



3646

Folha n.º 02	do proc.
N.º 3646	de 2018
(a)	<i>[assinatura]</i>

Câmara Municipal de São Caetano do Sul

Senhor Presidente

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:

Justiça e Redação de
Finanças e Orçamento

14 08 2018

[assinatura]
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI

" INSTITUI O PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO SUSTENTÁVEL EM EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL, DENOMINADO IPTU VERDE, ESTABELECE BENEFÍCIOS FISCAIS AOS PARTICIPANTES DO PROGRAMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Art. 1º Fica instituído o "Programa de Certificação Sustentável em edificações no Município de São Caetano do Sul", denominado "IPTU VERDE".

§ 1º A certificação concedida pela Prefeitura da cidade de São Caetano do Sul possui o objetivo de incentivar empreendimentos que contemplem ações e práticas sustentáveis destinadas a redução do consumo de recursos naturais e dos impactos ambientais.

§ 2º 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 ou institucional.

Art. 2º A certificação IPTU VERDE será obtida pelo empreendimento que



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

adotar ações e práticas de sustentabilidade, correspondendo cada ação à pontuação estabelecida, da seguinte forma:

I - o empreendimento que atingir, no mínimo, 50 (cinquenta) pontos será classificado como BRONZE;

II - o empreendimento que atingir, no mínimo, 70 (setenta) pontos será classificado como PRATA; e

III - o empreendimento que atingir, no mínimo, 100 (cem) pontos será classificado como OURO.

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 VERDE 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 VERDE importará no cancelamento, a qualquer tempo, da certificação emitida, bem como seus benefícios.

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 de requerimentos; e



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

II - 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 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.

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:

I - terão o prazo de até 30 (trinta) dias úteis para formular as exigências, que deverão ser feitas de uma só vez; e

II - após o cumprimento integral das exigências de que trata o inciso I, terão



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

mais 30 (trinta) dias úteis para aprovação do projeto ou emissão do parecer técnico, salvo quando por despacho fundamentado for justificada a impossibilidade do cumprimento deste prazo.

Art. 8º No ato da solicitação do Alvará de Habite-se, sendo verificado que as ações de sustentabilidade, declaradas para obtenção da certificação, foram efetivamente cumpridas, será concedida a certificação IPTU VERDE, 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, municipal, estadual e federal.

§ 2º Ficará a cargo da Secretaria da Fazenda a emissão da certificação IPTU VERDE.

§ 3º A emissão do certificado fica condicionada à apresentação das Certidões Negativa de Débitos Imobiliários e Débitos Mobiliários e à inexistência de registro no Cadastro Informativo Municipal - CADIN.

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.

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 7% (cinco por cento), quando houver a certificação BRONZE;

II - desconto de 14% (sete por cento), quando houver a certificação PRATA;

III - desconto de 20% (dez por cento), quando houver a certificação OURO.

§ 1º A concessão do desconto descrito no caput terá validade de 03 (três) anos, quando deverá ser reavaliado pelo órgão licenciador, podendo ser



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

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 VERDE, 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 VERDE, sendo o cálculo proporcional ao número de meses que faltar para o fim do exercício.

§ 4º 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.

§ 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.

Art. 11 Os terrenos declarados como não edificáveis e que não sejam economicamente explorados terão redução de 70% (oitenta por cento) no valor venal, para efeito de apuração do IPTU a ser pago.

§ 1º A redução prevista no caput deste artigo só se aplica sobre a parte não edificável do terreno.

§ 2º Para os fins do disposto no caput deste artigo, considera-se como não edificáveis os terrenos inseridos em Áreas de Proteção Ambiental, obedecidos os critérios do zoneamento específico para cada área.

§ 3º Em se tratando de Área de Proteção Ambiental, a redução prevista no caput deste artigo será suspensa pelo órgão competente, caso se comprove a inobservância das normas legais pertinentes à preservação ambiental.

§ 5º A redução do valor venal será requerida pelo contribuinte interessado, até 30 de abril do exercício, junto à SEFAZ anexando cópia dos documentos considerados necessários.

§ 6º Para fins de vigência inicial do redutor do valor venal, será considerado o exercício do requerimento do benefício.



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

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, em que seja verificado o descumprimento dos termos da respectiva certificação.

Parágrafo Único - 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.

Art. 13 O descumprimento de um dos termos da respectiva certificação deverá ser comunicado pelo contribuinte à SEFAZ, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do ato ou fato que lhe deu origem.

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.

Art. 15 Caberá às Secretarias competentes:

I - a realização de programas de ações de divulgação do programa de certificação; e

II - a elaboração de manual para o fiel cumprimento da presente Lei.

Art. 16 As Secretarias Municipais referidas nesta Lei poderão expedir instruções necessárias ao cumprimento das normas estabelecidas neste regulamento.

Art. 17º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber.

Art. 18º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 19º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

Justificativa

O IPTU verde é uma alternativa para o desenvolvimento sustentável dos grandes centros urbanos que, cada vez mais, contam com obras de construção civil. Medidas como instalar sistemas de captação de água de chuva e reuso de água na habitação ou edificação; construir cobertura vegetal; garantir no terreno áreas permeáveis maiores do que as exigidas pela legislação local; instalar placas fotovoltaicas para captação de energia solar; plantar árvores na frente da residência ou preservá-las; calçadas e telhados verdes. Essas são algumas das medidas cuja adoção pela população vem sendo incentivada em alguns municípios brasileiros por meio de desconto percentual no valor do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). Em alguns casos, o abono pode chegar a 100%.

A qualidade de vida está relacionada diretamente ao ambiente em que se vive. Por isso, há uma necessidade de criação de ações para a preservação e manutenção do ambiente.

Com o aumento da população e da quantidade de pessoas nas cidades e nos grandes centros urbanos, a construção civil cresceu de forma considerável e, junto com ela, a preocupação ambiental.

Dessa forma, visando o desenvolvimento das cidades de forma sustentável, estamos criando o IPTU Verde, sistema que visa garantir que proprietários de imóveis adotem medidas sustentáveis, com um desconto no valor do imposto para o cidadão que construir ou reformar seu imóvel implantando sistemas ecoeficientes em sua obra.

As medidas adotadas no município são bem simples: como garantir o desconto de até 7% aos imóveis que possuam árvores plantadas na calçada em frente e 5% para os imóveis que possuam, no perímetro do seu terreno, áreas efetivamente permeáveis com cobertura vegetal. Vale lembrar que por ter caráter municipal as disposições gerais variam de acordo com a cidade, bem como os descontos.

Especialistas do ramo imobiliário e ambiental acreditam que a adoção do IPTU Verde nas cidades serve e servirá de estímulo para que os consumidores apostem em empreendimentos ambientalmente responsáveis. A proposta é que os cidadãos fiquem, cada vez mais, conscientes.



Câmara Municipal de São Caetano do Sul


A priori, conceder desconto no IPTU com base em características do imóvel que são favoráveis à cidade e à sustentabilidade está em linha com o que a Constituição Federal chama de Função Social da Propriedade e, também, com o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001, que regulamentou os artigos 182 e 183 da CF), já que, na medida em que a cidade tenha um Plano Diretor Urbano, ela poderá cobrar conforme a efetiva utilização do imóvel e sua função social.

As metodologias usadas pelos municípios no Brasil foram em geral construídas com base na relevância da ação para a cidade e no investimento do contribuinte em cada medida, como forma de induzir práticas ambientais de interesse local, respeitadas as limitações do poder de tributar, e já são uma realidade cabal e factível, de conhecimento de todos.

Restou demonstrado que a Constituição Federal confere aos municípios possibilidades de utilização do tributo IPTU como forma de proteção ao ambiente, facultando a aplicação da progressividade e da diferenciação de alíquotas, em associação ao cumprimento da função social da propriedade.

Face ao exposto, visando o bem-estar de nosso município, bem como ampliar áreas verdes e criar uma cidade mais sustentável, solicitamos à aprovação dos nobres pares desse importante projeto de lei.

Plenário dos Autonomistas, 14 de agosto de 2018.


UBIRATAN RIBEIRO FIGUEIREDO
(UBIRATAN FIGUEIREDO DA ONG)
VEREADOR



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO CAETANO DO SUL

ASSESSORIA
TÉCNICO-LEGISLATIVA

PROC. Nº 3646/2018

AUTOR: UBIRATAN RIBEIRO FIGUEIREDO

ASS.: PROJETO DE LEI QUE INSTITUI O 'PROGRAMA DE CERTIFICAÇÃO SUSTENTÁVEL EM EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL', DENOMINADO 'IPTU VERDE', ESTABELECE BENEFÍCIOS FISCAIS AOS PARTICIPANTES DO PROGRAMA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PARECER Nº 039, DA TERCEIRA SESSÃO LEGISLATIVA DE 2019-2020, DA DÉCIMA-SÉTIMA LEGISLATURA, DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.

De autoria do Vereador Ubiratan Ribeiro Figueiredo, o projeto de lei em epígrafe tem por finalidade instituir, o 'Programa de certificação sustentável em edificações no município de São Caetano do Sul', denominado 'IPTU Verde', estabelece benefícios fiscais aos participantes do Programa, e dá outras providências.

Em seguida, a propositura foi encaminhada a esta Comissão de Justiça e Redação, para ser examinada nos aspectos legais, constitucionais e jurídicos, conforme dispõe o artigo 38 e parágrafos do Regimento Interno desta Casa.

De antemão, de se ressaltar que a matéria é, sob minha ótica, formalmente inconstitucional, decorrente de ofensa ao processo e procedimento previstos na Constituição Federal, no que tange à elaboração da norma, iniciada que foi por quem não tinha competência para tanto.

O nobre Vereador, ao deflagrar o processo legislativo, tal como se apresenta no projeto de lei ora focado, delegou funções ao Prefeito, praticando atos próprios e de competência exclusiva do Executivo, atribuições essas incommunicáveis, estanques e intransferíveis, conforme se pode ver do artigo 2º da Constituição da República.



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO CAETANO DO SUL

ASSESSORIA
TÉCNICO-LEGISLATIVA

PROC. Nº 3646/18

Quando muito, poderia ele, ou qualquer dos membros da Câmara, e por deliberação do Plenário, conforme salienta **HELLY LOPES MEIRELLES**, *“indicar medidas administrativas ao Prefeito ‘adjuvandi causa’, isto é, a título de colaboração e sem força coativa ou obrigatória para o Executivo;”* não podendo, via de conseqüência, *“prover situações concretas por seus próprios atos ou impor ao Executivo a tomada de medidas específicas de sua exclusiva competência e atribuição. Usurpando funções do Executivo ou suprimindo atribuições do Prefeito, a Câmara praticará ilegalidade reprimível por via judicial.”*

Por conta disso, é que as leis orgânicas municipais devem reproduzir, dentre as matérias elencadas nos artigos 61, § 1º e 165 da Constituição Federal, as leis que se inserem no âmbito da competência municipal.

Com efeito, a Lei Orgânica do Município de São Caetano do Sul assim o faz, como se vê dos artigos 42, inciso II, e 69, via dos quais é atribuído ao Prefeito, como Chefe do Poder Executivo local, a exclusividade na iniciativa de projetos de lei que disponham sobre a criação, estruturação e atribuições das secretarias, órgãos e entes da administração pública municipal, bem como iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos na Lei Maior do Município.

Nesse sentido, bem de ver, também, o artigo 69 e seus incisos, da L.O.M.

De se observar ainda, que, em cumprimento às funções regimentais elencadas para esta Comissão, imperioso se traga à colação o ensinamento do insigne **PAULO BONAVIDES**, em seu “Curso de Direito Constitucional”, 12ª Edição, pág. 268/269, Malheiros Editores, segundo o qual a constitucionalidade das leis há de se fazer formalmente, a fim de se verificar *“se houve correta observância das formas estatuídas, se a regra normativa não fere uma competência deferida constitucionalmente a um dos poderes, enfim, se a obra do legislador ordinário não contravém preceitos constitucionais pertinentes à organização técnica dos poderes ou às relações horizontais e verticais desses poderes, bem como dos ordenamentos estatais respectivos, como sói acontecer nos sistemas de organização federativa do Estado”*



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO CAETANO DO SUL

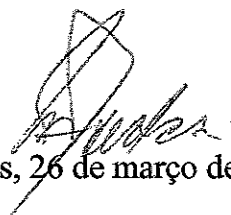
ASSESSORIA
TÉCNICO-LEGISLATIVA

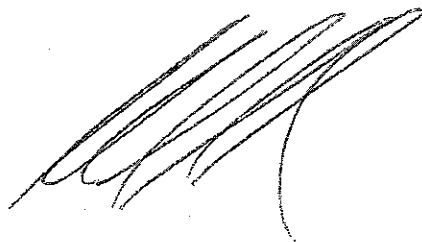
PROC. Nº 3646/18

Diante de todo o acima exposto, sob o prisma que compete a esta Comissão opinar, tão somente jurídico-constitucional, entende a mesma que a propositura sob exame não reúne os requisitos necessários para sua tramitação e aprovação final pelo Egrégio Plenário, posto que revestida de irremediável **INCONSTITUCIONALIDADE**, quando em cotejo com a Constituição Federal Brasileira e de patente **ILEGALIDADE** em face da Lei Orgânica do Município.

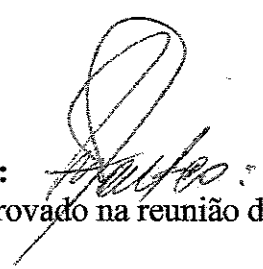
É o parecer.

RELATOR:


Sala de Reuniões, 26 de março de 2019.

 *Alfonso*

PRESIDENTE:


Aprovado na reunião de 26.03.19