



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Gabinete Vereador Zé Guilherme - Gestão 2017/2020

PROJETO DE LEI Nº 27 /2020.

**EMENTA:** Institui o Programa de Certificação Sustentável em Edificações no Município de Cambé, denominado "IPTU VERDE", estabelece benefícios fiscais aos participantes do programa e dá outras providências.

**AUTORIA:** José Guilherme Trombetti  
Manoel

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAMBÉ, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU O SEGUINTE PROJETO DE LEI:

**Art. 1º.** Fica instituído o "Programa de Certificação Sustentável em Edificações no Município de Cambé", denominado "IPTU VERDE".

§ 1º A certificação concedida pela Prefeitura da cidade de Cambé possui o objetivo de incentivar empreendimentos que contemplam 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 adotar ações e práticas de sustentabilidade, correspondendo cada ação à pontuação estabelecida, na 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.

	Câmara Municipal de Cambé Estado do Paraná
PROTOCOLO Nº	5379 / 20
Recebido em:	23 / 03 / 20 às 13:48
Protocolista	



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Gabinete Vereador Zé Guilherme - Gestão 2017/2020

**Parágrafo Único.** No caso de projeto de reforma ou ampliação de edificação existente, as ações e práticas de sustentabilidade deverão ser relativas a toda 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 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

II – projeto de arquitetura e memorial descritivo.

§ 1º Só será admitido 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



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Gabinete Vereador Zé Guilherme - Gestão 2017/2020

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

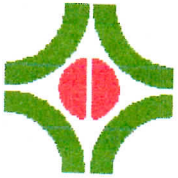
II – após o cumprimento integral das exigências de que trata o inciso I, terão mais 30 (trinta) dias úteis para aprovação do projeto ou emissão do parecer técnico, salvo quando por despacho fundamentado for justificada a impossibilidade do cumprimento deste prazo.

**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 dispositivo no art. 2º desta Lei.

§ 1º A avaliação quanto à pontuação final do empreendimento, conforme 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 Municipal de 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.



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Gabinete Vereador Zé Guilherme - Gestão 2017/2020

**Art. 9º** Após a emissão do Alvará de Habite-se, o processo será encaminhado à Secretaria Municipal de Fazenda, 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. 10º** 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 BRONZE;

II – desconto de 7% (sete por cento), quando houver a certificação PRATA;

III - desconto de 10% (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 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 no 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 Somente farão jus a continuar recebendo o benefício os contribuintes que anualmente estiverem em situação de regularidade fiscal em 30 de novembro de cada ano, para vigorar para o exercício seguinte.

**Art. 11º** Os terrenos declarados como não edificáveis e que não sejam economicamente explorados terão redução de 70% (setenta 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.



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Gabinete Vereador Zé Guilherme - Gestão 2017/2020

§ 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.

§ 4º A redução do valor venal será requerida pelo contribuinte interessado, até 30 de abril do exercício, junto à Secretaria Municipal de Fazenda anexando cópia dos documentos considerados necessários.

§ 5º Para fins de vigência inicial do redutor do valor venal, será considerado o exercício do requerimento do benefício.

**Art. 12º** O desconto na cobrança do IPTU de que trata o Art. 10º desta Lei poderá ser cancelado de ofício, a qualquer momento, pela Secretaria Municipal de Fazenda, 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. 13º** O descumprimento de um dos termos da respectiva certificação deverá ser comunicado pelo contribuinte à Secretaria Municipal de Fazenda, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do ato ou fato que lhe deu origem.

**Art. 14º** 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.

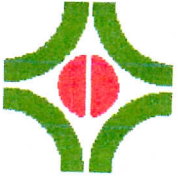
**Art. 15º** Caberá às Secretarias competentes:

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. 16º** 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.



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Gabinete Vereador Zé Guilherme - Gestão 2017/2020

Art. 18°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala de sessões, 16 de março de 2020.

**José Guilherme Trombetti Manoel**  
Vereador



# Câmara Municipal de Cambé

*Estado do Paraná*

Gabinete Vereador Zé Guilherme – Gestão 2017/2020

Cambé, 16 de março de 2020.

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Prezado Presidente e Nobres Vereadores (as):

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. Estas são algumas das medidas cuja adoção pela população vem sendo incentivada em alguns municípios brasileiros por meio de desconto percentual no valor do IPTU. 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 do Município de Cambé 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.



# Câmara Municipal de Cambé

Estado do Paraná

Gabinete Vereador Zé Guilherme – Gestão 2017/2020

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 ambientais responsáveis. A proposta é que os cidadãos fiquem, cada vez mais, conscientes.

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 Prioridade.

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.

Respeitosamente,

**José Guilherme Trombetti Manoel**  
Vereador