DE CASTRO

Secretária Municipal de Habitação



Prefeitura Municipal de Cubatão

Mensagem Explicativa

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PRORROGAR O "AUXÍLIO MORADIA", INSTITUÍDO PELA LEI Nº 3.834, DE 14 DE JULHO DE 2017, ÀS FAMÍLIAS DA ÁREA DENOMINADA "MANTIQUEIRA", E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

O Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou ação Civil Pública, processo judicial nº 1003992.2016.8.26.0157, em face dos Municípios de Santos e Cubatão, com a finalidade de desocupação total da área em questão, sendo expedida medida liminar determinando tal desocupação.

Em sede de liminar, o Douto Juízo "a quo" determinou a remoção de 25 (vinte e cinco) moradias prioritárias, cadastradas na Prefeitura, residentes em área cujo risco identificado pela COMDEC seja R4 (quatro).

À época, o Município não dispunha de unidades habitacionais disponíveis para oferta à população alvo, conforme determina a sentença judicial, mas se encontrava em tratativa junto a Prefeitura Municipal de Santos, bem como, à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB, para elaborar proposta conjunta a fim de desocupar todo o loteamento, através de um projeto habitacional, objetivando levar, a termo, a decisão judicial.

Assim, às famílias identificadas pela COMDEC, através de Relatório Técnico informativo individual, por intermédio da Lei Municipal nº 3.834, de 14 de julho de 2017, fora concedido "Auxílio Moradia" na importância de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, ou menos, caso fossem construídas e disponibilizadas unidades habitacionais para atender à população atingida, com a eventualidade de ampliação, em caso de necessidade, do número de atendidos com o Auxílio Moradia, para até 100 (cem) famílias, considerando possíveis intempéries, bem como a risco geológico e ambiental.

Passados quase 08 anos da concessão do "Auxílio Moradia",

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

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



Prefeitura Municipal de Cubatão

permanece a indisponibilidade de unidades habitacionais para o atendimento à determinação judicial e às famílias cadastradas na Prefeitura, que são residentes em moradias enquadradas com risco geológico e geotécnico R4 (risco muito alto), de acordo com laudos da Comissão de Defesa Civil - COMDEC.

Objetivando o atendimento definitivo da construção de unidades habitacionais, **em junho de 2022 foi assinado** o Termo de Alteração e Consolidação do Convênio nº 0182/18 - CDHU 9.00.00.00/6.00.00/0080/21, entre os Municípios de Santos, Cubatão, a Companhia de Desenvolvimento - CDHU e a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB, para a implantação dos empreendimentos Habitacionais Cubatão W/Z Mantiqueira, sito à Rua Waldemar Martins no bairro Jd. São Francisco.

Em 06/01/2023 a empresa SIMÉTRICA ENGENHARIA LTDA venceu o processo licitatório para elaboração dos projetos e construção das unidades habitacionais. A Ordem de Serviço foi assinada em 10/02/2023, com previsão do início das obras para o segundo semestre de 2023.

Desta feita, imperiosa a prorrogação do "Auxílio Moradia" concedido pela Lei Municipal nº 3.834, de 14 de julho de 2017, na importância de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, em atendimento a Ação Civil Pública, ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, até que sejam concluídas e entregues as unidades habitacionais para atender à população atingida.

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

Cubatão, 18 de agosto de 2025.

CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

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



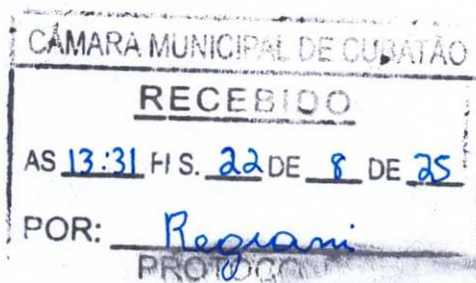
Prefeitura Municipal de Cubatão

Ofício nº 129/2025/SEJUR

Processo Administrativo nº 4343/2017

Cubatão, 18 de agosto de 2025.

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



Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PRORROGAR O "AUXÍLIO MORADIA", INSTITUÍDO PELA LEI Nº 3.834, DE 14 DE JULHO DE 2017, ÀS FAMÍLIAS DA ÁREA DENOMINADA "MANTIQUEIRA", E DA OUTRAS PROVIDENCIAS**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

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


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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

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