



Câmara Municipal de Jacareí

PALÁCIO DA LIBERDADE

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO
Nº 38, DE 16.11.2017

ASSUNTO: INSTITUI O PROGRAMA DE INCENTIVO DENOMINADO “IPTU VERDE” NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL IZAÍAS JOSÉ DE SANTANA.

DISTRIBUÍDO EM: 17 DE NOVEMBRO DE 2017
PRAZO FATAL:
DISCUSSÃO ÚNICA

Aprovado em Discussão Única Em.....de.....de 2017 Presidente	REJEITADO Em.....de.....de 2017 Presidente
Aprovado em 1ª Discussão Em.....de.....de 2017 Presidente	ARQUIVADO Em.....de.....de 2017 Setor de Proposituras
Aprovado em 2ª Discussão Em.....de.....de 2017 Presidente	Retirado de Tramitação Em.....de.....de 2017 Setor de Proposituras
Adiado em.....de.....de 2017 Para.....de.....de 2017 Secretário-Diretor Legislativo	Adiado em.....de.....de 2017 Para.....de.....de 2017 Secretário-Diretor Legislativo
Encaminhado às Comissões nºs:	Prazo das Comissões:



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito

PROCOLO Nº 757 TIPO: A
DATA 10/11/17 ASS: [assinatura]
CAMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

Ofício nº 576/2017-GP

Jacareí, 09 de novembro de 2017



Excelentíssima Senhora Presidente,

Encaminho anexo, Projeto de Lei nº 39/2017, para apreciação dos Senhores Vereadores.

Projeto de Lei nº 39/2017 - Institui o Programa de Incentivo denominado "IPTU Verde" no Município e dá outras providências.

Sendo o que nos compete para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA
Prefeito do Município de Jacareí

A Excelentíssima Senhora
LUCIMAR PONCIANO
D.D. Presidente da Câmara Municipal de Jacareí / SP



PROJETO DE LEI Nº 39 DE 09 DE NOVEMBRO DE 2017.

Institui o Programa de Incentivo denominado "IPTU Verde" no Município e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Jacareí, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei.

Art. 1º Fica instituído no âmbito do Município de Jacareí o programa "IPTU Verde", cujo objetivo é fomentar medidas de preservação, proteção e recuperação do meio ambiente.

Art. 2º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I - edificação regularizada: edificação que possuir habite-se ou averbação de sua construção junto a matrícula imobiliária do Cartório de Registro de Imóveis;

II - sistema de captação de água da chuva: o sistema que capta e armazena em reservatórios a água da chuva;

III – sistema de reuso de água: utilização das águas residuais, provenientes do próprio imóvel, para atividades que não exijam que a água seja potável;



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



IV – equipamentos economizadores de água: torneiras com arejadores, spray e/ou temporizadores; chuveiros com regulador de pressão em no mínimo 60% dos pontos de utilização da edificação e descargas de vaso sanitário de comando duplo ou comando único com volume reduzido de 4,8 litros em mínimo 60% dos pontos da edificação;

V - sistema de aquecimento hidráulico solar: utilização de sistema de captação de energia solar térmica para aquecimento de água;

VI – sistema de energia solar fotovoltaico: utilização de captação de energia solar térmica para reduzir o consumo de energia elétrica, podendo ser integrado com o aquecimento de água;

VII – utilização de materiais sustentáveis na construção: utilização de materiais que atenuem os impactos ambientais, desde que esta característica sustentável seja comprovada mediante apresentação de selo ou certificado ou que seja aprovado pela Municipalidade;

VIII - calçadas ecológicas acessíveis: compostas de pavimentos permeáveis e de faixas de gramados ou jardim, juntamente com arborização adequada no calçamento e desde que permita acessibilidade;

IX - instalação de telhados verdes: sistema construtivo que ocupe pelo menos 50% (cinquenta por cento) do espaço disponível de cobertura caracterizado por vegetal compatível com a impermeabilização e drenagem adequada;

Art. 3º Será aplicada alíquota de 0% (zero por cento) na porção territorial do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU na área permeável excedente dos imóveis residenciais com edificação regularizada que preencham cumulativamente os seguintes requisitos:



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



I – estejam localizados em áreas de loteamentos;

II – estejam em lote de metragem mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados);

III – tenham área permeável superior ao percentual mínimo estabelecido pelo Anexo II, Tabela 01 da Lei nº 5.867, de 01 de julho de 2014; e

IV – que a área permeável possua cobertura vegetal.

Parágrafo único. Caberá à Diretoria de Controle e Cadastro da Secretaria de Planejamento informar à Diretoria de Administração Tributária da Secretaria de Finanças quais imóveis preenchem os requisitos dispostos neste artigo.

Art. 4º O Poder Executivo fica autorizado a conceder desconto no valor do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU na porção predial para imóvel residencial regularizado que adotar os seguintes requisitos:

I - sistema de captação de água da chuva;

II - sistema de reuso de água;

III – equipamentos economizadores de água;

IV - sistema de aquecimento hidráulico solar;

V - sistema de energia solar fotovoltaico;

VI - utilização de materiais sustentáveis na construção;

VII - construção de calçadas ecológicas acessíveis;



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



VIII - instalação de telhados verdes.

Art. 5º Será concedido ao imóvel que adotar as ações e práticas sustentáveis dispostas no art. 4º desta Lei, os benefícios tributários no IPTU conforme as seguintes proporções:

I – 2% (dois por cento) para os requisitos descritos nos incisos I, IV, V e VI;

II - 4% (quatro por cento) para os requisitos descritos nos incisos II e III, cumulativamente;

III - 4% (quatro por cento) para o requisito descrito no inciso VII e VIII;

Parágrafo único. Os benefícios a que se referem este artigo são cumulativos, não excedendo 10%.

Art. 6º O interessado em obter o benefício tributário de que trata o art. 4º deve até o dia 30 de setembro do ano anterior a concessão do benefício protocolar na Praça de Atendimento ao Cidadão – Atende Bem requerimento devidamente instruído com as provas de cumprimento das exigências necessárias à sua concessão.

Art. 7º Os benefícios tributários serão extintos, em qualquer época, quando:

I - inutilizar a medida que levou à concessão do benefício;



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



II – deixar de pagar 3 (três) parcelas consecutivas do IPTU ou em caso de atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento de qualquer parcela;

III - não fornecer as informações solicitadas pelos órgãos competentes.

Art. 8º. A renovação do benefício tributário deverá ser requerida anualmente, com exceção do benefício disposto no art. 3º, que será concedida de ofício.

Art. 9º O contribuinte que for beneficiado por esta Lei, poderá receber de acordo com o Poder Executivo, selo alusivo ao Programa IPTU VERDE, como colaborador na preservação do meio ambiente.

Art. 10. Os benefícios tributários de que tratam esta Lei não geram direito adquirido podendo ser anulados em caso de descumprimento das condições que os concederam, cobrando-se o equivalente ao último desconto, atualizado monetariamente, acrescido de multa e juros moratórios.

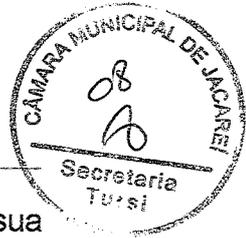
Parágrafo único. Caso o imóvel deixe de atender algum dos requisitos, deverá o proprietário comunicar ao Município ocasião que será calculado eventual nova porcentagem de desconto.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará o que for necessário, especialmente os padrões técnicos para o enquadramento em cada medida prevista no art. 3º desta Lei.

Art. 12. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, compensadas pela regularização cadastral e suplementadas se necessário.



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, especialmente o benefício do art. 3º, sendo que os demais benefícios têm seus efeitos no exercício fiscal subseqüente à sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 09 de novembro de 2017.

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA
Prefeito do Município de Jacareí



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



MENSAGEM

Tenho a honra de submeter à análise dessa Egrégia Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que institui o Programa de Incentivo e Descontos, denominado "IPTU Verde" no Município de Jacareí, e dá outras providências.

O presente projeto é fruto dos estudos elaborados e enviados pela Vereadora Dra. Márcia e pela Comissão do Executivo constituída pelos servidores das Secretarias de Finanças, Meio Ambiente e Planejamento.

Com o constante desenvolvimento do Município, surgiu a necessidade de preservar o meio ambiente e, conseqüentemente, promover o bem-estar e saúde dos munícipes, uma vez que a qualidade de vida está diretamente relacionada ao meio em que se vive.

Tal projeto de lei visa fomentar medidas de preservação, proteção e de recuperação ao meio ambiente, concedendo em contrapartida o benefício tributário ao contribuinte que a ele aderir, incentivando assim a preservação de áreas permeáveis e tecnologias ambientais sustentáveis na realização de benfeitorias em imóveis prediais residenciais.

Nesse sentido, terão alíquota zero a porção territorial dos imóveis residenciais que ao mesmo tempo estejam localizados em loteamento, possuam área permeável superior ao que estabelece a tabela (anexa) da Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí e que tenham cobertura vegetal na citada área.

O Projeto também estabelece descontos no IPTU na porção predial de imóveis residenciais regularizados que adotarem ações e práticas sustentáveis, sendo elas o sistema de captação de água da chuva, de reuso de água, uso de equipamentos economizadores de água, de aquecimento



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



hidráulico solar, de energia solar fotovoltaico, utilização de matérias sustentáveis na construção, construção de calçadas ecológicas acessíveis e instalação de telhados verdes.

As proporções referentes ao desconto no valor do IPTU podem ser de 2% (dois por cento) ou 4% (quatro por cento), variando e cumulando conforme as medidas adotadas, não excedendo, entretanto, a porcentagem máxima de 10% (dez por cento) de desconto.

O Projeto de Lei na forma proposta além de incentivar a preservação do meio ambiente e das áreas permeáveis com cobertura vegetal, também incentivará a regularização predial, já que esta é um dos requisitos para a concessão dos benefícios.

Quanto ao impacto orçamentário, informa-se que ele será em parte absorvido pelo aumento da regularização cadastral, que será uma consequência natural do presente Projeto de Lei e também pelo aumento da arrecadação do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, disposto na Lei Complementar nº. 95, de 21 de setembro de 2017.

É de suma importância destacarmos que, principalmente em razão da redação do art.12 do Projeto de Lei, não estamos diante de renúncia de receita ou mesmo de prejuízo ao planejamento financeiro contido na Lei Orçamentaria Municipal - LOM.

Ressalta-se que para surtirem efeito a partir do ano de 2018, as alterações legislativas devem ser realizadas ainda no ano de 2017, obedecendo ao Princípio Tributário da Anterioridade.

Este Projeto de Lei possui sólido escopo legal, conforme dispõem o art. 60, os incisos I e XVI do art. 61 da Lei Orgânica Municipal e os incisos I e III do art. 30, art. 145 e inciso I do art. 156 da Constituição Federal.



Prefeitura de Jacareí
Gabinete do Prefeito



A Lei Orgânica em seu art. 27, incisos I e XIX, estabelece como competência da Câmara Municipal legislar sobre matéria tributária do Município, autorizando, quando solicitado, isenções, anistias fiscais e remissão de dívidas.

Ademais, a Constituição em seu art. 225, caput, determina que todos têm direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado, visto que este deve estar à disposição e cuidados de todos, indiscutivelmente.

Justificado nestes termos, a fim de que a proposta possa alcançar plenamente os seus objetivos, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 09 de novembro de 2017.

IZAIAS JOSÉ DE SANTANA
Prefeito do Município de Jacareí

LEI Nº 5.867, DE 01 DE JULHO DE 2014

Dispõe sobre Uso, Ocupação e Urbanização do Solo do Município de Jacareí e dá outras providências.



O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS

POR LEI, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI:

1. TÍTULO I
2. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O uso, ocupação e urbanização do solo do Município de Jacareí, baseado no princípio fundamental da função social da cidade e da propriedade, obedecerão às diretrizes estabelecidas na Lei n.º 2.761, de 31 de março de 1990 (Lei Orgânica do Município de Jacareí), e na Lei Complementar n.º 49, de 12 de dezembro de 2003 e posteriores alterações (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de Jacareí), bem como as normas contidas nesta Lei.

Art. 2º Os parâmetros para uso, ocupação e urbanização do solo do Município de Jacareí, estipulados nesta Lei, são instrumentos estratégicos da política de desenvolvimento do Município, com ênfase na estruturação do seu território, devendo ser observado por todos os agentes públicos e privados.

Art. 3º As normas estabelecidas nesta Lei têm como objetivos:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, para que o Município e a propriedade cumpram cada qual sua função social;

II - ordenar de modo sustentável a expansão urbana do Município;

III - orientar o crescimento da cidade visando à minimização dos impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

IV - promover, por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do meio ambiente urbano;

V - viabilizar a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VI - prever e controlar densidades demográficas e de ocupação de solo urbano e rural, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;

VII - permitir a multiplicidade de usos do solo;

VIII - controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos habitacionais e não habitacionais;

IX - promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adotar padrões de produção e consumo de bens e serviços e padrões de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

XI - evitar a especulação imobiliária.

Art. 4º As disposições contidas nesta Lei aplicam-se às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, construção, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive a aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, de licenças de funcionamento, 'habite-se' e certidões.

Art. 5º Para os efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - Área Edificada: área total coberta de uma edificação;

II - Acesso: é o dispositivo que permite interligação entre logradouro público e propriedades públicas ou privadas destinado a veículos e pedestres;

III - Adequação: é a alteração de uso da edificação;

IV - Ampliação: é qualquer alteração da edificação com aumento da área construída;

V - Área Construída: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos do pavimento térreo e cobertos ou não dos demais pavimentos de uma edificação;

VI - Beiral: parte da cobertura da edificação que ultrapassa a parede externa com o objetivo de protegê-la. O beiral será considerado no cálculo da área construída quando ultrapassar 1,00m;

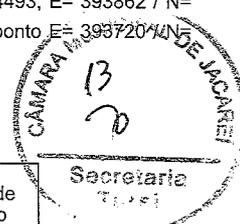
VII - Coeficiente de aproveitamento: é o índice pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação permitida para a construção;

– O segundo perímetro se inicia junto à margem do Rio Paraíba do Sul no ponto E= 396255 / N= 7416378, seguindo sentido noroeste paralelo a um curso d'água, passando pelos pontos E= 396251 / N= 7416428, E= 396243 / N= 7416448, E= 396216 / N= 7416469, até encontrar a Rodovia Euryale de Jesus Zerbini no ponto E= 396174 / N= 7416485, deste continua no sentido noroeste passando pelos pontos E= 396123 / N= 7416522, E= 396064 / N= 7416595, E= 395996 / N= 7416638, E= 395951 / N= 7416668, E= 395911 / N= 7416678, E= 395895 / N= 7416710, até encontrar a Estrada do Barreirinho (JCR 79) no ponto E= 395845 / N= 7416653. Deste segue a estrada sentido noroeste até o ponto E= 395780 / N= 7416697. Deflete a esquerda passando pelos pontos E= 395701 / N= 7416560, E= 395653 / N= 7416517, E= 395709 / N= 7416497, E= 395755 / N= 7416450, E= 395797 / N= 7416362 até chegar a Rodovia Euryale de Jesus Zerbini no ponto E= 395875 / N= 7416307. Segue em paralelo a rodovia até o ponto E= 395473 / N= 7416105, fazendo uma pequena inclinação a direita, passando pelos pontos E= 395347 / N= 7416130, E= 395298 / N= 7416213, E= 395300 / N= 7416342, E= 395210 / N= 7416323, E= 395172 / N= 7416186, até encontrar com a Estrada João Honorato de Souza (JCR092) no ponto E= 394915 / N= 7416298. Deflete à esquerda contornando o bairro São Gabriel passando pelos pontos E= 394866 / N= 7416284, E= 394816 / N= 7416157, E= 394759 / N= 7416150, E= 394744, N= 7416110, E= 394637 / N= 7416091, E= 394852 / N= 7415933, E= 394809 / N= 7415886 e ponto E= 394970 / N= 7415667. A partir deste continua o trajeto sinuoso, mas contornando o bairro Jardim Boa Vista passando pelos pontos E= 394934 / N= 7415561, E= 394850 / N= 7415546, E= 394796 / N= 7415503, encontrando novamente a Rodovia Euryale de Jesus Zerbini no ponto E= 394819 / N= 7415396 e seguindo a rodovia até o ponto E= 394625 / N= 7415307. Deste deflete à esquerda para encontrar com o Rio Paraíba do Sul no ponto E= 394886 / N= 7415108. Deste segue sentido nordeste contornando o rio até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

– O terceiro perímetro se inicia ao lado do Rio Paraíba do Sul no ponto E= 393026 / N= 7414990, indo de encontro a Estrada da Freguesia da Escada (JCR 115) no ponto E= 392947 / N= 7414829. Segue em paralelo a estrada até o ponto E= 393354 / N= 7414552. Deste faz um pequeno percurso sinuoso passando pelos pontos E= 393370 / N= 7414347, E= 393535 / N= 7414339, E= 393631 / N= 7414219, E= 393747 / N= 7414159 até encontrar novamente o Rio Paraíba do Sul no ponto E= 393864 / N= 7414314. Atravessa o rio até o ponto E= 393970 / N= 7414277 e segue paralelo ao rio, no sentido sudeste até o ponto E= 394565 / N= 7414008. Deste faz um percurso sinuoso no sentido noroeste passando pelos pontos E= 394470 / N= 7414172, E= 394410 / N= 7414231, E= 394407 / N= 7414273, E= 394333 / N= 7414238, E= 394239 / N= 7414287, E= 394134 / N= 7414378, E= 394057 / N= 7414406, E= 394037 / N= 7414493, E= 393862 / N= 7414661, E= 393808 / N= 7414662 até encontrar o Rio Paraíba do Sul no ponto E= 393770 / N= 7414616. Deste atravessa o rio até o ponto E= 393720 / N= 7414556 e segue paralelo ao rio até encontrar o ponto inicial deste perímetro.

ANEXO II – TABELA 1 - Parâmetros de Ocupação

LOCALIZAÇÃO		Taxa de Permeabilidade	Coeficiente de Aproveitamento		Recuos			Taxa de Ocupação	Densidade para uso habitacional
			Básico	Máximo	Frete	Fundos	Laterais		
MDU	ZAP1	10%	1,4	4,0	Acima do terceiro pavimento R=H/6, com o mínimo de 2m			70%	600 hab/ha
	ZAP2A	10%						70%	300 hab/ha
	ZAP2B	20%						70%	100 hab/ha
	ZAC	20%						40%	50 hab/ha
	ZAR1	50%						70%	200 hab/ha
	ZAR2	20%						70%	200 hab/ha
MDI		20%	1,4	-----			70%	-----	
Zonas Especiais	ZEC	0	1,4	4,0			90%	600 hab/ha	
	ZEV	50%	0,8	-----			40%	100 hab/ha	



ANEXO II – TABELA 2 - Parâmetros de Urbanização

LOCALIZAÇÃO		LOTE MÍNIMO		
		com declividade até 20%	com declividade entre 20% a 30 %	com declividade superior a 30%
MDU	ZAP1	150m²	300m²	NÃO PERMITIDO
	ZAP2A	225m²	450m²	
	ZAP2B			
	ZAC	1.000m²	1.000m²	
	ZAR1	1.000m²	1.000m²	
	ZAR2	450m²	900m²	
MDI		1.000m²	1.000m²	
Zonas Especiais	ZEC	150m²	300m²	
	ZEV	1.000m²	1.000m²	

ANEXO II – TABELA 3 - Dimensões das Vias Públicas

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E ECONÔMICO-FINANCEIRO
DA IMPLANTAÇÃO DO IPTU VERDE NO MUNICÍPIO

Exigência (Art. 14, inciso II da Lei Complementar nº 101, de 4/5/2000-LRF)

DISCRIMINAÇÃO	2017-CONF-PREMISSAS R\$	PLANEJADO		
		2018 LOA	2019	2020
Lotes com 500m2/10.000m2	1.253.418	1.184.464	1.269.778	1.360.833
IPTU ATUAL	855.617	808.547	866.784	928.941
PREDIAL ATUAL	397.802	375.917	402.994	431.892
TERRITORIAL A SER DESONERADO				
Impacto-Valor	397.802	375.917	402.994	431.892
Impacto-%	31,74%	31,74%	31,74%	31,74%
IPTU TOTAL	68.772.367	64.989.000	69.670.000	74.666.000
Arrecadação Total Prevista =>	1,82%	1,82%	1,82%	1,82%
Lotes com 500m2/10.000m2-%	397.802	R\$ 375.918	R\$ 402.994	R\$ 431.892
IMPACTO TOTAL LÍQUIDO				

- 1 - Os dados da LOA-2018 e projeções 2019 e 2020 foram obtidos da Diretoria de Planejamento Sócio-Econômico da Secretaria de Governo, Srs. Luiz/Guilherme.
- 2 - Os dados técnicos para cálculo do impacto previsto para 2017-Premissas, foram fornecidos pela Secretaria de Planejamento.
- 3 - Portanto, com base nas premissas acima teremos um impacto de aproximadamente R\$ 376 mil, R\$ 403 mil e R\$ 432 mil, respectivamente em 2018, 2019 e 2020.
- 4 - É necessário salientar que considerou-se que o "mix" do IPTU permanece constante durante todo o período, não alterando, portanto, os percentuais observados em 2017-Projeção, ou seja IPTU Total de 1,82% da Arrecadação e a isenção do IPTU Verde de 31,74% do Total do IPTU das áreas beneficiadas.

Jacareí-SP

16-nov-17

Cláudio Luiz Tosetto
Secretário de Finanças

Rosa Kasue Saito Sasaki
Secretária de Planejamento

