



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

DECRETO Nº 4.286, DE 29 DE MARÇO DE 2022

Regulamenta A Lei Municipal nº 4.038, de 29 de dezembro de 2021, e institui o Programa de Certificação Sustentável "IPTU VERDE" em edificações no Município de São Sepé, que estabelece benefícios fiscais aos participantes do programa e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DA CIDADE DE SÃO SEPÉ, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso das suas atribuições,

CONSIDERANDO que o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, estabelece como Diretrizes Gerais da Política Urbana, a garantia do direito a cidades sustentáveis, a ordenação e o controle do uso do solo, de forma a evitar a poluição e a degradação ambiental e a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

CONSIDERANDO que a Municipal nº 4.038, de 29 de dezembro de 2021 institui o programa de incentivo e desconto, denominado IPTU verde no âmbito do município de São Sepé e dá outras providências, DECRETA:

CAPITULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica criado o Programa de Certificação Sustentável em edificações no Município de São Sepé, denominado IPTU VERDE.

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

§ 2º A certificação IPTU VERDE é opcional e aplicável aos empreendimentos edificados ou a serem edificados, assim como às ampliações e/ou reformas de edificações existentes de uso residencial, comercial, misto, institucional e industrial.

Art. 2º A certificação IPTU VERDE será obtida pelo empreendimento que adotar ações e práticas de sustentabilidade, correspondendo cada ação o desconto estabelecido, da seguinte forma:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

- I - Sistema de captação da água da chuva: 3% (três por cento) de desconto;
- II - Sistema de reuso de água: 3% (três por cento) de desconto;
- III - Sistema de aquecimento hidráulico solar: 3% (três por cento) de desconto;
- IV - Construção com materiais sustentáveis: 3% (três por cento) de desconto;
- V - Construção de "Telhado Verde": 3% (três por cento) de desconto;
- VI - Sistema de painéis solares Fotovoltaicos: 5% (cinco por cento) de desconto;
- VII - Separação de resíduos sólidos, que comprovadamente, destinem sua coleta para reciclagem e aproveitamento: 5% (cinco por cento) de desconto;
- VIII - Adoção de calçada ecológica: 3% (três por cento) de desconto.

§ 1º Será concedido o desconto de até no máximo 10% (dez por cento) no valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU anual. O benefício poderá ser concedido por uma única vez para cada medida ambiental implantada, sendo permitida a acumulação por medidas diversas, desde que não ultrapasse o limite de 10% de desconto.

§ 2º No caso de edificação existente constituída de uma única ou mais de uma unidade imobiliária, as ações e práticas de sustentabilidade adotadas deverão ser relativas a toda edificação e ao lote em que ela encontra-se implantada.

§ 3º No caso de empreendimento constituído de mais de uma edificação implantada no lote, admite-se a certificação de uma única edificação, desde que a mesma possua inscrição imobiliária ou inscrições imobiliárias independentes das outras edificações.

Art. 3º A obtenção da certificação IPTU VERDE não exige o 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 licenciados e não implantados até a vigência deste Decreto, 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 de seus benefícios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

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 adotadas, deverá ser apresentado quando do protocolamento do processo de construção, ampliação e/ou reforma, modificação de projeto, e substituição de projeto, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - formulário constante dos ANEXOS I e II;
- 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 ações e práticas de sustentabilidade relativas 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 emitido pelo órgão competente.

§ 3º No caso de ações e práticas de sustentabilidade relativas ao uso da água proveniente de captações superficiais ou subterrâneas, destinadas 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 ações e práticas de sustentabilidade relativas 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.

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 Reformas, modificação de projeto aprovado e substituição de projeto, assim como Alvarás de Habite-se.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

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 para formular as exigências, que deverão ser feitas de uma só vez, e mais 30 (trinta) dias, 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

CONCESSÃO DA CERTIFICAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Art. 8º No ato da solicitação do Alvará de Habite-se, sendo verificado que as ações e práticas 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 deste Decreto.

§ 1º A avaliação quanto à porcentagem final de desconto do empreendimento conforme o disposto no artigo 2º, caberá conjuntamente ao órgão licenciador e ao órgão certificador que poderão assinar convênios com órgão e entidades a nível Municipal, Estadual e Federal.

§ 2º Ficará a cargo do Setor de Meio Ambiente 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.

Art. 9º Após a emissão e assinatura do Alvará de Habite-se, o processo será encaminhado O Escritório de Governo, contendo o certificado IPTU VERDE, para as providencias cabíveis.

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 V

DOS BENEFÍCIOS FISCAIS, IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU

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

- I - Sistema de captação da água da chuva: 3% (três por cento) de desconto;
- II - Sistema de reuso de água: 3% (três por cento) de desconto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPE

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

- III - Sistema de aquecimento hidráulico solar: 3% (três por cento) de desconto;
- IV - Construção com materiais sustentáveis: 3% (três por cento) de desconto;
- V - Construção de "Telhado Verde": 3% (três por cento) de desconto;
- VI - Sistema de painéis solares Fotovoltaicos: 5% (cinco por cento) de desconto;
- VII - Separação de resíduos sólidos, que comprovadamente, destinem sua coleta para reciclagem e aproveitamento: 5% (cinco por cento) de desconto;
- VIII - Adoção de calçada ecológica: 3% (três por cento) de desconto.

§ 1º O Certificado terá validade de três anos, podendo ser renovado por igual período, enquanto for do interesse do requerente. O interessado deverá solicitar ao órgão certificador, em até 160 dias antes do vencimento da certificação, a renovação da certificação do IPTU Verde.

§ 2º Ao solicitar a renovação, o empreendimento passará por uma reavaliação pelo órgão certificador e, caso ocorra, estará sujeito a apresentação de documentos referentes a qualquer alteração que tenha sido realizada pelo requerente no empreendimento durante o período de vigência da certificação.

§ 3º A concessão do desconto descrito no caput terá validade para três exercícios, podendo ser estendido por igual período, mediante a renovação da certificação.

§ 4º Para fins de vigência inicial do desconto descrito no caput, será considerado o exercício atual para pedidos expedidos até o dia 31 de maio e para o exercício seguinte ao da expedição do Certificado IPTU VERDE após o dia 31 de maio.

§ 5º O órgão certificador deverá remeter ao Escritório de Governo, até 31 de maio de cada ano, o cadastro de empreendimentos com certificação renovada, para 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 31 de dezembro de cada ano, para vigorar para o exercício seguinte.

CAPÍTULO VI DAS SANÇÕES

Art. 11 O desconto na cobrança do IPTU de que trata o art. 10. deste Decreto poderá ser cancelado de ofício, a qualquer momento pelo Escritório de Governo, caso seja verificado o descumprimento dos termos da respectiva certificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

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

Art. 13 No ato do protocolamento do processo, os responsáveis técnicos e empreendedores, assumem como verídicas as informações anotadas no Anexo I do presente Decreto, respondendo pelo seu fiel cumprimento, sob pena de serem responsabilizados através de sanções legais, civis e criminais, a depender do caso.

CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14 Caberá ao Setor de Meio Ambiente e o Escritório de Governo:

- I - a realização de programas de ações de divulgação do programa de certificação;
- II - a elaboração de manual para o fiel cumprimento do presente Decreto.

Art. 15 Os Setores referidos neste Decreto poderão expedir instruções necessárias ao cumprimento das normas estabelecidas neste regulamento.

Art. 16 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ, em 29 de março de 2022.


JOÃO LUIZ DOS SANTOS VARGAS
Prefeito


GABRIEL PACHECO LEÃO
Diretor-Geral do Escritório de Governo

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ - RS

Publicado no Mural Oficial em 29/03/2022


Servidor



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPE

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

ANEXO I

AÇÕES E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

| Item | Descrição | Desconto Máximo | Desconto Solicitado | Observações |
|------|--|-----------------|---------------------|-------------|
| 1 | Captação da água da chuva (cisternas): Aproveitamento de águas pluviais em 90% da área de cobertura excetuando possível área de telhado verde: implantação de sistema de captação, tratamento, reservação e distribuição para vasos sanitários, irrigação de jardins, lavagem de pisos e outros usos que não envolvam consumo humano. Apresentação de fotos do sistema; Reservatório com capacidade mínima de 200 litros. | 3% | | |
| 2 | Sistema de reuso de água: Sistemas de reuso de pelo menos 50% das águas cinzas e/ou negras, sistema independente constituído de tratamento, reservação e distribuição para vasos sanitários. Apresentação de fotos do sistema. Reservatório com capacidade mínima de 200 litros, exceto no uso direto da água cinza (Ex.: Água da pia para vaso sanitário). | 3% | | |
| 3 | Sistema de aquecimento hidráulico solar: Sistema de aquecimento solar dimensionado para atender a demanda anual de pelo menos 30% da água quente. Os coletores solares para aquecimento de água devem possuir ENCE A ou Selo Procel e os reservatórios de água devem possuir Selo Procel. Apresentação de fotos do sistema, certificado ou atestado da empresa responsável pela instalação do sistema. | 3% | | |
| 4 | Construção com materiais sustentáveis: Os projetos de reformas de construções existentes, que utilizarem | 3% | | |



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPE

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

| | | | | |
|---|--|----|--|--|
| | <p>a prática de retrofit e que buscarem a Certificação Ouro, Prata ou Bronze.</p> <p>Projetos que apresentarem, no requerimento de obtenção da certificação, os seguintes selos: PROCEL; ENCE geral da edificação construída nível A de acordo com RTQ-C E RTQ R; LEED BD+C PLATINA, OURO ou PRATA; LEED FOR SCHOOLS; LEED O+M; AQUA-HQE de execução ou operação; GBC Brasil Casa Níveis Platina, Ouro ou Prata; GBC Brasil Condomínio Níveis Platina, Ouro ou Prata.</p> <p>Projetos que apresentarem, no requerimento de obtenção da certificação, os seguintes selos: ENCE geral da edificação construída nível B de acordo com RTQ-C E RTQ R; LEED BD+C CERTIFICADO; GBC Brasil Casa Certificado; GBC Brasil Condomínio Certificado; EDGE.</p> <p>Projetos que apresentarem, no requerimento de obtenção da certificação, o selo: GBC Brasil Zero Energy.</p> <p>Projetos que apresentarem, no requerimento de obtenção da certificação, o SELO CASA AZUL/CAIXA – Certificação Ouro, Prata ou Bronze.</p> <p>Apresentação do certificado da empresa fornecedora dos materiais.</p> | | | |
| 5 | <p>Construção de "Telhado Verde":</p> <p>Implantação de telhado verde em no mínimo 25% da área do teto da edificação. A área destinada ao telhado verde deverá ser contínua, excluindo-se do computo da área do teto, as caixas de escadas, reservatórios, Helipontos, e área para alocação de equipamentos.</p> <p>Apresentação de fotos e certificado da empresa responsável pela instalação.</p> | 3% | | |
| 6 | <p>Sistema de painéis solares Fotovoltaicos:</p> <p>Uso de painéis solares</p> | 5% | | |



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

| | | | | |
|---|--|----|--|--|
| | <p>fotovoltaicos, que atendam a no mínimo 15% da iluminação das áreas comuns, exceto áreas externas e estacionamentos. No caso de edificações constituídas de uma única unidade imobiliária, a economia deve ser de no mínimo 10% do consumo anual total.</p> <p>Fotos do sistema e conta de luz comprovando a operação do sistema.</p> | | | |
| 7 | <p>Separação de resíduos sólidos, que comprovadamente, destinem sua coleta para reciclagem e aproveitamento:</p> <p>Comprovação que a residência ou edificação realiza coleta seletiva de lixo, devidamente comprovado pela prefeitura, através do seu transporte de coleta seletiva.</p> <p>Apresentação de atestado assinado pelo departamento de meio ambiente.</p> | 5% | | |
| 8 | <p>Adoção de calçada ecológica: Passeios amplos, com pelo menos dois metros de largura, em que uma faixa de terra é total ou parcialmente recoberta por vegetação.</p> <p>Deve possuir gramas e arvores/não pode ter pregos nas arvores para a colocação de lixo.</p> <p>Deve possuir largura mínima de 1,50 m de faixa livre.</p> <p>Os Canteiros com forrações, gramado entre outros de modo que permita a infiltração de água e aeração do solo. As dimensões de tais áreas deverão de ter as seguintes dimensões: nas calçadas menores de 3 metros devem-se priorizar árvores de pequeno porte tendo a dimensão mínima de 1 metro do meio-fio, calçadas com três metros devem priorizar árvores de pequeno e médio porte, devem ter a dimensão mínima de 1 metro do meio-fio.</p> | 3% | | |



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

| | | | |
|---|--|--|--|
| <p>Não são permitidos muros, cercas ou outros obstáculos ao redor dos canteiros.</p> <p>As faixas verdes não devem possuir arbustos que prejudiquem a visão, ou com espinhos que possam atrapalhar o caminho do pedestre.</p> <p>É proibido plantar árvores de grande porte próximo as redes elétricas dos passeios públicos do perímetro urbano. (AC) (acrescentado pelo art. 1 da Lei Municipal 3431, de 25.10.2013).</p> <p>Obs.: Ver relação de árvores indicadas no ANEXO IV – RELAÇÃO DE ÁRVORES INDICADAS PARA SEREM PLANTADAS NAS VIAS PÚBLICAS.</p> <p>Apresentação de Fotos da calçada ecológica.</p> | | | |
|---|--|--|--|

Nós, abaixo assinados, atestamos a veracidade das informações prestadas, estando o projeto apresentado de acordo com as práticas e ações de sustentabilidade indicadas no Formulário acima, respeitando a legislação vigente assim como às recomendações da ABNT e das Concessionárias dos serviços públicos, e assim pleiteamos para o projeto a qualificação de:

Somando um total de: _____ % de desconto.

Em ____/____/____

Proprietário: _____

Responsável Técnico Projeto: _____

Responsável Técnico Obra: _____

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

ANEXO II

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/CREA Nº: |
| Email: | | |
| RT pela execução da obra: | | CPF: |
| Endereço: | Bairro: | CEP: |
| Profissão: | Telefone: | CAU/CREA Nº: |
| Email: | | |
| Inscrições Imobiliárias do Empreendimento a serem contempladas (se já existir): | | |
| Documentos anexados: <input type="checkbox"/> Fotos; <input type="checkbox"/> Certificado ou atestado da empresa responsável pela instalação do sistema; <input type="checkbox"/> Conta de luz comprovando a operação do sistema; <input type="checkbox"/> Apresentação de atestado assinado pelo departamento de meio ambiente. | | |



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPE

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

ANEXO III

CERTIFICADO "IPTU VERDE"

Certifico que o empreendimento, objeto do Protocolo de número _____, situada à _____, cumpriu com todas as ações e práticas de sustentabilidade indicadas em projeto, atingindo ____% de desconto, observadas as normas municipais, conferindo ao mesmo a qualificação IPTU VERDE com o seguinte desconto:

_____ % de desconto.

_____, em ____/____/____

Nome e Matrícula

24



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPE

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

ANEXO IV

RELAÇÃO DE ÁRVORES INDICADAS PARA SEREM PLANTADAS NAS VIAS PÚBLICAS

1. HIBISCO;
2. EXTREMOSA;
3. IPE- AMARELO;
4. AROEIRA PIRIQUITA;
5. FLAMBOYANT;
6. BARBATIMÃO;
7. CASSIA MULTIJUGA;
8. ARAÇÁ;
9. CEREJEIRA;
10. PITANGUEIRA;
11. CHAL- CHAL;
12. SIBIPIRUNA;
13. CHUVA DE OURO;
14. INGÁ;
15. DEDALEIRO;
16. PATA DE VACA;
17. MANACÁ DA SERRA;
18. QUARESMEIRA;
19. JASMIM MANGA.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPE - RS

Publicado no Mural Oficial em 29/03/2022

Sandro L. S.
Servidor