



Câmara Municipal de São Sebastião

Litoral Norte - São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Nº. 2/2021

Institui o Programa de Incentivo à Sustentabilidade Urbana, denominado "IPTU VERDE", que estabelece o desconto progressivo no IPTU de imóveis que adotarem medidas de redução de impacto ambiental e eficiência energética.

Autor

WAGNER TEIXEIRA DE OLIVEIRA

WAGNER TEIXEIRA DE OLIVEIRA

Vereador

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
Nº. 02/2021**

De Autoria: Vereador Wagner Teixeira de Oliveira

“Institui o Programa de Incentivo à Sustentabilidade Urbana, denominado "IPTU VERDE", que estabelece o desconto progressivo no IPTU de imóveis que adotarem medidas de redução de impacto ambiental e eficiência energética.”

Entrada: 23/02/2021

ASSUNTO:

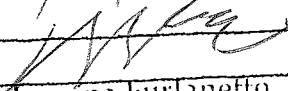
DISTRIBUIÇÃO:

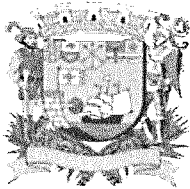
Arquivado

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

PROC. _____
FOLHA: 01
ASS.: *lgf*

ASSUNTO:

<i>Da Janaina para análise parecer. 24/02/2021</i>	
<i>Câmara Municipal de São Sebastião Nicanor Anselmo do Rego Junior Procurador da Câmara Municipal</i>	
<i>AO DIRETOR DE ASSUNTOS PARLAMENTARES</i>	
<i>SEU PARECER JURÍDICO IMPRESSO EM 04 QUATRO LAMINAS NO ANVERSO, PARA AS PROVIDÊNCIAS A SER ENVIDADAS CARIÓTIPO</i>	
<i>SS 05/03/2021</i>	
<i> Janaina Furlanetto Procuradora Câmara Municipal de São Sebastião</i>	



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC.	_____
FOLHA:	02
ASS.:	lyll

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 02/2021

“Institui o Programa de Incentivo à Sustentabilidade Urbana, denominado "IPTU VERDE", 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, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Decreta:

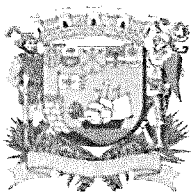
CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

§ 2º - A certificação IPTU VERDE 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 VERDE 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC...
FOLHA: 03
ASS.: <i>[assinatura]</i>

§ 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 VERDE 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;

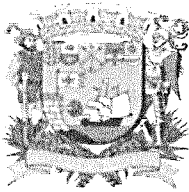
III — o empreendimento que atingir, no mínimo, 110 (cento e dez) pontos será classificado como Nível de Sustentabilidade 3.

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

Art. 3º - A obtenção da certificação IPTU VERDE não exige 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC..	
FOLHA:	04
ASS:	[assinatura]

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

CAPÍTULO II DO REQUERIMENTO DA CERTIFICAÇÃO DO PROJETO

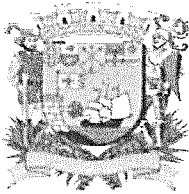
Art. 5º - O requerimento para obtenção da pré certificação IPTU VERDE, indicando as ações e práticas de sustentabilidade a serem adotadas, deverá ser apresentado quando do protocolamento do processo de construção, ampliação e/ou reforma, e modificação de projeto, acompanhado dos seguintes documentos:

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC..	_____
FOLHA:	05
ASS.:	lgl

§ 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.

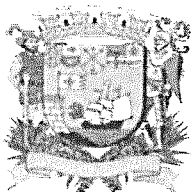
CAPITULO III DO LICENCIAMENTO

Art. 7º - O projeto que solicitar a pré certificação IPTU VERDE 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 VERDE, de acordo com o disposto no art. 2º desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC.	_____
FOLHA:	06
ASS.	<i>[assinatura]</i>

§ 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 Urbanismo a emissão da certificação IPTU VERDE, nos termos do ANEXO III.

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

Art. 9º - Após a emissão do Alvará de Habite-se, o processo será encaminhado à SEFAZ, contendo o certificado IPTU VERDE, 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 VERDE.

CAPITULO V DO DESCONTO NO IPTU DAS EDIFICAÇÕES

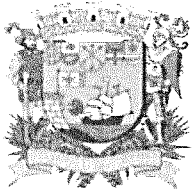
Art. 10 - Será concedido desconto na cobrança do IPTU para todas as unidades imobiliárias autônomas que compõem a edificação, da seguinte forma:

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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC.:	_____
FOLHA:	07
ASS.:	lyll

§ 2º - Não será concedido o desconto se o empreendimento estiver em situação de irregularidade de acordo com a Lei Orgânica do Município de São Sebastião.

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

§ 4º - Para fins de vigência final do desconto no IPTU, será considerado o exercício da data de vencimento do Certificado IPTU VERDE, sendo o cálculo proporcional ao número de meses que faltar para o fim do exercício.

§ 5º - O órgão licenciador deverá remeter à SEFAZ, até 31 de outubro de cada ano, o cadastro de empreendimentos com certificação renovada, para o registro do benefício fiscal de desconto no IPTU.

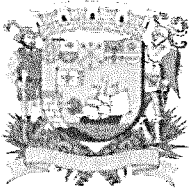
§ 6º - Somente farão jus a continuar recebendo o benefício os contribuintes que anualmente estiverem em situação de regularidade fiscal e cadastral em 30 de novembro de cada ano, para vigorar para o exercício seguinte.

§ 7º - O desconto disposto neste artigo é cumulável com demais benefícios fiscais concedidos pela Prefeitura de São Sebastião.

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 SEFAZ, 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC.:	
FOLHA:	08
ASS.:	lgl

§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 SEFAZ 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 6 (seis) 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

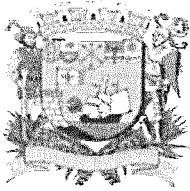
Art. 15 - Os recursos para custeio do IPTU Verde serão provenientes de:

I - Majoração do valor das multas previstas no Código de Obras e Edificações.

Parágrafo único - A majoração dos tributos prevista neste artigo gerará um aumento de receita ao município suficiente a cobrir a renúncia de receita no exercício que entrar em vigor e nos dois subsequentes.

CAPITULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16 - Caberá às Secretarias Municipais de Urbanismo e de Meio Ambiente:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC.:	_____
FOLHA:	09
ASS.:	Wagner

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.

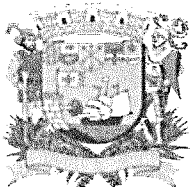
Art. 18 - A Prefeitura de São Sebastião regulamentará esta Lei, no que couber, em até vinte dias após a sua publicação.

Plenário da Câmara Municipal de São Sebastião, sala Vereador Zino Militão dos Santos, 23 de fevereiro de 2021.


Wagner Teixeira de Oliveira

“Wagner Teixeira”

Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC..	_____
FOLHA:	10
ASS..	Wagner

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 o art. 5º, caput, da Lei Orgânica do Município de São Sebastião, que dispõe que: "criar condições para a proteção ao meio ambiente urbano e rural local e combater a poluição, em qualquer de suas formas, e outros tipos de degradação ambiental, observadas a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual".

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 sebastianense, 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.

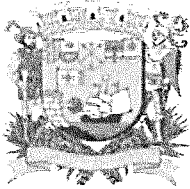
Ante o exposto, conto com o apoio dos nobres colegas desta Câmara de Vereadores.

Plenário da Câmara Municipal de São Sebastião, sala Vereador Zino Militão dos Santos, 23 de fevereiro de 2021.


Wagner Teixeira de Oliveira

"Wagner Teixeira"

Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC.:	_____
FOLHA:	11
ASS.:	<i>lyll</i>

ANEXO I

Ações e práticas de sustentabilidade

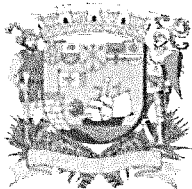
GESTA° SUSTENTÁVEL DAS ÁGUAS (Subtotal de 42 Ptos = 11.76 %)

Sistemas e Dispositivos economizadores

- 1) Uso de equipamentos economizadores de água (torneiras com arejadores, spray e/ou temporizadores e chuveiros com regulador depressão) em no mínimo 80% dos pontos de utilização da edificação **(3 pontos)**.
- 2) Uso de descargas de vasos sanitários de comando duplo ou comando único com volume reduzido de 4.8 litros em no mínimo 60% dos pontos **(3 pontos)**.
- 3) Individualização dos medidores de consumo de água fria e quente (quando 2 tiver sistema de aquecimento central de água) nas edificações multifamiliares, comerciais institucionais e mistas **(2 pontos)**.
- 4) Sistemas de reuso de 90% das águas cinzas : sistema independente constituído de tratamento, preservação e distribuição para vasos sanitários, irrigação ou limpeza **(10 pontos)**.
- 5) Sistemas de reuso de 90% das águas negras : sistema independente constituído de tratamento, reservação e distribuição para vasos sanitários, limpeza ou irrigação **(10 pontos)**.
- 6) Aproveitamento de águas pluviais em 90 V o da área de cobertura excetuando possível área de telhado verde: implantação de sistema de captação, tratamento, reservação e distribuição para vasos sanitários, limpeza ou irrigação **(7 pontos)**.
- 7) Aproveitamento de água de condensação do sistema de ar condicionado, em no mínimo 80% dos pontos dos equipamentos, para utilização nos vasos sanitários, limpeza ou irrigação **(7 pontos)**.

EFICIÊNCIA E ALTERNATIVAS ENERGÉTICAS (Subtotal de 179 Ptos = 50.14 %)

Sistema de aquecimento solar dimensionado para atender a demanda anual de água quente.



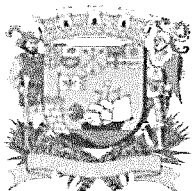
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIAO

Litoral Norte – São Paulo

PROG...	_____
FOLHA:	12
ASS..	llll

Os coletores solares para aquecimento de água devem possuir ENCE A ou Selo Procel e os reservatórios de água devem possuir Selo Procel.

- 8) Quando dimensionado para atender a trinta por cento (30%) de toda a demanda de água quente **(5 pontos)**.
- 9) Quando dimensionado para atender a cinquenta por cento (50%) de toda a demanda de água quente **(7 pontos)**.
- 10) Quando dimensionado para atender a setenta por cento (70%) de toda a demanda de água quente **(10 pontos)**.
- 11) Aquecimento de água por bomba de calor. As bombas de calor devem possuir coeficiente de performance (COP) maior ou igual a 3,0 WNV e não devem utilizar gases refrigerantes comprovadamente nocivos ao meio ambiente (por exemplo, Ft22) **(8 pontos)**.
- 12) Existência de isolamento térmico da tubulação de água quente: Nas tubulações não metálicas, a espessura mínima do isolamento deve ser de 1,0cm, com condutividade térmica entre 0,032 e 0,040 W/mK, para qualquer diâmetro nominal de tubulação. Nas tubulações metálicas, a espessura do isolamento deve ser de 1,0 cm para diâmetro nominal da tubulação de até 40 mm e 2,5 cm para diâmetros nominais da tubulação iguais ou maiores que 40mm, com condutividade térmica entre 0,032 e 0,040 W/mK. Quando exposto ao sol, o isolamento deve ter proteção contra raios UV e umidade **(2 pontos)**.
- 13) Iluminação natural em escadas de segurança, desde que atendida a legislação vigente e mediante análise específica **(3 pontos)**.
- 14) Instalação de sistemas de iluminação em 100% das áreas comuns, com distribuição em circuitos independentes e dispositivos economizadores, tais como sensores de presença **(5 pontos)**.
- 15) Fontes alternativas de energia : uso de painéis solares fotovoltaicos, que atendam a no mínimo 20% da iluminação das áreas comuns. No caso de edificações constituídas de uma única unidade imobiliária, a economia deve ser de no mínimo 10% do consumo anual total **(15 pontos)**.
- 16) Fontes alternativas de energia: uso de painéis solares fotovoltaicos, que atendam a no mínimo 50% da iluminação das áreas comuns. No caso de



edificações constituídas de uma única unidade imobiliária, a economia deve ser de no mínimo 30% do consumo anual total **(20 pontos)**.

- 17) Fontes alternativas de energia: uso de turbinas eólica que atendam a no mínimo 5% da iluminação das áreas comuns.

No caso de edificações constituídas de uma única unidade imobiliária, a economia deve ser de no mínimo 5% do consumo anual total. **(10 pontos)**.

- 18) Condutores de prumadas dimensionados para uma queda de tensão menor ou igual a 1%.

Sistemas e Dispositivos economizadores

- 19) Ventilação cruzada proporcionando condições de escoamento de ar entre as aberturas localizadas em pelo menos duas diferentes fachadas e orientações das unidades imobiliárias residenciais. **(01 ponto)**.

- 20) Existência de dispositivos de proteção solar externos as aberturas dos ambientes de permanência prolongada que permitam escurecimento e ventilação. **(02 pontos)**.

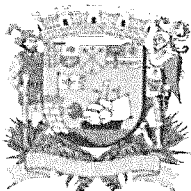
- 21) Sistema de proteção e sombreamento em fachadas – pérgolas horizontais ou verticais, brisas ou persianas externas, e outros protetores solares, ou ainda vegetação. Deverá ser apresentada máscara de sombra. **(03 pontos)**.

- 22) Apresentar Nível A de eficiência na envoltória de acordo com o RTQ-C **(15 pontos)**.

Apresentar Nível B de eficiência na envoltória de acordo com o RTQ-C **(10 pontos)**.

- 23) Apresentar Nível C de eficiência na envoltória de acordo com o RTQ-C. **(05 pontos)**.

- 24) Para edificações comerciais e institucionais os elementos opacos das coberturas quando abaixo de um ambiente que possui condicionamento artificial o fator solar dos elementos opacos deve ser menor ou igual a 2,0% e em coberturas que os ambientes não possuam condicionamento artificial o fator solar dos elementos opacos deve ser menor ou igual a **4,0% (02 pontos)**.

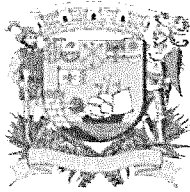


CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC..	_____
FOLHA:	14
ASS..	llll

- 25) Inovações técnicas e de sistemas: sistemas de cogeração e/ou inovações técnicas de qualquer sistema que apresente economia mínima de 20% no consumo anual de energia elétrica. **(06 pontos).**
- 26) Inovações técnicas e de sistemas: Sistemas de cogeração e/ou inovações técnicas de qualquer sistema que apresente economia mínima de 50% no consumo anual de energia elétrica. **(10 pontos).**
- 27) Apresentar Nível A de eficiência de acordo com a certificação INMETRO, no sistema de condicionamento de ar central, split ou aparelho de janela calculado de acordo com o RTQ-CeRTQ-R, nos ambientes de áreas comuns. **(03 pontos).**
- 28) Apresentar Nível A de eficiência de acordo com a certificação INMETRO, no sistema de condicionamento de ar central, split ou aparelho de janela calculado de acordo com o RTQ-C, em edificações comerciais e institucionais constituídas de uma única unidade imobiliária. **(3 pontos).**
- 29) Limitar a potência de iluminação dos espaços internos das edificações de acordo com a densidade de potência de iluminação limite (DPIL — W/m²) estipulada para o nível A de eficiência do RTQ-C. **(3 pontos).**
- 30) Ambientes com abertura(s) voltada(s) para as áreas externas ou para átrio não coberto ou de cobertura translúcida e que contenham mais de uma fileira de luminárias paralelas à(s) abertura(s) devem possuir um controle instalado, manual ou automático, para o acionamento independente da fileira de luminárias mais próxima à abertura, de forma a propiciar o aproveitamento da luz natural disponível. Aplicável em edificações constituídas de uma única unidade imobiliária comercial ou institucional. Exceção: Unidades de edifícios de meios de hospedagem. **(02 pontos).**
- 31) Geradores de energia elétrica utilizando como combustível G N ou etanol. **(04 pontos).**
- 32) Geração a frio por absorção ou bomba de calor GHP **(06 pontos).**
- 33) Recuperação de calor com emprego de roda entálpica (trocador de calor) no sistema de renovação de ar de área exterior. **(08 pontos).**
- Orientação ao Sol e Ventos: apresentação de estudos de insolação com soluções para sombreamento das edificações e melhor aproveitamento e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC.	_____
FOLHA:	15
ASS.	lgll

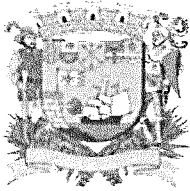
estratégias de uso da ventilação natural existente. Os estudos deverão ser anexados ao memorial descritivo **(04 pontos)**.

ELEVADORES

- 34) Elevadores com regeneração de energia elétrica. **(01 ponto)**.
- 35) Elevadores com programação de tráfego. **(01 ponto)**.

PROJETO SUSTENTÁVEL (Subtotal de 112 Ptos = 31.37 %)

- 36) Retardo e infiltração de águas pluviais: construção de reservatórios e/ou valas de infiltração que permitam o retardo do escoamento das águas pluviais. Deverá ser apresentado projeto específico com a ARTIRRT no protocolamento. **(02 pontos)**.
- 37) Ampliação de áreas permeáveis além do exigido por lei: Acréscimo de 10% sobre a área permeável mínima exigida para o terreno. **(05 pontos)**.
- 38) Ampliação de áreas permeáveis além do exigido por lei: Acréscimo de 30% sobre a área permeável mínima exigida para o terreno. **(10 pontos)**.
- 39) Utilização de containers marítimos na construção. (caso seja segmentado, a soma das partes não poderá ser inferior a 1 (um) container marítimo padrão. **(05 pontos)**.
- 40) Elevadores para macas (Dimensões internas 1.20 x 2.20m) **(02 pontos)**.
- 41) Iluminação natural e ventilação em 50% das áreas comuns (circulação social e de serviço dos pavimentos tipo com extensão de até 20m) **(02 pontos)**.
- 42) Iluminação natural e ventilação em 100 % das áreas comuns (circulação social e de serviço dos pavimentos tipo com extensão de até 20m) **(04 pontos)**.
- 43) Existência de abertura voltada para o exterior ou prisma ou poços de ventilação do edifício em 100% os banheiros da edificação (exceto lavabos) **(02 pontos)**.
- 44) Existência de abertura voltada para o exterior ou prisma ou poços de ventilação do edifício em 50% dos banheiros da edificação (exceto lavabos) **(02 pontos)**.
- 45) Telhados de cobertura verde: Implantação de telhado verde em no mínimo 25% do teto do último pavimento da edificação. **(12 pontos)**.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

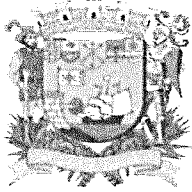
Litoral Norte – São Paulo

PROJ.	
FOLHA:	16
ASS.	<i>[assinatura]</i>

- 46) Telhados de cobertura verde: Implantação de telhado verde produtivo, sendo este considerado o que produzirem pelo menos 80% da sua área, hortaliças, verduras, legumes ou similares, destinadas ao consumo humano, em no mínimo 25% do teto do último pavimento da edificação. **(15 pontos)**.
- 47) Adoção de esquadrias externas com tratamento acústico. **(04 pontos)**.
- 48) Utilização de geradores de energia elétrica para emergência insonorizados ou com tratamento acústico do ambiente e descarga do tipo Hospitalar. **(03 pontos)**.

Implantação de bicicletários e estrutura de apoio

- 49) Prever bicicletários, observando para as vagas, o percentual mínimo de 20% do número mínimo exigido de vagas para automóveis. Deverá também oferecer vestiário nos prédios comerciais e institucionais, Central de resíduos com compartimentos para coleta seletiva. **(04 pontos)**.
- 50) Espaço ventilado e de fácil acesso com revestimento em material lavável e ponto de água. **(01 pontos)**.
- 51) Resfriamento de casa de lixo. **(02 pontos)**.
- 52) Trituradores de papel e papelão. **(01 ponto)**.
- 53) Compactadores de lixo. **(02 pontos)**.
- 54) Trituradores de pia de cozinha em 90% dos pontos. **(03 pontos)**.
- 55) Parcerias com cooperativas cadastradas no Município. **(02 pontos)**.
- 56) Plantio de espécies vegetais: uso de espécies vegetais recomendadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente para sombreamento do passeio com espaçamento mínimo de 6 m ou definido em função da copa. **(02 pontos)**.
- 57) Vagas para veículos elétricos: Previsão de vagas dotadas de sinalização e estrutura para recarregamento de veículos elétricos, em edificações residenciais, equivalente a, no mínimo, 10% das vagas mínimas exigidas. **(07 pontos)**.
- 58) Estruturas metálicas: Utilização de estruturas metálicas em substituição ao concreto convencional. Discriminar na especificação de materiais. **(05 pontos)**.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC...	
FOLHA:	17
ASS..	[assinatura]

- 59) Aumento de 100% de largura dos passeios fronteiros a edificação totalizando no mínimo 3.00m para lotes com testada até 20m, voltadas para a via principal e 5.00m para os demais casos. **(04 pontos)**.
- 60) Recuo dos muros, permitindo a criação de espaço de convivência público em no mínimo 10% da área do terreno **(04 pontos)**.

BONIFICAÇÕES (Subtotal de 19 Ptos = 5.32 %)

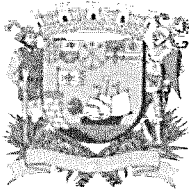
Sistemas e Dispositivos economizadores

- 61) Os projetos de reformas de construções existentes, que utilizarem a prática de retro fite que buscarem a Certificação Nível de Sustentabilidade 3. **(09 pontos)**.
- 62) Os projetos de reforma de edificações existentes, que utilizarem a prática de retro fite que buscar em a Certificação Nível de Sustentabilidade 2. **(06 pontos)**.
- 63) Os projetos de reforma de edificações existentes, que utilizarem a prática de retro fite que buscarem a Certificação Nível de Sustentabilidade 1. **(04 pontos)**.
- 64) Projetos que apresentarem, no requerimento de obtenção da certificação, Pontuação selo de certificação e orientação ambiental de construções sustentáveis parcial ou máxima emitido por instituição reconhecida, poderão alcançar pontuação parcial ou máxima no IPTU VERDE. **(05 pontos)**.

Emissões DE GASES DE EFEITO ESTUFA (Subtotal de 05 Ptos = 1.4 %)

- 65) Inventário para compensação/neutralização de emissão de GEE: 5. Inventário refletindo adequadamente as emissões, através de metodologia consistente, que permita comparação ao longo do tempo. Relatar as fontes relativas operação da edificação, nos seus consumos de áreas comuns de energia água/combustível para geradores. O Empreendimento deverá oferecer índice de redução de GEE acima de 80%, através de compensação. **(05 pontos)**.

TOTAL DE PONTOS (357Ptos = 100 %) 357



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC..	_____
FOLHA:	18
ASS.:	<i>[assinatura]</i>

ANEXOII

FORMULÁRIO PARA OBTENÇÃO DE CERTIFICAÇÃO "IPTU VERDE"

Empreendimento:

Logradouro:

Bairro:

Proprietário ou requerente:

CPF:

Endereço:

Bairro:

CEP:

Email:

Autor do projeto:

CPF:

Endereço:

Bairro: CEP:

Profissão:

Telefone:

CAU/CREANº:

Email:

RT pela execução da obra:

CPF:

Endereço:

Bairro:

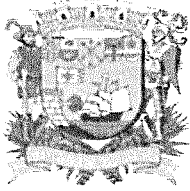
CEP:

Profissão:

Telefone:

CAU/CREANº:

Email:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC.	_____
FOLHA:	19
ASS.:	lgll

ANEXOIII

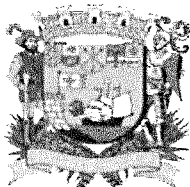
CERTIFICADO "IPTU VERDE"

Certifico que o empreendimento, objeto do Processo Administrativo n° situado àcumpru com todas as ações e práticas de sustentabilidade indicadas em projeto, onde atingiu a pontuação.....de pontos, conferindo ao mesmo a qualificação IPTU VERDE categoria:

- () Nível de Sustentabilidade 1
- () Nível de Sustentabilidade 2
- () Nível de Sustentabilidade 3

DATA.....

Nome e Matrícula



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROCURADORIA

PROC.:	_____
FOLHA:	20
ASS.:	_____

ASSUNTO: Projeto de Lei Complementar nº 02/2021 – “Institui o Programa de Incentivo à Sustentabilidade Urbana, denominado “IPTU VERDE”, que estabelece o desconto progressivo no IPTU de imóveis que adotarem medidas de redução de impacto ambiental e eficiência energética”.

BASE LEGAL: art. 5º, art. 47 inciso XIV “a” da Constituição Bandeirante e art. 41, II, da LOM.

FUNDAMENTAÇÃO:

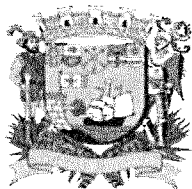
Projeto de Lei Complementar de iniciativa parlamentar, de autoria do Vereador Wagner Teixeira de Oliveira.

Examina-se.

O nobre propósito da proposta legislativa em exame, em apertada síntese, é a concessão de benefício fiscal, denominado “IPTU VERDE”, ao empreendimento que adotar práticas que reduzam os impactos ambientais, mediante implantação de técnicas de construção, fontes alternativas de geração de energias, dentre outros sistemas que, de um modo geral, estejam em harmonia com o conceito de sustentabilidade.

A iniciativa do processo legislativo referente à de concessão de incentivos fiscais é concorrente entre os Poderes Executivo e Legislativo, desde que não violadas as demais esferas de atuação de cada ente.

Por oportuno, quanto à iniciativa concorrente em matéria tributária o C. STF já se pronunciou sobre o tema:



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

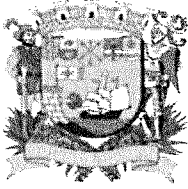
Litoral Norte – São Paulo

PROC.:	
FOLHA:	21
ASS.:	

“AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. INICIATIVA LEGISLATIVA. MATÉRIA TRIBUTÁRIA. CONCORRÊNCIA ENTRE PODER LEGISLATIVO E PODER EXECUTIVO. LEI QUE CONCEDE ISENÇÃO. POSSIBILIDADE AINDA QUE O TEMA VENHA A REPERCUTIR NO ORÇAMENTO MUNICIPAL. RECURSO QUE NÃO SE INSURGIU CONTRA A DECISÃO AGRAVADA. DECISÃO QUE SE MANTÊM POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. 1. O recurso extraordinário é cabível contra acórdão que julga constitucionalidade in abstracto de leis em face da Constituição Estadual, quando for o caso de observância ao princípio da simetria. Precedente: Rcl 383, Tribunal Pleno, Rel. Min. Moreira Alves. 2. A iniciativa para início do processo legislativo em matéria tributária pertence concorrentemente ao Poder Legislativo e ao Poder Executivo (art. 61, § 1º, II, b, da CF). Precedentes: ADI 724-MC, Tribunal Pleno, Rel. Min. Celso de Mello, DJ de 15.05.92; RE 590.697-ED, Primeira Turma, Rel. Min. Ricardo Lewandowski, Dje de 06.09.2011; RE 362.573-AgR, Segunda Turma, Rel. Min. Eros Grau, Dje de 17.08.2007). 3. In casu, o Tribunal de origem entendeu pela inconstitucionalidade formal de lei em matéria tributária por entender que a matéria estaria adstrita à iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, dada a eventual repercussão da referida lei no orçamento municipal. Consectariamente, providos o agravo de instrumento e o recurso extraordinário, em face da jurisprudência desta Corte. 4. Agravo regimental a que se nega provimento.” (Ag. Reg. no Ag. de Inst. Nº 809.719 MG, Primeira Turma, rel. Min. Luiz Fux, j. em 9-4-2013).

Infere-se da leitura do Projeto de Lei Complementar, que a concessão de benefícios fiscais não se trata de matéria cuja iniciativa legislativa seja reservada ao Chefe do Poder Executivo. Assim, tanto o poder Legislativo como o Executivo detém competência para editar normas à respeito dessa temática.

“No entanto, a matéria prevista no § 2º do artigo 8º, art. 9º, art. 12 e art.16, se encontra no âmbito da atividade administrativa municipal, cuja organização, funcionamento e direção cabem ao Chefe do Executivo, com auxílio dos Secretários Municipais. Assim, em que pese a



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

elevada intenção do autor do projeto de lei, tais comandos invadem a gestão pública, por se tratarem de assuntos de competência exclusiva do Prefeito, em manifesta afronta ao princípio da reserva de administração. .

No caso dos dispositivos acima destacados, depreende-se que ao determinar funções e atribuições específicas à Secretaria de Municipal de Urbanismo, Secretaria da Fazenda e Secretaria de Meio Ambiente, o legislador parlamentar, editou normas em sentido concreto que disciplinam atos de gestão administrativa e que se inserem no campo da estrutura interna e funcionamento da administração municipal, em afronta ao art. 47, inciso XIV "a", da Constituição Bandeirante e à regra da separação de poderes insculpida em seu artigo 5º, bem como em violação ao art. 41, II, da LOM:

Art. 41 . Compete exclusivamente ao Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que disponham sobre:

II - criação, estruturação e atribuições das Secretarias Municipais e órgãos da administração pública;

Apenas a título ilustrativo, vide o § 2º do art.8 do PLC dispondo que:

Art. 8

(...)

§ 2º - Ficará a cargo da Secretaria de Urbanismo e emissão da certificação IPTU VERDE, nos termos do anexo III.

Nesse sentido é entendimento do C. TJSP, em caso similar:

"DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE nº 2101785-73.2020.8.26.0000

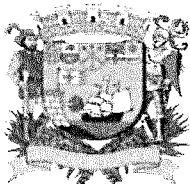
AUTOR: PREFEITO DE MIRASSOL

INTERESSADOS: CÂMARA MUNICIPAL DE MIRASSOL

VOTO Nº 51.459

(...)

PROC.:	
FOLHA:	22
ASS.:	



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

Direta de Inconstitucionalidade. Mirassol. Lei nº 4.301, de 30.4.2020, que instituiu programa de incentivos e descontos sobre o IPTU local. 'IPTU Verde'. Procedência em parte. Tocante às leis tributárias, não se há falar em reserva de iniciativa ao prefeito. Tema 682 do Excelso Pretório e jurisprudência deste col. Órgão Especial. Ausência de recursos que 'per se' não acarreta a inconstitucionalidade de lei, senão a sua ineficácia. Acolhimento de parte da demanda para afirmar a violação dos arts. 5º, 47, XIX e 144 da Const. de S. Paulo. Ofensa ao princípio da separação de poderes tão apenas em relação a parte do art. 6º e à inteireza da redação do art. 12 da lei impugnada, por criar atribuições à administração. Procedência parcial. [g.n]


Nesse contexto opino pela inconstitucionalidade parcial do projeto de lei complementar, conforme fundamentação acima.

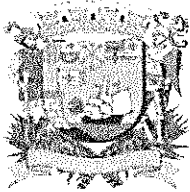
Encaminho à consideração superior das Comissões pertinentes para emissão de parecer, nos termos do RICMSS.



JANAÍNA FURLANETTO

Procuradora da Câmara Municipal de São Sebastião

PROC.:	_____
FOLHA:	23
ASS.:	



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PAQUETE:	_____
FOLHA:	24
ASS.:	<i>[assinatura]</i>

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, ATIVIDADES PRIVADAS, MEIO AMBIENTE E PESCA

Parecer Conjunto ao Projeto de Lei Complementar nº. 02/2021.

Da autoria do vereador Wagner Teixeira de Oliveira, que pretende autorização Legislativa para apreciar e deliberar sobre o projeto em tela, que **“Institui o Programa de Incentivo à sustentabilidade Urbana, denominado “IPTU VERDE”, que estabelece o desconto progressivo no IPTU de imóveis que adotarem medidas de redução de impacto ambiental e eficiência energética”**.

O que concerne a “o nobre propósito da propositura legislativa em exame, em apertada síntese, é a concessão de benefício fiscal, denominado “IPTU VERDE”, ao empreendimento que adotar práticas que reduzam os impactos ambientais, mediante implantação de técnicas de construção, fontes alternativas de geração de energia, dentre outros sistemas que, de um modo geral, estejam em harmonia com o conceito de sustentabilidade”, segundo o parecer Jurídico desta Casa Legislativa. Também a procuradora legislativa expôs no mesmo parecer que “a matéria prevista no § 2º do artigo 8, art. 9º, art. 12 e art. 16, se encontra no âmbito da atividade administrativa municipal, cuja organização, funcionamento e direção cabem ao chefe do Executivo, com auxílio dos Secretários Municipais ... tais comandos invadem a gestão pública, por se tratarem de assuntos de competência exclusiva do Prefeito, em manifesta afronta ao princípio da reserva de administração”.

Assim, reuniram-se as Comissões em conjunto e resolveram apresentar parecer desfavorável (contrário) à aprovação do referido projeto, acolhendo o parecer Jurídico desta Casa de Leis, não podendo prosseguir e ser votado pelo Plenário desta Edilidade, uma vez que apresenta vícios de inconstitucionalidades e ilegalidades. Assim, opinamos pelo arquivamento do projeto.

É o parecer.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

FOLHA: 25

ASS.: *MP*

COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO
COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E PROMOÇÃO SOCIAL
COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, ATIVIDADES PRIVADAS, MEIO
AMBIENTE E PESCA

Parecer Conjunto ao Projeto de Lei Complementar nº. 02/2021(continuação).

Sala das comissões, 16 de março de 2021.

Comissão de Justiça

Edivaldo Pereira Campos
PRESIDENTE

André Luis Rocha Pierobon
SECRETÁRIO

Antonino Carlos Soares
MEMBRO

Comissão de Finanças

Diego de Castro Pereira
PRESIDENTE

Marcos Antônio do Carmo Fuly
SECRETÁRIO

Wagner Teixeira de Oliveira
MEMBRO

Comissão de Meio Ambiente

Daniel Simões da Costa
PRESIDENTE

Marcos Antonio do Carmo Fuly
SECRETÁRIO

Wagner Teixeira de Oliveira
MEMBRO

Praça Professor Antônio Argino, 84 Centro São Sebastião/SP CEP: 11608-554 Tel. (12) 3891-0000

Site Oficial: saosebastiao.sp.leg.br

Fiscalize seu Município www.portaldocidadao.tce.sp.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO

VEREADOR

PROC.	
FOLHA:	26
ASS.:	

Ofício: Nº 049/2021 - GAB/WT

São Sebastião, 13 de abril de 2021.

Excelentíssimo Presidente
JOSÉ REIS DE JESUS SILVA
Presidente da Câmara Municipal de São Sebastião
Rua Capitão Luiz Soares 37 - Centro, São Sebastião, SP

Assunto: Retirada de Projetos de Lei apresentados por este vereador.

Excelentíssimo Presidente,

Cumprindo às disposições do Regimento Interno deste Poder Legislativo, reporto-me a Vossa Excelência, nobre vereador para solicitar a retirada dos seguintes Projetos de Lei apresentados por mim.

São eles:

- PL 02/21 PROMIEC
- PL 08/21 VACINACAO COVID
- PL 12/21 MULHERES VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA
- PL 18/21 ORGANIZAÇÕES DA SOCIEDADE CIVIL
- PLC 02/21 IPTU VERDE

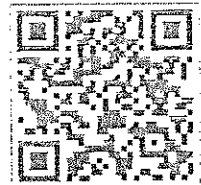
Aproveito o ensejo para apresentar meus renovados protestos da mais alta estima e apreço,


WAGNER TEIXEIRA DE OLIVEIRA

Vereador

GABINETE VEREADOR WAGNER TEIXEIRA
Câmara Municipal de Vereadores de São Sebastião
Rua Domingos Tavelaro, 3 - Vila Amália, São Sebastião - SP
www.saosebastiao.sp.leg.br • wagnerteixeira.vereador@gmail.com
> @wagnerteixeiravereador • (12) 3891-0000 98104-3414

AVANTE 70



Aposte o leitor de QR Code
e entre em contato conosco.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO

Litoral Norte – São Paulo

PROC.:	
FOLHA:	27
ASS.:	<i>[Handwritten initials]</i>

Ofício nº. 64/2021

São Sebastião, 13 de abril de 2021.

Ilustríssimo Senhor Vereador,

Usando das atribuições que me conferem, comunico ao Nobre Vereador, que o Projeto de Lei Complementar nº. 02/21, de sua autoria, que “**Institui o Programa de Incentivo à sustentabilidade Urbana, denominado “IPTU VERDE”, que estabelece o desconto progressivo no IPTU de imóveis que adotarem medidas de redução de impacto ambiental e eficiência energética**”, será **arquivado** conforme ofício nº. 049/2021 – GAB/WT, em anexo.

Atenciosamente,

José Reis de Jesus Silva
“Reis”

PRESIDENTE

Ao
Wagner Teixeira de Oliveira
Vereador

Zacarias
20/09/23

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://nopapercloud.saosebastiao.sp.leg.br/autenticidade> utilizando o identificador 350033003800320030003A005000

Assinado eletronicamente por **Wagner** em **05/04/2024 14:48**

Checksum: **96242E29BD3A2113B46796211E1C9095DB16B05551F20735ACCF06AAA94AC309**

