



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

INDICAÇÃO nº 175/2025

Ibiúna, 11 de fevereiro de 2025

Indico à mesa, dispensadas as formalidades regimentais, seja o presente encaminhada ao **Chefe do Executivo Municipal**, para que o mesmo, em contato com o setor competente da Administração Municipal, verifique a possibilidade de ampliar a Lei referente ao “IPTU Verde” no município, que concede desconto progressivo de IPTU para imóveis com área de preservação ambiental. O Programa de Incentivo à Sustentabilidade Urbana pode conceder também desconto progressivo no IPTU para imóveis que adotarem outras medidas de redução de impacto ambiental e eficiência energética, tais como: sistema de captação da água da chuva; sistema de reuso de água; sistema de aquecimento hidráulico/solar; sistema de geração de energia solar fotovoltaica; construção com materiais sustentáveis; entre outros.

JUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente indicação, pois tal medida visa incentivar os municípios a adotarem ações de preservação do meio ambiente em seus imóveis, impactando



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

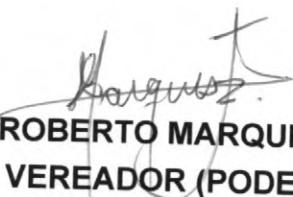
Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

toda a comunidade, em consonância com os princípios de preservação divulgados por agências internacionais.

Vale destacar que leis nesse sentido estão sendo instituídas em diversas cidades do país e corroboram com o enfrentamento das mudanças climáticas.

Em anexo a essa indicação, está uma proposta de Lei para ser aplicada no município de Ibiúna, com base em legislações já estabelecidas em outros municípios.

**SALA DAS SESSÕES VEREADOR RAIMUNDO DE ALMEIDA LIMA, EM 11
DE FEVEREIRO DE 2025.**


CARLOS ROBERTO MARQUES JUNIOR
VEREADOR (PODE)



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

LEI N° xxx, DE xx DE xxxx DE 2025

"Regulamenta 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.".

MÁRIO PIRES DE OLIVEIRA FILHO, prefeito da Estância Turística de Ibiúna, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Programa de Incentivo à Sustentabilidade Urbana nos imóveis do Município de Ibiúna, 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 Ibiúna, atestando à conformidade do empreendimento com as diretrizes desta Lei.

§ 2º A certificação IPTU VERDE possui o objetivo de incentivar empreendimentos que contemplem ações e práticas sustentáveis destinadas à 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.

§ 4º As edificações já regulamentadas poderão requerer a certificação caso o



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

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, 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 toda edificação e ao lote em que ela se encontra implantada.

Art. 3º Será concedida redução na alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano aos proprietários de imóveis residenciais e não residenciais, incluindo condomínios horizontais e verticais, que adotarem as seguintes medidas:

I - Sistema de captação da água da chuva;

II - Sistema de reuso de água;

III - Sistema de aquecimento hidráulico/solar;

IV - Sistema de geração de energia solar fotovoltaica;

V - Construção com materiais sustentáveis;





CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

VI - Construção de "Telhado Verde" em todos os telhados disponíveis no imóvel para este tipo de cobertura;

VII - Manutenção de área permeável não degradável, com cultivo de espécies arbóreas nativas; e/ou áreas com um ou mais árvores em frente ao imóvel, e/ou áreas com cobertura vegetal permeável;

VIII - Construção de calçadas ecológicas;

IX - Adoção de área verde pública;

X - Sistema de utilização de energia eólica que corresponda a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da demanda energética da edificação;

Parágrafo único. Os benefícios podem ser cumulativos.

Art. 4º Para efeito desta Lei considera-se:

I - Sistema de captação da água da chuva: aquele que capta água da chuva e armazenada em reservatório para utilização no próprio imóvel em atividades que não requeiram o uso de água potável, com a instalação de caixa d'água com capacidade mínima de mil litros;

II - Sistema de reuso de água: aquele utilizado após o devido tratamento da água residual do próprio imóvel, para atividades que não exijam que a mesma seja potável, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em especial a NBR 13.969/97, com a instalação de caixa d'água com capacidade mínima de mil litros;

III - Sistema de aquecimento hidráulico/solar: aquele que utiliza sistema de captação de energia solar térmica para aquecimento de água, com a finalidade de reduzir parcialmente o consumo de energia elétrica na residência, integrado ao sistema de



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

"Vereador Rubens Xavier de Lima"

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

energia elétrica do imóvel;

IV - Sistema de geração de energia solar fotovoltaica: aquele que utiliza sistema de captação de energia solar por meio de células fotovoltaicas, montadas em um painel solar, com a finalidade de reduzir parcialmente o consumo de energia elétrica na residência, integrado ao sistema de energia elétrica do imóvel;

V - Construção mediante a utilização de materiais sustentáveis, aquele que utiliza materiais que atenuem os impactos ambientais, o que deve ser comprovado mediante apresentação de selo certificado e/ou mediante a apresentação de projeto estrutural e arquitetônico com laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, que deve contemplar, no mínimo, 50% do material utilizado na obra;

VI - Telhados verdes, telhados vivos e/ou telhados: coberturas de edificações no qual é plantada vegetação compatível com impermeabilização e drenagem adequada, proporcionando melhorias em termos paisagísticos, termo acústico e redução da poluição ambiental;

VII - Área verde permeável; porção do imóvel não impermeabilizada por qualquer tipo de pavimento, não compactada, necessariamente recoberta por vegetação herbácea, arbustiva ou arbórea;

VIII - Calçadas ecológicas, em sua maioria, são compostas de pavimentos permeáveis de concreto e grama, faixas de gramado, jardim e árvores, como uma forma de colaborar com o meio ambiente e tentar reduzir os problemas de alagamento e enchentes, pois, elas facilitam a infiltração da água de chuva e contribuem com a redução da temperatura com a elevação da umidade do ar;

IX - Adoção de área verde pública corresponde a colaboração técnica e financeira, por pessoa física ou pessoa jurídica, para manutenção e renovação de áreas verdes públicas, como praças, canteiros, parques urbanos, passarelas e monumentos públicos;



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314- 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

X - Sistema de utilização de energia eólica é o que utiliza energia dos ventos, gerando e armazenando energia elétrica para aproveitamento no imóvel, visando a reduzir, parcial ou integralmente, o consumo de energia elétrica do imóvel oriunda da rede pública;

XI - Sistema de poço artesiano e fossa séptica em funcionamento, em locais onde não ocorra o fornecimento de água potável e coleta de esgoto, visando reduzir a poluição do solo pela inexistência de fossas e estimular a captação adequada da água dos lençóis freáticos, enquanto não houver a implantação da infraestrutura de saneamento básico no local pelo Poder Público.

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 protocolo do processo de construção, ampliação e/ou reforma, e modificação de projeto, acompanhado dos seguintes documentos:

I - formulários constantes no ANEXO I;

II - projeto de engenharia;

III - projeto de arquitetura e memorial descritivo.

§ 1º Somente 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.



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

§ 3º No caso de ação prática de sustentabilidade relativa ao uso da água proveniente de captações superficiais ou subterrâneas destinadas ao abastecimento humano (potável), deverá ser apresentado documento que comprove a Controle de Qualidade da Água.

§ 4º No caso de ação e prática de sustentabilidade relativa ao manejo de resíduos sólidos, deverá ser apresentado, 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 40 (quarenta) dias úteis.

CAPÍTULO 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 20 (vinte) dias úteis para formular as exigências, que deverão ser feitas de uma só vez, e mais 20 (vinte) 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.

CAPÍTULO IV DA CONCESSÃO DA CERTIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

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.

§ 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 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 ao órgão determinado pela Prefeitura Municipal, 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.

CAPÍTULO IV 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



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314 – 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

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 Não será concedido o desconto se o empreendimento estiver em situação de irregularidade diante das normas de proteção ambiental.

§ 3º Para fins de vigência inicial do desconto no IPTU, será considerado o exercício seguinte a data de expedição do Certificado IPTU VERDE.

§ 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 ao órgão responsável, conforme decreto da Prefeitura Municipal, 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 Municipal de Ibiúna.

CAPÍTULO IV DO DESCONTO NO IPTU DAS EDIFICAÇÕES

Art. 11. O desconto na cobrança do IPTU de que trata o art. 10 desta Lei poderá ser cancelado de ofício, a qualquer momento, nos casos em que:



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314- 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

- 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.

Parágrafo único. O cancelamento previsto no caput será limitado à unidade autônoma que descumprir o disposto no inciso II, sem prejuízo para as demais.

Art. 12. O descumprimento de um dos termos da respectiva certificação deverá ser comunicado pelo contribuinte 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. 13. No ato do protocolo 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.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. Caberá à Prefeitura Municipal ou órgão determinado através de decreto:

- I - A realização de programas de ações de divulgação do programa de certificação;
- II - A elaboração de manual para o fiel cumprimento desta Lei;
- III - Expedir instruções necessárias ao cumprimento das normas estabelecidas, se necessário.



**CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE IBIÚNA**
“Vereador Rubens Xavier de Lima”

Estado de São Paulo

Rua Maurício Barbosa Tavares Elias, 314- 18150-000 – Ibiúna – SP., - Fone/Fax: (15) 3241-1266

Art. 15. A Prefeitura de Ibiúna regulamentará esta Lei, no que couber.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor no primeiro dia do exercício financeiro seguinte ao de sua publicação oficial.

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA, ESTADO DE SÃO PAULO.

Aos, XX de XXX de 2025 –

MÁRIO PIRES DE OLIVEIRA FILHO

Prefeito Municipal