



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 4918

“INSTITUI O PROGRAMA DE INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE URBANA, DENOMINADO IPTU SUSTENTÁVEL, QUE ESTABELECE O DESCONTO PROGRESSIVO NO IPTU DE IMÓVEIS QUE ADOTAREM MEDIDAS DE REDUÇÃO DE IMPACTO AMBIENTAL E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA.”.

A Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso no uso de suas atribuições legais aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o Programa de Incentivo à Sustentabilidade Urbana nos imóveis do Município de São Sebastião do Paraíso, denominado IPTU SUSTENTÁVEL.

§ 1º - Farão jus aos benefícios concedidos por esta Lei, os bens imóveis que receberem a certificação IPTU SUSTENTÁVEL emitida pela Prefeitura de São Sebastião do Paraíso, atestando a conformidade do empreendimento com as diretrizes dessa Lei.

§ 2º - A certificação IPTU SUSTENTÁVEL possui o objetivo de incentivar empreendimentos que contemplem ações e práticas sustentáveis destinadas a redução do consumo de recursos naturais e dos impactos ambientais.

§ 3º - A certificação IPTU SUSTENTÁVEL é opcional e aplicável aos novos empreendimentos a serem edificados, assim como às ampliações e/ou reformas de edificações existentes de uso residencial, comercial, misto, industrial ou institucional.

§ 4º - As edificações já regulamentadas poderão requerer a certificação caso o empreendimento já atenda às exigências desta Lei, ou em caso de reforma, desde que atendido o disposto no parágrafo único do artigo 2º.

Art. 2º - A certificação IPTU SUSTENTÁVEL será obtida pelo empreendimento que adotar ações e práticas de sustentabilidade, relacionadas no ANEXO I, correspondendo cada ação à pontuação ali estabelecida, da seguinte forma:

I — o empreendimento que atingir, no mínimo, 60 (sessenta) pontos será classificado como Nível de Sustentabilidade 1;

II — o empreendimento que atingir, no mínimo, 80 (oitenta) pontos será classificado como Nível de Sustentabilidade 2;

III — o empreendimento que atingir, no mínimo, 110 (cento e dez) pontos será classificado como Nível de Sustentabilidade 3.



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

Parágrafo único: No caso de projeto de reforma ou ampliação de edificação existente, as ações e práticas de sustentabilidade deverão ser relativas a toda edificação e ao lote em que ela se encontra implantada.

Art. 3º - A obtenção da certificação IPTU SUSTENTÁVEL não exime do cumprimento integral da legislação ambiental, urbanística, edilícia, tributária e demais normas legais aplicáveis.

§ 1º - As edificações existentes que não foram objeto de licenciamento poderão participar do Programa, desde que obtenham a sua regularização junto aos órgãos licenciadores municipais.

§ 2º - Para os empreendimentos não implantados e licenciados antes da vigência desta Lei poderá ser pleiteada a certificação através do protocolo de solicitação de processo próprio, atendendo às exigências listadas no art. 5º.

Art. 4º - A descaracterização das ações e práticas de sustentabilidade que justificaram a concessão da certificação IPTU SUSTENTÁVEL importará no cancelamento, a qualquer tempo, da certificação emitida, bem como de seus benefícios.

CAPÍTULO II

DO REQUERIMENTO DA CERTIFICAÇÃO DO PROJETO

Art. 5º - O requerimento para obtenção da pré certificação IPTU SUSTENTÁVEL, indicando as ações e práticas de sustentabilidade a serem adotadas, deverá ser apresentado quando do protocolamento do processo de construção, ampliação e/ou reforma, e modificação de projeto, acompanhado dos seguintes documentos:

- I — formulários constantes nos Anexos I e II;
- II — projeto de engenharia;
- III — projeto de arquitetura e memorial descritivo.

§ 1º - Só serão admitidos os pedidos de pré certificação de empreendimentos que não tenham pendências relativas ao licenciamento e/ou fiscalização ambiental, mediante a apresentação de declaração do órgão municipal responsável.

§ 2º - Em se tratando de ação e prática de sustentabilidade relativa ao consumo de água, quando o empreendimento for também abastecido com captações superficiais ou subterrâneas, o empreendedor deverá apresentar o documento de Outorga e/ou Anuência emitidos pelo órgão competente.

§ 3º - No caso de ação e prática de sustentabilidade relativa ao uso da água proveniente de captações superficiais ou subterrâneas destinada ao abastecimento humano (potável), o empreendedor deverá apresentar o documento de Controle de

SACD



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

Qualidade da Água, em atendimento à Portaria nº 2.914, de 12 de dezembro de 2011, do Ministério da Saúde.

§ 4º - No caso de ação e prática de sustentabilidade relativa ao manejo de resíduos sólidos, o empreendedor deverá apresentar junto com a proposta de pré certificação o Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos da atividade, incluindo-se neste, se couber, as outras categorias de resíduos que não sejam urbanos, como resíduos sólidos industriais, especiais e perigosos, para avaliação pelo órgão municipal competente.

Art. 6º - O requerimento será analisado pelo órgão licenciador, no prazo de até 60 (sessenta) dias úteis.

CAPITULO III

DO LICENCIAMENTO

Art. 7º - O projeto que solicitar a pré certificação IPTU SUSTENTÁVEL terá tramitação prioritária nos procedimentos de licenciamento, tais como, obtenção de Alvarás de Construção, Ampliação e/ou Reforma, modificação de projeto aprovado, assim como Alvará de Habite-se.

Parágrafo único: Os órgãos responsáveis pelo licenciamento de obras ou pela emissão de pareceres técnicos que subsidiem o licenciamento terão o prazo de até 30 (trinta) dias úteis para formular as exigências, que deverão ser feitas de uma só vez, e mais 30 (trinta) dias úteis, após o cumprimento integral das exigências, para aprovação do projeto ou emissão do parecer técnico, salvo quando por despacho fundamentado for justificada a impossibilidade do cumprimento deste prazo.

CAPITULO IV

DA CONCESSÃO DA CERTIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Art. 8º - No ato da solicitação do Alvará de Habite-se, sendo verificado que as ações de sustentabilidade constantes do ANEXO I, declaradas para obtenção da certificação, foram efetivamente cumpridas, será concedida a certificação IPTU SUSTENTÁVEL, de acordo com o disposto no art. 2º desta Lei.

§ 1º - A avaliação quanto à pontuação final do empreendimento, conforme o disposto no art. 2º, ficará a cargo do órgão licenciador, que poderá assinar convênios com órgãos e entidades da esfera municipal, estadual ou federal.

§ 2º - Ficará a cargo da Secretaria de Obras e Serviços Públicos a emissão da certificação IPTU SUSTENTÁVEL, nos termos do ANEXO III.

SACD



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

§ 3º - A emissão do certificado fica condicionada à apresentação das Certidões Negativa de Débitos Imobiliários e Débitos Mobiliários e à inexistência de qualquer débito de natureza fiscal com o Município.

Art. 9º - Após a emissão do Alvará de Habite-se, o processo será encaminhado à Secretaria de Planejamento e Gestão, contendo o certificado IPTU SUSTENTÁVEL, para as providências necessárias.

Parágrafo único: No Alvará de Habite-se deverá constar a anotação de que a edificação foi construída de acordo com a certificação IPTU SUSTENTÁVEL.

CAPITULO V

DO DESCONTO NO IPTU DAS EDIFICAÇÕES

Art. 10 - Será concedido desconto na cobrança do IPTU para todas as unidades imobiliárias autônomas que compõem a edificação, da seguinte forma:

I — desconto de 5% (cinco por cento), quando houver a certificação Nível de Sustentabilidade 1;

II — desconto de 7% (sete por cento), quando houver a certificação Nível de Sustentabilidade 2;

III — desconto de 10% (dez por cento), quando houver a certificação Nível de Sustentabilidade 3.

§ 1º - A concessão do desconto descrito no caput terá validade de 03 (três) anos, quando deverá ser reavaliado pelo órgão licenciador, podendo ser renovado o benefício por igual período, mediante solicitação do interessado.

§ 2º - Para fins de vigência inicial do desconto no IPTU, será considerado o exercício da data de expedição do Certificado IPTU SUSTENTÁVEL, sendo o cálculo proporcional ao número de meses que faltar para o fim do exercício.

§ 3º - Para fins de vigência final do desconto no IPTU, será considerado o exercício da data de vencimento do Certificado IPTU SUSTENTÁVEL, sendo o cálculo proporcional ao número de meses que faltar para o fim do exercício.

§ 4º - O órgão licenciador deverá remeter à Secretaria de Planejamento e Gestão, até 31 de outubro de cada ano, o cadastro de empreendimentos com certificação renovada, para o registro do benefício fiscal de desconto no IPTU.

§ 5º - Somente farão jus a continuar recebendo o benefício os contribuintes que anualmente estiverem em situação de regularidade fiscal e cadastral em 30 de novembro de cada ano, para vigorar para o exercício seguinte.

SACD



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

CAPITULO VI

DAS SANÇÕES

Art. 12 - O desconto na cobrança do IPTU de que trata o art. 10 desta Lei poderá ser cancelado de ofício, a qualquer momento, pela Secretaria de Planejamento e Gestão, nos casos em que:

I — Seja verificado o descumprimento dos termos da respectiva certificação;

II — Deixar de pagar qualquer parcela em caso de IPTU parcelado;

III — Deixar de fornecer informações solicitadas pelos órgãos responsáveis pela certificação e fiscalização.

§1º - O cancelamento previsto no caput será estendido a todas as unidades autônomas que compõem a edificação, mesmo que o descumprimento tenha sido causado por uma única unidade imobiliária nos casos dos incisos I e III;

§2º — O cancelamento previsto no caput será limitado à unidade autônoma que descumprir o disposto no inciso II, sem prejuízo para as demais;

Art. 13 - O descumprimento de um dos termos da respectiva certificação deverá ser comunicado pelo contribuinte à Secretaria de Planejamento e Gestão e ao órgão licenciador, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do ato ou fato que lhe deu origem, sob pena de impossibilidade de nova certificação pelo prazo de 4 (quatro) anos, sem prejuízo das sanções civis e criminais cabíveis.

Art. 14 - No ato do protocolamento do processo, os responsáveis técnicos e empreendedores assumem como verídicas as informações anotadas no Anexo I da presente Lei, respondendo pelo seu fiel cumprimento, sob pena de serem responsabilizados através de sanções legais, civis e criminais, a depender do caso.

CAPITULO VII

DOS RECURSOS

Art. 15 - Os recursos para custeio do IPTU SUSTENTÁVEL serão provenientes de:

I - Majoração do valor das multas previstas nos artigos 154, incisos I, II e III; artigo 160 e artigo 167 da LEI COMPLEMENTAR Nº 31, que “INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO”, em 15/02/2011, na razão de 2 (duas) vezes;

SACD



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

Parágrafo único: A majoração dos tributos prevista neste artigo gerará um aumento de receita, suprimindo qualquer renúncia de receita no exercício que entrar em vigor e nos dois subsequentes, em conformidade com a Lei Complementar 101/2000.

CAPITULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 - Caberá às Secretarias Municipais de Obras e Serviços Públicos e de Meio Ambiente:

I - A realização de programas de ações de divulgação do programa de certificação;

II - A elaboração de manual para o fiel cumprimento desta Lei.

Art. 17 - As Secretarias Municipais referidas nesta Lei poderão expedir instruções necessárias ao cumprimento das normas estabelecidas.

Art. 18 - A Prefeitura de São Sebastião do Paraíso regulamentará esta Lei, no que couber, em até vinte dias após a sua publicação.

Art. 19 - Esta Lei entra em vigor no primeiro dia do exercício financeiro seguinte à sua publicação.

São Sebastião do Paraíso, 11 de fevereiro de 2019.

VER. VINÍCIO JOSÉ SCARANO PEDROSO



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

JUSTIFICATIVA

Considerando o art. 225 da Constituição da República Federativa do Brasil, que dispõe que: "Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações";

Considerando a LEI COMPLEMENTAR Nº 002 DE 19/12/2003, QUE "INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃOSEBASTIÃO DO PARAÍSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", mais especificamente o atendimento aos artigos 8º, inciso XI; artigo 24º, incisos I, III e IV; artigo 29º; artigo 30º, incisos I, II, III, IV, VI e VIII e artigo 31º, incisos X e XIII.

Considerando o artigo 267, da Lei Orgânica do Município, que diz O Município deverá atuar no sentido de assegurar a todos os cidadãos o direito ao meio ambienteecologicamente saudável e equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à qualidade de vida.

Considerando a conformidade do presente projeto com a Lei de Responsabilidade Fiscal, uma vez que a majoração dos tributos supera a estimativa de renúncia, tomando por base a LOA 2018;

Resta claro que a preocupação com os impactos ao meio ambiente integra uma das principais preocupações do legislador, tendo em vista a exaustiva menção ao tema. A instituição do programa trazido pelo presente projeto tem por finalidade conceder benefício fiscal ao empreendimento que adotar práticas que reduzam os impactos ambientais, ao adotar sistemas eficientes que reduzam o dispêndio de recursos naturais, bem como fontes alternativas de geração de energia e técnicas de construção que se harmonizam com o conceito de sustentabilidade.

Com a adoção das práticas necessárias para a obtenção do benefício, haverá impacto direto na qualidade de vida do cidadão Paraisense, uma vez que estas contemplam a destinação adequada de resíduos, técnicas de captação e reaproveitamento de água, e formas mais limpas e renováveis de geração de energia, dentre outras diversas práticas listadas como desejáveis.

Ainda, o desconto progressivamente maior estimulará a adoção do maior número de medidas benéficas ao meio ambiente quanto possível, o que gerará um impacto positivo considerável.

Ante o exposto, conto com o apoio dos nobres colegas desta Câmara de Vereadores.


VINICIO SCARANO
VEREADOR

SACD



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO

A Comissão de Finanças, Justiça e Legislação analisando o projeto de lei nº 4918 que "Institui o programa de incentivo à sustentabilidade urbana, denominado "IPTU SUSTENTÁVEL", que estabelece o desconto progressivo no IPTU de imóveis que adotarem medidas de redução de impacto ambiental e eficiência energética", de autoria do vereador Vinício José Scarano Pedroso, emite seu parecer favorável com a seguinte emenda modificativa:

EMENDA MODIFICATIVA

- O art. 6º passa a ter a seguinte redação:

Art. 6º - O requerimento será analisado pelo órgão licenciador em prazo a ser regulamentado.

- No art. 7º faz-se a supressão do parágrafo único e inclui-se os parágrafos 1º e 2º com a seguinte redação:

Art. 7º - [...]

§1º - Os órgãos responsáveis pelo licenciamento de obras ou pela emissão de pareceres técnicos que subsidiem o licenciamento seguirão os prazos estabelecidos em regulamento.

§2º - As exigências dos órgãos responsáveis pelo licenciamento deverão ser feitas de uma só vez.

- No art. 8º, o parágrafo 2º passa a ter a seguinte redação:

Art. 8º - [...] §2º - Ficará a cargo da Secretaria competente a emissão da certificação IPTU SUSTENTÁVEL, nos termos do ANEXO III.

- O art. 9º passa a ter a seguinte redação:

Art. 9º - Após a emissão do Alvará de Habite-se, o processo será encaminhado à Secretaria, contendo o certificado IPTU SUSTENTÁVEL, para as providências necessárias.

- No art. 10º, o parágrafo 4º passa a ter a seguinte redação:

Art. 10 - [...] § 4º - O órgão licenciador deverá remeter à Secretaria competente, em data estabelecida em regulamento, o cadastro de empreendimentos com certificação renovada, para o registro do benefício fiscal de desconto no IPTU.



Câmara Municipal de São Sebastião do Paraíso

Estado de Minas Gerais

- O art. 12º passa a ter a seguinte redação:

Art. 12 - O desconto na cobrança do IPTU de que trata o art. 10 desta Lei poderá ser cancelado de ofício, a qualquer momento, pela Secretaria competente, nos casos em que: [...]

- O art. 13º passa a ter a seguinte redação:

Art. 13 - O descumprimento de um dos termos da respectiva certificação deverá ser comunicado pelo contribuinte à Secretaria competente e ao órgão licenciador, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do ato ou fato que lhe deu origem, sob pena de impossibilidade de nova certificação pelo prazo de 4 (quatro) anos, sem prejuízo das sanções civis e criminais cabíveis.

- O art. 16º passa a ter a seguinte redação:

Art. 16 - Caberá ~~as~~ ao Poder Executivo: [...]

- O art. 18º passa a ter a seguinte redação:

Art. 18 - A Prefeitura de São Sebastião do Paraíso regulamentará esta Lei, no que couber, em até sessenta dias após a sua publicação.

Este é o nosso parecer que colocamos a apreciação do plenário.

São Sebastião do Paraíso, 27 de maio de 2019.

VER. MARCELO DE MORAIS
PRESIDENTE

A Comissão,

VER. JOSÉ LUIZ DAS GRAÇAS
MEMBRO

VER. MARIA APARECIDA CERIZE RAMOS
MEMBRO